

LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2021/33473]

7 OCTOBRE 2021. — Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le plan d'aménagement directeur « Heyvaert »

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Vu l'article 39 de la Constitution,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment ses articles 6, §1^{er}, I, 1^o, et 20;

Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, notamment son article 8;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines dispositions connexes;

Considérant que les dispositions précitées du CoBAT insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, dénommé plan d'aménagement directeur (PAD);

Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques de la Région en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques;

Que le PAD indique les grands principes d'aménagement, entre autres, le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement.

Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Heyvaert » (*Moniteur belge* du 14.05.2018)

Vu l'avis du Comité régional de développement territorial en date du 24 avril 2019;

Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le projet de plan d'aménagement Directeur « Heyvaert » qui s'est déroulée du 3 octobre au 2 décembre 2019;

Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux :

Conseil communal de la Ville de Bruxelles en date du 12 novembre 2019;

Conseil communal de Molenbeek-Saint-Jean en date du 20 novembre 2019;

Conseil communal d'Anderlecht en date du 28 novembre 2019;

Vu l'avis du 21 novembre 2019 du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis du 6 novembre 2019 du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'avis du 13 novembre 2019 de la Commission royale des Monuments et des Sites;

Vu l'avis du 13 novembre 2019 de la Commission régionale de mobilité;

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2021/33473]

7 OKTOBER 2021. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het richtplan van aanleg "Heyvaert"

De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikelen 6, §1, I, 1^o en 20;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, inzonderheid artikel 8;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), inzonderheid zijn artikelen 30/1 tot 30/11 ingevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen;

Overwegende dat de voornoemde bepalingen van het BWRO een nieuw gewestelijk planningshulpmiddel invoeren in het recht van ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, genaamd "richtplan van aanleg" (RPA);

Dat dit hulpmiddel bedoeld is als samenvatting van de bestaande hulpmiddelen, met integratie van de strategische roeping van de richtschema's en van een regelgevend luik gericht op het verzekeren van de realisatie van de strategische doelstellingen van het Gewest door ze in letterlijke en grafische voorschriften te formaliseren;

Dat het RPA onder meer de grote principes van ordening, het programma van de bestemmingen, de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, de kenmerken van de bouwwerken, de bescherming van het erfgoed, de mobiliteit en de parkeermogelijkheden aanduidt;

Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018 houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone "Heyvaert" (*Belgisch Staatsblad* van 14 mei 2018);

Gezien het advies van het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling van 24 april 2019;

Rekening houdend met de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van richtplan van aanleg "Heyvaert" dat heeft plaatsgevonden van 3 oktober tot 2 december 2019;

Gelet op het advies van de gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden:

gemeenteraad van de Stad Brussel van 12 november 2019;

gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek van 20 november 2019;

gemeenteraad van Anderlecht van 28 november 2019;

Gelet op het advies van 21 november 2019 van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het advies van 6 november 2019 van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op het advies van 13 november 2019 van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Gelet op het advies van 13 november 2019 van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie;

Vu l'avis du 18 novembre 2019 de l'administration en charge de la planification territoriale;

Vu l'avis du 14 novembre 2019 de Bruxelles Environnement;

Vu l'avis du 16 avril 2020 de la Commission Régionale de Développement;

Vu l'avis du 4 août 2021 de la section législation du Conseil d'Etat;

Tables des matières

I. Périmètre du site « Heyvaert » – considérations générales

II. Procédure d'élaboration et de suivi du PAD

III. Contenu et effets de droit du PAD

IV. Objectifs du PRDD poursuivis par le PAD

V. Caractère régional du PAD

VI. Processus d'information et de participation préalable

VII. Du PAD et de ses ambitions

VIII. Des principes urbanistiques du projet de PAD

IX. Rapport sur les incidences environnementales (RIE)

X. Avis

1. Avis du Conseil de l'Environnement

2. Avis du Conseil Economique et Social

3. Avis de la Commission régionale de Mobilité

4. Avis de la Commune de la Ville de Bruxelles

5. Avis de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean

6. Avis de la Commune d'Anderlecht

7. Avis de Bruxelles-Environnement

8. Avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites

9. Avis de Perspective.brussels

10. Avis du Conseil Consultatif du Logement

XI. Enquête publique

XII. Avis de la Commission régionale de Développement

XIII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique – Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD

XIV. Résumé de la manière dont les avis, réclamations et observations émis en cours de la procédure ont été pris en considération

XV. Résumé de la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au plan

XVI. Raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées

XVII. Des modifications apportées au projet de PAD

XVIII. Suivi du PAD

XIX. Rapport d'évaluation 'test égalité des chances'

XX. Annexes

I. Périmètre du site « Heyvaert » – considérations générales

Attendu que le présent PAD porte sur le territoire compris entre la chaussée de Mons, la rue Ropsy Chaudron, la rue Léon Delacroix (incluant le pont), la rue Nicolas Doyen, la rue de Bonne, la rue d'Enghien, la chaussée de Ninove, la place de la Duchesse de Brabant, le quai de Mariemont, le quai de l'Industrie, l'arrière des Arts et Métiers, la rue de la Rosée, la rue de la poterie, la rue de la Bougie, la rue du Chimiste et la rue de Liverpool;

Que le périmètre du présent PAD est graphiquement défini dans la carte des affectations du volet réglementaire;

Que ce périmètre correspond en grande partie au périmètre visé par l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction à Perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Heyvaert »;

Que cet arrêté ministériel fait notamment état i) de la croissance démographique soutenue qu'enregistre la Région bruxelloise, laquelle a vocation à perdurer jusqu'au milieu du XXI^{ème} siècle, ii) de la nécessité de mobiliser le foncier et de répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logements, d'équipements et de services associés, iii) de la reprise de la zone concernée, au PRD, en partie dans la zone levier n° 4 « Canal » et en partie dans la zone levier n° 3 « Midi », et de la reprise au PRD des îlots qui bordent le canal en zone d'importance régionale « Zone Canal », iv) de l'importance régionale de l'activité de vente de véhicules d'occasion, génératrice de nombreux emplois, et en pleine mutation dans la mesure où une partie de l'activité à tendance à se

Gelet op het advies van 18 november 2019 van de met ruimtelijke ordening belaste administratie;

Gelet op het advies van 14 november 2019 van Leefmilieu Brussel;

Gelet op het advies van 16 april 2020 van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het advies van 4 augustus 2021 van de afdeling Wetgeving van de Raad van State;

Inhoudsopgave

I. Perimeter van de site Heyvaert – algemene overwegingen

II. Procedure voor uitwerking en opvolging van het RPA

III. Inhoud en rechtseffecten van het RPA

IV. Door het RPA nagestreefde doelstellingen van het GPDO

V. Gewestelijk karakter van het RPA

VI. Voorafgaand informatie- en participatieproces

VII. Het RPA en zijn ambities

VIII. De stedenbouwkundige principes van het RPA

IX. Milieueffectenrapport (MER)

X. Adviezen

1. Advies van de Raad voor het Leefmilieu

2. Advies van de Economische en Sociale Raad

3. Advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie

4. Advies van de Stad Brussel

5. Advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

6. Advies van de gemeente Anderlecht

7. Advies van Leefmilieu Brussel

8. Advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen

9. Advies van Perspective.brussels

10. Advies van de Adviesraad voor huisvesting

XI. Openbaar onderzoek

XII. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

XIII. Samenvatting van de bezwaren en opmerkingen geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek – Motivatie van het besluit van de Regering ter goedkeuring van het RPA

XIV. Samenvatting van de manier waarop rekening werd gehouden met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de procedure werden geformuleerd

XV. Samenvatting van de manier waarop de milieuoverwegingen in het plan werden geïntegreerd

XVI. Redenen voor de keuzen van het plan zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen

XVII. Aan het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen

XVIII. Opvolging van het RPA

XIX. Evaluatierapport "gelijkkansentest"

XX. Bijlagen

I. Perimeter van de site Heyvaert – algemene overwegingen

Overwegende dat het huidige RPA betrekking heeft op het grondgebied tussen de Bergensesteenweg, de Ropsy Chaudronstraat, de Léon Delacroixstraat (met inbegrip van de brug), de Nicolas Doyenstraat, de De Bonnestraat, de Edingenstraat, de Ninoofsesteenweg, het Hertogin van Brabantplein, de Mariemontkaai, de Nijverheidskaai, de achterkant van het Instituut des Arts et Métiers, de Dauwstraat, de Pottengoedstraat, de Waskaarsstraat, de Scheikundigestraat en de Liverpoolstraat;

Dat de perimeter van het huidige RPA op grafische wijze is afgebakend in de kaart met de bestemmingen van het regelgevend luik;

Dat deze perimeter grotendeels overeenstemt met de perimeter zoals bedoeld in het ministerieel besluit van 8 mei 2018 houdende instructie aan Perspective.brussels om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor het gebied "Heyvaert";

Dat in dit ministerieel besluit meer bepaald sprake is van i) de aanhoudende bevolkingsgroei in het Brusselse Gewest, die zal voortduren tot het midden van de 21^{ste} eeuw, ii) de noodzaak van het mobiliseren van bouwgrond en van het bieden van een antwoord op de huidige en toekomstige behoeften op het gebied van huisvesting, voorzieningen en aanverwante diensten, iii) de gedeeltelijke opname van het betrokken gebied in het GewOP in hefboomgebied nr. 4 "Kanaal" en in hefboomgebied nr. 3 "Zuid", en de opname in het GewOP van de huizenblokken die grenzen aan het kanaal als een gebied van gewestelijk belang "Kanaalzone", iv) het gewestelijk belang van de verkoop van tweedehandsvoertuigen, omdat die activiteit veel

délocaliser en dehors des quartiers habités, v) de la localisation du périmètre concerné au croisement de 4 pôles en transformation : Porte de Ninove, Abattoirs, Gare du midi et Gare de l'ouest, vi) des enjeux environnementaux et urbains relatifs à la qualité de vie dans le périmètre, mis en lumière par le diagnostic de celui-ci, vii) du caractère patrimonial significatif du bâti dans une grande partie du périmètre, viii) de la nécessité d'accompagner l'évolution du quartier pour y améliorer la qualité de vie et garantir une coexistence harmonieuse entre les habitants et les activités économiques et productives, ix) de la nécessité de déterminer, pour ce périmètre, une vision d'aménagement régionale stratégique et réglementaire d'ensemble, le plan d'aménagement directeur paraissant l'outil le plus adéquat pour ce faire;

Que ce périmètre du présent PAD ne correspond néanmoins pas exactement au périmètre repris en annexe de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 mai 2018, lequel reprenait un périmètre compris entre chaussée de Mons, rue Ropsy Chaudron, rue Léon Delacroix (incluant le pont), rue Nicolas Doyen, rue de Bonne, rue d'Enghien, chaussée de Ninove, place de la Duchesse de Brabant, quai de Mariemont, quai de l'Industrie, rue de la Rosée, rue de la Bougie, rue du Chimiste et rue de Liverpool;

Que le périmètre du présent PAD a été adapté pour répondre aux recommandations du rapport sur les incidences environnementales (RIE);

Que, dans ce cadre, il est en effet apparu utile d'inclure dans le périmètre du PAD « Heyvaert » les deux anciens bras de la Senne afin d'avoir une approche globale sur le projet de parc à cet endroit et de mettre ainsi en avant le lien potentiel à créer entre l'espace vert prévu à la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée existant, et l'opportunité d'agrandir le Parc de la Rosée du côté de la rue de la Poterie;

Que ce périmètre a été défini en vue d'accompagner utilement la mutation du quartier Heyvaert tout en améliorant la cohabitation des fonctions urbaines;

Qu'il a également été défini en raison de la requalification des espaces publics rendue nécessaire pour améliorer la qualité de vie du quartier tout en se basant sur les projets du Contrat de Renovation Urbaine n° 5 « Heyvaert – Poincaré »;

Qu'il a enfin été délimité en vue d'accompagner le développement de nouveaux logements le long des deux axes spécifiques au quartier, à savoir le canal et le Parc de la Sennette, tout en limitant les impacts sur l'environnement et les nuisances sur les intérieurs d'îlots;

Considérant que le site du dépôt du métro n'est pas inclus dans le périmètre du projet de PAD en ce qu'il fait plutôt partie de la dynamique du quartier de la Gare de l'Ouest;

Que les bâtiments avant des Arts et Métiers sont également exclus du périmètre du projet de PAD en ce qu'il s'agit d'un site qui n'est pas directement concerné par les enjeux et les objectifs du projet de PAD;

Qu'il en va de même pour les rues donnant sur la place de la Duchesse de Brabant;

Considérant que la note présentant le périmètre, le diagnostic, les enjeux et les objectifs du projet de PAD, telle que prévue à l'article 2, § 1, 2, 2° de l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public, préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, énonce notamment, en termes de diagnostic : que le point de départ de la vision est la création d'un quartier urbain mixte mêlant activité économique, production et fonctions d'habitation dans un cadre urbain plus qualitatif (espaces verts, liaisons, équipements, ...), que cela passe notamment par la diminution des nuisances liées aujourd'hui à certaines activités présentes dans le quartier, que, confronté à cet enjeu de reconversion et de redéfinition de son avenir, le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

travaux de reconversion et de redéfinition de son avenir, que le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions, que dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier, tant pour les habitants que pour les entreprises, que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, préservant le patrimoine remarquable et le parcellaire particulier, tout en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à la qualité du cadre de vie, que le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau, qu'il convient d'y maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m², que, de façon à assurer l'intégration des activités et optimiser les

surfaces économiques, une piste à explorer pourrait être d'encourager l'implantation de structures aux superficies limitées, et compatibles avec le tissu résidentiel, que, sur le plan social, se pose la question de l'accompagnement de la transformation du quartier par une politique forte de création de logements publics et d'équipements pour permettre le maintien des habitants actuels et l'amélioration de leur condition de vie;

Que cette même note fait notamment état, compte tenu des éléments de diagnostic précités, des ambitions suivantes pour le périmètre : i) rendre possible l'implantation d'entreprises productives au sein du quartier en développant un tissu économique diversifié, non nuisible à l'environnement (ou traitant les nuisances sur leur sol) et générant de l'emploi local, ii) développer une nouvelle activité productive innovante, iii) encourager le développement de logements accessibles et qualitatifs dans le quartier afin de répondre à l'essor démographique, iv) créer les conditions urbanistiques, environnementales et immobilières pour que des familles s'installent dans le quartier, v) trouver un meilleur équilibre dans le rapport entre typologie économique aujourd'hui dominante, unités de logements et espaces ouverts. Cette reconversion du quartier ne doit pas se faire au détriment de la qualité urbanistique et du patrimoine existant, le projet de PAD pourra ainsi venir encadrer la réalisation des futurs projets, vi) augmenter l'habitabilité du quartier en créant de nouveaux espaces ouverts et en perméabilisant les intérieurs d'îlots vii) profiter de ces espaces verts pour l'intégrer aux équipements publics de quartier, viii) Réserver de l'espace pour une nouvelle mobilité alternative à la voiture individuelle;

Que cette note souligne, enfin, la force de l'outil du plan d'aménagement directeur qui permettra, dans ce contexte, de pouvoir ancrer les projets publics, mais également les projets privés, dans une vision urbaine cohérente et contextualisée et fournir un cadre précis guidant chaque projet dans sa réalisation concrète; Que le projet de plan devra élaborer une vision intégrée s'exprimant sur les trois grands domaines d'intervention suivants : les affectations (que peut-on faire/ construire?), les espaces publics (où/par rapport à quoi construire?) et la morphologie (comment peut-on construire?);

Considérant que les motifs ci-avant exposés valent, mutatis mutandis et sauf motivation en sens contraire, relativement au PAD tel que définitivement adopté;

Considérant que le site est repris en tant que site prioritaire de développement au Plan Régional de Développement Durable (« PRDD ») adopté le 12 juillet 2018, qui énonce que : « *Les pouvoirs publics souhaitent entamer une reconversion du quartier Heyvaert qui réponde aux objectifs environnementaux et urbains qu'ils se sont fixés et qui renforce la qualité de vie dans ce quartier. Une stratégie de développement territorial est en voie de finalisation via un Plan d'Aménagement Directeur (PAD). Le Quartier Heyvaert est par ailleurs intégré dans un programme de revitalisation urbaine, avec l'élaboration d'un Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) « Heyvaert-Poincaré ». La rénovation du quartier Heyvaert s'effectuera en cohérence avec ce projet et les projets voisins (Abattoirs, quartiers du Midi, gare de l'Ouest et Porte de Ninove) »;*

Considérant que la Déclaration de Politique Générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission Communautaire Commune du 18 juillet 2019 confirme cette vision stratégique, en énonçant que : « *La législation précédente a été consacrée à développer une vision de la planification d'une série de zones stratégiques pour son territoire. La législation à venir doit s'atteler à opérationnaliser cette vision en y développant des quartiers durables, mixtes et de haute qualité de vie »;*

Qu'il paraît nécessaire de déterminer, pour ce périmètre identifié par le Plan régional de développement durable comme un des sites prioritaires de développement de la Région, une vision d'aménagement régionale stratégique et réglementaire d'ensemble;

Que le PAD, instrument régional d'aménagement du territoire, est l'outil le plus adéquat pour ce faire;

Que le PAD permet en effet le redéveloppement et la reconversion du périmètre concerné en élaborant un cadre stratégique et réglementaire d'ensemble, spécifique et cohérent;

activiteit moet worden gehandhaafd die volledig in het residentiële weefsel is geïntegreerd en een sterkere tewerkstellingsdichtheid per m² kan genereren, dat een mogelijke piste om de integratie van activiteiten te waarborgen en de economische oppervlaktes te optimaliseren, erin zou kunnen bestaan de inplanting van kleinere structuren die verenigbaar zijn met het residentiële weefsel, aan te moedigen, dat op sociaal vlak de vraag rijst inzake de begeleiding van de transformatie van de wijk door een sterk beleid van creatie van openbare woningen en voorzieningen om de huidige bewoners te kunnen behouden en hun leefomstandigheden te verbeteren;

Dat in dezelfde nota ook, gelet op de voornoemde diagnose-elementen, de volgende ambities worden uitgedrukt voor de perimeter: i) de inplanting van productiebedrijven in de wijk mogelijk maken door een gediversifieerd en milieuvriendelijk economisch weefsel te ontwikkelen (of dat de hinder op eigen grondgebied aanpakt) en lokale tewerkstelling te creëren, ii) een nieuwe innovatieve productieve economie ontwikkelen, iii) de ontwikkeling aanmoedigen van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen in de wijk om aan de demografische groei te beantwoorden, iv) stedenbouwkundige, milieu- en vastgoedomstandigheden creëren om gezinnen aan te trekken, v) een beter evenwicht vinden in de verhouding tussen de vandaag dominante economische typologie, wooneenheden en open ruimten. Deze reconversie van de wijk mag niet ten koste gaan van de stedenbouwkundige kwaliteit en het bestaande erfgoed, zo mag het ontwerp van RPA de uitvoering van toekomstige producten komen omkaderen, vi) de bewoonbaarheid van de wijk verhogen door nieuwe open ruimten te creëren en de binnenterreinen van de huizenblokken doordringbaar te maken, vii) deze groene ruimten benutten om er openbare wijkvoorzieningen in op te nemen, viii) ruimte voorbehouden voor een nieuwe alternatieve mobiliteit voor de personenwagen;

Dat in deze nota tot slot de kracht van het instrument van het richtplan van aanleg wordt benadrukt, omdat dit instrument het in deze context mogelijk zal maken openbare projecten maar ook private projecten te verankeren in een coherente en gecontextualiseerde stedenbouwkundige visie en omdat het een nauwkeurig regelgevend kader kan bieden dat elk project kan sturen in zijn concrete uitvoering; Dat het ontwerpplan een geïntegreerde visie moet uitwerken die zich uitspreekt over de volgende drie grote interventiedomeinen: de bestemmingen (wat mogen we doen/bouwen?), de openbare ruimte (waar/in verhouding waartoe bouwen?) en de morfologie (hoe mogen we bouwen?);

Overwegende dat de hierboven uiteengezette motieven mutatis mutandis en behalve motivering van het tegendeel, gelden voor het RPA zoals dat definitief wordt goedgekeurd;

Overwegende dat de site als prioritair ontwikkelingsgebied is opgenomen in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), dat op 12 juli 2018 is aangenomen en waarin het volgende wordt gesteld: « *De overheid wil van start gaan met een reconversie van de Heyvaertwijk die beantwoordt aan de door haar vastgelegde milieu- en staatsdoelstellingen en die de levenskwaliteit in de wijk versterkt. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de territoriale ontwikkelingsstrategie in een richtplan van aanleg (RPA). De Heyvaertwijk vormt trouwens onderdeel van een programma voor stadshervuaring, met de uitwerking van een Stadsvernieuwingscontract (SVC) Heyvaert-Poincaré. De renovatie van de Heyvaertwijk zal gebeuren in samenhang met dat project en de andere projecten in de buurt (slachthuizen, de wijken rond het Zuidstation, het Weststation en Ninoofsepoort) »;*

Overwegende dat de Gemeenschappelijke Algemene Beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 18 juli 2019 deze strategische visie bevestigt door het volgende te verklaren: « *Tijdens de vorige legislatuur is intensief gewerkt aan de ontwikkeling van een planningvisie voor een aantal strategische zones. In de aankomende bestuursperiode moet deze visie een operationele invulling krijgen om duurzame, gemengde wijken met een hoge levenskwaliteit tot stand te kunnen brengen »;*

Overwegende dat het noodzakelijk lijkt om voor deze perimeter, die in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling als een van de prioritaire ontwikkelingszones van het Gewest is aangewezen, een globale strategische en reglementaire visie van gewestelijke ontwikkeling uit te werken;

Dat het RPA, een gewestelijk instrument van ruimtelijke ordening, daarvoor het meest geschikte instrument is;

Dat het RPA immers de herontwikkeling en de reconversie van de betrokken perimeter mogelijk maakt door een globaal specifiek en coherent strategisch en verordenend kader uit te werken;

II. Procédure d'élaboration et de suivi du PAD

Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut adopter un PAD pour une partie du territoire régional (art. 30/1 du CoBAT);

Considérant qu'avant l'adoption du projet de PAD par le Gouvernement, l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) organise un processus d'information et de participation avec le public concerné (art. 30/3, §2 du CoBAT);

Considérant que le Gouvernement élabore ensuite le projet de PAD ainsi qu'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) (art. 30/3, §1^{er} du CoBAT);

Considérant que le Gouvernement soumet le projet de PAD et le RIE i) aux avis de l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels), à Bruxelles-Environnement, au Conseil économique et social, à la Commission royale des Monuments et des Sites, au Conseil de l'Environnement, à la Commission régionale de Mobilité, au Conseil consultatif du logement, aux conseils communaux, ainsi qu'à la ii) la consultation du public (art. 30/5, §1^{er} du CoBAT);

Considérant que le Gouvernement soumet le projet de plan et le RIE ainsi que les avis et observations ou réclamations à la Commission régionale de développement, dont l'avis, accompagné des avis, observations et réclamations, est transmis au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale (art. 30/5, §2 du CoBAT);

Considérant que le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le PAD (art.30/6 du CoBAT);

Que dans l'hypothèse de modifications apportées au projet de PAD, et sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet de PAD est à nouveau soumis aux actes d'instruction (art.30/6 du CoBAT);

Considérant que l'arrêté adoptant définitivement le PAD motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête (art.30/6 du CoBAT);

Considérant que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au plan, la manière dont le RIE, les avis, réclamations et observations émis en cours de la procédure ont été pris en considération, les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées (art.30/6 du CoBAT);

Considérant que l'arrêté adoptant définitivement le PAD est publié au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la commission régionale de développement et précise les modalités de suivi du plan (art. 30/7 du CoBAT);

Que le PAD définitivement adopté par le Gouvernement est également mis à disposition du public sur le site internet de la Région et à la maison communale et est par ailleurs transmis aux instances et administrations consultées (art. 30/7 du CoBAT).

Considérant que le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'administration en charge de la planification territoriale qui déposent auprès de lui, tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du PAD, afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager (art. 30/11 du CoBAT).

III. Contenu et effets de droit du PAD

Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes notamment de programmes des affectations, de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, de caractéristiques des constructions, de protection du patrimoine, de mobilité et de stationnement (art. 30/2 du CoBAT);

Considérant que le PAD comprend un rapport introductif, dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic, les enjeux et la description de la situation existante;

Considérant que le PAD comprend un volet stratégique, contenant des indications et recommandations littérales et des schémas (art. 30/9 du CoBAT);

II. Procedure voor uitwerking en opvolging van het RPA

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een RPA kan goedkeuren voor een deel van het gewestelijke grondgebied (art. 30/1 van het BWRO);

Overwegende dat, voordat het ontwerp van RPA door de Regering wordt goedgekeurd, het bestuur dat belast is met de territoriale planning (Perspective.brussels) een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek organiseert (art. 30/3, §2 van het BWRO);

Overwegende dat de Regering vervolgens het ontwerp van RPA uitwerkt, evenals een milieueffectenrapport (MER) (art. 30/3, §1 van het BWRO);

Overwegende dat de Regering het ontwerp van RPA en het MER voorlegt aan i) de adviezen van het bestuur dat belast is met de territoriale planning (Perspective.brussels), Leefmilieu Brussel, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting, de gemeenteraden en ii) de raadpleging van het publiek (art. 30/5, §1 van het BWRO);

Overwegende dat de Regering het ontwerp van plan en het MER evenals de adviezen en de opmerkingen of bezwaren aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie voorlegt, waarvan het advies, samen met de adviezen, opmerkingen en bezwaren aan het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt bezorgd (art. 30/5, §2 van het BWRO);

Overwegende dat de Regering, na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de geformuleerde adviezen, het RPA definitief kan goedkeuren of wijzigen (art. 30/6 van het BWRO);

Dat in de veronderstelling van wijzigingen aan het ontwerp van RPA en behalve als die wijzigingen klein zijn en niet van dien aard zijn dat ze merkbare effecten op de omgeving zullen hebben, het ontwerp van RPA opnieuw aan de onderzoekshandelingen wordt onderworpen (art. 30/6 van het BWRO);

Overwegende dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, zijn beslissing motiveert voor elk punt waarvoor werd afgeweken van de adviezen of de bezwaren en de opmerkingen die tijdens het onderzoek werden geformuleerd (art. 30/6 van het BWRO);

Overwegende dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in zijn motivatie de manier samenvat waarop de milieuoverwegingen in het plan werden geïntegreerd, de manier waarop het MER, de adviezen, de bezwaren en de opmerkingen die tijdens de procedure werden geformuleerd, in overweging werden genomen, de redenen van de keuzen van het goedgekeurde plan, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen (art. 30/6 van het BWRO);

Overwegende dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in het *Belgisch Staatsblad* wordt gepubliceerd, waarin gelijktijdig het advies wordt weergegeven van de gewestelijke ontwikkelingscommissie en waarin de modaliteiten voor de opvolging van het plan worden verduidelijkt (art. 30/7 van het BWRO);

Dat het RPA dat definitief door de Regering wordt goedgekeurd, ook ter beschikking wordt gesteld van het publiek op de website van het Gewest en het gemeentehuis en daarnaast aan de geraadpleegde besturen en instanties wordt overgemaakt (art. 30/7 van het BWRO);

Overwegende dat de Regering de ambtenaren benoemt van het bestuur dat belast is met de territoriale planning die bij haar om de vijf jaar vanaf de goedkeuring van het plan, een verslag voorleggen over de opvolging van de noemenswaardige effecten op het milieu van de uitvoering van het RPA teneinde meer bepaald in een vroeg stadium de onvoorzien negatieve impact en de eventuele corrigerende te treffen maatregelen te identificeren (art. 30/11 van het BWRO).

III. Inhoud en rechtseffecten van het RPA

Overwegende dat het RPA uitgaat van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en de grote principes aangeeft voor de inrichting of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van programmering van de bestemmingen, structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, kenmerken van de bouwwerken, bescherming van het erfgoed en mobiliteit en parkeren (art. 30/2 van het BWRO);

Overwegende dat het RPA een inleidend verslag omvat, zonder enige rechtswaarde, met een historisch overzicht van de site, de diagnose, de uitdagingen evenals de beschrijving van de bestaande toestand;

Overwegende dat het RPA een strategisch luik omvat, met geschreven aanwijzingen en aanbevelingen en schema's (art. 30/9 van het BWRO);

Que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies;

Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées soit à l'échelle de l'ensemble du périmètre, soit à l'échelle de ses différents sites précisément identifiés;

Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation de projets plus précis;

Considérant que le PAD comprend par ailleurs un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi (art. 30/9 du CoBAT)

Que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, pour le périmètre concerné, les dispositions du plan régional d'affectation du sol, du plan particulier d'affectation du sol et du règlement d'urbanisme, ainsi que les dispositions réglementaires des plans régional et communaux de mobilité et des permis de lotir, qui y sont contraires.

Que seule une lecture combinée de ces deux volets stratégique et réglementaire offre la vision globale des options du PAD.

Que les prescriptions réglementaires du PAD peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise (art. 30/10 du CoBAT).

IV. Objectifs du PRDD poursuivis par le PAD

Vu le Plan Régional de Développement Durable dans sa version définitive approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 juillet 2018 (ci-après PRDD);

Vu l'article 30/2 du CoBAT, qui prévoit que le PAD s'inscrit dans les orientations du PRD en vigueur le jour de son adoption;

Attendu que le PRDD articule l'aménagement du territoire et les projets régionaux autour de 4 grands thèmes, lesquels identifient différentes stratégies :

1. Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers
 - o Stratégie 1/ Mobiliser le potentiel et les ressources foncières
 - o Stratégie 2/ Proposer une densification raisonnée
 - o Stratégie 3/ Actions futures pour le logement social à Bruxelles
2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif
 - o Stratégie 1/ Les équipements comme supports de la vie quotidienne
 - o Stratégie 2/ Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie
 - o Stratégie 3/ Améliorer l'équilibre entre les quartiers
 - o Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité
 - o Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel
 - o Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional
3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine
 - o Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale
 - o Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques
 - o Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local
4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal;

Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te gidsen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;

Dat de strategische opties ruimtelijk worden gemaakt en worden uitgewerkt ofwel op het niveau van de perimeter, ofwel op het niveau van de verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites;

Dat dit strategisch luik de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang, waarvan de principes toegepast zullen worden in het kader van de uitvoering van meer uitgewerkte projecten;

Overwegende dat het RPA een verplicht regelgevend luik bevat, samengesteld uit geschreven voorschriften en grafische voorschriften, die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren (art. 30/9 van het BWRO);

Dat de reglementaire bepalingen van het RPA voor de betreffende perimeter afwijken van de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan, het bijzonder bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordening en de reglementaire bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen en de verkavelingsvergunningen, die ertegen indruisen;

Dat enkel een gecombineerde lezing van het strategische en het regelgevend luik een algemeen beeld biedt op de opties van het RPA;

Dat de reglementaire voorschriften van het RPA beperkingen met zich mee kunnen brengen met betrekking tot het gebruik van eigendom, met inbegrip van een verbod om er te bouwen (art. 30/10 van het BWRO).

IV. Door het RPA nagestreefde doelstellingen van het GPDO

Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) in de definitieve versie zoals goedgekeurd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 12 juli 2018 (hierna GPDO);

Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, waarin wordt bepaald dat het RPA uitgaat van de richtsnoeren van het GewOP dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;

Aangezien het GPDO de ruimtelijke ordening en de gewestelijke projecten opdeelt in vier grote thema's, waarvoor verschillende strategieën worden vastgesteld:

1. Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te creëren
 - o Strategie 1/ Vastgoedpotentieel en vastgoedreserves mobiliseren
 - o Strategie 2/ Een beheerste verdichting voorstellen
 - o Strategie 3/ Toekomstige beleidsdaden voor sociale huisvesting in Brussel
2. Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen
 - o Strategie 1/ Voorzieningen als ondersteuning van het dagelijkse leven
 - o Strategie 2/ Openbare ruimte en groenvoorzieningen als ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving
 - o Strategie 3/ Zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken
 - o Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid
 - o Strategie 5/ Het natuurlijke landschap versterken
 - o Strategie 6/ Het natuurlijke erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren
3. Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie
 - o Strategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie
 - o Strategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalficeren
 - o Strategie 3/ De buurt economie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen
4. Het grondgebied inzetten om multimodale verplaatsingen te bevorderen;

Attendu que, plus spécifiquement, en termes de mobilisation du potentiel et des ressources foncières, le PRDD identifie 12 sites prioritaires de développement, dont le site « Heyvaert »;

Que, selon le PRDD, ledit site accueille aujourd'hui une activité très intense de commerces liés à l'automobile, devenu une référence au niveau international;

Considérant toutefois que le PRDD fait état d'une volonté d'effectuer une reconversion du quartier, en ligne avec les objectifs environnementaux et urbains; que l'activité de vente de voitures a pris une telle proportion qu'elle compromet sérieusement la mixité fonctionnelle au sein du quartier et en particulier la fonction de logement; que cette reconversion est donc nécessaire;

Considérant que le PAD « Heyvaert » s'inscrit notamment dans le thème lié à la mobilisation du territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif; qu'en effet le PAD « Heyvaert » se propose de développer une mixité des fonctions, dont la fonction résidentielle, le long du Parc de la Sennette, assurant ainsi une bonne qualité de vie aux riverains par le biais de cet espace vert de qualité;

Que, toujours dans ce thème, le PAD « Heyvaert » s'inscrit dans la continuité du Contrat de Rénovation Urbaine n°5 « Heyvaert-Poincaré »; qu'en effet il optimise le foncier pour créer d'avantage d'espaces publics de qualité, d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi que des logements publics;

Que le PAD « Heyvaert » impose la création de logements sociaux ou assimilés au logement social pour les projets comportant plus de 2.000 m² de logements;

Que le PAD « Heyvaert » s'inscrit encore dans ce thème en proposant une stratégie d'amélioration et d'extension des espaces publics;

Que cette stratégie s'inscrit notamment dans les thématiques de développement de la mobilité et des espaces publics, en proposant une hiérarchisation des voiries; qu'il développe également une stratégie pour le maillage des modes actifs (piétons et cyclistes); que, notamment, il propose la création d'une maille végétalisée accessible au public pour faciliter les connexions cyclo-piétonnes et encourage à implanter des projets qui pourraient animer ces nouvelles traversées sur le long terme;

Considérant que le PAD « Heyvaert » répond à la problématique des équipements en soutenant leur implantation au rez-de-chaussée des immeubles, selon un liseré inséré dans le volet réglementaire; que ce liseré renforce la dimension mixte du quartier, en lien avec sa fonction résidentielle;

Considérant que le PAD « Heyvaert » propose une mise en évidence des éléments patrimoniaux intéressants du quartier dont la préservation permet de maintenir l'identité historique du quartier;

Considérant que le PAD « Heyvaert » a aussi pour objectif de renouveler et de maintenir des activités économiques et productives; que ces fonctions sont préservées et soutenues via l'intégration d'un liseré spécifique;

Considérant que les principes transversaux édictés par le Plan Canal sont repris par le PRDD; que, parmi ces principes, on retrouve la volonté de fédérer les opérateurs publics (Région, Commune, Etat fédéral) autour de principes communs : d'une part, le renforcement de la fonction logement tout en reconnaissant l'importance de conserver sur ce territoire une l'activité économique et portuaire, et d'autre part, la recherche d'exemplarité environnementale et le renforcement de la qualité des espaces publics sans entraver l'exploitation globale des fonctions économiques et portuaires;

Considérant que le PAD « Heyvaert » vise donc à réaliser sur le territoire concerné, les objectifs précédemment définis de renforcement de la fonction logement pour y développer un cadre de vie agréable tout en permettant la conservation et le développement d'activités économiques et productives;

Considérant que le PAD « Heyvaert » permet la reconversion du quartier Heyvaert tout en préservant une cohérence avec les quartiers voisins : Abattoirs, Midi, Gare de l'Ouest et Porte de Ninove;

Overwegende dat meer bepaald op het vlak van de mobilisatie van het potentieel en de grondmiddelen het GPDO twaalf prioritaire ontwikkelingsites identificeert, waaronder de site Heyvaert;

Dat in deze site volgens het GPDO zeer veel autohandelszaken zijn gevestigd, zodat de wijk als internationale referentie in die sector geldt;

Overwegende evenwel dat in het GPDO de wens wordt geuit om een reconversie van de wijk, die beantwoordt aan de milieu- en stedelijke doelstelling, uit te voeren; dat de autoverkoopactiviteit een dusdanige omvang heeft gekregen dat zij de functionele mix binnen de wijk en met name de woonfunctie ernstig in het gedrang brengt; dat deze reconversie derhalve noodzakelijk is;

Overwegende dat het RPA Heyvaert meer bepaald aansluit bij het thema van mobilisatie van het grondgebied om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen; dat het RPA Heyvaert zich inderdaad voorneemt een mix van functies te ontwikkelen, met onder meer de woonfunctie, langs het Park van de Kleine Zenne, om zo een goede levenskwaliteit voor de buurtbewoners te verzekeren dankzij deze kwaliteitsvolle groene ruimte;

Dat, nog steeds binnen dit thema, het RPA Heyvaert aansluit bij het Stadsvernieuwingcontract nr. 5 Heyvaert-Poincaré; dat het immers de gronden optimaliseert om meer kwaliteitsvolle openbare ruimten, voorzieningen van collectief belang of van openbare dienstverlening alsook sociale woningen te creëren;

Dat het RPA Heyvaert de creatie van sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen oplegt voor projecten met meer dan 2.000 m² aan woningen;

Dat het RPA Heyvaert ook nog aansluit bij dit thema door een strategie van verbetering en uitbreiding van de openbare ruimte voor te stellen;

Dat deze strategie meer bepaald aansluit bij de thema's van ontwikkeling van de mobiliteit en de openbare ruimte, door een hiërarchie van wegen voor te stellen; dat het RPA ook een strategie ontwikkelt voor de creatie van een netwerk van actieve vervoersmodi (voetgangers en fietsers); dat het inzonderheid de creatie voorstelt van een groen netwerk dat toegankelijk is voor het publiek met als doel fiets- en voetgangersverbindingen te bevorderen en dat het ertoe aanzet projecten uit te voeren die deze nieuwe doorsteken op lange termijn leven zouden kunnen inblazen;

Overwegende dat het RPA Heyvaert een antwoord biedt op het probleem van de voorzieningen door hun installatie op de benedenverdieping van gebouwen te ondersteunen, in een lint dat wordt opgenomen in het regelgevend luik; dat dit lint de gemengde dimensie van de wijk versterkt, gekoppeld aan de woonfunctie;

Overwegende dat het RPA Heyvaert voorstelt om de interessante erfgoedelementen in de wijk, waarvan de bescherming het mogelijk maakt de historische identiteit van de wijk te handhaven, onder de aandacht te brengen;

Overwegende dat het RPA Heyvaert ook tot doel heeft economische en productieve activiteiten te vernieuwen en te behouden; dat deze functies worden beschermd en ondersteund via de integratie van een specifiek lint;

Overwegende dat het GPDO de transversale principes van het Kanaalplan overneemt; dat een van deze principes bestaat in de bedoeling om de openbare actoren (gewest, gemeente, federale Staat) samen te brengen rond gemeenschappelijke beginselen: enerzijds de versterking van de woonfunctie met erkenning van het belang van het behoud van de economische en havenactiviteit op dit grondgebied, anderzijds het streven naar een voorbeeldfunctie op het vlak van milieu en versterking van de kwaliteit van de openbare ruimte zonder de globale exploitatie van de economische en havenfuncties te belemmeren;

Overwegende dat het RPA Heyvaert dus tot doel heeft om in het betrokken gebied de eerder gedefinieerde doelstellingen te verwezenlijken, namelijk de versterking van de woonfunctie om er een aangename leefomgeving te ontwikkelen en tegelijk het behoud en de ontwikkeling van economische en productieve activiteiten mogelijk maken;

Overwegende dat het RPA Heyvaert de reconversie van de Heyvaertwijk mogelijk maakt met behoud van de samenhang met de aangrenzende wijken: Slachthuizen, Zuid, Weststation en Ninoofsepoort;

V. Caractère régional du PAD

Attendu que, dans sa Déclaration de politique générale pour la législature 2014-2019, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a défini le territoire du Canal comme étant un axe prioritaire de développement de la Région;

Que cette déclaration de politique générale fait état de l'ambition de la reconversion du quartier Heyvaert par la délocalisation des commerces liés à l'automobile à l'avant-port;

Attendu que le PRDD prévoyait que la Région mettrait tout en œuvre à l'avant-port pour proposer une solution visant à déménager du quartier Heyvaert les activités générant des nuisances, comme par exemple les activités de commerce de véhicule de seconde main et ainsi assurer la rénovation du quartier Heyvaert.

Considérant qu'à la suite de la relance d'une troisième et ultime procédure, et malgré l'assurance de la Région de Bruxelles-Capitale d'un soutien financier si le ou les projets rentrés dans le cadre de cette procédure se montraient suffisamment qualitatifs, le Port de Bruxelles n'a reçu aucune offre pour l'établissement d'un terminal roll-on/roll-off sur le terrain de 2,5 hectares, situé dans l'avant-port et acquis par le Port en 2016.

Que le secteur d'exportation des voitures d'occasion connaît actuellement des difficultés et que l'intérêt du secteur pour l'appel d'offres du Port s'est délité au fil de l'avancement de la procédure;

Que le Port de Bruxelles a donc décidé d'arrêter la procédure d'attribution d'une concession pour l'exploitation d'un terminal RoRo dans l'avant-port de Bruxelles,

Que les objectifs régionaux de rénovation du quartier Heyvaert restent inchangés et que le Gouvernement entend toujours favoriser la déconcentration de l'activité de vente de voitures d'occasion pour atteindre ses objectifs de mixité et de diminution des nuisances;

Considérant que le territoire du Canal cristallise des enjeux majeurs du développement de la Région;

Que, s'agissant du quartier Heyvaert, ces enjeux s'identifient comme suit : défis socio-économiques, croissance démographique, atouts paysagers, recherche de mixité fonctionnelle, augmentation de la densité, évolution des modes de production davantage compatibles avec le milieu urbain, délocalisations industrielles, valorisation des infrastructures de transport (voie d'eau et chemin de fer), opportunité de développement de nouvelles activités portuaires liées au recyclage (urban mining);

Considérant que pour traiter ces enjeux, le Plan Canal, adopté ensuite de la Déclaration de Politique régionale pour la législature 2014-2019, a pour objet notamment de garantir une vision d'ensemble et une meilleure cohérence des projets sur son périmètre;

Considérant que le Plan Canal a pour objectif le maintien des activités économiques urbaines au sein de son périmètre tout en assurant une meilleure intégration de ces fonctions avec les autres fonctions urbaines telles que le logement;

Considérant que le périmètre du PAD « Heyvaert » s'inscrit sur un territoire partagé sur trois communes : Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht et la Ville de Bruxelles, que le développement cohérent de la zone dépasse la compétence et l'intérêt communal;

Considérant que ce périmètre est également visé par un Contrat de Rénovation urbaine n° 5 « Heyvaert-Poincaré »; que ce Contrat traduit un programme régional tributaire du financement des projets implantés sur des zones de fractures urbaines; que le PAD « Heyvaert » a pour ambition notamment de s'inscrire dans la continuité de ce Contrat; qu'il permet de cadrer et de stabiliser l'un des projets phare de ce Contrat, à savoir le Parc de la Sennette, lequel s'étend lui aussi sur les trois communes susvisées; que cet objectif nécessite la mise en place d'une vision d'ensemble;

Considérant qu'au regard de l'enjeu lié à la cohabitation des fonctions économiques et productives avec la fonction résidentielle, le PAD nécessite la mise en place d'une stratégie en termes de mobilité et d'aménagement, tant le long du canal qu'au sein du quartier, ses enjeux dépassent ainsi les limites communales ou locales;

Considérant que, sur cette base, les enjeux et les ambitions du PAD « Heyvaert » sont régionaux et non purement locaux; qu'il y a donc lieu de les inscrire dans un instrument régional adéquat;

V. Gewestelijk karakter van het RPA

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in haar algemene beleidsverklaring voor de legislatuur 2014-2019 de Kanaalzone heeft aangewezen als een prioritaire as voor de gewestelijke ontwikkeling;

Dat deze algemene beleidsverklaring gewag maakt van de ambitie tot reconversie van de Heyvaertwijk door de autogerelateerde handelszaken over te brengen naar de voorhaven;

Overwegende dat het GPDO bepaalde dat het Gewest in de voorhaven alles in het werk diende te stellen om een oplossing uit te werken om de activiteiten die overlast veroorzaken, zoals de handel in tweedehandsauto's, weg te halen uit de Heyvaertwijk en aldus de renovatie van de Heyvaertwijk te verzekeren;

Overwegende dat, na de herlancering van een derde en laatste procedure en ondanks de verzekering van financiële steun vanwege het Brussels Hoofdstedelijk Gewest indien het in deze procedure opgenomen project of de projecten van voldoende kwaliteit waren, de Haven van Brussel geen enkele offerte heeft ontvangen voor de oprichting van een roll-on/roll-off-terminal op een stuk grond van 2,5 hectare, gelegen in de voorhaven en door de Haven verworven in 2016;

Dat de sector van de uitvoer van tweedehands auto's momenteel in moeilijkheden verkeert en dat de belangstelling van de sector voor de offerteaanvraag van de Haven is afgenomen naarmate de procedure vorderde;

Dat de Haven van Brussel daarom besloten heeft de procedure voor de gunning van een concessie voor de exploitatie van een roro-terminal in de voorhaven van Brussel stop te zetten;

Dat de gewestelijke doelstellingen inzake renovatie van de Heyvaertwijk ongewijzigd blijven en dat de Regering nog steeds de deconcentratie van de verkoop van tweedehandsauto's wil aanmoedigen om aldus de doelstellingen inzake een functiemix en vermindering van de overlast te bereiken;

Overwegende dat het kanaalgebied grote uitdagingen vertegenwoordigt voor de gewestelijke ontwikkeling;

Dat, met betrekking tot de Heyvaertwijk, deze uitdagingen als volgt kunnen worden omschreven: sociaaleconomische uitdagingen, demografische groei, landschappelijke troeven, zoeken naar een functiemix, verhoging van de dichtheid, evolutie van de productiemethoden in de richting van methoden die beter verenigbaar zijn met de stedelijke omgeving, delocalisatie van industriële activiteiten, verbetering van de vervoersinfrastructuur (waterwegen en spoorwegen), kansen voor de ontwikkeling van nieuwe havenactiviteiten in verband met recyclage (urban mining);

Overwegende dat, om deze uitdagingen aan te gaan, het Kanaalplan, dat werd aangenomen op basis van de Gewestelijke Beleidsverklaring voor de legislatuur 2014-2019, meer bepaald tot doel heeft een globale visie en een betere samenhang van de projecten in het kanaalgebied te garanderen;

Overwegende dat het Kanaalplan tot doel heeft de stedelijke economische activiteiten binnen de grenzen van het kanaalgebied te handhaven en tegelijk te zorgen voor een betere integratie van deze functies met andere stedelijke functies, zoals wonen;

Overwegende dat de perimeter van het RPA Heyvaert zich situeert op een grondgebied gedeeld door drie gemeenten: Sint-Jans-Molenbeek, Anderlecht en stad Brussel, dat de coherente ontwikkeling van dit gebied de gemeentelijke belangen en competenties overstijgt;

Overwegende dat deze perimeter ook het voorwerp is van een Stadsvernieuwingscontract nr. 5 Heyvaert-Poincaré; dat dit contract de weergave is van een gewestelijk programma dat afhankelijk is van de financiering van de projecten in gebieden met stedelijke breuklijnen; dat het RPA Heyvaert meer bepaald de bedoeling heeft deel uit te maken van de continuïteit van dit contract; dat het een kader en stabiliteit biedt voor een van de in het oog springende projecten van het stadsvernieuwingscontract, met name het Park van de Kleine Zenne, dat zelf ook een deel van het grondgebied van de drie hierboven genoemde gemeenten inneemt; dat deze doelstelling de opstelling van een globale visie vereist;

Overwegende dat, in het licht van de uitdaging inzake de co-existentie van economische en productieve functies enerzijds en de woonfunctie anderzijds, het RPA vereist dat er een strategie wordt uitgestippeld op het vlak van mobiliteit en ruimtelijke ordening, zowel langs het kanaal als binnen de wijk, en dat zijn uitdagingen aldus de gemeente- en lokale grenzen overstijgen;

Overwegende dat, op deze basis, de uitdagingen en ambities van het RPA Heyvaert van gewestelijke en niet louter lokale aard zijn; dat er bijgevolg reden is om ze op te nemen in een geschikt gewestelijk instrument;

VI. Processus d'information et de participation préalable**VI.I. Modalités d'information et de participation préalable**

Vu l'article 30/3, §1^{er}, alinéa 2 du COBAT, qui soumet le projet PAD à un processus d'information et de participation avec le public concerné, organisé par l'administration en charge de la Planification territoriale préalablement à son adoption par le Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs;

Vu les démarches et réunions entreprises dans le cadre de la procédure d'information et de participation du PAD « Heyvaert », lesquelles peuvent se résumer comme suit :

- mise en ligne d'un site internet propre au projet sur le site internet de Perspective.brussels en 2017;
- le 17 mai 2018, publication d'une pleine page dans les éditions bruxelloises de 3 journaux francophones (Le Soir, La Libre Belgique et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la tenue des réunions d'information et de participation;
- le 18 mai 2018, envoi d'un mail aux communes sur lesquelles s'étend le périmètre du projet de PAD concernant les réunions d'information et de participation, pour publication aux valves communales et sur leurs sites Internet;
- à partir du 24 mai 2018, distribution de 8000 cartes postales toutes-boîtes dans le quartier du PAD, invitant les citoyens aux réunions d'information et de participation et les informant des différents moyens de s'informer et de participer (permanences, point de contact);
- le 2 juin 2018, publication d'un quart de page dans les éditions bruxelloises de 3 journaux francophones (Le Soir, La Libre Belgique et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
 - l'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD;
 - un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis;
 - l'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité aux réunions d'information et participation du 4 au 11 juin;
 - un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation;
- le 6 juin 2018, envoi d'un mail aux communes sur lesquelles s'étend le périmètre du projet de PAD, les informant de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
 - l'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD;
 - un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis;
 - l'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité aux réunions d'information et participation du 4 au 11 juin;
 - un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation;
- du 18 mai au 5 juillet 2018, tenue de permanences chez perspective.brussels, deux demi-journées par semaine (mercredi après-midi et vendredi matin) ainsi qu'un soir sur rendez-vous (jeudi soir);
- du 18 mai au 5 juillet 2018, tenue d'un point de contact par mail, téléphone et courrier papier;
- le 18 juin 2018 (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune d'Anderlecht;
- le 18 juin 2018 (9h-11h30), tenue d'une permanence à la Ville de Bruxelles;

VI. Voorafgaand informatie- en participatieproces**VI.I. Regelingen voor voorafgaande informatie en participatie**

Gelet op artikel 30/3, § 1, lid 2 van het BWRO, dat het ontwerp van RPA onderwerpt aan een voorlichtings- en participatieprocedure met het betrokken publiek, georganiseerd door het Bestuur belast met de territoriale planning voordat het door de Regering wordt aangenomen;

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 over de voorlichtings- en participatieprocedure voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg;

Gelet op de stappen en vergaderingen in het kader van de voorlichtings- en de participatieprocedure van het RPA Heyvaert, die als volgt kunnen worden samengevat:

- online plaatsen van een eigen website voor het project op de website van Perspective.brussels in 2017;
- publicatie op 17 mei 2018 van een volle pagina in de Brusselse edities van drie Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en twee Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) met informatie voor de burgers over de organisatie van informatie- en participatievergaderingen;
- verzending van een e-mail op 18 mei 2018 naar de gemeenten die binnen de perimetre van het ontwerp van RPA vallen met betrekking tot de informatie- en participatievergaderingen, voor publicatie op de gemeentelijke aankondigingsborden en op hun websites;
- vanaf 24 mei 2018 huis-aan-huisbedeling van 8.000 postkaarten in de wijk van het RPA met een uitnodiging voor de burgers op de informatie- en participatievergaderingen en met info over de verschillende manieren om informatie te verkrijgen en deel te nemen (spreekuren, contactpunten);
- publicatie op 2 juni 2018 van een kwart pagina in de Brusselse edities van drie Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en twee Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) met informatie voor de burgers over de beschikbaarheid op de website van perspective.brussels van:
 - de opdracht van de minister-president aan perspective.brussels om over te gaan tot het opstellen van een RPA;
 - een toelichting met een samenvatting van de perimetre van het geplande project, de diagnose, de belangrijkste geïdentificeerde problemen en de nagestreefde doelstellingen;
 - het e-mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het geplande RPA en kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot en met 11 juni;
 - een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- sturen van een kennisgeving op 6 juni 2018 naar de gemeenten die binnen de perimetre van het ontwerp van RPA vallen met informatie over de beschikbaarheid op de website van perspective.brussels van:
 - de opdracht van de minister-president aan perspective.brussels om over te gaan tot het opstellen van een RPA;
 - een toelichting met een samenvatting van de perimetre van het geplande project, de diagnose, de belangrijkste geïdentificeerde problemen en de nagestreefde doelstellingen;
 - het e-mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het geplande RPA en kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot en met 11 juni;
 - een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- van 18 mei tot 5 juli 2018 organisatie van spreekuren bij perspective.brussels, twee halve dagen per week (woensdagmiddag en vrijdagochtend) en één avond op afspraak (donderdagavond);
- van 18 mei tot 5 juli 2018 organisatie van een contactpunt per e-mail, telefoon en papieren post;
- op 18 juni 2018 (van 09.00 u tot 11.30 u) spreekuur in de gemeente Oudergem;
- op 18 juni 2018 (van 09.00 u tot 11.30 u) spreekuur in de Stad Brussel;

- le 19 juin (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune de Molenbeek;
- le 4 juin 2018 (18h) et le 6 juin 2018 (11h), tenue de 2 réunions d'information et de participation chez perspective.brussels;

Considérant que le public a été informé et consulté en date des 4 et 5 juin 2018 lors de réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale;

Considérant qu'un procès-verbal a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend les observations formulées par le public;

Considérant qu'un rapport de synthèse a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD envisagé;

Considérant que ce rapport renseigne les différents moyens de communication mis en œuvre pour informer le public concerné, à savoir : la mise en ligne d'un site internet, l'organisation de réunion publique d'information, la publication d'avis dans les journaux, la mise en ligne d'un formulaire de participation, la distribution de cartes postales d'information sur le processus d'information et participation, l'organisation de permanences chez perspective.brussels et à la Ville de Bruxelles ainsi que dans les communes d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean;

VI.II. Des observations émises lors de la phase d'information et de participation préalable du projet de PAD et des réponses y apportées par le projet de PAD

Considérant les observations émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de PAD et les réponses y apportées par le projet de PAD, lesquelles valent, mutatis mutandis et sauf motivation en sens contraire, relativement au PAD tel que définitivement adopté.

VI.III. Des observations relatives au choix du PAD en termes d'outil de planification et à la procédure

Considérant que le public concerné émet des observations relatives à la capacité de l'outil PAD de déroger aux règles d'urbanisme applicables;

Considérant que le PAD est un nouvel outil de planification hybride, de par la possibilité qu'il a de pouvoir contenir une dimension stratégique et un volet réglementaire;

Que le PAD est un instrument de planification régionale dont le rapport aux autres plans et donc sa capacité à abroger les plans et règlements existants est organisée par le CoBAT, qui prévoit que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions des autres plans et règlements qui y sont contraires;

Considérant que le public fait remarquer que la vision stratégique finale du PAD « Heyvaert » devra être fine et à l'échelle de la parcelle;

Considérant que le volet stratégique de l'instrument vise à fixer les options stratégiques du plan au niveau des différents sites du périmètre (découpage du périmètre en 9 sites) mais n'a pas vocation à atteindre le niveau de détail de la parcelle, même si la répartition des différentes fonctions au sein de chaque site suppose parfois nécessairement une délimitation parcellaire.

Considérant que le public concerné observe que le PAD « Heyvaert » crée un cadre urbanistique et juridique pour le programme du Contrat de Renovation Urbaine n° 5 « Heyvaert – Poincaré » et pour les projets en cours en amont d'une stratégie territoriale d'ensemble;

Considérant que le PAD « Heyvaert » est élaboré tenant compte des contrats de quartier et de rénovation urbaine en cours afin de garantir la cohérence de l'ensemble;

Considérant que le public concerné a demandé la réalisation d'un diagnostic détaillé pour avoir une analyse fine du fonctionnement du secteur du commerce de voitures d'occasion;

Considérant que l'impact du commerce de voiture a été évalué dans le détail au sein du rapport sur les incidences environnementales du projet de PAD, notamment dans le chapitre 2 – Diagnostic - qui fait état de la situation existante;

Considérant que le public souligne la pertinence de développer un projet de plan régional et non local afin de développer une stratégie régionale et non plusieurs stratégies locales;

- op 19 juni 2018 (van 09.00 u tot 11.30 u) spreekuur in de gemeente Molenbeek;

- op 4 juni 2018 (18.00 u) en 6 juni 2018 (11.00 u) organisatie van twee informatie- en participatievergaderingen bij perspective.brussels;

Overwegende dat het publiek op 4 en 5 juni 2018 op de hoogte werd gebracht en werd geconsulteerd tijdens de vergaderingen die plaatsvonden in de kantoren van het Bestuur belast met territoriale planning;

Overwegende dat naar aanleiding van die voorlichtings- en participatiefase een pv werd opgesteld, waarin de opmerkingen van het publiek waren opgenomen;

Overwegende dat er vervolgens een syntheserapport werd opgesteld over deze voorlichtings- en participatiefase, dat dit rapport onder meer de synthese van de belangrijkste opmerkingen van het betrokken publiek over het RPA bevat;

Overwegende dat dit rapport de verschillende gebruikte communicatiemiddelen vermeldt om het betrokken publiek te informeren, namelijk: een website, een openbare informatievergadering, publicatie van kennisgevingen in kranten, een online deelnameformulier, uitdelen van informatiebriefkaarten over de voorlichtings- en participatiefase, georganiseerde dienstverlening bij perspective.brussels en in de Stad Brussel en de gemeenten Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek;

VI.II. Opmerkingen geformuleerd tijdens de voorafgaande voorlichtings- en participatiefase voor het ontwerp van RPA en de antwoorden die daarop werden gegeven door het ontwerp van RPA

Gelet op de opmerkingen geformuleerd tijdens de voorlichtings- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van RPA en de antwoorden die het ontwerp van RPA erop bood, die mutatis mutandis en zonder motivering van het tegendeel, gelden voor het RPA dat definitief wordt goedgekeurd.

VI.III. Opmerkingen inzake de keuze voor het RPA als planningsinstrument en de procedure

Overwegende dat het betrokken publiek opmerkingen maakt over het vermogen van een RPA om af te wijken van de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat het RPA een nieuw hybride planningsinstrument is als gevolg van de mogelijkheid die het biedt om een strategische dimensie en een regelgevend luik te bevatten;

Dat het RPA een gewestelijk planningsinstrument is waarvan de relatie tot andere plannen en dus zijn vermogen om bestaande plannen en verordeningen in te trekken worden georganiseerd door het BWRO, dat bepaalt dat de verordenende bepalingen van het RPA de bepalingen van andere plannen en verordeningen die ermee in strijd zijn, opheffen binnen de perimeter waar ze van toepassing zijn;

Overwegende dat het publiek erop wijst dat de uiteindelijke strategische visie van het RPA Heyvaert op gedetailleerde wijze en op perceelsniveau moet worden uitgewerkt;

Overwegende dat het strategisch luik van het instrument tot doel heeft de strategische opties van het plan vast te leggen op het niveau van de verschillende sites binnen de perimeter (verdeling van de perimeter in 9 sites), maar niet bedoeld is om het detailniveau van het perceel te bereiken, ook al impliceert de verdeling van de verschillende functies binnen elke site soms noodzakelijkerwijze een afbakening van een perceel;

Overwegende dat het betrokken publiek opmerkt dat het RPA Heyvaert een stedenbouwkundig en rechtskader creëert voor het programma van het Stadsvernieuwingscontract nr. 5 Heyvaert-Poincaré en voor de lopende projecten die voorafgaan aan een globale territoriale strategie;

Overwegende dat bij het opstellen van het RPA Heyvaert rekening wordt gehouden met de lopende wijkcontracten en stadsvernieuwingscontracten om de samenhang van het geheel te waarborgen;

Overwegende dat het betrokken publiek om een gedetailleerde diagnose heeft gevraagd met als doel te beschikken over een nauwkeurige analyse van de werking van de handel in tweedehandsauto's;

Overwegende dat de impact van de autohandel in detail werd beoordeeld in het milieueffectenrapport van het ontwerp van RPA, meer bepaald in hoofdstuk 2 - Diagnose, waarin de bestaande situatie wordt beschreven;

Overwegende dat het publiek de nadruk legt op de relevantie van de opmaak van een ontwerp van een gewestelijk plan, niet van een lokaal plan, met het oog op de ontwikkeling van een gewestelijke strategie en niet van meerdere lokale strategieën;

Considérant que le public demande d'attendre l'approbation de documents plus transversaux tels que le Plan Régional de Développement Durable, le Plan Good Move, le Plan Iris 2, avant d'approuver les PAD;

Considérant que la vision stratégique du présent projet de PAD et ses grandes orientations s'inscrivent dans la vision stratégique de la Région Bruxelles Capitale telle que définie dans la déclaration de politique régionale du 20 juillet 2014 et dans le PRDD adopté le 12 juillet 2018;

Considérant que le Plan Iris 2 a été adopté le 9 septembre 2010 par le Gouvernement, que le projet de plan Good Move a été adopté en première lecture par le Gouvernement le 4 avril 2019; que les instances régionales en charge du plan Good Move ont été associées au processus d'élaboration du projet de PAD « Heyvaert » afin de s'assurer d'une bonne cohérence entre ces plans relatifs à la mobilité et le PAD; que le PAD est un outil qui peut mener une politique de mobilité et de stationnement à l'échelle de son périmètre conformément à l'article 30/2 du CoBAT;

Que dans sa dimension mobilité, le PAD « Heyvaert » traduit néanmoins une préoccupation et des objectifs plus ciblés que les plans régionaux de mobilité dès lors qu'il s'attache à une portion du territoire régional ayant des enjeux qui lui sont propres; que tant le plan Good Move que le projet de PAD « Heyvaert » constituent des déclinaisons sectorielles et locales du PRDD;

Considérant que le public regrette que la phase de consultation ait lieu tardivement, alors que l'élaboration du PAD « Heyvaert » était déjà très avancée; qu'il estime que les séances d'information devraient avoir lieu dans les quartiers afin de toucher le plus de monde possible; que le public remarque que les permanences dans les communes ne permettraient pas un débat public qualitatif

Considérant que le public a été informé et consulté conformément à l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, soit avant l'adoption du PAD en première lecture, que cette information et participation se situe le plus en amont possible dans le processus d'élaboration du projet de plan dans la mesure où l'information et la participation ne peuvent se faire que sur une première proposition de projet de plan; que cette participation en amont permet que le projet de PAD puisse évoluer au regard des observations qui y ont été formulées; que le projet de PAD « Heyvaert » a également fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, lequel a aussi permis de dégager des solutions qui répondent aux objectifs du PAD sous forme de recommandations;

Considérant que les séances d'information ont fait l'objet d'une voie de publication dans la presse, par internet et via un toutes boîtes, conformément à l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur; que ces séances ne sont pas organisées par les communes mais bien au niveau régional;

Considérant que le public constate que le Contrat de Rénovation Urbaine n° 5 « Heyvaert – Poincaré » est déjà approuvé et que des projets sont déjà financés alors que les terrains sont repris dans le PAD « Heyvaert »; qu'il regrette que le processus de décision du programme des Contrats de Rénovation Urbaine ne comprenne pas de phase de consultation;

Considérant que l'Ordonnance du 6 octobre 2016 relative à la revitalisation urbaine organise bien la participation du public concerné à l'élaboration des contrats de rénovation urbaine par la mise en place d'une assemblée générale du périmètre d'ensemble : organe d'information et de participation réunissant les habitants ainsi que les acteurs sociaux, culturels et économiques du périmètre d'ensemble, laquelle a bien entendu été mis en place dans du contrat de rénovation urbaine n°5 « Heyvaert-Poincaré ».

Considérant que le public craint un manque de transparence du processus de décision, notamment eu égard au fait que l'outil que représente le PAD est potentiellement très puissant; que le public demande de suivre une procédure différente que celle prévue par le CoBAT, laquelle procédure inclurait davantage de participation du public et un développement phasé; que le public regrette que le processus de participation ne soit pas assez clair, que l'Administration en charge de la planification donnerait l'impression que tout est en discussion alors que des accords auraient déjà été conclus avec des promoteurs; que le public n'est pas assez outillé pour réagir efficacement; qu'il est difficile de déterminer l'impact du public sur le projet final;

Overwegende dat het publiek vraagt om de goedkeuring af te wachten van meer transversale documenten zoals het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, het plan Good Move en het plan Iris 2 alvorens de RPA's goed te keuren;

Overwegende dat de strategische visie van dit ontwerp van RPA en de globale oriëntatie ervan kaderen in de strategische visie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals gedefinieerd in de Gewestelijke Beleidsverklaring van 20 juli 2014 en in het GPDO dat op 12 juli 2018 werd aangenomen;

Overwegende dat het plan Iris 2 op 9 september 2010 door de Regering werd aangenomen, dat het ontwerp van het plan Good Move in eerste lezing door de Regering werd aangenomen op 4 april 2019; dat de gewestelijke instanties die belast zijn met het plan Good Move werden betrokken bij het proces van opmaak van het RPA Heyvaert om garanties te bieden voor een goede samenhang tussen deze plannen inzake mobiliteit en het RPA; dat het RPA een instrument is dat een mobiliteits- en parkeerbeleid mag voeren op het niveau van zijn perimeteer, overeenkomstig artikel 30/2 van het BWRO;

Dat het RPA Heyvaert in zijn mobiliteitsdimensie echter een bezorgdheid en doelstellingen weerspiegelt die gericht zijn dan de gewestelijke mobiliteitsplannen, daar het focust op een deel van het gewestelijk grondgebied met specifieke uitdagingen; dat zowel het plan Good Move als het ontwerp van het RPA Heyvaert een sectorale en lokale variant van het GPDO vormen;

Overwegende dat het publiek betreurt dat de raadplegingsfase er in een laat stadium kwam, terwijl de opmaak van het RPA Heyvaert al ver gevorderd was; dat het van mening is dat de informatiesessies in de wijken zouden moeten plaatsvinden om zoveel mogelijk mensen te bereiken; dat het publiek opmerkt dat de spreekuren in de gemeenten geen kwaliteitsvol openbaar debat mogelijk zouden maken;

Overwegende dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd overeenkomstig het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, dus vóór de aanname van het RPA in eerste lezing, dat deze informatie en inspraak er zo vroeg mogelijk komen in het proces van uitwerking van het ontwerpplan daar de informatie en inspraak enkel mogelijk zijn met betrekking tot een eerste voorstel van het ontwerpplan; dat deze inspraak in een vroeg stadium het mogelijk maakt dat het ontwerp van RPA evolueert in het licht van de opmerkingen die er worden gemaakt; dat het ontwerp van RPA Heyvaert ook het voorwerp was van een milieueffectenrapport dat eveneens oplossingen heeft geïdentificeerd die tegemoetkomen aan de doelstellingen van het RPA, in de vorm van aanbevelingen;

Overwegende dat de informatiesessies het voorwerp hebben uitgemaakt van publicaties in de pers, het internet en huis-aan-huisfolders, overeenkomstig het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van ontwerpen van richtplannen van aanleg; dat deze zittingen niet door de gemeenten worden georganiseerd maar wel degelijk op gewestelijk niveau;

Overwegende dat het publiek vaststelt dat het Stadsvernieuwingscontract nr. 5 Heyvaert-Poincaré al is goedgekeurd en dat er al projecten zijn gefinancierd terwijl de terreinen zijn opgenomen in het RPA Heyvaert; dat het betreurt dat het besluitvormingsproces van het programma voor de stadsvernieuwingscontracten niet voorziet in een raadplegingsfase;

Overwegende dat de ordonnantie van 6 oktober 2016 houdende organisatie van de stedelijke herwaardering voorziet in de deelname van het betrokken publiek aan de opmaak van de stadsvernieuwingscontracten door de oprichting van een algemene vergadering van de hele perimeteer: het gaat om een informatie- en participatieorgaan van de hele perimeteer en van de sociale, culturele en economische actoren van de hele perimeteer, dat voor alle duidelijkheid werd opgericht in het kader van het Stadsvernieuwingscontract nr. 5 Heyvaert-Poincaré;

Overwegende dat het publiek bevreesd is voor een gebrek aan transparantie in het besluitvormingsproces, meer bepaald gelet op het feit dat het RPA een bijzonder krachtig instrument kan zijn; dat het publiek vraagt om een andere procedure te volgen dan die waarin het BWRO voorziet, die meer inspraak vanwege het publiek en een gefaseerde ontwikkeling zou inhouden; dat het publiek betreurt dat het inspraakproces niet duidelijk genoeg is, dat de met de planning belaste administratie de indruk zou wekken dat alles kan worden besproken terwijl er al akkoorden zouden zijn gesloten met promotoren; dat het publiek niet voldoende is uitgerust om doeltreffend te reageren; dat het moeilijk is om de impact van het publiek op het uiteindelijke project te bepalen;

Considérant que le processus d'élaboration du PAD doit nécessairement s'inscrire dans la procédure prévue aux articles 30/3 et suivants du CoBAT, que celui-ci met en place un nouveau stade d'information et de participation du public pour lui permettre d'intervenir le plus en amont possible dans le processus d'élaboration du plan, que cette procédure est déterminée par l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeur; qu'outre cette phase préalable d'information du public, une enquête publique de 60 jours sera encore organisée durant laquelle le projet de PAD et son rapport sur les incidences environnementales seront soumis pour avis au public concerné, conformément à l'article 30/5 du CoBAT; que, durant ces deux phases de consultation, le public est invité à faire valoir ses observations oralement et/ou par écrit; que, conformément aux principes administratifs, le PAD et la décision finale portant approbation du PAD devront permettre au public concerné de trouver une réponse aux observations qu'il aura formulées durant ces deux phases de consultation et en particulier de l'enquête publique; que ces garanties permettent d'assurer un contrôle démocratique sur l'action du Gouvernement et, en l'espèce, sur le processus d'élaboration du PAD « Heyvaert » tel qu'il sera adopté;

Considérant que le public estime que le PAD est un nouvel instrument et que trop de PAD ont été lancés simultanément;

Considérant que le nombre de PAD élaborés simultanément est sans incidence sur le processus d'élaboration ni sur le contenu du présent projet de PAD « Heyvaert »;

VI.II.II. Des observations relatives au choix du périmètre

Considérant que le public estime qu'il serait plus pertinent de regrouper les projets de PAD « Heyvaert » et « Porte de Ninove » dans un seul PAD étant donné les enjeux communs de ces deux PAD (le Parc de la Sennette en liaison avec le Parc de la Porte de Ninove, les questions de mobilité, en particulier celles liées au commerce, ...); qu'il y a lieu d'appréhender ces problématiques à une échelle plus large; qu'il observe que la partie de l'ancien lit de la Senne entre le quai de l'Industrie et la rue des Mégisiers est exclue du PAD « Heyvaert » mais reprise dans le PAD « Porte de Ninove » et qu'il serait plus rationnel de faire un seul PAD regroupant « Heyvaert » et « Porte de Ninove »;

Considérant que les problématiques urbanistiques du périmètre « Heyvaert » et du périmètre « Porte de Ninove » sont très différents de par le fait que, pour la Porte de Ninove, il s'agit principalement de la mise en place d'un réaménagement général des fonctions dans un périmètre qui est appelé à être largement rebâti tandis que, pour le quartier Heyvaert, il s'agit d'un tissu densément bâti à redynamiser; que l'héritage industriel du quartier Heyvaert induit un grand nombre de recherches spécifiques sur l'évolution et l'aération du bâti qui ne sont pas les mêmes que pour l'espace ouvert que l'on retrouve à la Porte de Ninove;

Considérant que le traitement de l'aménagement des lieux en rapport avec le canal ne peut être traité de la même manière puisque l'on se trouve, dans le quartier Heyvaert, avec un grand nombre de vis-à-vis dont la recomposition représente un enjeu spécifique et que, dans le périmètre du PAD « Porte de Ninove », le canal est traité par rapport aux ouvertures et aux liens possibles avec les espaces ouverts;

Considérant que la localisation de la Porte de Ninove à la croisée de deux infrastructures régionales fait de ce lieu un nœud de mobilité et un pôle de développement à part entière tandis que le quartier Heyvaert est un quartier habité compris entre quatre polarités régionales (Porte de Ninove, Gare de l'Ouest, Abattoirs, Gare du Midi);

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que les enjeux urbanistiques de ces deux périmètres, même s'ils sont adjacents, sont foncièrement différents; qu'il s'ensuit que si ces deux périmètres devaient faire l'objet d'un seul PAD, les options stratégiques et réglementaires devraient être scindées, ce qui mettrait à mal la cohérence et la sécurité juridique de cet instrument unique; qu'il y a donc bien lieu de gérer ces deux périmètres spécifiques à travers deux PAD; que l'élaboration concomitante de ces deux PAD permet, pour le surplus, de s'assurer d'un équilibre entre les deux visions à développer au sein de chacun de ces périmètres;

Overwegende dat het proces van opmaak van het RPA noodzakelijk-kerwijs deel moet uitmaken van de procedure zoals bedoeld in de artikelen 30/3 en volgende van het BWRO, dat dit laatste een nieuwe fase van informatie en inspraak van het publiek organiseert om het voor dit publiek mogelijk te maken zo vroeg mogelijk in het proces van opmaak van het plan tussen te komen, dat deze procedure is vastgelegd door het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; dat er naast deze voorafgaande fase van informatie van het publiek nog een 60 dagen durend openbaar onderzoek wordt georganiseerd waarbij het ontwerp van RPA en zijn milieueffectenrapport voor advies aan het betrokken publiek worden voorgelegd overeenkomstig artikel 30/5 van het BWRO; dat het publiek tijdens deze twee raadplegingsfasen wordt uitgenodigd om zijn mondelinge en/of schriftelijke opmerkingen te maken; dat, overeenkomstig de bestuurlijke beginselen, het RPA en de uiteindelijke beslissing houdende goedkeuring van het RPA het voor het betrokken publiek mogelijk moeten maken een antwoord te vinden op de opmerkingen die het tijdens deze twee raadplegingsfasen en meer bepaald tijdens het openbaar onderzoek zal hebben geformuleerd; dat deze garanties toelaten een democratische controle uit te oefenen op het optreden van de regering en in casu op het proces van opmaak van het RPA Heyvaert zoals het zal worden aangenomen;

Overwegende dat het publiek van mening is dat het RPA een nieuw instrument is en dat er te veel RPA's tegelijk zijn gelanceerd;

Overwegende dat het aantal RPA's dat gelijktijdig wordt opgemaakt geen invloed heeft op het proces van opmaak noch op de inhoud van het huidige ontwerp van RPA;

VI.II.II. Opmerkingen omtrent de keuze van de perimeter

Overwegende dat het publiek van mening is dat het relevanter zou zijn om zowel het ontwerp van RPA Heyvaert als het ontwerp van RPA Ninoofsepoort samen te brengen in één enkel RPA, gelet op de gemeenschappelijke uitdagingen van beide RPA's (Park van de Kleine Zenne in combinatie met het park van de Ninoofsepoort, de mobiliteitsvraagstukken, meer bepaald in verband met de handel enzovoort); dat er reden is om deze kwesties op een bredere schaal te benaderen; dat het publiek vaststelt dat het deel van de voormalige Zennebedding tussen Nijverheidskaai en Zeemtuwersstraat wordt uitgesloten van het RPA Heyvaert, maar is opgenomen in het RPA Ninoofsepoort, en dat het rationeler zou zijn om een enkel RPA op te stellen waarin Heyvaert en Ninoofsepoort worden gecombineerd;

Overwegende dat de stedenbouwkundige problemen van de perimeters Heyvaert en Ninoofsepoort zeer verschillend zijn, daar het voor Ninoofsepoort vooral gaat om het uittekenen van een algemene inrichting van de functies binnen een perimeter die grotendeels moet worden heropgebouwd, terwijl we in de Heyvaertwijk te maken krijgen met een dichtbebouwde structuur die nieuw leven moet worden ingeblazen; dat het industrieel erfgoed van de Heyvaertwijk leidt tot een groot aantal specifieke studies naar de evolutie en de verlichting van het gebouwenbestand die niet dezelfde zijn als voor de open ruimte die we bij de Ninoofsepoort aantreffen;

Overwegende dat de inrichting van de plaatsen ten opzichte van het kanaal niet dezelfde behandeling kan krijgen, daar we in de Heyvaertwijk te maken hebben met een groot aantal tegenover elkaar liggende gebouwen waarvan de heraanleg een specifieke uitdaging vertegenwoordigt en dat het kanaal binnen de perimeter van het RPA Ninoofsepoort wordt behandeld ten opzichte van de mogelijke openingen en verbindingen met de open ruimten;

Overwegende dat de ligging van de Ninoofsepoort op de kruising van twee gewestelijke infrastructuren van deze plek een volwaardig mobiliteitsknooppunt en ontwikkelingscentrum maakt, terwijl de Heyvaertwijk een bewoonde wijk is tussen vier gewestelijke polen (Ninoofsepoort, Weststation, Slachthuizen, Zuidstation);

Overwegende dat uit het bovenstaande blijkt dat de stedenbouwkundige uitdagingen van deze twee perimeters, ook al liggen ze naast elkaar, fundamenteel verschillend zijn; dat hieruit volgt dat indien deze twee perimeters het voorwerp zouden zijn van een enkel RPA de strategische en verordenende opties zouden moeten worden gesplitst, wat de samenhang en de rechtszekerheid van dit unieke instrument zou ondermijnen; dat het dus wel degelijk noodzakelijk is om deze twee specifieke perimeters te beheren door middel van twee RPA's; dat de gelijktijdige opmaak van deze twee RPA's het voor het overige mogelijk maakt te zorgen voor een evenwicht tussen de twee visies die binnen elk van deze perimeters moeten worden ontwikkeld;

Considérant que le tronçon entre la rue de Gosselies et la Porte de Ninove a été intégré dans le PAD « Heyvaert » pour plus de cohérence et que le deuxième bras de la Sennette a été repris également pour mettre en avant le lien potentiel entre la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée;

Considérant que le public observe que les abattoirs ne sont pas inclus dans le périmètre alors qu'ils constituent un des pôles principaux du quartier et qu'ils sont inclus dans le Contrat de Rénovation Urbaine n° 5 « Heyvaert-Poincaré »;

Considérant que les abattoirs font l'objet d'une étude parallèle avec pour objectif de définir la trame des espaces publics, les zones bâtissables et les gabarits;

Considérant que le public remarque que la place Lemmens et ses abords ne sont pas inclus dans le périmètre alors que cette zone fait partie intégrante du quartier et qu'elle est incluse dans le périmètre du Contrat de Rénovation Urbain n° 5 « Heyvaert-Poincaré »; que le public observe l'opportunité de la création d'une continuité verte entre la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée qui permettrait notamment d'inclure la place Lemmens dans le périmètre du PAD « Heyvaert »;

Considérant que la place Lemmens n'est pas reprise dans le périmètre du PAD « Heyvaert » car elle fait l'objet d'investissements dans le cadre des Contrats de Quartier Chimiste (2001-2005), ayant permis de rénover certaines façades d'immeubles de logements, Rosée (1997-2001) avec la création du par cet d'une ouverture du côté de la place Lemmens (2007-2011);

Considérant que le public considère que la place de la Duchesse nécessite un réaménagement et une révision de la circulation afin d'avoir une place unifiée et non une multitude d'espaces morcelés;

Considérant que la place de la Duchesse n'est pas intégrée dans le PAD « Heyvaert » en raison du fait qu'elle constitue un nœud de mobilité complexe qui justifie l'élaboration d'une étude de mobilité spécifique et ne peut, en raison de sa complexité être traité de manière isolée dans un instrument pluridisciplinaire qu'est le PAD;

VI.II.III. Des observations relatives à la problématique des permis d'environnement

Considérant que le public s'inquiète de la prolongation des permis d'environnement liés à une activité autorisée dans le quartier qui ne serait plus en cohérence avec son environnement (bruit, émissions de gaz, ...);

Considérant que la gestion des permis d'environnement, en particulier leur prolongation et leur renouvellement, n'entre pas dans le champ d'application d'un PAD, qu'en effet, cette matière relève de la police des établissements classés et non de la police de l'aménagement du territoire et ne relève donc pas du champs d'application du PAD; que néanmoins, l'autorité chargée de la délivrance et du renouvellement des installations classées devra tenir compte de toutes les dispositions impératives applicables (article 55 OPE) au moment de sa prise de décision.

Considérant que le public remarque qu'il serait nécessaire de vérifier le respect des conditions de permis d'environnement délivrés pour des activités dans le quartier afin d'éviter les problèmes de manœuvre qui bloquent les rues, de dégradation de l'espace public, d'insécurité, ...;

Considérant que la problématique du respect des conditions du permis d'environnement dépend de la compétence de Bruxelles Environnement; que, le cas échéant, le non-respect des conditions d'un permis d'environnement peut faire l'objet d'une plainte déposée auprès de Bruxelles Environnement; que le Gouvernement prend acte, cependant, des difficultés rencontrées par le riverains en raison de la mixité des fonctions telle qu'elle existe aujourd'hui au sein du périmètre du quartier « Heyvaert »; que la régulation des activités commerciales et productives au sein de ce périmètre est un enjeu majeur inclus tant dans le volet stratégique du projet de PAD « Heyvaert » que dans son volet réglementaire; que les propositions formulées par le projet de PAD « Heyvaert » visent à organiser les différentes fonctions de manière plus harmonieuse, fonctions qu'il se propose d'articuler autour d'espaces publics de qualité;

Overwegende dat het stuk tussen de Gosseliesstraat en de Ninoofsepoort is opgenomen in het RPA Heyvaert met het oog op een grotere samenhang en dat de tweede arm van de Kleine Zenne eveneens is opgenomen om de mogelijke band tussen de Ninoofsepoort en het Dauwspark onder de aandacht te brengen;

Overwegende dat het publiek opmerkt dat de slachthuizen niet in de perimenter zijn opgenomen, hoewel zij een van de belangrijkste polen van de wijk vormen en opgenomen zijn in het Stadsvernieuwingcontract nr. 5 Heyvaert-Poincaré;

Overwegende dat de slachthuizen het voorwerp zijn van een parallelle studie met als doel de structuur van de openbare ruimten, de bouwzones en de bouwvolumes te definiëren;

Overwegende dat het publiek opmerkt dat het Lemmensplein en zijn omgeving niet in de perimenter zijn opgenomen, terwijl dit gebied integraal deel uitmaakt van de wijk en opgenomen is in de perimenter van het Stadsvernieuwingcontract nr. 5 Heyvaert-Poincaré; dat het publiek de mogelijkheid ziet om een doorlopende groene ruimte te creëren tussen de Ninoofsepoort en het Dauwspark, waardoor het Lemmensplein zou kunnen worden opgenomen in de perimenter van het RPA Heyvaert;

Overwegende dat het Lemmensplein niet is opgenomen in de perimenter van het RPA Heyvaert, daar het plein het voorwerp is van investeringen in het kader van, respectievelijk, het wijkcontract Scheikundige (2001-2005), waarbij het mogelijk was bepaalde gevels van woongebouwen te renoveren, en het wijkcontract Dauw (1997-2001), dat voorzorg in de aanleg van het park en in de creatie van een opening aan de kant van het Lemmensplein (2007-2011);

Overwegende dat het publiek van mening is dat het Hertoginneplein een herinrichting en een herziening van de verkeersstromen nodig heeft om een eengemaakt plein te verkrijgen in plaats van een veelheid aan versnipperde ruimten;

Overwegende dat het Hertoginneplein niet is opgenomen in het RPA Heyvaert, daar het een complex mobiliteitsknooppunt vertegenwoordigt dat de opmaak van een specifieke mobiliteitsstudie rechtvaardigt en het vanwege zijn complexiteit niet op geïsoleerde wijze kan worden behandeld in een multidisciplinair instrument zoals het RPA;

VI.II.III. Opmerkingen omtrent het probleem van de milieuvergunningen

Overwegende dat het publiek bezorgd is over de verlenging van de milieuvergunningen in verband met een toegestane activiteit in de wijk die niet langer in overeenstemming zou zijn met de omgeving (lawaaï, gasemissies ...);

Overwegende dat het beheer van de milieuvergunningen en inzonderheid hun verlenging en vernieuwing niet tot het toepassingsgebied van een RPA behoren; dat deze materie inderdaad behoort tot het beleid van de beschermde inrichtingen en niet tot het beleid inzake ruimtelijke ordening en dus niet tot de werkingssfeer van het RPA; dat de overheid die belast is met de afgifte en de vernieuwing van de ingedeelde inrichtingen bij het nemen van haar beslissing echter rekening dient te houden met alle toepasselijke dwingende bepalingen (artikel 55 OMV);

Overwegende dat het publiek opmerkt dat het nodig zou zijn na te gaan of er sprake is van naleving van de voorwaarden van de milieuvergunningen die zijn afgeleverd voor activiteiten in de wijk, met als doel problemen te vermijden in verband met het manoeuvreren met voertuigen waardoor straten geblokkeerd worden, de openbare ruimte wordt beschadigd, er onveilige situaties ontstaan ...;

Overwegende dat het probleem van de naleving van de voorwaarden van de milieuvergunning tot de bevoegdheid van Leefmilieu Brussel behoort; dat, desgevallend, de niet-naleving van de voorwaarden van een milieuvergunning het voorwerp kan zijn van een klacht bij Leefmilieu Brussel; dat de Rgering echter akte neemt van de moeilijkheden die de inwoners ondervinden als gevolg van de functiemix zoals die vandaag bestaat binnen de perimenter van de Heyvaertwijk; dat de regulering van de handels- en productieve activiteiten binnen deze perimenter een belangrijke uitdaging is die in zowel het strategisch luik als het regelgevend luik van het ontwerp van RPA Heyvaert is opgenomen; dat de voorstellen van het ontwerp van RPA Heyvaert erop gericht zijn de verschillende functies op meer harmonieuze wijze te organiseren en het ontwerp van RPA zich voorneemt de betrokken functies te organiseren rond kwaliteitsvolle openbare ruimten;

VI.II.IV Des observations relatives à la densité et aux gabarits

Considérant que le public remarque que la construction de tours n'est pas appropriée pour la zone du canal; que d'autres concepts urbanistiques et architecturaux seraient plus pertinents (métropole horizontale, ...);

Considérant que le PAD « Heyvaert ne contient pas de prescriptions permettant la construction de tours;

Considérant que le public s'inquiète de la répartition de cette densité sur le périmètre ainsi que sur les nouvelles possibilités constructibles que prévoira le PAD qui devraient préserver une qualité de vie et amener à la création d'espaces publics;

Considérant que le PAD « Heyvaert » a précisément pour objectif d'encadrer l'évolution du quartier de manière à adapter les règles des gabarits et d'implantation au contexte urbain qui lui est propre en permettant justement, notamment via la mise à disposition publique de zones actuellement en intérieur d'îlot, par la création d'espaces publics, d'améliorer la qualité de vie de la zone considérée;

Considérant que le public s'interroge sur la manière dont le PAD va encadrer les possibilités constructibles de peur de voir s'implanter des gabarits trop élevés;

Considérant que des règles de gabarits sont édictées pour les constructions le long du canal afin de préserver des gabarits bas qui créent des respirations, d'inciter à la variation de rythme dans les volumétries et de cadrer les possibilités de dépasser la hauteur basse de référence qui est de 15 mètres;

Considérant que le PAD « Heyvaert » offre de nouvelles possibilités constructibles le long de traversées d'îlots accessibles au public reprises au plan; que le PAD édicte un cadre urbanistique qui limite la hauteur d'une construction à un rapport de trois quarts de l'espace public créé;

VI.II.V Des observations relatives au développement économique et à la mixité fonctionnelle

Considérant que le public observe qu'il existe une tension entre le commerce de voitures et les autres fonctions tel que le logement; que la Région peine à trouver un candidat pour développer le centre RoRo (un troisième appel à projet a été lancé);

Considérant qu'il ressort des différents acteurs que le commerce de voitures est en pleine mutation; que l'objectif de reconversion du quartier Heyvaert y est directement lié; que l'ampleur de cette activité économique au sein de ce quartier est disproportionnée, tant par rapport aux parcelles que par rapport aux infrastructures; qu'en raison de la dimension qu'elle a atteint, elle ne s'intègre plus dans le tissu urbain, tant au niveau des fonctions existantes que de ses espaces publics et de circulation; qu'en raison des difficultés que connaît le secteur d'exportation de voitures d'occasion et du délitement de l'intérêt du secteur pour l'appel d'offre du Port, ce dernier a décidé d'arrêter la procédure d'attribution d'une concession pour l'exploitation d'un terminal RoRo à l'avant-port de Bruxelles; que les objectifs inchangés du Gouvernement en matière de déconcentration de cette activité vers plus de mixité et moins de nuisances; considérant que le Gouvernement reste prêt à accompagner cette déconcentration, le cas échéant;

Considérant que le public estime que l'affectation actuelle en zone de forte mixité permet un grand nombre d'activités et privilégie les fonctions plus fortes sur le marché en fonction de la demande; que les affectations futures devront donc être suffisamment précises pour mieux répondre à la demande sociale; que l'installation d'activités productives diversifiées, plus compatible avec l'habitat et générant de l'emploi (ateliers de réparation, d'artisanat, d'innovation technologique, ...) serait la bienvenue;

Considérant que les prescriptions relatives à la zone de forte mixité au Plan régional d'affectation du sol restent d'application; que, cependant, le PAD « Heyvaert » ajoute un liseré productif sur certains tronçons afin de favoriser les fonctions économiques et les équipements d'intérêt collectif et de service public; que le PAD propose d'ailleurs de mettre en lien la surface de commerces autorisés avec l'augmentation de surfaces d'équipements ou d'activités productives au sein de son périmètre;

VI.II.IV Opmerkingen omtrent de bevolkingdichtheid en de afmetingen

Overwegende dat het publiek opmerkt dat de bouw van torens niet geschikt is voor de Kanaalzone; dat andere stedenbouwkundige en architecturale concepten relevanter zouden zijn (horizontale metro-pool ...);

Overwegende dat het RPA Heyvaert geen voorschriften bevat die de bouw van torens toestaan;

Overwegende dat het publiek zich zorgen maakt over de verdeling van deze dichtheid binnen de perimenter en over de nieuwe bouw mogelijkheden die in het RPA zullen worden opgenomen met als doel een bepaalde levenskwaliteit te handhaven en openbare ruimten te creëren;

Overwegende dat het RPA Heyvaert nu net tot doel heeft een kader te creëren voor de ontwikkeling van de wijk teneinde de regels betreffende de bouwvolumes en de ligging aan te passen aan de eigen stedelijke context, door te voorzien in de mogelijkheid, meer bepaald via de terbeschikkingstelling van zones die vandaag binnenin huizenblokken liggen, om openbare ruimten te creëren en de levenskwaliteit van de betrokken zone te verbeteren;

Overwegende dat het publiek zich afvraagt hoe het RPA een kader zal vaststellen voor de bouw mogelijkheden en bang is dat er te hoge bouwvolumes binnen de perimenter zullen worden opgetrokken;

Overwegende dat regels inzake bouwvolume worden vastgesteld voor de constructies langs het kanaal met het oog op de bescherming van lage bouwvolumes die toelaten te ademen, om aan te zetten tot afwisseling van ritme wat betreft de volumes en een kader te bieden voor de mogelijkheden om hoger te bouwen dan de lage referentiehoogte die 15 meter bedraagt;

Overwegende dat het RPA Heyvaert nieuwe bouw mogelijkheden biedt langs doorsteken van voor het publiek toegankelijke huizenblokken die in het plan zijn opgenomen; dat het RPA een stedenbouwkundig kader creëert dat de hoogte van een gebouw beperkt tot een verhouding van driekwart ten opzichte van de gecreëerde openbare ruimte;

VI.II.V Opmerkingen omtrent de economische ontwikkeling en de functionele mix

Overwegende dat het publiek vaststelt dat er een spanning bestaat tussen de autohandel en de andere functies zoals de woonfunctie; dat het Gewest maar moeilijk een kandidaat vindt voor de ontwikkeling van de roro-terminal (er werd een derde projectoproep gelanceerd);

Overwegende dat uit de opmerkingen van de verschillende actoren blijkt dat de autohandel een grote transformatie ondergaat; dat het doel van reconversie van de Heyvaertwijk daar rechtstreeks mee verbonden is; dat de omvang van deze economische activiteit niet in verhouding staat tot de grootte van deze wijk, ten opzichte van zowel de percelen als de infrastructuur; dat ze als gevolg van de omvang die ze heeft bereikt niet langer past in het stedelijk weefsel, wat betreft zowel de bestaande functies als de openbare ruimten en het verkeer; dat de Haven, gelet op de moeilijkheden waarmee de sector van de uitvoer van tweedehandsauto's te kampen heeft en de afname van de belangstelling van de sector voor de offerteaanvraag van de haven, besloten heeft de procedure voor gunning van een concessie voor de exploitatie van een roro-terminal in de voorhaven van Brussel stop te zetten; dat de doelstellingen van de Regering inzake de deconcentratie van deze activiteit in de richting van een grotere mix en minder overlast onveranderd zijn gebleven; overwegende dat de Regering bereid blijft deze deconcentratie te begeleiden, in voorkomend geval;

Overwegende dat het publiek van mening is dat de huidige bestemming als een gebied met een grote functiemix toelaat dat een groot aantal activiteiten er plaatsvindt en sterkere functies op de markt in functie van de vraag bevoordeelt; dat de toekomstige bestemmingen daarom voldoende nauwkeurig moeten zijn om beter aan de sociale vraag te kunnen voldoen; dat de installatie van gediversifieerde productieactiviteiten die beter verenigbaar zijn met de woningfunctie en die bovendien werkgelegenheid creëren (reparatiewerkplaatsen, ambachtelijke werkplaatsen, technologische innovatie ...) welkom zou zijn;

Overwegende dat de bepalingen met betrekking tot een sterk gemengd gebied van het gewestelijk bestemmingsplan van toepassing blijven; dat het RPA Heyvaert echter een productielint toevoegt op bepaalde stukken om de economische functies en de voorzieningen van collectief belang en van openbare dienstverlening te bevorderen; dat het RPA ook voorstelt om de oppervlakte van toegestane handelszaken te koppelen aan de toename van oppervlakten van voorzieningen of productieactiviteiten binnen zijn perimenter;

Considérant que le public s'inquiète de la suppression des activités économiques dans le quartier et de la diminution du contrôle social perceptible aujourd'hui par le fait de ces activités; qu'il s'inquiète cependant aussi du peu d'emploi et de l'insécurité et du peu de plus-value pour le quartier qu'impliquent la présence des activités liées au commerce de voiture; qu'il relève qu'en raison du charroi les voiries sont abimées;

Considérant que le PAD « Heyvaert » n'a pas pour vocation de supprimer les activités économiques du quartier; qu'au contraire, le liseré productif vient renforcer la prescription relative à la zone de forte mixité; qu'il y a cependant lieu de limiter et de contrôler le développement des activités économiques notamment au regard des enjeux liés à la reconversion du quartier; que le contexte urbain ne se prête pas au charroi qui y prend place actuellement de sorte qu'il est urbanistiquement préférable de diminuer la taille des commerces au sein du périmètre du PAD;

Considérant que le public attire l'attention de la Région sur la spéculation qui pourrait être faite à l'égard des parcelles qui ne seraient plus dévolues au développement d'activités productives; qu'il souligne que c'est grâce au commerce de voitures que le prix du foncier est resté bas et que le quartier a pu jouer un rôle d'accueil;

Considérant que le risque de spéculation foncière est inhérent à toute modification planologique, que le projet de PAD vise à améliorer la qualité de vie du quartier, que si l'amélioration de la qualité de vie peut certes avoir un impact sur le prix du foncier, le projet de plan met en place, via les affectations, emprises au sol et gabarits, des sérieux freins au risque de spéculation;

VI.II.VI. Des observations relatives à la population et la mixité sociale

Considérant que le public relève un faible risque de gentrification du quartier au vu du nombre de familles aisées qui quittent Bruxelles pour un environnement plus propre, plus vert et plus sécurisé; qu'il estime nécessaire d'encourager la mixité sociale; qu'il craint aussi que la transformation du quartier ne chasse les habitants actuels; qu'il craint également une ghettoïsation du quartier dans l'hypothèse d'un maintien des marchands de voiture combiné à la création de logements sociaux, si la mixité sociale n'est pas encouragée;

Considérant que le risque de gentrification fait partie des préoccupations du PAD « Heyvaert »; que ce dernier met en place une mixité sociale dans la mesure où il prévoit notamment à cet effet une prescription réglementaire qui impose la prévision de 20% de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux pour tout projet de logement de plus de 2.000 m² afin d'éviter la gentrification mais que pour assurer une mixité sociale et éviter la ghettoïsation, 80% des logements développés par le secteur privé seront vendus ou mis en location aux prix du marché et ne seront donc pas destinés à un public à bas revenus;

Considérant que le public fait remarquer que de nombreux primo-arrivants illettrés quittent le quartier car ils considèrent qu'il n'offre aucun avenir pour eux et leurs enfants;

Considérant que le PAD « Heyvaert » a précisément pour objectif d'opérer une reconversion du quartier pour développer un quartier vivant, productif, inclusif et durable, notamment en y créant de l'emploi local, que son intention est bien d'y maintenir sa fonction sociale de quartier d'accueil, mixte et convivial;

Considérant que le public observe que le quartier Heyvaert est actuellement un lieu d'accueil pour de nombreux sans-papiers, qui peuvent y trouver un revenu (travail en noir, trafics divers) et/ou un logement (marchands de sommeil, squats) et qu'un logement social et une activité légale ne peuvent répondre à leurs besoins;

Considérant que la problématique de la paupérisation en Région bruxelloise est un sujet plus large et avec des dimensions beaucoup plus vastes que le champ d'application d'un plan d'aménagement directeur; qu'il n'y a pas lieu de fermer les yeux sur l'urbanisation et la reconversion du quartier en raison de la paupérisation; que les solutions sont à trouver ailleurs; qu'il ne saurait en tout cas être justifié de permettre le développement d'activités illégales (travail au noir, trafics divers) et l'exploitation de situations précaires (marchands de sommeil) pour les motifs invoqués; que le PAD « Heyvaert » prévoit la création d'un liseré productif qui permet de garantir la création d'équipements d'intérêt collectif nécessaires à la vie du quartier et au développement et à l'accompagnement de populations défavorisées;

Overwegende dat het publiek bezorgd is over de onderdrukking van economische activiteiten in de wijk en over de afname van de sociale controle die vandaag merkbaar is als gevolg van deze activiteiten; dat het zich echter ook zorgen maakt over het gebrek aan werkgelegenheid en de onveiligheid en de lage toegevoegde waarde voor de wijk als gevolg van de aanwezigheid van activiteiten in verband met de autohandel; dat het opmerkt dat de wegen schade oplopen als gevolg van de vele transporten;

Overwegende dat het RPA Heyvaert niet bedoeld is om de economische activiteiten van de wijk te onderdrukken; dat, integendeel, het productielint leidt tot een versterking van de bepalingen betreffende het sterk gemengd gebied; dat er echter reden is om de ontwikkeling van de economische activiteiten te beperken en te controleren, meer bepaald in het licht van de uitdagingen in verband met de reconversie van de wijk; dat de stedelijke context zich niet leent voor de transporten die er vandaag plaatsvinden, zodat het op stedenbouwkundig vlak beter is om de grootte van de handelszaken binnen de perimeteer van het RPA te beperken;

Overwegende dat het publiek de aandacht Gewest vestigt op de speculatie die zou kunnen plaatsvinden met betrekking tot percelen die niet langer zouden worden gebruikt voor de ontwikkeling van productieactiviteiten; dat het benadrukt dat het dankzij de autohandel is dat de prijs van de grond laag is gebleven en de wijk een gastvrije rol heeft kunnen spelen;

Overwegende dat het risico van grondspeculatie inherent is aan elke planologische wijziging, dat het ontwerp van RPA tot doel heeft de levenskwaliteit in de wijk te verbeteren, dat de verbetering van de levenskwaliteit weliswaar gevolgen kan hebben voor de grondprijzen maar dat het ontwerpplan door middel van de bestemmingen, grondinnames en bouwvolumes ernstige obstakels kan opwerpen voor het risico van speculatie;

VI.II.VI. X. Opmerkingen omtrent de bevolking en de sociale mix

Overwegende dat het publiek een laag risico op gentrificatie van de wijk ziet als gevolg van het aantal bemiddelde gezinnen dat Brussel verlaat voor een schoner, groener en veiliger omgeving; dat het publiek het nodig acht om een sociale mix aan te moedigen; dat het ook vreest dat de transformatie van de wijk de huidige bewoners zal verjagen; dat het tevens beducht is voor het feit dat de wijk een getto zal worden in geval van behoud van de autohandel in combinatie met de creatie van sociale woningen, voor zover de sociale mix niet wordt aangemoedigd;

Overwegende dat het risico van gentrificatie tot de punten van bezorgdheid van het RPA Heyvaert behoort; dat dit RPA een sociale mix tot stand brengt, in die zin dat het daartoe meer bepaald voorziet in een reglementaire verplichting om 20% sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen op te nemen in elk woningbouwproject van meer dan 2.000 m² met als doel gentrificatie te vermijden, maar dat, om een sociale mix te garanderen en gettovorming te vermijden, 80% van de door de privésector ontwikkelde woningen tegen marktprijzen verkocht of gehuurd zal worden en dus niet bestemd zal zijn voor een publiek met lage inkomens;

Overwegende dat het publiek opmerkt dat veel ongeletterde nieuwkomers de wijk verlaten omdat ze vinden dat die geen toekomst biedt voor hen en hun kinderen;

Overwegende dat het RPA Heyvaert nu net tot doel heeft de reconversie van de wijk te bewerkstelligen tot een levendige, productieve, inclusieve en duurzame wijk, meer bepaald door lokale werkgelegenheid te creëren, en dat het wel degelijk de bedoeling heeft er de sociale functie van gemengde en aangename onthaalwijk te behouden;

Overwegende dat het publiek opmerkt dat de Heyvaertwijk momenteel een opvangplaats is voor veel mensen zonder papieren, die er een inkomen (zwartwerk, verschillende vormen van smokkel) en/of een onderkomen (huisjesmelkers, kraakpanden) vinden en dat een sociale woning en een legale activiteit niet aan hun noden kunnen voldoen;

Overwegende dat het probleem van verarming in het Brussels Gewest een breder thema is en veel bredere dimensies heeft dan het toepassingsgebied van een richtplan van aanleg; dat er geen reden is om de ogen te sluiten voor de verstedelijking en de reconversie van de wijk als gevolg van de verarming; dat er elders oplossingen moeten worden gevonden; dat het in ieder geval niet gerechtvaardigd is de ontwikkeling van illegale activiteiten (zwartwerk, diverse vormen van smokkel) evenals de uitbuiting van precare situaties (huisjesmelkers) om de genoemde redenen toe te staan; dat het RPA Heyvaert voorziet in de creatie van een productielint om te garanderen dat er voorzieningen van collectief belang worden ontwikkeld die nodig zijn voor het leven in de wijk en voor de ontwikkeling en ondersteuning van achtergestelde bevolkingsgroepen;

Considérant que le public estime qu'il serait opportun d'encourager les propriétaires des grandes parcelles à concevoir des projets mixtes;

Considérant que le PAD « Heyvaert » prévoit la création d'un liseré productif qui affecte les rez-de-chaussée aux activités économiques et aux équipements d'intérêt collectif et de service public sur une longueur de 30 mètres;

VI.II.VII. Des observations relatives aux logements

Considérant qu'un riverain fait observer que le développement de logements de qualité dans le quartier ne pourra s'envisager qu'à condition d'améliorer la mobilité;

Considérant que la mobilité s'inscrit au cœur des ambitions du PAD « Heyvaert »; que le présent projet de PAD vise à organiser les flux de manière à requalifier les quais du Canal, tout en préservant une desserte de destination tant pour la logistique que pour les habitants; que le quai de Mariemont sera mis en sens unique afin de libérer l'espace nécessaire à la cohabitation entre les fonctions présentes et les divers modes de mobilité; qu'un réseau d'itinéraires piétons de détente et récréatif pourra être développé par le réseau d'espaces verts traversant les îlots; que ces actions concrètes sur la mobilité et le renforcement de la convivialité des espaces publics constitueront autant de facteurs favorisant le développement de logements de qualité dans le quartier;

Considérant que des citoyens ont fait part de la nécessité d'organiser un accompagnement des propriétaires pour le développement de logements dédiés aux personnes à revenus faible et moyen;

Considérant qu'une profonde réflexion a été menée afin d'encourager la mixité des quartiers, et d'éviter tout phénomène de gentrification et/ou de ghettoïsation, tout en veillant à ne pas décourager le développement des logements par les propriétaires; que, dans le cadre du présent projet de PAD, le choix a été fait d'imposer une part de 20% de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux pour les seuls projets comportant une surface de logements supérieure à 2.000 m², de manière à préserver un équilibre entre le développement nécessaire de logements à caractère social et l'équilibre financier des projets résidentiels;

Considérant qu'il a été soulevé que le projet de logements développés au sein du CRU (initié par Citydev, rue du Compas) ne serait pas vendu ou loué à des tarifs qui permettraient aux personnes ayant le plus besoin de logement d'y accéder;

Considérant que l'objectif du présent projet de PAD est d'atteindre une mixité sociale, tout en favorisant un développement résidentiel de qualité; que le projet susmentionné comportera à la fois du logement acquisitif et du logement locatif, dont 60 logements seront des logements sociaux et 69 seront des appartements conventionnés; que ce projet, bien qu'initié avant l'entrée en vigueur du présent projet de PAD s'inscrit pleinement dans les ambitions du PAD;

Considérant qu'une observation porte sur le fait que les opérations de logements dans le CRU sont souvent « à initier » et ne sont donc pas prioritaires;

Considérant que le contrat de rénovation urbaine « Heyvaert-Poincaré », approuvé le 14 décembre 2017 vise, notamment par l'octroi de subsides à concurrence de 2.200.000,00 €, à l'amélioration des conditions socio-économiques du quartier; que, dans le cadre de ce programme, dont la période d'exécution expirera le 31 décembre 2022, l'accès au logement a été défini comme étant un objectif prioritaire;

Considérant qu'un citoyen fait remarquer qu'il serait regrettable de supprimer les activités économiques les plus importantes pour les remplacer par du logement inaccessible aux plus-démunis;

Considérant que les ambitions du présent projet de PAD sont précisément d'encourager la mixité fonctionnelle, en favorisant l'implantation des activités productives compatibles avec le contexte urbain et mixte tout en garantissant un développement résidentiel de qualité, répondant aux besoins du quartier, y compris pour la part importante d'habitants disposant de ressources limitées; que le présent projet de PAD permet la concrétisation de ce double objectif en favorisant l'implantation des activités productives par la création d'un « liseré productif », en délimitant les espaces à front de voirie où les activités productives sont rendues prioritaires, tout en augmentant la part de logements socialement accessibles, par la création d'un seuil de 20 % de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux pour tout projet portant sur des surfaces résidentielles supérieures à 2.000 m², à l'exception des acteurs publics qui participent déjà à la politique sociale du logement;

Overwegende dat het publiek meent dat het wenselijk zou zijn de eigenaars van grote percelen aan te moedigen om gemengde projecten te ontwerpen;

Overwegende dat het RPA Heyvaert voorziet in de creatie van een productielint dat aan de benedenverdiepingen een bestemming geeft van economische activiteiten en voorzieningen van collectief belang en openbare dienstverlening over een lengte van 30 meter;

VI.II.VII. Opmerkingen omtrent de woningen

Overwegende dat een buurtbewoner erop wijst dat de ontwikkeling van kwaliteitsvolle woningen in de wijk alleen maar mogelijk is als de mobiliteit in de wijk wordt verbeterd;

Overwegende dat mobiliteit centraal staat in de ambities van het RPA Heyvaert; dat het huidige ontwerp van RPA tot doel heeft de stromen zodanig te organiseren dat de kaaien van het kanaal opnieuw worden ingericht, met behoud van een bestemming voor zowel logistiek als bewoning; dat de Mariemontkaai eenrichtingsverkeer zal krijgen om de ruimte vrij te maken die nodig is voor de cohabitatatie van de huidige functies en de verschillende mobiliteitsvormen; dat een netwerk van ontspannende en recreatieve voetgangersroutes kan worden ontwikkeld via het netwerk van groene ruimten die door de huizenblokken lopen; dat deze concrete acties op het gebied van mobiliteit en de versterking van de gezelligheid van de openbare ruimten stuk voor stuk factoren zijn die de ontwikkeling van kwaliteitsvolle woningen in de wijk bevorderen;

Overwegende dat sommige burgers hebben aangegeven dat het nodig is de eigenaars te begeleiden bij de ontwikkeling van woningen voor mensen met een laag of gemiddeld inkomen;

Overwegende dat er een grondige denkoefening is gevoerd om de mix van de wijken te bevorderen en elk fenomeen van gentrificatie en/of gettovorming te vermijden, waarbij er tegelijk voor werd gezorgd dat de ontwikkeling van woningen door de eigenaars niet wordt ontmoedigd; dat er in het kader van dit ontwerp van RPA is beslist om een aandeel van 20% aan sociale of daarmee gelijkgestelde woningen op te leggen voor projecten met een woonoppervlakte van meer dan 2.000 m² met als doel een evenwicht te bewaren tussen de noodzakelijke ontwikkeling van sociale woningen en het financieel evenwicht van de residentiële projecten;

Overwegende dat werd opgemerkt dat het binnen het kader van het SVC ontwikkelde woningbouwproject (geïnitieerd door Citydev, Passerstraat) blijkbaar niet wordt verkocht of verhuurd tegen tarieven die mensen met de grootste behoefte aan huisvesting zich kunnen veroorloven;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA tot doel heeft een sociale mix te bereiken en tegelijk de ontwikkeling van kwaliteitsvolle woningen te bevorderen; dat het bovengenoemde project zowel koop- als huurwoningen zal omvatten, met onder meer 60 sociale woningen en 69 geconventioneerde appartementen; dat dit project, hoewel het vóór de inwerkingtreding van het huidige ontwerp van RPA van start is gegaan, volledig in overeenstemming is met de ambities van het RPA;

Overwegende dat een opmerking betrekking heeft op het feit dat de in het SVC beschreven huisvestingsprojecten vaak nog "te initiëren" zijn en dus geen prioriteit hebben;

Overwegende dat het Stadsvernieuwingscontract Heyvaert-Poincaré, dat op 14 december 2017 werd goedgekeurd, meer bepaald - via de toekenning van subsidies van € 2.200.000,00 - tot doel heeft de sociaaleconomische omstandigheden in de wijk te verbeteren; dat, in het kader van dit programma, waarvan de uitvoeringstermijn verstrijkt op 31 december 2022, de toegang tot huisvesting als een prioritaire doelstelling werd gedefinieerd;

Overwegende dat een burger opmerkt dat het jammer zou zijn om de belangrijkste economische activiteiten af te schaffen en te vervangen door woningen die de armste personen zich niet kunnen veroorloven;

Overwegende dat de ambities van het huidige ontwerp van RPA er nu net in bestaan de functiemix te bevorderen door de vestiging van productieactiviteiten aan te moedigen die verenigbaar zijn met de stedelijke en gemengde context en tegelijk kwaliteitsvolle woningen te ontwikkelen die beantwoorden aan de behoeften van de wijk, met inbegrip van de grote groep van inwoners met beperkte middelen; dat het huidige ontwerp van RPA het mogelijk maakt deze tweeledige doelstelling te bereiken door de vestiging van productieactiviteiten aan te moedigen via de creatie van een "productielint", door het afbakenen van ruimten aan straatkant waar productieactiviteiten voorrang genieten, waarbij tegelijk het aandeel aan sociaal toegankelijke woningen wordt uitgebreid door een drempel in te voeren van 20% sociale of daarmee gelijkgestelde woningen voor elk project met woonoppervlaktes van meer dan 2.000 m², met uitzondering van de openbare actoren die al betrokken zijn bij het sociaalehuisvestingsbeleid;

Considérant qu'une observation émise par plusieurs riverains porte sur le fait que les investissements publics, au lieu de favoriser la construction de logements, contribueront à changer le caractère du quartier, avec un risque de gentrification;

Considérant que les objectifs et les ambitions du présent projet de PAD portent précisément sur la recherche d'une mixité à la fois fonctionnelle et sociale; que l'objectif n'est pas tant de changer le caractère du quartier, actuellement marqué par une forte présence d'activités productives, mais bien de permettre la cohabitation de ces activités productives avec l'habitat, ce qui implique, d'une part, de favoriser l'implantation d'activités productives compatibles avec les autres fonctions et, d'autre part, d'encourager la construction de logements accessibles à toutes les classes sociales; que les investissements publics, notamment ceux consacrés au programme de rénovation urbaine « Heyvaert-Poincaré » seront consacrés à la fois au développement des logements et des activités économiques; que, du reste, le PAD est un outil d'aménagement réglant les aspects stratégiques et réglementaires de l'aménagement d'un périmètre, mais ne détermine pas, en soi, les secteurs dans lesquels des investissements publics sont réalisés;

Considérant qu'un riverain fait observer qu'il est nécessaire de fixer un pourcentage de logements sociaux dans le PAD;

Considérant que, notamment en réponse au Programme Alliance Habitat de 2013, le présent projet de PAD comporte effectivement une obligation de prévoir un minimum de 20% de logements assimilés à des logements sociaux pour tout projet portant sur plus de 2.000 m² de surfaces affectées au logement, à l'exception des acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement;

VI.II.VIII. Des observations relatives à la mobilité

Considérant qu'un riverain déplore un manque de vision globale en termes de mobilité et sur l'impact catastrophique sur la qualité de vie dans certaines rues; qu'il considère le PAD comme une opportunité de travailler sur les limites régionales au travers d'un plan de mobilité spécifique pour le quartier Heyvaert;

Considérant que le présent projet de PAD permet d'apporter une réponse à cette observation par deux axes distincts : que, partant du constat que l'activité économique prédominante actuelle est peu compatible avec les autres fonctions (logements, ...), il vise à faire évoluer cette activité vers une activité plus urbaine et durable, compatible avec le logement; que le projet de PAD ambitionne également d'organiser les flux dans un système de mobilité harmonieux, spécifique au quartier (mise en sens unique du quai de Mariemont, boucles présentes de part et d'autre du canal, confirmation des perpendiculaires du canal dans un statut local et apaisé, itinéraires piétons avec le réseau de parcs traversant les îlots);

Considérant qu'un riverain propose de définir un itinéraire spécifique pour les camionnettes et autres véhicules de livraison;

Considérant que le projet de PAD intègre cette proposition par la mise en place d'une boucle logistique permettant de rationaliser et de concentrer la circulation des camions et des camionnettes sur certains axes dont fait partie le canal; que la mise en sens unique du quai de Mariemont permet également de libérer l'espace minimum nécessaire à la cohabitation des fonctions économiques et résidentielles;

Considérant que certains riverains font part de leurs inquiétudes sur la création du piétonnier quai de l'industrie, entre Gosselies et Liverpool, qui empêcherait l'accès à de potentielles nouvelles habitations à cet endroit;

Considérant que le projet de PAD propose de faire du quai de l'Industrie un espace partagé entre les différentes fonctions, économiques et résidentielles; que la suppression du stationnement permet d'y réduire la circulation automobile de transit, donne la priorité aux accès logistiques en journée la semaine et aux piétons le soir et les week-ends et permet une cohabitation des différentes fonctions;

Considérant qu'un riverain insiste sur l'importance de réguler le trafic de poids lourds polluants à la Porte de Ninove et dans la zone environnante, et de définir un seuil d'émissions pour ces véhicules pour cause de santé publique;

Overwegende dat een opmerking van meerdere bewoners betrekking heeft op het feit dat overheidsinvesteringen, in plaats van de bouw van woningen aan te moedigen, zullen bijdragen tot een verandering van het karakter van de wijk, met het risico van gentrificatie;

Overwegende dat de doelstellingen en ambities van het huidige ontwerp van RPA precies betrekking hebben op het zoeken naar een functionele en sociale mix; dat het niet zozeer de bedoeling is het karakter van de wijk te veranderen, die momenteel wordt gekenmerkt door een sterke aanwezigheid van productieactiviteiten, maar veeleer de co-existentie van deze productieactiviteiten en bewoning mogelijk te maken, wat enerzijds inhoudt dat de vestiging van productieactiviteiten die verenigbaar zijn met andere functies in de hand wordt gewerkt en anderzijds dat de bouw van woningen die toegankelijk zijn voor alle sociale klassen wordt aangemoedigd; dat de overheidsinvesteringen, meer bepaald in het kader van het Stadsvernieuwingscontract Heyvaert-Poincaré, zowel aan de ontwikkeling van de woningbouw als aan de economische activiteiten zullen worden besteed; dat het RPA bovendien een instrument voor inrichting is dat de strategische en reglementaire aspecten van de aanleg van een perimeter regelt, maar op zich niet bepaalt in welke sectoren de overheidsinvesteringen worden gedaan;

Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het noodzakelijk is om in het RPA een percentage van sociale woningen vast te stellen;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA, meer bepaald als reactie op het programma "Alliantie Wonen" 2013, inderdaad voorziet in een verplichting om minimaal 20% aan met sociale woningen gelijkgestelde woningen te creëren voor elk project met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² aan oppervlakten bestemd voor huisvesting, behalve voor de openbare actoren die betrokken zijn bij het sociale huisvestingsbeleid;

VI.II.VIII. Opmerkingen omtrent de mobiliteit

Overwegende dat een buurtbewoner een gebrek aan een algemene visie op mobiliteit en op de rampzalige impact op de levenskwaliteit in bepaalde straten betreurt; dat de betrokkene het RPA ziet als een kans om via een specifiek mobiliteitsplan voor de Heyvaertwijk de gewestelijke beperkingen onder handen te nemen;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA het mogelijk maakt om op deze opmerking op twee verschillende manieren te reageren: dat, uitgaande van de vaststelling dat de huidige overheersende economische activiteit niet bijzonder compatibel is met de andere functies (huisvesting enz.), het de ambitie heeft deze activiteit te doen evolueren in de richting van een meer stedelijke en duurzame activiteit die verenigbaar is met huisvesting; dat het ontwerp van RPA ook tot doel heeft de stromen te organiseren in een harmonieus mobiliteitssysteem dat specifiek is voor de wijk (eenrichtingsverkeer langs de Mariemontkaai, lussen aan weerszijden van het kanaal, bevestiging van het lokaal en verkeersluw statuut van de straten die loodrecht liggen ten opzichte van het kanaal, voetgangerstrajecten met het parknetwerk dat door de huizenblokken loopt);

Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt om een specifieke route voor bestelwagens en andere leveringsvoertuigen vast te stellen;

Overwegende dat het ontwerp van RPA rekening houdt met dit voorstel door een logistieke lus te creëren die het verkeer van vrachtwagens en bestelwagens rationaliseert en concentreert op bepaalde wegen, waartoe het kanaal behoort; dat door de invoering van eenrichtingsverkeer op de Mariemontkaai ook de minimale ruimte wordt vrijgemaakt die nodig is voor de co-existentie van de economische functie en de woonfunctie;

Overwegende dat sommige bewoners lucht geven aan hun bezorgdheid over de aanleg van een voetgangerszone langs de Nijverheidskaai, tussen de Gosseliesstraat en de Liverpoolstraat, daar dit de toegang tot potentiële nieuwe woningen op die plaats zou verhinderen;

Overwegende dat het ontwerp van RPA voorstelt om van de Nijverheidskaai een ruimte te maken die wordt gedeeld tussen de verschillende functies (economie en wonen); dat het afschaffen van de parkeergelegenheid toelaat om er het doorgaand autoverkeer te verminderen, voorrang geeft aan logistieke toegang op weekdagen (overdag) en aan voetgangers 's avonds en in het weekend, en aldus een co-existentie van de verschillende functies mogelijk maakt;

Overwegende dat een buurtbewoner benadrukt dat het belangrijk is om het verkeer van vervuilende vrachtwagens bij de Ninoofsepoort en in de omgeving te regelen en een uitstootgrens voor deze voertuigen vast te stellen om redenen van volksgezondheid;

Considérant qu'au-delà du PAD, la Région Bruxelloise a adopté un Low Emission Zone depuis le 1^{er} janvier 2018 afin d'interdire et/ou limiter l'accès au territoire régional aux véhicules les plus polluants; que le projet de PAD vise à réorganiser la mobilité au sein du quartier Heyvaert, de manière à permettre la cohabitation des différentes fonctions, notamment par la mise en place d'itinéraires de livraison;

Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité de préserver l'ensemble de la zone de parc du trafic automobile;

Considérant que le présent projet de PAD prévoit d'interdire la circulation automobile en zone de parc;

Considérant qu'une remarque porte sur le passage du RER vélo, et sur la nécessité d'adapter l'espace aux normes du RER vélo; qu'un riverain estime nécessaire de doter la chaussée de Ninove, le boulevard Maurice Herbette et l'avenue Graindor de larges pistes cyclables;

Considérant que le projet de PAD intègre l'itinéraire RER vélo dans sa vision stratégique; que, dans ce cadre, la mise à sens unique du quai de Mariemont permettra de libérer la place nécessaire aux aménagements cyclables en double sens;

Considérant qu'une remarque porte sur la possibilité de faire des propositions sur l'amélioration des ponts du Canal dans le cadre du PAD;

Considérant qu'une nouvelle passerelle est en cours de construction au niveau de la rue de Gosselies; que d'autres projets de passerelles, repris dans le Contrat de Rénovation Urbain 3 « Gare de l'Ouest », sont à l'étude;

Considérant qu'une remarque porte sur l'utilité de prévoir des aménagements cyclables des deux côtés du canal;

Considérant que le projet de PAD prévoit l'aménagement d'itinéraires cyclables d'un seul côté du canal; qu'il est par ailleurs prévu, dans le cadre notamment du RER vélo, d'aménager des pistes cyclables à double sens sur les quais de Mariemont et de l'Industrie; que l'aménagement de pistes cyclables des deux côtés du canal aurait eu un impact conséquent sur la mobilité liée aux autres fonctions (logements, activités productives, ...), ce qui aurait été à l'encontre des ambitions du PAD pour le quartier; que l'objectif est en effet de permettre une mixité des différentes fonctions, et leur parfaite cohabitation; que des espaces spécifiques ont dès lors été déterminés pour chaque fonction, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle;

VI.II.IX. Des observations relatives à l'environnement

Considérant que le public dénonce un manque d'espaces verts et l'isolement des espaces existants; qu'il relève la présence de chauve-souris dans le quartier;

Considérant que le PAD « Heyvaert » a notamment pour objet de stabiliser le Parc de la Sennette au sein de son périmètre; que cet espace a vocation à mettre en relation les espaces verts existants et projetés et ainsi donner plus de place à la végétation dans le quartier tout en apportant un nouveau réseau de traversées à destination des mobilités actives;

Considérant que le public propose d'augmenter le nombre de toitures vertes pour combler le réseau végétal; qu'il propose d'augmenter la biodiversité du quartier par l'augmentation des revêtements de façade végétalisés et la protection des fleurs au pied des arbres dans l'espace public;

Considérant que le PAD « Heyvaert » n'a pas pour ambition de réglementer les caractéristiques des constructions eu égard à des normes environnementales; que certaines normes de ce type sont prévues au sein du Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 2006; que le projet de Règlement régional d'urbanisme soumis à l'enquête publique du 14 mars au 13 avril 2019 précise et complète encore ces normes;

Considérant que le public souligne positivement l'ambition de verdurisation et d'ouverture des îlots, ainsi que le Parc de la Sennette; qu'il souligne également la préservation des intérieurs d'îlots dont la division devrait être rendue impossible afin de garder la possibilité de rétablir des activités économiques; qu'il relève positivement l'intention de préserver les intérieurs d'îlots pour perméabiliser les sols et augmenter le végétal;

Overwegende dat het Brussels Gewest, wanneer we het RPA even buiten beschouwing laten, een lage-emissiezone heeft ingevoerd op 1 januari 2018, waardoor de toegang tot het gewestelijk grondgebied wordt ontzegd aan en/of beperkt voor de meest vervuulende voertuigen; dat het ontwerp van RPA tot doel heeft de mobiliteit in de Heyvaertwijk te reorganiseren met als doel de cohabitatie van de verschillende functies mogelijk te maken, meer bepaald door leverings-tracés aan te leggen;

Overwegende dat een opmerking betrekking heeft op de noodzaak om geen autoverkeer toe te laten in het hele parkgebied;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA voorziet in een verbod op het autoverkeer in het parkgebied;

Overwegende dat een opmerking handelt over de doorgang van het FietsGEN en de noodzaak om de ruimte aan te passen aan de normen van het FietsGEN; dat een buurtbewoner het noodzakelijk acht om brede fietspaden aan te leggen langs de Ninoofsesteenweg, de Maurice Herbettelaan en de Graindorlaan;

Overwegende dat het ontwerp van RPA het tracé van het FietsGEN opneemt in zijn strategische visie; dat, in dit kader, de aanleg van eenrichtingsverkeer langs de Mariemontkaai de nodige ruimte zal vrijmaken voor fietsvoorzieningen in twee richtingen;

Overwegende dat een opmerking betrekking heeft op de mogelijkheid om in het kader van het RPA voorstellen te formuleren voor de verbetering van de bruggen over het kanaal;

Overwegende dat er een nieuwe voetgangersbrug wordt gebouwd ter hoogte van de Gosseliesstraat; dat andere projecten van voetgangersbruggen, opgenomen in het Stadsvernieuwingscontract 3 Weststation, momenteel worden bestudeerd;

Overwegende dat een opmerking betrekking heeft op het nut van de aanleg van fietsvoorzieningen aan beide kanten van het kanaal;

Overwegende dat het ontwerp van RPA voorziet in de aanleg van fietsroutes aan slechts één kant van het kanaal; dat er meer bepaald in het kader van het FietsGEN ook wordt voorzien in de aanleg van fietspaden in twee richtingen op de Mariemontkaai en de Nijverheidskaai; dat de aanleg van fietspaden aan weerszijden van het kanaal een belangrijke impact zou hebben gehad op de mobiliteit in verband met de andere functies (wonen, productieve activiteiten enz.), wat in strijd zou zijn geweest met de ambities van het RPA voor de wijk; dat het inderdaad de bedoeling is een mix van de verschillende functies evenals hun perfecte co-existentie mogelijk te maken; dat er dus voor elke functie specifieke ruimten zijn bepaald, met het oog op een sterke functiemix;

VI.II.IX. Opmerkingen omtrent het milieu

Overwegende dat het publiek het gebrek aan groene ruimten en het isolement van de bestaande groene ruimten laakt; dat het de aandacht vestigt op de aanwezigheid van vliegmuizen in de wijk;

Overwegende dat het RPA Heyvaert tot doel heeft het Park van de Kleine Zenne te stabiliseren binnen zijn perimeter; dat deze ruimte bedoeld is om bestaande en geplande groene ruimten met elkaar te verbinden en zo meer ruimte te geven aan de plantengroei in de wijk en tegelijk een nieuw netwerk van doorsteken voor actieve mobiliteit te bieden;

Overwegende dat het publiek voorstelt om het aantal groendaken te verhogen ter aanvulling van het groene netwerk; dat het voorstelt om de biodiversiteit van de wijk te vergroten door het aantal groene gevelbekledingen te verhogen en de bloemen aan de voet van bomen in de openbare ruimte te beschermen;

Overwegende dat het RPA Heyvaert niet tot doel heeft de kenmerken van de gebouwen te regelen met betrekking tot milieunormen; dat bepaalde normen van dit type zijn opgenomen in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen in 2006; dat het ontwerp van gewestelijke stedenbouwkundige verordening, dat van 14 maart tot 13 april 2019 voorwerp was van een openbaar onderzoek, deze normen nader omschrijft en aanvult;

Overwegende dat het publiek positieve nadruk legt op de ambitie om de huizenblokken en het Park van de Kleine Zenne te vergroenen en te ontsluiten; dat het ook de nadruk legt op het behoud van de binnenterreinen van huizenblokken, waarvan de verdeling onmogelijk moet worden gemaakt om de mogelijkheid tot herstel van de economische activiteiten te behouden; dat het verheugd is over de intentie om de binnenterreinen van huizenblokken te behouden met als doel de bodem doorlatend te maken en de aanwezigheid van plantengroei te vergroten;

Considérant que le PAD « Heyvaert » permet de localiser les espaces de jardins prévus au sein de tout projet en fonction du contexte sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires végétalisées contigus et d'offrir un bénéfice d'ensemble, en termes de potentiel de biodiversité et d'ensoleillement;

Considérant que le public se montre favorable à la création d'une continuité entre la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée;

Considérant que le deuxième bras de la Sennette a été repris également pour mettre en avant le lien potentiel entre la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée;

Considérant que le public dénonce le dépôt clandestin de déchets, lequel n'est pas nécessairement le fait des riverains, au pied des maisons inhabitées et demande l'installation de caméras de surveillance et l'embellissement des façades afin de combattre ce type de comportement;

Considérant que le présent projet vise à améliorer la qualité de vie du quartier mais que les questions de propreté publique et de vidéo-surveillance n'entrent pas dans son champ de compétence;

VI.IX. Des observations relatives au Parc de la Sennette

Considérant qu'un riverain fait observer que le Parc de la Sennette projeté par le CRU suit en réalité l'ancien lit de la Senne de Ransfort, et pas celui de la Petite Senne, ou Sennette, qui court pour sa part parallèlement aux boulevards;

Considérant que le Parc de la Sennette imaginé dans le cadre du présent projet de PAD suit l'ancien tracé de la Petite Senne; que la réalisation de ce Parc est précisément rendue possible par la persistance de ce tracé dans la trame parcellaire;

Considérant que certains riverains font part de leurs inquiétudes sur le projet de parc en ce qu'il semble empiéter sur des rampes d'accès aux garages et des jardins privés, rendant impossible l'utilisation des parkings privés;

Considérant que le projet de parc de la Sennette est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc; que l'objectif poursuivi par la création de ce parc est d'offrir une nouvelle typologie d'espaces publics de qualité contribuant à la création d'un cadre attrayant pour la création de logements; que le projet de PAD n'entend pas porter atteinte à l'utilisation des garages privés régulièrement autorisés;

Considérant qu'un riverain fait observer la présence régulière dans les immeubles en bordure du Parc de grandes portes fenêtres qui donnent sur les jardins et qui, avec la réalisation du Parc, exposeraient les habitants directement à la vue des passants, engendrant un sentiment d'insécurité;

Considérant que le problème lié à l'insécurité dépasse le cadre du présent arrêté stricto sensu, s'agissant d'un problème purement opérationnel auquel des solutions pratiques doivent pouvoir être trouvées; que Bruxelles Environnement sera gestionnaire de ce parc; que, toutefois, l'une des ambitions du présent PAD est de revitaliser le quartier en permettant la mixité des fonctions; que cette mixité ne peut s'envisager qu'en permettant la cohabitation des différentes fonctions;

Considérant que certains riverains font part de leurs doutes sur la possibilité d'aménager le parc au regard de l'importante différence de niveau existant entre les jardins de la Copropriété Bougie et le parc de Ninove;

Considérant qu'une étude d'orientation est actuellement en cours et sera prochainement finalisée par Bruxelles Environnement afin d'affiner le phasage de la mise en œuvre du projet et le tracé du parc là où des contraintes physiques se présentent;

Considérant que certains riverains font part de leurs inquiétudes sur l'impact négatif que pourrait avoir le projet de création du parc pour les investissements réalisés par certains propriétaires;

Considérant que le projet de Parc a pour vocation de s'étendre uniquement sur le domaine public; que son objectif est de permettre une amélioration du cadre de vie du quartier; que ce projet vise à répondre à des besoins publics et répond en ce sens à un intérêt collectif supérieur;

Overwegende dat het RPA Heyvaert toelaat om de tuinen die in elk project zijn opgenomen afhankelijk van de context aan te leggen op de aangrenzende percelen, om zo grote aansluitende tuingebieden te vormen en een globaal voordeel te bieden op het vlak van potentieel aan biodiversiteit en zonneshijning;

Overwegende dat het publiek voorstander is van het creëren van continuïteit tussen de Ninoofsepoort en het Dauwpark;

Overwegende dat de tweede arm van de Kleine Zenne eveneens is opgenomen om de mogelijke band tussen de Ninoofsepoort en het Dauwpark onder de aandacht te brengen;

Overwegende dat het publiek het sluikestorten van afval aan de voet van onbewoonde huizen veroordeelt, dat overigens niet noodzakelijkerwijs het werk van buurtbewoners is, en oproept tot de installatie van bewakingscamera's en de verfraaiing van gevels om dit soort gedrag te bestrijden;

Overwegende dat het huidige ontwerp tot doel heeft de kwaliteit van het leven in de wijk te verbeteren, maar dat problemen op het vlak van openbare netheid en videobewaking niet binnen het toepassingsgebied van het ontwerp van RPA vallen;

VI.IX Opmerkingen over het Park van de Kleine Zenne

Overwegende dat een buurtbewoner erop wijst dat het door het SVC voorgestelde Park van de Kleine Zenne in feite de oude bedding van de Ransfortzenne volgt, en niet die van de Kleine Zenne, die zelf parallel met de lanen loopt;

Overwegende dat het Park van de Kleine Zenne, zoals voorgesteld in het kader van het huidige ontwerp van RPA, het oude tracé van de Kleine Zenne volgt; dat de aanleg van dit park nu net mogelijk wordt gemaakt door het behoud van dit tracé in de perceelstructuur;

Overwegende dat sommige buurtbewoners hun bezorgdheid uiten met betrekking tot het parkproject, daar het lijkt door te dringen tot op de toegangshellingen tot garages en privétuinen, waardoor het gebruik van de privéparkings onmogelijk zou worden;

Overwegende dat het ontwerp van het Park van de Kleine Zenne momenteel wordt bestudeerd door Leefmilieu Brussel en dat deze instantie zaken zoals de implementatie, de fasering en het precieze tracé van het park onderzoekt; dat de doelstelling van de aanleg van dit park erin bestaat een nieuwe typologie van openbare ruimten van hoge kwaliteit aan te bieden die bijdragen tot de creatie van een aantrekkelijk kader voor de bouw van woningen; dat het ontwerp van RPA geen afbreuk wil doen aan het gebruik van privégarages waarvoor een regelmatige vergunning is toegekend;

Overwegende dat een bewoner wijst op de regelmatige aanwezigheid in de gebouwen aan de rand van het park van grote openslaande deuren met uitzicht op de tuinen, waardoor de bewoners als gevolg van de aanleg van het park direct aan het zicht van de voorbijgangers zouden zijn blootgesteld en er dus een onveiligheidsgevoel zou ontstaan;

Overwegende dat het probleem in verband met onveiligheid het strikte kader van het huidige besluit overschrijdt, daar het om een louter operationeel probleem gaat waarvoor praktische oplossingen moeten kunnen worden gevonden; dat Leefmilieu Brussel de beheerder van dit park zal zijn; dat een van de ambities van dit RPA er echter in bestaat de wijk nieuw leven in te blazen door een functiemix mogelijk te maken; dat deze vermenging enkel mogelijk is door de verschillende functies naast elkaar te laten bestaan;

Overwegende dat sommige bewoners lucht geven aan hun twijfels over de mogelijkheid om het park te ontwikkelen, gelet op het grote niveauverschil tussen de tuinen van de mede-eigendom Waskaars en het park aan de Ninoofsepoort;

Overwegende dat er momenteel een oriëntatieonderzoek wordt gevoerd, dat Leefmilieu Brussel binnenkort zal afronden, om de fasering van de uitvoering van het project en het tracé van het park - waar rekening dient te worden gehouden met fysieke beperkingen - te verfijnen;

Overwegende dat sommige bewoners hun bezorgdheid uiten over de negatieve gevolgen die het project van aanleg van het park zou kunnen hebben voor de investeringen die sommige eigenaars hebben gerealiseerd;

Overwegende dat het project van aanleg van het park enkel betrekking heeft op het openbaar domein; dat het tot doel heeft de leefomgeving van de wijk te verbeteren; dat dit project erop gericht is tegemoet te komen aan openbare behoeften en in die zin beantwoordt aan een hoger collectief belang;

Considérant que certains riverains craignent que le projet ne crée de l'insécurité en ce qu'il pourrait aboutir à la création d'espaces confinés, offrant la possibilité d'accéder discrètement aux propriétés privées;

Considérant que si la question de l'insécurité dépasse le cadre du présent arrêté, comme pour tout projet d'aménagement du territoire, la question de la convivialité et de la sécurité des espaces a fait l'objet d'une attention particulière. Que le présent projet vise à garantir la convivialité des espaces publics et de garantir un contrôle social sur les propriétés avoisinantes;

Que les ambitions du PAD visent à créer des espaces publics de rencontre et de convivialité, que la priorité sera dès lors placée sur la création d'espaces ouverts, propices aux échanges; qu'à long terme, le parc a pour vocation d'être un espace végétalisé animé par les fonctions qui le bordent; qu'il est envisagé de fermer le parc pendant la nuit afin d'éviter tout problème de sécurité;

Considérant qu'une alternative est proposée pour le dernier tronçon Bougie-Porte de Ninove du Parc, afin de transférer la fin de la voie verte sur la rue Heyvaert, qui dispose de largeurs suffisantes pour créer un équipement de qualité;

Considérant qu'au regard de la grande densité du bâti dans le quartier, les espaces disponibles hors-voiries sont très rares; que l'un des objectifs du présent projet de PAD est de faire respirer le quartier et d'y renforcer la convivialité; Que le projet de parc s'inscrit dans le programme plus large de création d'un réseau de parcs allant de la Porte de Ninove aux Abattoirs, traversant les îlots et réservé aux piétons; que le transfert de ce réseau sur une voirie existante ne s'inscrit pas dans la réalisation de cette ambition et risquerait d'engendrer un sentiment d'insécurité pour les usagers;

Considérant qu'un riverain fait part de son grand intérêt pour ce projet;

Considérant qu'une remarque porte également sur la nécessité d'encourager toute initiative de verdurisation des intérieurs d'îlots pour compléter la végétation des espaces publics;

Considérant que le projet du Parc de la Sennette s'inscrit pleinement dans un tel programme, en ce qu'il vise à améliorer la qualité des traversées d'îlots; que le projet de PAD place également l'amélioration de la qualité des intérieurs d'îlots au cœur de ses ambitions; qu'il est prévu d'imposer dans ce cadre un minimum absolu de 25 % de la parcelle en pleine terre pour tous les projets de construction, reconstruction ou transformation; que cette proportion doit être de 50% lorsqu'il s'agit de projets de logements;

Considérant que plusieurs riverains font observer qu'il était nécessaire d'interdire la circulation automobile dans le Parc de la Sennette;

Considérant que le projet prévoit effectivement de réserver ces itinéraires aux piétons, les véhicules à moteur y étant interdits;

Considérant qu'une observation a été émise sur la nécessité d'avoir un parc vivant afin de garantir un contrôle social;

Considérant que l'objectif poursuivi par la création du Parc de la Sennette est la création de lieux de rencontre et de convivialité, notamment dans les nouveaux espaces verts; que la réalisation de cette ambition permettra de garantir la vie et l'animation au sein de ces espaces;

Considérant que plusieurs remarques émises portent sur la nécessité de garantir la respiration de la zone, en limitant la hauteur des immeubles situés en bordure de la zone;

Considérant que, dans son volet réglementaire, le projet de PAD prévoit de limiter la densité des constructions et limite la hauteur des immeubles à un rapport de $\frac{3}{4}$ de l'espace public créé; que l'utilisation de ce rapport permet d'inciter la création de rythmes volumétriques dans les projets et préserve une flexibilité dans la définition des hauteurs; qu'un espace vert de 5.000m² d'un seul tenant et en lien avec le parc de la Sennette, est demandé sur l'îlot Compas/Heyvaert/Liverpool/Mons;

Overwegende dat sommige bewoners vrezen dat het project aanleiding zou geven tot onveiligheid, daar het kan leiden tot de creatie van besloten ruimten die het mogelijk zouden maken om zich ongezien toegang te verschaffen tot private eigendommen;

Overwegende dat, hoewel het probleem van de onveiligheid het kader van het huidige besluit overschrijdt, de kwestie van de gebruiksvriendelijkheid en de veiligheid van de ruimten bijzondere aandacht heeft gekregen zoals dit het geval is voor elk project inzake ruimtelijke ordening; Dat het huidige project tot doel heeft de gebruiksvriendelijkheid van de openbare ruimte te verzekeren en de sociale controle over de omliggende eigendommen te garanderen;

Dat de ambities van het RPA gericht zijn op de creatie van openbare ruimten voor ontmoeting en gezelligheid, dat er bijgevolg voorrang zal worden gegeven aan het creëren van open ruimten die bevorderlijk zijn voor uitwisselingen; dat het park op lange termijn een groene ruimte moet worden waar er animatie is als gevolg van de aangrenzende functies; dat wordt overwogen om het park 's nachts te sluiten om veiligheidsproblemen te voorkomen;

Overwegende dat een alternatief wordt voorgesteld voor het laatste stuk Waskaars-Ninoofsepoort van het park, om het einde van de groene weg over te brengen naar de Heyvaertstraat, die immers voldoende breed is om een kwaliteitsvolle uitrusting te creëren;

Overwegende dat, rekening gehouden met de grote dichtheid van de bebouwing in de wijk, beschikbare ruimten buiten de openbare weg zeer schaars zijn; dat een van de doelstellingen van het huidige ontwerp van RPA erin bestaat meer zuurstof te geven aan de wijk en er de gezelligheid te versterken; dat het project voor de aanleg van een park deel uitmaakt van het bredere programma voor de aanleg van een netwerk van parken van de Ninoofsepoort tot aan Slachthuizen, met doorsteken van de huizenblokken en voorbehouden voor voetgangers; dat de overbrenging van dit netwerk naar een bestaande weg niet strookt met de verwezenlijking van deze ambitie en het risico zou meebrengen een onveiligheidsgevoel te creëren voor de gebruikers;

Overwegende dat een buurtbewoner verklaart grote belangstelling te hebben voor dit project;

Overwegende dat een opmerking ook betrekking heeft op de noodzaak om elk initiatief tot vergroening van de binnenterreinen van huizenblokken aan te moedigen ter aanvulling van de vergroening van de openbare ruimten;

Overwegende dat het project voor het Park van de Kleine Zenne volledig aansluit bij een dergelijk programma, daar het gericht is op de verbetering van de kwaliteit van de doorsteken van huizenblokken; dat het ontwerp van RPA de verbetering van de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken ook centraal stelt in zijn ambities; dat het in dit kader de bedoeling is te bepalen dat een absoluut minimum van 25% van het perceel moet bestaan uit volle grond voor alle bouw-, reconstructie- of verbouwingsprojecten; dat dit percentage 50% moet bedragen wanneer het gaat om woningbouwprojecten;

Overwegende dat meerdere bewoners erop wijzen dat het noodzakelijk is om het autoverkeer in het Park van de Kleine Zenne te verbieden;

Overwegende dat het project er inderdaad in voorziet om deze routes voor te behouden voor voetgangers en te verbieden voor motorvoertuigen;

Overwegende dat er een opmerking werd gemaakt over de noodzaak om een levendig park te hebben om de sociale controle te garanderen;

Overwegende dat de aanleg van het Park van de Kleine Zenne tot doel heeft plaatsen voor ontmoetingen en waar het aangenaam toeven is te creëren, meer bepaald in de nieuwe groene ruimten; dat de verwezenlijking van deze ambitie zal toelaten garanties te bieden voor het leven en de animatie in deze ruimten;

Overwegende dat meerdere van de geformuleerde opmerkingen betrekking hebben op de noodzaak om garanties te bieden voor het feit dat er voldoende zuurstof is in het gebied, door de hoogte van de gebouwen aan de rand van het gebied te beperken;

Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn verordenend luik de dichtheid van de gebouwen wil beperken en de hoogte van de gebouwen beperkt tot een verhouding van driekwart van de gecreëerde openbare ruimte; dat de toepassing van deze verhouding het mogelijk maakt om de creatie van volumetrische ritmes in de projecten te bevorderen en een zekere flexibiliteit behoudt bij het bepalen van de hoogtes; dat een ononderbroken groene ruimte van 5.000 m², verbonden met het Park van de Kleine Zenne, wordt gevraagd voor het huizenblok Passer/Heyvaert/Liverpool/Bergen;

VII. Du PAD et de ses ambitions

Vu le projet de PAD;

Vu l'approbation du projet de PAD en première lecture par le Gouvernement en date du 09.05.2019;

Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes notamment de programmes des affectations, de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, de caractéristiques des constructions, de protection du patrimoine, de mobilité et de stationnement;

Considérant que le PAD vise 9 ambitions :

- maintenir et faire évoluer l'activité économique vers une dimension urbaine et durable;
- garantir un développement résidentiel de qualité et inclusif;
- assurer la fonction sociale de quartier d'accueil mixte et convivial;
- organiser un système de mobilité harmonieux, notamment logistique et modes actifs;
- renforcer la qualité et le volume de l'espace public hors voirie;
- désenclaver le quartier, le connecter avec de nouveaux espaces publics;
- maintenir la diversité du patrimoine, du parcellaire et du tissu urbain;
- garantir des développements adaptés au contexte le long des deux axes spécifiques, à savoir le canal et le Parc de la Sennette;
- améliorer la qualité des intérieurs d'îlots.

Considérant que les motifs ci-après exprimés au regard du projet de PAD valent, mutatis mutandis, pour le PAD tel que définitivement adopté, à l'exception i) des motifs liés au projet de PAD qui se verraient substitués par de nouveaux motifs exprimés à l'appui du PAD définitif et ii) des modifications apportées au projet de PAD par le PAD définitif;

Ambition I: Maintenir et faire évoluer l'activité économique vers une activité urbaine et durable

Considérant que le présent projet de PAD « Heyvaert » a pour ambition de préserver et implanter des entreprises productives compatibles avec le contexte urbain et mixte de la zone, et donc notamment avec le logement; que cette ambition s'inscrit dans une perspective de développement durable; que le foncier doit être perçu comme une ressource rare afin de diminuer l'étalement urbain, ce qui implique d'organiser une mixité des fonctions urbaines;

Que le présent projet de PAD permet le maintien et l'évolution d'une activité économique urbaine et durable par la réservation des espaces pour les entreprises productives, le renforcement des conditions d'accès et d'attractivité territoriale pour les entreprises et la limitation de la concurrence avec d'autres fonctions;

Que dans cette triple optique, un certain nombre d'axes sont désignés comme étant des localisations privilégiées pour le (re)développement et le renforcement des activités économiques locales, en particulier des activités productives, rentrant dans une dynamique d'économie circulaire et de création d'emploi;

Que le présent projet de PAD contribue à la réalisation de cette ambition par la création, dans son volet réglementaire d'un « *liseré productif* », délimitant des espaces à front de voirie où les activités productives sont prioritaires et ou d'autres fonctions sont, au contraire, limitées; que cet outil est calibré pour permettre une cohabitation équilibrée avec les autres fonctions de la ville, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle;

VII. Het RPA en zijn ambities

Gelet op het ontwerp van RPA:

Gelet op de goedkeuring van het ontwerp van RPA in eerste lezing door de Regering op 09.05.2019;

Overwegende dat het RPA uitgaat van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en de grote principes aangeeft voor de inrichting of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van programmering van de bestemmingen, structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, kenmerken van de constructies, bescherming van het erfgoed en mobiliteit en parkeren;

Overwegende dat het RPA 9 ambities koestert:

- de economische activiteit behouden en doen evolueren in de richting van een stedelijke en duurzame activiteit;
- garanties bieden voor een kwaliteitsvolle en inclusieve ontwikkeling van de residentiële functie;
- de sociale functie als gemengde en aangename onthaalwijk verzekeren;
- een harmonieus mobiliteitssysteem organiseren, meer bepaald met logistieke activiteiten en actieve vervoerswijzen;
- de kwaliteit en het volume van de openbare ruimte buiten de weg versterken;
- de wijk ontsluiten en verbinden met nieuwe openbare ruimten;
- de diversiteit van het erfgoed, de percelen en het stedelijk weefsel in stand houden;
- zorgen voor ontwikkelingen, aangepast aan de context, langs de twee specifieke assen, met name het kanaal en het Park van de Kleine Zenne;
- de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken verbeteren.

Overwegende dat de hierna geformuleerde motieven met betrekking tot het ontwerp van RPA mutatis mutandis gelden voor het RPA dat definitief wordt goedgekeurd, met uitzondering van i) motieven met betrekking tot het ontwerp van RPA die zouden worden vervangen door nieuwe geformuleerde motieven ter ondersteuning van het definitieve RPA en ii) wijzigingen die door het definitieve RPA aan het ontwerp van RPA worden aangebracht;

Ambitie I: De economische activiteit behouden en doen evolueren in de richting van een stedelijke en duurzame activiteit

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA Heyvaert de ambitie koestert om productieve ondernemingen te behouden en te vestigen die verenigbaar zijn met de stedelijke en gemengde context van het gebied, en dus meer bepaald met de woonfunctie; dat deze ambitie deel uitmaakt van een perspectief van duurzame ontwikkeling; dat de grond moet worden gezien als een zeldzame hulpbron teneinde de stedelijke wildgroei te verminderen, wat betekent dat een mix van stedelijke functies moet worden georganiseerd;

Dat het huidige ontwerp van RPA het mogelijk maakt een stedelijke en duurzame economische activiteit te behouden en te ontwikkelen door ruimte te reserveren voor productieondernemingen, de toegangsvoorwaarden en de territoriale aantrekkingskracht voor ondernemingen te verbeteren en de concurrentie met andere functies te beperken;

Dat, in dit driedelig perspectief, een aantal assen wordt aangewezen als geprivilegieerde locaties voor de (her)ontwikkeling en de versterking van lokale economische activiteiten, inzonderheid productieactiviteiten, binnen een dynamiek van circulaire economie en banencreatie;

Dat het huidige ontwerp van RPA deze ambitie mee helpt verwezenlijken door de creatie, in zijn verordenend luik, van een "productielint", dat ruimten aan straatkant afbakt waar de productieactiviteiten voorrang krijgen en andere functies, integendeel, worden beperkt; dat dit instrument zodanig wordt geijkt dat een evenwichtige cohabitatie met de andere stedelijke functies mogelijk wordt in een perspectief van een sterke functiemix;

Ambition II : garantir un développement résidentiel et inclusif

Considérant que le périmètre accuse un déficit de densité d'habitants, deux fois plus faible que les quartiers voisins; que ce contexte constitue une opportunité d'augmentation du nombre de logements;

Que cette opportunité ne pourra se concrétiser qu'à la double condition que les conditions d'habitabilité soient améliorées, et que les logements créés correspondent aux besoins des habitants du périmètre, en ce compris la part significative d'habitants disposant de revenus limités;

Considérant que l'accroissement de la densité de logements répond par ailleurs aux objectifs généraux de la Région bruxelloise, notamment inscrits dans le PRDD;

Qu'en vue de permettre la réalisation de cette ambition, et d'augmenter la part de logements socialement accessibles, le projet de PAD impose la réalisation d'un minimum de logements sociaux et assimilés aux logements sociaux dans les projets de logements de plus de 2.000 m²; que cette prescription permettra d'assurer une mixité sociale nécessaire au sein des immeubles de logements multiples;

Ambition III : assurer la fonction sociale de quartier d'accueil mixte et convivial

Considérant que le périmètre présente peu d'équipements d'intérêt collectif et de service public;

Que le présent projet de PAD favorise, par l'augmentation recherchée et prévisible du nombre de logements, l'implantation de nouveaux équipements, en donnant une vision d'ensemble aux différents projets en cours, en actant, en termes d'affections les équipements créés récemment et en facilitant l'installation de nouveaux équipements en zone de liseré productif;

Que la création de lieux de rencontre et de convivialité, notamment dans l'espace public, est également encouragée et stimulée; que le PAD a pour ambition de développer des espaces publics de qualité, cette qualité étant nécessaire à l'amélioration de la qualité de vie des riverains;

Ambition IV : organiser un système de mobilité harmonieux, notamment logistiques et modes actifs

Considérant que le projet de PAD vise à organiser les flux de manière à permettre la requalification des quais du canal tout en préservant une desserte de destination tant pour la logistique des activités productives que pour les habitants;

Que des boucles sont proposées de part et d'autre du Canal, de même que la mise à sens unique du Quai de Mariemont, afin de libérer l'espace minimum nécessaire à la cohabitation entre les fonctions présentes et les différents modes de circulation; qu'à l'inverse, les axes perpendiculaires au Canal sont confirmés dans un statut local et apaisé; Qu'un réseau d'itinéraires piétons au statut axé sur la détente et la récréation est proposé avec le réseau de parcs traversant les îlots; que les quais du Canal, très calmes le week-end et en dehors des heures d'activités du secteur productif, participent à ce réseau;

Ambition V : renforcer la qualité et le volume de l'espace public hors voirie

Considérant qu'il apparaît nécessaire de rééquilibrer les espaces publics en faveur des fonctions d'usage;

Qu'à cette fin, le projet de PAD propose la requalification des espaces publics existants en trois catégories ayant chacune ses propres objectifs d'aménagement spécifique définis dans le volet stratégique : les quais du Canal, les rues productives mixtes et les rues résidentielles mixtes;

Que le renforcement de l'espace public hors voirie est rendu possible par la permission de reculs par rapport à l'alignement le long du Canal et des traversées; que l'aménagement d'espaces publics généreux permettra de faire respirer le quartier et d'y renforcer la convivialité; que l'aménagement d'espaces publics de qualité est également une condition *sine qua non* pour le renforcement de la qualité de vie dans les villes à forte densité;

Ambitie II: Garanties bieden voor een residentiële en inclusieve ontwikkeling

Overwegende dat er binnen de perimeteer een tekort is inzake bewonersdichtheid, die tweemaal lager is dan in de aangrenzende wijken; dat deze context een kans biedt om het aantal wooneenheden te verhogen;

Dat deze kans alleen maar kan worden gerealiseerd als niet alleen de woonbaarheidsvoorwaarden worden verbeterd maar de gecreëerde woningen bovendien beantwoorden aan de behoeften van de bewoners van de perimeteer, ook die van de grote groep van inwoners met een beperkt inkomen;

Overwegende dat de toename van de woningdichtheid overigens beantwoordt aan de algemene doelstellingen van het Brussels Gewest die meer bepaald zijn opgenomen in het GPDO;

Dat, om deze ambitie te verwezenlijken en het aandeel sociaal toegankelijke woningen te verhogen, het ontwerp van RPA voorschrijft dat 20% aan sociale woningen en daarmee gelijkgestelde woningen moet worden opgenomen in huisvestingsprojecten van meer dan 2.000 m²; dat dit voorschrift garanties zal bieden voor een sociale mix die noodzakelijk is in gebouwen met meerdere woningen;

Ambitie III: De sociale functie als gemengde en aangename onthaalwijk verzekeren

Overwegende dat de perimeteer slechts weinig voorzieningen van collectief belang en voor openbare dienstverlening heeft;

Dat het huidige ontwerp van RPA, door de beoogde en te verwachten toename van het aantal woningen, bevorderlijk is voor de vestiging van nieuwe voorzieningen, door een overzicht te geven van de verschillende lopende projecten, door akte te nemen - wat betreft hun bestemmingen - van de recentelijk gecreëerde voorzieningen en door de installatie van nieuwe voorzieningen te bevorderen in het gebied van het productielint;

Dat de creatie van ontmoetingsruimten en gezellige plaatsen, meer bepaald in de openbare ruimte, ook wordt aangemoedigd en gestimuleerd; dat het RPA de ambitie heeft kwaliteitsvolle openbare ruimte te ontwikkelen, daar deze kwaliteit noodzakelijk is wil men de levenskwaliteit van de buurtbewoners verbeteren;

Ambitie V: Een harmonieus mobiliteitssysteem organiseren, meer bepaald met logistieke activiteiten en actieve vervoerswijzen

Overwegende dat het ontwerp van RPA tot doel heeft de stromen zodanig te organiseren dat de herkwalificatie van de kanaalkaaien mogelijk wordt met behoud van een bediening van bestemming voor zowel de logistiek van de productieactiviteiten als de bewoners;

Dat er lussen worden voorgesteld aan weerszijden van het kanaal, alsook de invoer van eenrichtingsverkeer voor de Mariemontkaai, om de ruimte vrij te maken die minimaal noodzakelijk is voor de cohabitering van de huidige functies en de verschillende circulatiewijzen; dat, omgekeerd, de assen die loodrecht op het kanaal staan, de bevestiging krijgen van hun lokale en verkeersluwe status; dat een netwerk van voetgangersroutes met een status gericht op ontspanning en recreatie wordt voorgesteld met het netwerk van parken dat door de huizenblokken loopt; dat de kaaien van het kanaal, waar het in het weekend en buiten de activiteitsuren van de productiesector zeer rustig is, worden opgenomen in dit netwerk;

Ambitie V: De kwaliteit en het volume van de openbare ruimte buiten de weg versterken

Overwegende dat het noodzakelijk lijkt om de openbare ruimte opnieuw in evenwicht te brengen ten gunste van de gebruiksfuncties;

Dat het ontwerp van RPA daartoe voorstelt om de bestaande openbare ruimten te herkwalificeren in drie categorieën, met elk hun eigen specifieke doelstellingen inzake inrichting die in de strategische component worden gedefinieerd: kanaalkaaien, gemengde productieve straten en gemengde woonstraten;

Dat de versterking van de openbare ruimte buiten de weg mogelijk wordt gemaakt door achteruitbouwstroken ten opzichte van de rooilijn toe te staan langs het kanaal evenals doorsteken; dat de inrichting van een grote oppervlakte aan openbare ruimte het voor de wijk mogelijk zal maken te ademen en er de gezelligheid te versterken; dat de aanleg van kwaliteitsvolle openbare ruimte ook een *conditio sine qua non* is voor de versterking van de levenskwaliteit in steden met een grote dichtheid;

Ambition VI : désenclaver le quartier et le connecter avec les nouveaux espaces publics

Considérant que l'analyse du quartier a mis en évidence la présence d'un grand nombre de parcelles aux dimensions importantes, localisées au sein d'îlots de grande taille; que ces éléments tendent à renforcer le caractère enclavé et la relative rareté de l'espace public dans le quartier, également marqués par une très faible disponibilité d'espaces verts;

Que l'ambition du PAD « Heyvaert » est par conséquent de créer de nouveaux espaces publics et de nouveaux espaces verts qui, par leur mise en réseau, contribueront à la création d'un espace vert continu de grande dimension améliorant la qualité de vie du quartier;

Ambition VII : maintenir la diversité du patrimoine du parcellaire et du tissu urbain

Considérant que le quartier est caractérisé par un contraste entre des grandes parcelles situées au centre des îlots et un tissu beaucoup plus fin sur les angles; que ce contraste de typologie fait parties de l'identité du quartier que le projet de PAD entend valoriser;

Que le quartier Heyvaert dispose d'un patrimoine bâti de grande qualité très peu valorisé à l'heure actuelle, et parfois menacé par des projets de démolition/reconstruction; Que le projet de PAD contribuera à la valorisation de ce patrimoine en favorisant sa réutilisation positive comme base de réhabilitation du quartier;

Que le projet de PAD entend préserver les petites parcelles, qui, à rue, offrent des ensembles de grande qualité; que, de même, les grandes parcelles offrent une opportunité importante de revalorisation du patrimoine industriel et/ou de recomposition complète de certains sites;

Ambition VIII : garantir des développements adaptés au contexte le long des deux axes spécifiques, à savoir le Canal et le Parc de la Sennette

Considérant que le périmètre du PAD « Heyvaert » est caractérisé par les deux axes spécifiques que sont le Canal et le Parc de la Sennette;

Que la portion du Canal située dans le périmètre du PAD est très spécifique, à la fois industrielle et résidentielle, dans un profil relativement étroit et avec un niveau d'eau assez élevé lié à la présence en aval de l'écluse de Molenbeek;

Que la Senne, qui traversait le quartier autrefois, n'est plus perceptible aujourd'hui; que seuls la trame parcellaire, la frontière communale ou des espaces non bâtis linéaires dans les îlots rappellent sa présence;

Que, pour l'axe du Canal, le présent projet de PAD vise à la préservation et la valorisation des spécificités de ce tronçon et de ses contrastes de gabarits, fonctions et typologies;

Que, s'agissant de la Senne, le Contrat de Rénovation urbaine et le Contrat de Quartier durable ont été adoptées depuis plusieurs années afin d'aménager son axe comme nouvel espace public; Que cette ambition apparaît notamment dans le plan guide, le CRU Heyvaert-Poincaré, dans le Contrat de Quartier Durable Compas;

Que le projet de PAD permet la réalisation de cette ambition en confirmant la création d'un réseau d'espaces verts qui structure et interconnecte les parcs existants sur la base des tracés de la Senne et de la petite Senne ainsi que par la création d'une série d'affluents; que le projet de PAD organise également le rapport entre ces nouveaux espaces verts et les constructions qui s'y rattachent;

Ambition IX : améliorer la qualité des intérieurs d'îlots

Considérant que les intérieurs d'îlots sont totalement saturés à l'heure actuelle; que l'habitabilité du quartier passe obligatoirement par leur requalification;

Que le projet de PAD permet cette requalification notamment par le réseau de traversées et de parcs qui, en sus que chaque projet ou réaménagement, contribue à son échelle à la recréation d'espaces perméables et végétalisés;

Que le projet de PAD impose en ce sens des prescriptions spécifiques en matière d'emprise au sol en vue de dédensifier les intérieurs d'îlots;

Ambitie VI: De wijk ontsluiten en verbinden met nieuwe openbare ruimten

Overwegende dat de analyse van de wijk heeft gewezen op de aanwezigheid van een groot aantal grote percelen die gelegen zijn binnen grote huizenblokken; dat deze elementen het ingesloten karakter en de relatieve schaarste aan openbare ruimte in de wijk, die bovendien wordt gekenmerkt door een zeer lage beschikbaarheid van groene ruimten, nog meer kunnen versterken;

Dat de ambitie van het RPA Heyvaert er dan ook in bestaat nieuwe openbare ruimten en nieuwe groene ruimten te creëren die, door ze samen te voegen tot een netwerk, zullen bijdragen tot het ontstaan van een continue en grote groene ruimte die de levenskwaliteit van de wijk verbetert;

Ambitie VII: De diversiteit van het erfgoed van de percelen en het stedelijk weefsel in stand houden

Overwegende dat de wijk wordt gekenmerkt door een contrast tussen grote percelen binnenin de huizenblokken en een veel fijner weefsel op de hoeken; dat dit typologisch contrast deel uitmaakt van de identiteit van de wijk die het ontwerp van RPA beoogt te valoriseren;

Dat de Heyvaertwijk beschikt over bouwkundig erfgoed van grote kwaliteit dat momenteel nauwelijks onder de aandacht wordt gebracht en soms wordt bedreigd door projecten van afbraak met wederopbouw; dat het ontwerp van RPA zal bijdragen tot de waardering van dit erfgoed door het positieve hergebruik ervan te bevorderen als basis voor de herontwikkeling van de wijk;

Dat het ontwerp van RPA gericht is op het behoud van kleine percelen die, aan straatkant, gehelen van hoge kwaliteit bieden; dat ook grote percelen een belangrijke mogelijkheid bieden van herwaardering van het industrieel erfgoed en/of de volledige reconstructie van bepaalde sites;

Ambitie VIII: Zorgen voor ontwikkelingen, aangepast aan de context, langs de twee specifieke assen, met name het kanaal en het Park van de Kleine Zenne

Overwegende dat de perimeter van het RPA Heyvaert wordt gekenmerkt door twee specifieke assen, namelijk het kanaal en het Park van de Kleine Zenne;

Dat het deel van het kanaal dat binnen de perimeter van het RPA ligt, zeer specifiek is - zowel industrieel als residentieel - in een betrekkelijk smal profiel en met een relatief hoog waterpeil doordat het stroomafwaarts van de Molenbeeksluis ligt;

Dat de Zenne, die ooit door deze wijk liep, vandaag aan het zicht is onttrokken; dat alleen de perceelstructuur, de gemeentegrens of lineaire onbebouwde ruimten binnen de huizenblokken nog herinneren aan zijn aanwezigheid;

Dat, voor de kanaalas, het huidige ontwerp van RPA tot doel heeft de specifieke kenmerken van dit stuk en zijn contrasten op het vlak van volumes, functies en typologieën te behouden en te versterken;

Dat, voor de Zenne, het stadsvernieuwingscontract en het duurzaam wijkcontract al vele jaren geleden zijn aangenomen om de as van deze waterloop te ontwikkelen als nieuwe openbare ruimte; dat deze ambitie meer bepaald blijkt uit het richtplan, het SVC Heyvaert-Poincaré en het duurzaam wijkcontract Passer;

Dat het ontwerp van RPA het mogelijk maakt deze ambitie te verwezenlijken door de aanleg van een netwerk van groene ruimten te bevestigen dat structuur geeft aan de bestaande parken en ze met elkaar verbindt op basis van de tracés van de Zenne en de Kleine Zenne en door een reeks zijarmen te creëren; dat het ontwerp van RPA ook de relatie tussen deze nieuwe groene ruimten en de bijbehorende constructies organiseert;

Ambitie IX: De kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken verbeteren

Overwegende dat de binnenterreinen van huizenblokken vandaag volledig verzadigd zijn; dat de woonbaarheid van de wijk onvermijdelijk hun herontwikkeling vereist;

Dat het ontwerp van RPA deze herontwikkeling mogelijk maakt, meer bepaald via het netwerk van doorsteken en parken dat, boven op elk project of elke herinrichting, op eigen schaal bijdraagt tot het opnieuw creëren van doorlaatbare en groene ruimten;

Dat het ontwerp van RPA in die zin specifieke voorschriften oplegt op het vlak van grondinname om de binnenterreinen van huizenblokken minder dicht te maken;

Que, afin de tenir compte des spécificités du tissu urbain, le projet de PAD autorise la localisation des espaces de jardins au sein de tout projet en fonction du contexte sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires de jardins contigus et offrir un bénéfice d'ensemble, en termes de potentiel de biodiversité et d'ensoleillement;

VIII. Des principes urbanistiques du PAD

Considérant que le PAD Heyvaert contient des principes urbanistiques spécifiques en vue de poursuivre ses ambitions pour le périmètre;

VIII.I. Des principes urbanistiques spécifiques au Canal

Considérant que la portion de canal située dans le périmètre du PAD est très spécifique : à la fois industrielle et résidentielle, dans un profil relativement étroit et avec un niveau d'eau assez haut (situé en amont de l'écluse de Molenbeek); Que cette situation urbaine est en réalité unique à Bruxelles; Que, ainsi, le Canal constitue la première zone stratégique du périmètre du PAD;

Que le PAD a pour ambition de préserver et de valoriser les spécificités de ce tronçon fait de contrastes de gabarits, fonctions et typologies

Considérant, en que ce qui concerne les quais de Canal, que ceux-ci constituent un espace public et paysager majeur qui doit être valorisé;

Que leur aménagement devra permettre d'améliorer le partage de l'espace et sa distribution au profit de vocations prioritaires pour le PAD, soit les fonctions logistiques et récréatives, ainsi que la mobilité active; Que ces vocations très différentes ne sont pas incompatibles, car elles se déroulent à des moments généralement différents de la semaine et même de la journée;

Que la priorité donnée à ces fonctions implique que les autres dont en particulier le transit automobile et le stationnement devront être diminués.; Que ce choix de priorités claires pour l'usage des quais permet de proposer des options concrètes pour les principes d'aménagement;

Considérant que le quai de Mariemont constitue l'espace dans lequel les tensions d'usage sont les plus importantes, en ce que, à l'heure actuelle, aucun mode ne dispose d'un espace qualitatif et provoque des situations dangereuses en termes de sécurité routière; Que le PAD identifie ainsi comme seuls gains possibles la mise du quai à sens unique et la suppression stationnement résiduel (sauf places PMR) entre la rue de Manchester et la Chaussée de Ninove; Que ce nouveau profil permettrait de maintenir une desserte logistique efficace pour les poids lourds tout en aménageant, côté façade, des trottoirs plus sûrs et confortables; et côté canal, un espace séparé dédié à l'itinéraire cyclable régional, qui y disposera d'un profil qualitatif et continu (sans déviation via le quai de l'Industrie);

Que cette solution devra néanmoins, comme toute autre solution permettant de poursuivre les objectifs d'apaisement, faire l'objet d'études complémentaires dans le cadre du CLM en vue, notamment, de s'assurer de sa comptabilité avec les exigences d'accessibilité liées à l'exploitant économique et commerciale présente dans le quartier;

Considérant que le quai de l'Industrie dispose déjà d'un sens unique; Que le PAD identifie ainsi que la seule redistribution d'espace possible concerne le stationnement dont la suppression profiterait grandement au confort des usagers faibles; Que cela permettrait d'aménager les quais de manière intégrée et continue «de façade à balustrade» et d'apaiser le trafic en créant un aménagement de type espace de plain-pied, qui permettra une bonne fonctionnalité pour la logistique, et en dehors des heures de fonctionnement des entreprises de retrouver un large espace public unifié en bord de canal;

Considérant que, complémentaires à ces reprofilages des quais, le PAD tend à valoriser des élargissements ponctuels des espaces publics vers les quartiers riverains; Que, en outre, il identifie l'opportunité pour différents projets privés ou publics à front de Canal de prévoir des zones de reculs par rapport à l'alignement, qui selon les cas pourront constituer une extension de l'espace public ou être maintenus en zone privée et clôturée;

Considérant, en ce qui concerne les fronts bâtis le long du Canal, que le PAD identifie comme principe d'aménagement la nécessité de préserver et générer une diversité de formes (de gabarits et d'implantations), d'usages et de fonctions.; Que le profil de façade à façade de ce tronçon du canal étant le plus étroit de la Région, il y a lieu de préserver

Dat, om rekening te houden met de specifieke kenmerken van het stedelijk weefsel, het ontwerp van RPA de aanleg van tuinen toestaat binnen elk project in functie van de context op de aangrenzende percelen, om zo grote aansluitende tuingebieden te vormen en een globaal voordeel te bieden op het vlak van potentieel aan biodiversiteit en zonnenschijn;

VIII. De stedenbouwkundige principes van het RPA

Overwegende dat het RPA Heyvaert specifieke stedenbouwkundige principes bevat om zijn ambities voor de perimenter te verwezenlijken;

VIII.I. Stedenbouwkundige principes specifiek voor het kanaal

Overwegende dat het deel van het kanaal dat binnen de perimenter van het RPA ligt, zeer specifiek is: zowel industrieel als residentieel, in een betrekkelijk smal profiel en met een relatief hoog waterpeil (doordat het stroomafwaarts van de Molenbeeksluis ligt); Dat deze stedelijke situatie in feite uniek is in Brussel; Dat het kanaal zo het eerste strategische gebied binnen de perimenter van het RPA vormt;

Dat het RPA de ambitie heeft de specifieke kenmerken van dit deel, met contrasterende bouwprofielen, functies en typologieën, te bewaren en te benutten;

Overwegende dat wat de kanaalkaaien betreft, zij een belangrijke openbare en landschappelijke ruimte vormen die moet worden opgewaarderd;

Dat de aanleg ervan een beter gezamenlijk gebruik van de ruimte en een betere verdeling ervan mogelijk moet maken ten behoeve van de prioritaire streefdoelen van het RPA, met name de logistieke en recreatieve functies, alsook de actieve mobiliteit; Dat deze zeer verschillende streefdoelen niet onverenigbaar zijn, aangezien zij in het algemeen op verschillende tijdstippen van de week en zelfs van de dag plaatsvinden;

Dat de voorrang die aan deze functies wordt gegeven, impliceert dat de andere, in het bijzonder het doorgaan autoverkeer en het parkeren, zullen moeten worden teruggeschroefd; Dat deze keuze van duidelijke prioriteiten voor het gebruik van de kaaien het mogelijk maakt concrete opties voor de inrichtingsprincipes voor te stellen;

Overwegende dat de Mariemontkaai de ruimte is waar de spanningen tussen de gebruiksvormen het grootst zijn, en dat op dit moment geen enkele vervoerswijze over een kwaliteitsvolle ruimte beschikt, wat gevaarlijke situaties op het vlak van de verkeersveiligheid oplevert; Dat het RPA als enige mogelijke winstpunten voorstelt om op de kaai eenrichtingsverkeer door te voeren en om de overblijvende parkeerplaatsen (behalve de plaatsen voor PBM) tussen de Manchesterstraat en de Ninoofsesteenweg te schrappen; Dat dit nieuwe profiel het mogelijk zou maken efficiënte logistieke verbindingen voor de vrachtwagens te behouden en tegelijkertijd aan de gevelzijde veiligere en meer comfortabele voetpaden in te richten, en aan de kanaalzijde een afzonderlijke ruimte voor een gewestelijk fietspad, dat er over een kwaliteitsvol en ononderbroken profiel zou beschikken (zonder omleiding via de Nijverheidskaai);

Dat deze oplossing, net als elke andere oplossing die het mogelijk maakt de doelstellingen inzake het terugdringen van het verkeer na te streven, het voorwerp zal moeten uitmaken van aanvullende studies in het kader van het LMC, met name om ervoor te zorgen dat zij verenigbaar is met de eisen inzake bereikbaarheid in verband met de economische en commerciële uitbating in de wijk;

Overwegende dat de Nijverheidskaai al als eenrichtingsstraat is aangelegd; Dat het RPA dus voorstelt dat de mogelijke manier voor een herverdeling van de ruimte is door parkeerplaatsen te verwijderen, wat sterk ten goede zal komen aan het comfort van de zwakke weggebruikers; Dat dit het mogelijk zou maken de kaaien op een geïntegreerde en doorlopende wijze van 'gevel tot balustrade' zonder niveaoverschillen in te richten, wat een goede functionaliteit zal verzekeren voor de logistiek, terwijl er, buiten de bedrijfsuren, een uniforme grote openbare ruimte tot stand zal komen aan de rand van het kanaal;

Overwegende dat, in aanvulling op deze herprofileringen van de kaaien, het RPA ernaar streeft om hier en daar de openbare ruimten te verbreden naar de woonwijken toe; Dat het bovendien vaststelt dat het wenselijk is dat verschillende private of openbare ruimten aan de rand van het kanaal ook zouden voorzien in achteruitbouwstroken ten opzichte van de rooilijn, die naargelang van het geval een uitbreiding van de openbare ruimte kunnen inhouden of als afgesloten privéruimte behouden kunnen blijven;

Overwegende dat, wat de bouwfronten langs het kanaal betreft, het RPA als inrichtingsprincipe uitgaat van de noodzaak om een diversiteit aan vormen (van bouwprofielen en inplantingen), gebruiksvormen en functies te behouden en verder aan te moedigen; Dat aangezien het profiel van gevel tot gevel van dit stuk van het kanaal het smalste is van

et favoriser des gabarits relativement bas sauf exception, et de permettre des reculs par rapport à l'alignement;

Que le PAD édicte ainsi une série de prescriptions réglementaires spécifiques aux constructions situées le long du Canal (prescriptions G);

Que, en matière de reculs, le PAD préserve la possibilité d'implanter les immeubles en recul car cela participe de l'élargissement visuel du canal et permet soit l'aménagement de jardins ou cours avant, soit la créations d'élargissements ponctuels de l'espace public là où cela semble pertinent;

Que, en matière de gabarits, le PAD prévoit comme principe de base la préservation de hauteurs de constructions généralement basses (maximum 15 à 16m); Que cela permet d'éviter de venir resserrer la perception de l'espace sur le canal, et prévient la création progressive d'un front bâti trop uniforme, massif ou monotone;

Que, en complément de ce gabarit de référence relativement bas, le PAD permet l'avènement ponctuel de contrastes de hauteur maîtrisés qui participent au renforcement de la diversité du front de canal; Que ceux-ci sont de deux types; Que le PAD permet que des projets s'implantant sur de grandes parcelles (largeur >12m) puissent présenter des accents ponctuels dépassant la hauteur de référence, moyennant un raccord qualitatif avec les gabarits voisins; Que ces émergences devraient s'alterner avec des ensembles plus bas et donc être distantes de 20m ou plus;

Que, sur des petites parcelles, le maintien du bâti existant est encouragé mais n'est pas incompatible avec des extensions légères du gabarit; Que le PAD encadre alors de manière très spécifique l'ajout d'étages supplémentaires;

Considérant enfin que le PAD met en place une matrice de neuf principes de qualités pour les projets à front de Canal, qui constitue une check-list d'évaluation proposée aux autorités délivrantes, mais aussi aux porteurs de projets eux-mêmes;

VIII.II. Des principes urbanistiques spécifiques à la Senne

Considérant que l'axe de la Senne qui traversait le quartier constitue la deuxième zone stratégique du périmètre du PAD; Que présence est à l'origine de la topographie, puis de l'urbanisation du quartier et a, enfin, dicté une part importante de son histoire industrielle; Que la Senne n'est pratiquement plus perceptible aujourd'hui dans le quartier, seule la trace parcellaire, la frontière communale ou des espaces non bâtis linéaires dans les îlots rappelant sa présence; Que, depuis quelques années, l'idée de réutiliser l'axe de la Sennette comme nouvel espace public a vu le jour (plan guide, CRU Heyvaert-Poincaré, Contrat de Quartier Durable Compas, ...); Que le PAD s'inscrit dans la continuité de ces réflexions en confirmant la création d'un réseau d'espaces verts qui structure et interconnecte les parcs existants sur base des tracés de la Sennette et de la Petite Senne ainsi que par la création d'une série « d'affluents»; Que le PAD organise également le rapport entre ces nouveaux espaces verts et les constructions qui s'y rattachent;

Considérant que la création d'un nouveau réseau de parcs interconnectés permet de répondre à la carence particulièrement criante d'espaces verts dans cette partie de la ville; Que, à plus petite échelle, ce réseau permettra de requalifier, d'ouvrir et de dédensifier des intérieurs d'îlots aujourd'hui construits et imperméabilisés à plus de 95%; Qu'il crée des itinéraires de promenades calmes, végétalisées et accessibles à tous les habitants dont les logements sont souvent dépourvus d'espaces extérieurs; Que, pour que ce système d'espaces verts soit pleinement qualitatif et fonctionnel, il importe de contrer le risque « d'effet couloir » qu'induit ce modèle « filamenteux » d'espaces publics; Que le PAD aborde donc ce système de parcs de manière à ce qu'il soit aussi large et ouvert que possible, et cela à différents niveaux;

Que, d'une part, le réseau de parcs visera à connecter des poches d'espaces verts existants qui sont aujourd'hui complètement saturées et sous-dimensionnées : plaine de Liverpool, parc de la Rosée, Espace Pierron; Que leur mise en réseau et leur désenclavement permettront de pallier à leurs difficultés en termes de surutilisation et de contrôle social; Qu'il permettra également de relier deux pôles majeurs d'espaces publics supra-locaux en cours de réhabilitation: le parc de la Porte de Ninove et le parvis des halles des Abattoirs d'Anderlecht;

het Gewest, relatief lage bouwprofielen moeten worden behouden en bevorderd, behoudens uitzonderingen, en dat achteruitbouw ten opzichte van de rooilijn moet worden toegestaan;

Dat het RPA zo een reeks reglementaire voorschriften die specifiek zijn voor de bouwwerken langs het kanaal (voorschriften G) uitvaardigt;

Dat, wat de achteruitbouw betreft, in het RPA de mogelijkheid wordt behouden om de gebouwen naar achteren in te planten omdat dit bijdraagt tot de visuele verbreding van het kanaal en hetzij de aanleg van voortuinen of -pleintjes, hetzij de creatie van verbredingen van de openbare ruimte waar dat passend is, mogelijk maakt;

Dat op het vlak van bouwprofielen in het RPA als basisprincipe geldt dat de veeleer lage bouwhoogtes (maximaal 15 tot 16 m) behouden moeten blijven; Dat daarmee voorkomen kan worden dat de ruimte vanop het kanaal weer als ingesloten wordt gepercipieerd en dat er geleidelijk aan een te uniform, massief of monotoon bouwfront zou ontstaan;

Dat naast dit relatief lage referentieprofiel het RPA toestaat zeer specifieke en gecontroleerde hoogtecontrasten te realiseren die bijdragen aan het verder versterken van het diverse uitzicht van het kanaalfront; Dat er twee soorten hoogtecontrasten zijn; Dat het RPA toestaat dat projecten die op grote percelen ingeplant worden (breedte > 12 m) specifieke accenten boven de referentiehoogte mogen hebben mits ze kwalitatief in verbinding blijven staan met de aanpalende bouwprofielen; Dat deze overschrijdingen afgewisseld moeten worden met lagere gehelen en dus een onderlinge afstand van minstens 20 m moeten respecteren;

Dat op kleine percelen het behoud van het bestaande gebouwenbestand wordt aangemoedigd, maar niet onvereenigbaar is met kleine uitbreidingen van het bouwprofiel; Dat het RPA een zeer specifiek kader biedt voor de toevoeging van extra verdiepingen;

Tot slot overwegend dat het RPA een matrix invoert met negen kwaliteitsprincipes voor de projecten gelegen langs het kanaal, die een checklist voor de evaluatie vormt die aan de vergunningverlenende autoriteiten wordt aangeboden, maar ook aan de projectbeheerders zelf;

VIII.II. Stedenbouwkundige principes specifiek voor de Zenne

Overwegende dat de as van de Zenne, die door de wijk liep, het tweede strategische gebied van de perimeter van het RPA vormt; Dat de aanwezigheid ervan aan de basis ligt van de topografie, vervolgens van de verstedelijking van de wijk en tot slot een belangrijk deel van haar industriële geschiedenis heeft bepaald; Dat de Zenne vandaag bijna niet meer zichtbaar is in de wijk, dat enkel nog sporen in de perceelindeling, de gemeentegrens of de onbebouwde lineaire ruimten in de huizenblokken aan zijn aanwezigheid herinneren; Dat sinds enkele jaren de idee om de as van de Kleine Zenne te hergebruiken als nieuwe openbare ruimte het daglicht heeft gezien (Gidsplan, SVC Heyvaert-Poincaré, duurzaam wijkcontract Passer ...); Dat het RPA aansluit bij deze overwegingen door de aanleg van een netwerk van groene ruimten te bevestigen dat structuur geeft aan de bestaande parken en ze met elkaar verbindt op basis van de tracés van de Zenne en de Kleine Zenne en door een reeks zijarmen te creëren; Dat het ontwerp van RPA ook de relatie tussen deze nieuwe groene ruimten en de bijbehorende constructies organiseert;

Overwegende dat de creatie van een nieuw netwerk van onderling verbonden parken het mogelijk maakt een antwoord te bieden op het erg schrijnende gebrek aan groene ruimten in dit deel van de stad; Dat, op kleinere schaal, dit netwerk het mogelijk zal maken om de binnenterreinen van huizenblokken die nu voor meer dan 95% zijn bebouwd en ondoorlatend zijn gemaakt, te herkwalificeren, open te breken en minder dicht te maken; Dat het netwerk routes voor kalme wandelingen in het groen tot stand brengt, binnen het bereik van alle inwoners, van wie de woningen vaak geen buitenruimte hebben; Dat, om dit systeem van groene ruimten volledig kwaliteitsvol en functioneel te maken, het risico op een corridor-effect dat inherent is aan dit 'draderig' model van openbare ruimten, moet worden tegengegaan; Dat het RPA dit parksysteem dus zo breed en open mogelijk benadert, en dit op verschillende niveaus;

Dat enerzijds het parknetwerk zal beogen een verbinding tot stand te brengen tussen de bestaande stukjes groene ruimten die vandaag volledig verzadigd en veel te klein zijn: Liverpoolplein, Dauwpark, Pierronruimte; Dat hun netwerkintegratie en hun ontsluiting het mogelijk zullen maken hun problemen inzake overmatig gebruik en sociale controle aan te pakken; Dat het zo ook mogelijk zal worden om een verbinding tot stand te brengen tussen twee belangrijke polen van supralokale openbare ruimten die worden vernieuwd: het park van de Ninoofsepoort en het voorplein van de slachthuushallen in Anderlecht;

Que, a terme, ce réseau pourra potentiellement être mis en continuité avec le quai de l'Industrie réaménagé dont la vocation récréative est également promue par le PAD; Que le lien créé sous forme d'espaces verts n'entre pas en concurrence avec la voirie pour des déplacements fonctionnels mais offre des itinéraires de promenades quotidiennes, de jeux, de détente, de sport qui ne trouvent pas place dans le reste du quartier;

Que, d'autre part, la configuration morphologique de ce nouveau réseau se base sur la trace de la Sennette qui se trouvait généralement canalisée dans une largeur de 12m; Que cette largeur doit constituer un minimum absolu à laisser libre de toute construction; Que, à chaque opportunité, le PAD encourage les projets riverains du réseau à participer à l'élargissement de ce profil par des reculs de construction pour lui donner des qualités d'ouverture et une ampleur plus importantes; Que le PAD dispose également qu'une attention toute particulière devra être accordée aux raccords du parc avec le réseau de rues; Qu'en ces points, les projets devraient permettre une bonne visibilité du parc depuis la rue, notamment via son élargissement ainsi que des gabarits appropriés;

Que, enfin, le PAD dispose que les aménagements de l'espace vert devront être de haute qualité et permettre notamment le développement d'une riche biodiversité et d'un meilleur micro-climat; Qu'il identifie l'opportunité de récupérer les eaux pluviales venant des toitures des bâtiments longeant le parc, pour servir à l'arrosage du parc, si les conditions le permettent; Qu'il dispose enfin que les aspects de calme, de contrôle social (tout au long de la journée), de sécurité et de propreté doivent guider l'approche notamment dans la gestion des accès envisageables vers le parc;

Considérant que la création du réseau de parcs dans un tissu constitué entraîne forcément de nouveaux rapports avec les immeubles existants ou à construire le long de son tracé;

Que le PAD édicte ainsi une série de prescriptions réglementaires spécifiques aux constructions situées le long des traversées (prescriptions H);

Que les principes d'implantation et de gabarit mis en place visent offrir des qualités suffisantes à l'espace public en limitant l'aire d'élévation au 3/4 de la superficie de l'espace ouvert;

Que Ces principes du rapport à l'espace ouvert et de possibilités d'implantation à distance variable par rapport aux traversées créées ont pour objectif d'inciter les auteurs de projet à implanter les nouveaux bâtiments en recul et donc d'offrir d'avantage d'ampleur à l'espace ouvert;

Que les reculs ainsi obtenus devront permettre avant tout d'élargir le parc, et devraient donc être généralement accessibles au public;

Que cette morphologie des fronts bâtis le long du Parc sera donc variée, avec des changements de gabarits permettant d'animer le parcours et d'éviter l'effet « couloir »;

Que les gabarits plus élevés au sein d'un projet ne devraient pas être placés sur les angles, mais au contraire s'implanter dans des zones où leur impact visuel est limité, l'exception éventuelle de ceux faisant le raccord avec les rues, où la création d'un « appel » peut se justifier;

Que, enfin, la création du réseau d'espaces verts permettra de mettre en lumière le patrimoine bâti industriel intéressant qui longe les traversées; Que des dégagements latéraux permettront de valoriser au maximum ces bâtiments témoins de l'histoire industrielle de la Senne;

Considérant que, au sein du réseau de parcs, l'îlot Compas-Heyvaert-Liverpool-Mons est particulièrement stratégique par sa taille et son positionnement et doit donc contribuer à la constitution et à l'animation du réseau de parc; Que, ainsi, le PAD y affirme notamment l'importance d'y créer des équipements, et prévoit certains principes de composition ainsi que des traversées accessibles au public faisant le lien entre le Parc de la Sennette, la Plaine de Liverpool qui sera alors désenclavée, le début de traversée côté Compas et la rue Heyvaert;

Que, au sein de cet îlot, une grande liberté de composition est laissée aux porteurs de projet pour ce site par le PAD, mais une obligation quantitative de réaliser au moins 5000m² d'espaces verts est créée;

Dat dit netwerk op termijn misschien kan worden aangesloten op de heraangelegde Nijverheidskaai waarvan het RPA ook de recreatieve ambities bevordert; Dat de verbinding die tot stand wordt gebracht in de vorm van groene ruimten geen concurrentie vormt met de openbare weg die voor functionele verplaatsingen gebruikt wordt maar dat ze routes voor dagelijkse wandelingen, speel-, sport- en ontspanningsruimten biedt waar in de rest van de wijk geen plaats voor is;

Dat anderzijds de morfologische configuratie van dit nieuwe netwerk gebaseerd is op het tracé van de Kleine Zenne, die grotendeels gekanaliseerd is binnen een breedte van 12 m; Dat deze breedte een absoluut minimum moet vormen dat vrij van bouwwerken moet worden gelaten; Dat het RPA bij elke gelegenheid de projecten die aan het netwerk grenzen, aanmoedigt om mee te werken aan de verbreding van dit profiel door middel van achteruitbouwstroken om het tracé opener en ruimer te maken; Dat het RPA ook bepaalt dat er bijzondere aandacht moet worden besteed aan de aansluitingen van het park op het stratennetwerk; Dat de projecten in dit verband een goede zichtbaarheid van het park vanaf de straat mogelijk moeten maken, met name door de verbreding ervan en door passende afmetingen;

Dat het RPA ten slotte bepaalt dat de inrichting van de groene ruimte van hoge kwaliteit moet zijn en meer bepaald de ontwikkeling van een rijke biodiversiteit en een beter microklimaat mogelijk moet maken; Dat het de mogelijkheid vaststelt om regenwater van de daken van de aan het park grenzende gebouwen te recupereren, om het te gebruiken bij het besproeien van het park, als de omstandigheden dat toelaten; Dat het ten slotte bepaalt dat de aspecten van rust, sociale controle (gedurende de hele dag), veiligheid en netheid de aanpak moeten sturen, met name bij het beheer van de mogelijke toegangen tot het park;

Overwegende dat de creatie van het parknetwerk in een reeds gevormd weefsel noodzakelijkerwijs nieuwe relaties met bestaande of te bouwen gebouwen langs het tracé met zich meebrengt;

Dat het RPA zo een reeks reglementaire voorschriften die specifiek zijn voor de bouwwerken langs de verbindingen (voorschriften H) uitvaardigt;

Dat de ingevoerde principes inzake de inplanting en het bouwprofiel erop gericht zijn de openbare ruimte voldoende kwalitatief in te richten door de opstandoppervlakte te beperken tot 3/4 van de oppervlakte van de open ruimte;

Dat deze principes voor de verhouding ten opzichte van de open ruimte en de inplantingsmogelijkheden op een variabele afstand ten opzichte van de gecreëerde verbindingen als doel hebben de projectontwerpers ertoe aan te zetten de nieuwe gebouwen met een achteruitbouwstrook in te planten en de open ruimte meer ruimte te bieden;

Dat de aldus verkregen achteruitbouwstroken het bovenal mogelijk moeten maken het park uit te breiden en dus in het algemeen toegankelijk zouden moeten blijven voor het publiek;

Dat deze morfologie van de bouwlijn langs het park gevarieerd moet zijn, met veranderingen in bouwprofiel om de route levendiger te maken en het "corridor"-effect te vermijden;

Dat de hogere bouwprofielen binnen een project niet op de hoeken mogen worden ingeplant, maar wel in de zones waar hun visuele impact beperkt blijft, met de mogelijke uitzondering van de gebouwen die aansluiten op de straten, waar het creëren van een 'signaal' kan worden gerechtvaardigd;

Dat, ten slotte, de aanleg van het netwerk van groene ruimten het mogelijk zal maken de interessante gebouwen van het industrieel erfgoed langs de verbindingen tot hun recht te laten komen; Dat de vrije ruimten aan de zijkant het mogelijk zullen maken deze gebouwen, die getuigen van de industriële geschiedenis van de Zenne, zoveel mogelijk tot hun recht te laten komen;

Overwegende dat, binnen het parknetwerk, het huizenblok Passer-Heyvaert-Liverpool-Bergen bijzonder strategisch is door zijn omvang en ligging en dus moet bijdragen aan de totstandkoming en de verlevendiging van het parknetwerk; Dat het RPA er met name het belang van de creatie van voorzieningen bevestigt en voorziet in bepaalde compositieprincipes en voor het publiek toegankelijke doorsteken, die het Park van de Kleine Zenne, het Liverpoolplein dat dan ontsloten zal zijn en het begin van de doorsteek langs de Passerstraat en de Heyvaertstraat met elkaar zullen verbinden;

Dat het RPA binnen dit huizenblok een grote vrijheid van compositie laat aan de projectontwikkelaars voor deze site, maar dat er een kwantitatieve verplichting wordt gecreëerd om minstens 5.000 m² aan groene ruimten te realiseren;

Considérant enfin que le PAD met en place une matrice de neuf principes de qualités pour les projets à front de Canal, qui constitue une check-list d'évaluation proposée aux autorités délivrantes, mais aussi aux porteurs de projets eux-mêmes;

VIII.III. Des principes urbanistiques spécifiques en vue d'aérer et perméabiliser les intérieurs d'îlots

Considérant que les intérieurs d'îlots sont totalement saturés à l'heure actuelle; que l'habitabilité du quartier passe obligatoirement par leur requalification;

Que le PAD permet cette requalification notamment par le réseau de traversées et de parcs qui, en sus que chaque projet ou réaménagement, contribue à son échelle à la création d'espaces perméables et végétalisés;

Que le PAD impose en ce sens, pour les constructions situées le long du Canal, un minimum de 25 % de la parcelle non bâti et en pleine terre, et végétalisé sur les trois quarts au moins de sa surface; Qu'il permet, dans le cas d'un projet comprenant plusieurs parcelles, que les surfaces non bâties soient additionnées et implantées en vue de répondre à une logique d'ensemble;

Que le PAD impose, pour les constructions situées le long d'une traversée, un minimum de 25 % de la parcelle non bâti; Qu'il permet, dans le cas d'un projet comprenant plusieurs parcelles, que les surfaces non bâties soient additionnées et implantées en vue de répondre à une logique d'ensemble;

Que, afin de tenir compte des spécificités du tissu urbain, le projet de PAD autorise, pour les parcelles entourées sur plus d'un mitoyen par des constructions en intérieur d'îlot, la localisation des espaces de jardins ailleurs qu'en fond de parcelle, si cela permet d'aligner cette zone avec celles présentes sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires de jardins contigus et offrir un bénéfice d'ensemble, en termes de potentiel de biodiversité et d'ensoleillement; Que, dans le cas où cette potentialité est mise en œuvre, le PAD impose un minimum de 25% de la parcelle en pleine terre et végétalisé; Qu'il porte ce minimum à 50% dans le cas où le projet comprend des logements en intérieur d'îlot;

IX. Rapport sur les incidences environnementales

Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Vu l'article 30/3, §1^{er}, alinéa 1^{er} du COBAT, qui soumet le projet de plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales (RIE);

Vu l'avis de Bruxelles-Environnement sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales;

Vu le RIE;

Considérant que le RIE, a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le projet de PAD afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques;

Considérant que le PAD s'inscrit dans les recommandations du RIE au travers d'un travail itératif tout au long du processus d'élaboration;

Considérant que les motifs ci-après exprimés au regard du projet de PAD valent, mutatis mutandis, pour le PAD tel que définitivement adopté, à l'exception i) des motifs liés au projet de PAD qui se verraient substitués par de nouveaux motifs exprimés à l'appui du PAD définitif et ii) des modifications apportées au projet de PAD par le PAD définitif;

Considérant que le RIE conclut que « le projet de PAD prend bien en considération la majorité des enjeux relevés pour le territoire, du point de vue environnemental, en ce compris en ce qui concerne la qualité du climat urbain et le rôle social de la transformation du quartier (via le logement) »;

Considérant que le RIE préconise la prévision d'un enjeu qui consiste à développer un quartier renouvelé (requalification du quartier), à travailler (continuité des activités économiques), à vivre (garantir une bonne qualité de vie), inclusif (quartier accessible à tous, économiquement et socialement), extraverti (ouverture du quartier sur son environnement);

Considérant que cet enjeu fait déjà partie des ambitions du PAD et qu'il met en place ces enjeux tant dans son volet stratégique que dans son volet réglementaire;

Tot slot overwegend dat het RPA een matrix invoert met negen kwaliteitsprincipes voor de projecten gelegen langs het kanaal, die een checklist voor de evaluatie vormt die aan de vergunningverlenende autoriteiten wordt aangeboden, maar ook aan de projectbeheerders zelf;

VIII.III. Specifieke stedenbouwkundige principes om de binnenterreinen van huizenblokken te ventileren en doorlaatbaar te maken

Overwegende dat de binnenterreinen van huizenblokken vandaag volledig verzadigd zijn; dat de bewoonbaarheid van de wijk onvermijdelijk hun herontwikkeling vereist;

Overwegende dat het RPA deze herontwikkeling mogelijk maakt, meer bepaald via het netwerk van doorsteken en parken dat, boven op elk project of elke herinrichting, op eigen schaal bijdraagt tot het opnieuw creëren van doorlaatbare en groene ruimten;

Dat het RPA in die zin, voor de bouwwerken gelegen langs het kanaal, oplegt dat minstens 25% van het perceel onbebouwd en in volle grond moet zijn, en dat het op minstens drie vierde van die oppervlakte begroeid moet zijn; Dat het RPA, in het kader van een project dat meerdere percelen omvat, toestaat dat de onbebouwde oppervlakten worden samengeteld en ingeplant om te beantwoorden aan een logica van het geheel;

Dat het RPA in die zin, voor de bouwwerken gelegen langs een doorsteek, oplegt dat minstens 25% van het perceel onbebouwd moet zijn; Dat het RPA, in het kader van een project dat meerdere percelen omvat, toestaat dat de onbebouwde oppervlakten worden samengeteld en ingeplant om te beantwoorden aan een logica van het geheel;

Dat, om rekening te houden met de specifieke kenmerken van het stedelijk weefsel, het ontwerp van RPA toestaat, voor de percelen die aan meer dan één zijde omringd zijn door bouwwerken binnen een binnenterrein van een huizenblok, dat de tuinen elders worden aangelegd dan achteraan het perceel, als dat het mogelijk maakt om dit gebied te doen aansluiten op de tuinen op de aanpalende percelen, om zo grote aansluitende tuingebieden te vormen en een globaal voordeel te bieden op het vlak van potentieel aan biodiversiteit en zonnenschijn; Dat in het geval deze optie wordt toegepast, het RPA oplegt dat minstens 25% van het perceel in volle grond en begroeid moet zijn; Dat het dit minimum verhoogt tot 50% in het geval het project woningen op een binnenterrein van een huizenblok omvat.

IX. Milieueffectenrapport

Gelet op Richtlijn 2001/42/EG van 27 juni 2001 over de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;

Gelet op artikel 30/3 §1, eerste lid van het BWRO, dat het ontwerp van het richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport;

Gelet op het MER;

Overwegende dat het MER parallel en op een iteratieve manier met het ontwerp van RPA werd uitgewerkt teneinde de impact van de ruimtelijke en programmatische voorstellen op het milieu te evalueren;

Overwegende dat het RPA kadert in de aanbevelingen van het MER via een iteratief werk dat tijdens de volledige duur van het uitwerkingsproces plaatsvond;

Overwegende dat de hierna geformuleerde motieven met betrekking tot het ontwerp van RPA mutatis mutandis gelden voor het RPA dat definitief wordt goedgekeurd, met uitzondering van i) motieven met betrekking tot het ontwerp van RPA die zouden worden vervangen door nieuwe geformuleerde motieven ter ondersteuning van het definitieve RPA en ii) wijzigingen die door het definitieve RPA aan het ontwerp van RPA worden aangebracht;

Overwegende dat het MER tot de conclusie komt dat "het ontwerp van RPA wel degelijk rekening heeft gehouden met de meeste uitdagingen op het vlak van het milieu die voor het grondgebied werden vastgesteld, met inbegrip van de kwaliteit van het stadsklimaat en de sociale rol van de transformatie van de wijk (via de woonfunctie)";

Overwegende dat het MER aanbeveelt om rekening te houden met een uitdaging die erin bestaat een vernieuwde wijk te ontwikkelen (herontwikkeling van de wijk), er te werken (continuïteit van de economische activiteiten), te leven (waarborg van een goede levenskwaliteit), op inclusieve wijze (wijk toegankelijk voor iedereen, economisch en sociaal) alsook op extraverte wijze (openstelling van de wijk voor zijn omgeving);

Overwegende dat deze uitdaging reeds deel uitmaakt van de ambities van het RPA en dat het deze uitdagingen zowel in zijn strategische als in zijn regelgevende luik ter sprake brengt;

Considérant que le RIE conclut que le PAD « Heyvaert » ne prévoit pas de dispositions permettant d'ouvrir le quartier vers l'extérieur ni de dispositions permettant d'augmenter sa connexion au tissu urbain environnant; qu'il indique néanmoins que, dans son état actuel, les objectifs que se fixe le projet de PAD « Heyvaert » seront atteints par ses prescriptions dès lors qu'il prévoit plusieurs dispositions qui vont positivement dans ce sens;

Considérant que le RIE préconise que le PAD « Heyvaert » prenne en considération la problématique de la mobilité active et son lien avec les arrêts existants des transports en commun;

Considérant que le quartier est encadré par quatre pôles importants de transports en communs, à savoir Porte de Ninove, Gare de l'Ouest, Gare du Midi et Abattoir; que le PAD propose d'augmenter la perméabilité cyclo-piétonne en créant un nouveau réseau de traversées facilitant la connexion mode actif vers ces pôles de transport en commun existants;

Considérant que le RIE préconise d'aménager des espaces publics de qualité;

Considérant que le projet de PAD répond à cette préoccupation dès lors qu'il prévoit l'aménagement d'espaces publics, et en particulier des espaces verts, de qualité pour améliorer la qualité de vie des riverains et encourager le développement de logements;

Considérant que le RIE relève que le PAD « Heyvaert » doit jouer un rôle de tremplin social et économique, notamment par l'accessibilité au logement, l'accès à l'emploi et le développement d'activités économiques;

Considérant que le PAD « Heyvaert » a précisément pour ambition de répondre à ces préoccupations; qu'en particulier, le projet de PAD « Heyvaert » a pour ambition de développer la fonction de logement au sein de son périmètre; qu'il a pour ambition que ces logements soient de qualité et accessibles et d'améliorer l'environnement des riverains pour améliorer leur qualité de vie également; que le projet de PAD a aussi pour ambition de permettre le développement d'activités économiques au sein du quartier; qu'il sera assuré par le liseré productif

Considérant que le RIE conclut que le PAD « Heyvaert » devra veiller à maîtriser les nuisances éventuellement générées par les activités économiques et les équipements au sein du quartier;

Considérant que ces nuisances potentielles devront être gérées au travers des permis d'urbanisme et des permis d'environnement; que, le cas échéant, des conditions devront être imposées pour assurer la cohabitation des différentes fonctions, économiques et résidentielles, du quartier; que le RIE indique lui aussi que le permis d'environnement permet d'exercer un rôle préventif et restrictif sur les établissements et leurs exploitants; que le projet de PAD contient des dispositions relatives au charroi qui permettent de prendre en compte une partie des nuisances générées par les activités économiques; que, concernant le commerce spécifique de voiture, le RIE indique que c'est au travers du respect du permis d'environnement et des normes en vigueur que la réduction, voire la suppression des nuisances, peut être garantie;

Considérant que le RIE indique que le PAD « Heyvaert » doit prendre en considération la pollution des sols et de l'eau et les contraintes qui y sont liées;

Considérant que le traitement de l'eau et du sol sera pris en considération dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme, tant privés que publics; que, le cas échéant, des conditions seront imposées à la délivrance de ceux-ci;

Considérant que le RIE relève que le projet de PAD encadre la mise en œuvre de tous les projets, en ce compris les activités relevant du secteur automobile et la création du Parc de la Sennette; que le maintien d'une partie des commerces automobiles est pris en considération également;

Considérant que le RIE indique que le projet de PAD ne comporte pas de dispositions réglementaires visant les mutations parcellaires mais qu'il les prend en compte dans son volet stratégique; que le cadastre relève d'une autre police et que la taille des parcelles n'est pas un frein à la mise en œuvre du PAD et au développement de projets qualitatifs; que les différentes tailles de parcelles constituent au contraire une opportunité favorable à la requalification du quartier; que les objectifs stratégiques et la qualité environnementale du projet de PAD ne sont

Overwegende dat het MER tot het besluit komt dat het RPA Heyvaert geen bepalingen bevat die toelaten de wijk open te stellen naar buiten noch bepalingen die toelaten zijn verbinding met het omringend stedelijk weefsel te versterken; dat het er echter op wijst dat, in zijn huidige staat, de doelstellingen die het ontwerp van RPA Heyvaert voor zichzelf vaststelt zullen worden verwezenlijkt door zijn voorschriften daar het meerdere bepalingen bevat die op gunstige wijze in deze richting gaan;

Overwegende dat in het MER wordt aanbevolen om in het RPA Heyvaert rekening te houden met de kwestie van de actieve mobiliteit en de koppeling met de bestaande haltes van het openbaar vervoer;

Overwegende dat de wijk omringd wordt door vier grote knooppunten van het openbaar vervoer, i.e. Ninooferpoort, Weststation, Zuidstation en Slachthuizen; dat het RPA voorstelt om de doorlaatbaarheid voor fietsers en voetgangers te vergroten door een nieuw netwerk van doorsteken te creëren die de aansluiting via actieve vervoerswijzen met deze bestaande knooppunten van het openbaar vervoer bevorderen;

Overwegende dat het MER ervoor pleit om kwaliteitsvolle openbare ruimten aan te leggen;

Overwegende dat het ontwerp van RPA aan deze bezorgdheid tegemoetkomt door te voorzien in de aanleg van openbare ruimten, meer bepaald groene ruimten, van hoge kwaliteit om de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren en de ontwikkeling van woningen aan te moedigen;

Overwegende dat in het MER wordt opgemerkt dat het RPA Heyvaert een rol moet spelen als sociale en economische springplank, met name door de toegankelijkheid tot huisvesting, de toegang tot werkgelegenheid en de ontwikkeling van economische activiteiten;

Overwegende dat het RPA Heyvaert precies de ambitie heeft om aan deze bekommernissen tegemoet te komen; dat het ontwerp van RPA Heyvaert met name de ambitie koestert om de woonfunctie binnen zijn perimeter te ontwikkelen; dat het de ambitie heeft dat deze woningen kwaliteitsvol en betaalbaar zijn en dat het de omgeving van de bewoners wil verbeteren om ook hun levenskwaliteit te verbeteren; dat het ontwerp van RPA ook de ambitie heeft om de ontwikkeling van economische activiteiten binnen de wijk mogelijk te maken; dat dit zal worden verzekerd door het lint voor productiekernen;

Overwegende dat in het MER wordt geconcludeerd dat het RPA Heyvaert ervoor moet zorgen de eventuele overlast als gevolg van de economische activiteiten en de voorzieningen binnen de wijk binnen de perken te houden;

Overwegende dat deze potentiële overlast zal moeten worden beheerd via stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen; dat, indien nodig, voorwaarden zullen moeten worden opgelegd om het samenleven van de verschillende functies, economische en residentiële, van de wijk te verzekeren; dat het MER eveneens aangeeft dat de milieuvergunning het mogelijk maakt een preventieve en beperkende rol uit te oefenen op de inrichtingen en hun exploitanten; dat het ontwerp van RPA bepalingen bevat met betrekking tot het vrachtwagenverkeer die het mogelijk maken een deel van de door de economische activiteiten veroorzaakte hinder in aanmerking te nemen; dat, specifiek wat de autohandel betreft, het MER aangeeft dat door de naleving van de milieuvergunning en de geldende normen de vermindering, en zelfs de verdwijning, van de overlast kan worden gegarandeerd;

Overwegende dat in het MER wordt aangegeven dat in het RPA Heyvaert rekening moet worden gehouden met bodem- en waterverontreiniging en daarmee samenhangende knelpunten;

Overwegende dat er bij de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen (zowel privaats als publiek) rekening zal worden gehouden met water- en bodemzuivering; dat er, in voorkomend geval, voorwaarden zullen worden opgelegd aan de afgifte van vergunningen;

Overwegende dat in het MER wordt opgemerkt dat het ontwerp van RPA een kader biedt voor de uitvoering van alle projecten, met inbegrip van activiteiten in de autosector en de aanleg van het Park van de Kleine Zenne; dat ook het behoud van een deel van de autohandel in overweging wordt genomen;

Overwegende dat het MER aangeeft dat het ontwerp van RPA geen verordenende bepalingen bevat die betrekking hebben op wijzigingen van percelen maar er rekening mee houdt in zijn strategisch luik; dat het kadaster ressorteert onder een ander beleid en dat de grootte van de percelen geen obstakel vormt voor de uitvoering van het RPA en de ontwikkeling van kwaliteitsvolle projecten; dat de verschillende groottes van de percelen integendeel een gunstige kans vormen voor de herontwikkeling van de wijk; dat de strategische doelstellingen en de

donc pas compromis par le parcellaire existant; qu'il n'y a donc pas lieu de le modifier au travers du PAD;

Considérant que le RIE relève que la solution retenue comporte les choix suivants :

- Reconnaître l'intérêt de l'activité commerciale de véhicules d'occasion, en tant que contribution économique et sociale, et l'intégrer dans la stratégie du plan à l'échelle du quartier;
- Conforter le permis d'environnement et les réglementations en vigueur dans leur rôle préventif, évolutif et restrictif vis-à-vis du risque de nuisances sur le logement par les activités économiques et les équipements, donc ne pas prévoir de dispositions potentiellement redondantes voire contradictoire;
- Adopter, à l'aide d'un nouveau liseré, une position volontariste en ce qui concerne le maintien et le développement d'une part des activités productives et d'autre part des équipements en tant que fonction faible;
- Encadrer la création de logements, tant au niveau typologique (production de logement social) qu'au niveau morphologique (règles urbanistiques), tenant compte d'une projection de croissance démographique récemment revue à la baisse et des impératifs de qualité environnementale;
- Limiter la densité résidentielle et les gabarits de façon à garantir notamment la qualité paysagère du quartier (en particulier le long du Canal) et la qualité des espaces ouverts (en particulier en matière de microclimat sur le Parc de la Sennette);
- Définir des objectifs stratégiques ambitieux et des règles d'accompagnement pour deux zones stratégiques : le Canal et la Senne;

Considérant que le RIE identifie des recommandations résiduelles qui n'ont pu être intégrées au projet de PAD dans la mesure où elles dépassent le seul cadre de la planification;

Considérant qu'une première partie des recommandations résiduelles vise le paysage et l'environnement bâti; qu'on y retrouve les recommandations suivantes :

- Assurer la diversité sociale à l'échelle des immeubles sinon au niveau des îlots;
- Considérer les aspects de convertibilité et de déconstruction en fin de vie du(es) bâtiment(s);
- Garantir une distinction claire entre les usages publics et les usages privés des espaces ouverts, quels que soient leur relation à la notion d'intérieur d'îlot ou leur statut administratif et foncier; ainsi, il y a lieu de tendre vers une accessibilité maximale du Parc de la Sennette à terme, quitte à adopter des mesures de gestion transitoires;
- Veiller à rendre les accès aux espaces publics bien visibles, engageants et confortables;

Considérant que la diversité sociale est un enjeu majeur du PAD « Heyvaert »; qu'en ce sens, une prescription réglementaire impose obligatoirement 20% de logements sociaux pour tout projet de logements de plus de 2.000 m²; que la reconversion et la déconstruction des bâtiments fait partie des priorités régionales; que cette convertibilité s'apprécie toutefois au travers des demandes de permis d'urbanisme; que la distinction entre les usages publics et les usages privés des espaces ouverts sera également appréciée dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme; que l'accessibilité maximale du Parc de la Sennette fait partie des ambitions du PAD « Heyvaert »; que la visibilité, la sécurité et le confort des espaces publics fait également partie des ambitions et des objectifs du PAD, étant entendu que cette visibilité, cette sécurité et ce confort sont essentiels à l'utilisation de ces espaces publics par les riverains, enjeu majeur car il permet d'améliorer les conditions de vie du quartier et son attractivité; que ceci est nécessaire au développement de la fonction de logement au sein du périmètre du PAD;

milieukwaliteit van het ontwerp van RPA dus niet worden bedreigd door de bestaande perceelstructuur; dat er bijgevolg geen reden is om die structuur te wijzigen via het RPA;

Overwegende dat het MER opmerkt dat de gekozen oplossing de volgende keuzes inhoudt:

- Het belang erkennen van de handelsactiviteit van tweedehandsvoertuigen, als economische en sociale bijdrage, en die activiteit opnemen in de strategie van het plan op het niveau van de wijk;
- Bevestiging van de milieuv vergunning en de geldende reglementeringen in hun preventieve, evolutieve en beperkende rol met betrekking tot het risico op hinder voor de woningen ten gevolge van de economische activiteiten en de voorzieningen, zodat er niet in potentieel redundante of zelfs tegenstrijdige bepalingen wordt voorzien;
- Met behulp van een nieuw lint een voluntaristisch standpunt innemen met betrekking tot het behoud en de ontwikkeling van productieactiviteiten enerzijds en voorzieningen als zwakke functie anderzijds;
- Een kader vaststellen voor de creatie van woningen, wat betreft zowel de typologie (productie van sociale woningen) als de morfologie (stedenbouwkundige regels), rekening houdend met een projectie van bevolkingsgroei die onlangs naar beneden werd bijgesteld en met dwingende voorwaarden inzake milieukwaliteit;
- Beperking van de woondichtheid en de bouwprofielen, zodat meer bepaald de landschapskwaliteit van de wijk (en dan in het bijzonder langs het kanaal) en de kwaliteit van de open ruimten (en dan in het bijzonder met betrekking tot het microklimaat van het Park van de Kleine Zenne) kunnen worden gegarandeerd;
- Ambitieuze strategische doelstellingen en bijbehorende regels vaststellen voor twee strategische gebieden: het kanaal en de Zenne;

Overwegende dat in het MER resterende aanbevelingen worden gedaan die niet in het ontwerp van RPA konden worden opgenomen omdat zij buiten het loutere planningskader vallen;

Overwegende dat het eerste deel van de resterende aanbevelingen betrekking heeft op het landschap en de bebouwde omgeving; dat wij er de volgende aanbevelingen vinden:

- Zorgen voor sociale diversiteit binnen de gebouwen of op het niveau van de huizenblokken;
- Rekening houden met de aspecten van convertibiliteit en deconstructie van (een) gebouw(en) op het einde van de levensduur;
- Zorgen voor een duidelijk onderscheid tussen openbare en particuliere gebruiksvormen van de open ruimten, ongeacht hun relatie tot het concept van het binnenterrein van een huizenblok of hun administratieve status en hun status inzake grondeigendom; er moet dus worden gestreefd naar een maximale toegankelijkheid van het Park van de Kleine Zenne op lange termijn, zelfs als dit betekent dat er overgangmaatregelen voor het beheer moeten worden genomen;
- Ervoor zorgen dat de toegangen tot openbare ruimten goed zichtbaar, uitnodigend en comfortabel zijn;

Overwegende dat sociale diversiteit een belangrijke uitdaging is voor het RPA Heyvaert; dat, in dit verband, een reglementaire bepaling voorziet in de verplichting om 20% aan sociale woningen te creëren in elk woningproject met een oppervlakte van meer dan 2.000 m²; dat de reconversie en deconstructie van gebouwen deel uitmaken van de gewestelijke prioriteiten; dat deze convertibiliteit echter wordt beoordeeld via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunning; dat het onderscheid tussen openbaar en privégebruik van de open ruimten ook wordt beoordeeld in het kader van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen; dat de maximale toegankelijkheid van het Park van de Kleine Zenne deel uitmaakt van de ambities van het RPA Heyvaert; dat de zichtbaarheid, de veiligheid en het comfort van de openbare ruimten ook deel uitmaken van de ambities en doelstellingen van het RPA, met dien verstande dat deze zichtbaarheid en veiligheid evenals dit comfort essentieel zijn voor het gebruik van deze openbare ruimten door de buurtbewoners, dat het om een belangrijke uitdaging gaat die immers toelaat de levensomstandigheden in de wijk te verbeteren en haar aantrekkingskracht te vergroten; dat dit noodzakelijk is, gelet op de ontwikkeling van de woonfunctie binnen de perimenter van het RPA;

Considérant qu'une deuxième partie des recommandations résiduelles vise la mobilité et les cheminements, divisés en trois sous-catégories :

- Les recommandations générales;
- Les recommandations relatives au stationnement;
- Les recommandations relatives aux modes actifs;

Considérant que, pour ce qui concerne les recommandations générales, le RIE indique les recommandations suivantes :

- Promouvoir le partage de l'espace avec les modes actifs et les activités de séjour lors de la conception des espaces ouverts, en se référant notamment à la fiche 'TER03' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement.
- Éviter des effets indésirables (reports de stationnement en espace public) par un monitoring de l'offre au cours de la mise en œuvre du plan;
- Encourager le recours aux modes actifs dans les aménagements de l'espace public;

Considérant que les espaces publics répondront aux fiches établies par Bruxelles Environnement, dans leurs modalités de partage notamment; que l'accent sur les modes actifs fait partie des ambitions et des objectifs du PAD et que les espaces publics devront donc les promouvoir et les encourager; que le report de stationnement sur l'espace public devra être évalué au travers des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement pour éviter un report du stationnement en voirie;

Considérant que, pour ce qui concerne les recommandations relatives au stationnement, le RIE indique :

- Assurer la meilleure convertibilité des espaces par une gestion évolutive du stationnement des véhicules automobiles (habitants, travailleurs, visiteurs) via l'application des principes suivants;
- Dans le cas du départ d'un 'garagiste', affecter en priorité les bâtiments existants de dépôt de véhicules à des poches de parking transitoires, pour libérer l'espace public;
- Dans le cas d'une construction en retrait par rapport aux voiries existantes, réserver tout ou partie du rez-de-chaussée (pilotis) au stationnement des habitants/travailleurs, niveau de plain-pied convertible dans le futur;
- Dans le cas de la création d'un nouveau bâtiment de parking (de type 'silo'), s'assurer de son caractère convertible vers des fonctions essentielles (logement, équipement, ...), sinon viser une solution automatisée consommant moins d'espace;
- Dans le cas d'un projet neuf, offrir des incitants à la réalisation des parkings en priorité suivant les modalités qui précèdent, pour limiter au strict minimum nécessaire les parkings en sous-sol; si ceux-ci sont inévitables, adopter une hauteur libre suffisante pour permettre leur conversion en équipements, stocks, ateliers, etc.;
- Favoriser la mutualisation des parkings (jour / nuit, principalement entre les activités économiques et certains équipements);

Considérant que la gestion du stationnement hors voirie dans l'hypothèse de la cessation d'un commerce lié aux véhicules automobiles sera examinée au travers des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement déposées, voire dans le cadre des permis d'environnement en cours; que les emplacements de stationnement créés dans les projets à venir seront dédiés aux fonctions afférentes à l'immeuble; qu'en vertu du Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006, de tels emplacements devront obligatoirement être prévus dans le cas de construction neuves, le cas échéant moyennant la possibilité de reconverter le cas échéant ces parkings à d'autres utilisations pour une gestion parcimonieuse du sol; que dans, le cas de constructions existantes et maintenues, la prévision d'emplacements de parking au rez-de-chaussée pourra faire partie des conditions d'un permis d'urbanisme, sous réserve de la faisabilité technique; que ces éléments seront examinés au cas par cas et au regard du bon aménagement des lieux; que la reconversion éventuelle d'un parking privé s'analysera aussi au travers des demandes de permis d'urbanisme; que la mutualisation des parking s'analyse au travers des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement; qu'elle est

Overwegende dat een tweede deel van de resterende aanbevelingen betrekking heeft op de mobiliteit en de trajecten, verdeeld in drie subcategorieën:

- Algemene aanbevelingen;
- Aanbevelingen met betrekking tot parkeren;
- Aanbevelingen met betrekking tot de actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat, wat betreft de algemene aanbevelingen, het MER de volgende aanbevelingen formuleert:

- Het delen van de ruimte met de actieve vervoerswijzen en de activiteiten van verblijf bij het ontwerp van de open ruimten bevorderen, met name door zich te baseren op de fiche "TER03" in de Ontwerptool Openbare Ruimten die Leefmilieu Brussel heeft gepubliceerd;
- Ongewenste effecten voorkomen (verschuiving van parkeren naar de openbare ruimte) door een monitoring van het aanbod bij de uitvoering van het plan;
- Het gebruik van actieve vervoerswijzen stimuleren bij de inrichting van de openbare ruimte;

Overwegende dat de openbare ruimten zullen beantwoorden aan de door Leefmilieu Brussel opgemaakte fiches, meer bepaald op het vlak van hun voorwaarden inzake delen; dat de klemtoon op de actieve vervoerswijzen deel uitmaakt van de ambities en doelstellingen van het RPA en dat de openbare ruimten dergelijke vervoerswijzen bijgevolg moeten bevorderen en stimuleren; dat de verschuiving van het parkeren naar de openbare ruimte moet worden beoordeeld aan de hand van de aanvragen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen, om een verschuiving van het parkeren naar de openbare weg te vermijden;

Overwegende dat, wat betreft de aanbevelingen in verband met parkeren, het MER de volgende aanbevelingen formuleert:

- Garanties bieden voor de beste convertibiliteit van de ruimten door een evolutief beheer van het parkeren van voertuigen (bewoners, werknemers, bezoekers), via de toepassing van de volgende principes:
- Indien een "garagehouder" vertrekt, aan de bestaande gebouwen voor het stallen van voertuigen bij voorrang een bestemming geven als overgangsparkings met als doel de openbare ruimte vrij te maken;
- In het geval van een gebouw dat verder naar achter is gelegen ten opzichte van de bestaande wegen, de benedenverdieping of een deel ervan (palen) voorbehouden voor het parkeren van inwoners/werknemers, op het niveau van de benedenverdieping die in de toekomst converteerbaar is;
- In het geval van creatie van een nieuw parkeergebouw (type silo), zich ervan vergewissen dat het kan worden geconverteerd in essentiële functies (huisvesting, uitrustingen enz.) en zo niet streven naar een geautomatiseerde oplossing die minder ruimte in beslag neemt;
- In het geval van een nieuw project, stimulansen bieden voor de aanleg van parkings, bij voorrang, overeenkomstig de bovenstaande voorwaarden, om ondergrondse parkeergarages tot een strikt minimum te beperken; indien ondergrondse parkeergarages onvermijdelijk zijn, een voldoende vrije hoogte laten om ze te kunnen ombouwen tot voorzieningen, opslagplaatsen, werkplaatsen enzovoort;
- Het delen van parkings bevorderen (dag/nacht, voornamelijk tussen economische activiteiten en bepaalde voorzieningen);

Overwegende dat het parkeerbeheer buiten de weg in het geval van stopzetting van een handelszaak in verband met auto's zal worden bestudeerd via de ingediende aanvragen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen en zelfs in het kader van de lopende milieuvergunningen; dat de parkeerplaatsen die worden gecreëerd in het kader van toekomstige projecten zullen worden bestemd voor bij de gebouwen horende functies; dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006 voorziet in de verplichting om dergelijke parkeerplaatsen te creëren in het geval van nieuwbouw, desgevallend met de mogelijkheid om dergelijke parkings om te bouwen tot andere bestemmingen met het oog op een zuinig bodembeheer; dat, in het geval van bestaande constructies die worden behouden, het feit te voorzien in parkeerplaatsen op de benedenverdieping kan worden opgenomen in de voorwaarden van een stedenbouwkundige vergunning, op voorwaarde dat dit technisch haalbaar is; dat deze elementen geval per geval en in het licht van de goede inrichting van de plaatsen zullen worden onderzocht; dat de eventuele reconversie van een privéparking ook zal worden geanalyseerd via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunning; dat het delen van

inscrite dans le CoBRACE et s'inscrit dans la politique régionale;

Considérant que le RIE indique les recommandations suivantes relatives aux modes actifs :

- Intégrer un 'point vélo' le long du RER vélo (Quai de Mariemont) pour le conseil et l'assistance des cyclistes (acteurs-clé = Bruxelles Mobilité et secteur associatif);
- Initier une concertation avec la STIB pour adapter l'offre et les infrastructures en fonction des besoins liés à la mise en œuvre du plan (acteurs-clé = Perspective, communes, STIB);
- Dans les espaces commerciaux, favoriser la création de surfaces destinées aux commerces de proximité, avec une offre complémentaire à celle des pôles 'Cureghem' et 'Ninove', afin de limiter le besoin en déplacements (acteurs-clé = Hub, communes, BIGH);

Considérant que la mise en place d'un « point vélo » et la concertation avec la STIB ne relèvent pas du strict champ d'application du PAD mais pourront être mis en place dans le cadre de sa mise en œuvre; que la création de commerces de proximité fait partie des ambitions et des objectifs du PAD pour répondre aux ambitions et objectifs liés au développement de la fonction de logements au sein du périmètre concerné; que le liseré productif permettra d'atteindre cet objectif; qu'une concertation au niveau local doit être organisée à cet égard;

Considérant qu'une troisième partie de recommandations vise les domaines social et économique; qu'il s'agit de recommandations générales et particulières;

Qu'en termes de recommandations générales, le RIE formule les recommandations suivantes :

- Offrir des opportunités d'interactions sociales variées dans les espaces ouverts, en se référant notamment à la fiche 'TER04' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;
- Répondre aux besoins rencontrés au niveau des équipements scolaires, de l'accueil de la petite enfance, etc. (acteurs-clés = Perspective, communes, communautés linguistiques);
- Planter les équipements en priorité en bordure d'espaces publics, existants ou projetés, tout en assurant leur liaison avec le maillage viaire environnant;

Considérant que le PAD « Heyvaert » a pour ambition et objectif de développer des espaces publics de qualité, notamment pour améliorer la qualité de vie des riverains et recréer des espaces de vie; que l'aménagement des espaces publics devra se conformer aux directives de Bruxelles Environnement, notamment au travers de ses fiches techniques, ainsi que des priorités régionales; que le PAD a pour ambition de créer des équipements d'intérêt collectif et de service public au sein du périmètre; que ceci est mis en œuvre par la création du liseré productif; que la création d'équipements pourra être imposée au titre de charges d'urbanisme lors de la délivrance des permis d'urbanisme; que le choix de l'implantation des équipements sera étudié également au travers de la délivrance de permis d'urbanisme; que le PAD « Heyvaert » n'a cependant pas pour ambition de déterminer précisément l'emplacement des équipements;

Considérant qu'au titre de recommandations particulières, le RIE relève :

- S'il ne s'intègre pas dans un autre pôle directement voisin, intégrer dans le quartier Heyvaert un pôle emploi-formation ou une antenne d'institution existante, au rez-de-chaussée d'un équipement ou d'un ensemble mixte;
- Envisager l'application d'un taux progressif de logements sociaux pour assurer la faisabilité économique des projets (par exemple 10% pour les projets de plus de 2.500 m² jusque 5.000 m², puis 20% pour les projets de plus de 5.000 m²);

Considérant que l'implantation d'un pôle emploi-formation ne saurait ni être exclue, ni être imposée au stade de l'élaboration du PAD « Heyvaert »; que cela relève de la mise en œuvre de ce dernier et du type d'équipements qui y prendra place; qu'en lieu et place d'un taux progressif, afin d'assurer son objectif de mixité sociale, le projet de PAD impose la création de 20% de logements sociaux pour tout projet de

parkings wordt geanalyseerd aan de hand van de aanvragen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen; dat dit is opgenomen in het BWLKE en een onderdeel is van het gewestelijk beleid;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot de actieve vervoerswijzen:

- Een 'fietspunt' opnemen langs het FietsGEN (Mariemontkaai) voor advies en bijstand aan fietsers (sleutelactoren = Brussel Mobiliteit en de verenigingssector);
- Overleg op gang brengen met de MIVB om het aanbod en de infrastructuur aan te passen in functie van de behoeften in verband met de uitvoering van het plan (sleutelactoren = Perspective, gemeenten, MIVB);
- In de commerciële ruimten de creatie aanmoedigen van oppervlakten voor buurtwinkels, met een aanbod in aanvulling op dat van de polen 'Kuregem' en 'Ninove', met als doel de nood aan verplaatsingen te beperken (sleutelactoren = Hub, gemeenten, BIGH);

Overwegende dat de oprichting van een 'fietspunt' en het overleg met de MIVB niet binnen het strikte toepassingsgebied van het RPA vallen, maar kunnen worden georganiseerd in het kader van de uitvoering van het plan; dat de creatie van buurtwinkels tot de ambities en doelstellingen van het RPA behoort om tegemoet te komen aan de ambities en doelstellingen in verband met de ontwikkeling van de woonfunctie binnen de betrokken perimenter; dat het productielint het mogelijk zal maken deze doelstelling te bereiken; dat er in dit opzicht overleg op plaatselijk niveau moet worden georganiseerd;

Overwegende dat een derde deel met aanbevelingen betrekking heeft op het sociale en economische domein; dat het gaat om zowel algemene als specifieke aanbevelingen;

Dat het MER de volgende algemene aanbevelingen formuleert:

- Mogelijkheden bieden voor gevarieerde sociale interactie in open ruimten, meer bepaald door te verwijzen naar de fiche "TER04" van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;
- Tegemoetkomen aan de vastgestelde behoeften aan schoolvoorzieningen, kinderopvang enzovoort (sleutelactoren = Perspective, gemeenten, taalgemeenschappen);
- De voorzieningen bij voorrang vestigen aan de rand van bestaande of geplande openbare ruimten en tegelijk hun aansluiting op het omliggende wegennet verzekeren;

Overwegende dat het RPA Heyvaert de ambitie koestert en als doel heeft kwaliteitsvolle openbare ruimten te ontwikkelen, meer bepaald om de levenskwaliteit van de buurtbewoners te verbeteren en opnieuw leefruimten te creëren; dat men zich bij de inrichting van de openbare ruimten dient te schikken naar de richtlijnen van Leefmilieu Brussel, die meer bepaald zijn opgenomen in de technische fiches van deze instantie, alsook naar de gewestelijke prioriteiten; dat het RPA de ambitie koestert voorzieningen van collectief belang en van openbare dienstverlening te creëren binnen de perimenter; dat dit wordt gerealiseerd door de creatie van het productielint; dat de creatie van voorzieningen kan worden opgelegd bij wijze van stedenbouwkundige lasten bij de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen; dat de keuze van de inplanting van de voorzieningen ook zal worden bestudeerd via de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen; dat het RPA Heyvaert echter niet de ambitie heeft de plaats van de voorzieningen heel precies vast te leggen;

Overwegende dat het MER de volgende bijzondere aanbevelingen formuleert:

- Zo een tewerkstellings- en opleidingspool niet wordt opgenomen in een andere direct aangrenzende pool, een dergelijke pool of een antenne van een bestaande instantie integreren in de Heyvaertwijk, op de benedenverdieping van een voorziening of een gemengd geheel;
- De toepassing overwegen van een progressief percentage van sociale woningen om de economische haalbaarheid van de projecten te verzekeren (bv. 10% voor projecten van meer dan 2.500 m² tot 5.000 m², vervolgens 20% voor projecten van meer dan 5.000 m²);

Overwegende dat de inplanting van een tewerkstellings- en opleidingspool niet mag worden uitgesloten noch opgelegd in de fase van opmaak van het RPA Heyvaert; dat dit behoort tot de uitvoering van het plan en van het type voorzieningen dat er zal worden gecreëerd; dat het ontwerp van RPA, in plaats van een progressief percentage toe te passen om het doel van sociale mix te verwezenlijken, de creatie oplegt

plus de 2.000 m²; que, sur ce point particulier, le projet de PAD va donc largement au-delà des recommandations formulées par le RIE;

Considérant que le RIE formule une série de recommandations relatives à la qualité de l'air, comme suit :

- Améliorer la qualité de l'air extérieur par un renouvellement suffisant, en se référant notamment à la fiche 'CSS02' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;
- Favoriser l'utilisation de moyens de transports alternatifs à la voiture par une sensibilisation des usagers, une desserte attractive du périmètre en transports en commun, des aménagements de qualité favorables aux modes actifs (parkings vélos judicieusement localisés, mise à disposition de vélos partagés, etc.) et une signalisation adéquate pour les véhicules vers les zones de parkings par exemple, etc.;

Considérant que le projet de PAD prévoit un aménagement qualitatif des espaces publics pour favoriser et encourage l'utilisation des modes actifs; que la prise en considération des fiches techniques de Bruxelles Environnement sera faite au travers des demandes de permis d'urbanisme;

Considérant que le RIE formule les recommandations suivantes en termes d'utilisation rationnelle de l'énergie :

- Favoriser la mitoyenneté, la mutualisation énergétique et la construction de bâtiments compacts;
- Prendre en compte, dans le cadre des futurs projets, le potentiel de production d'énergie renouvelable du périmètre;

Considérant que la performance énergétique des bâtiments, notamment du point de vue de leur conception, sera évaluée au stade de la délivrance des permis d'urbanisme; que les projets devront respecter les normes légales pertinentes;

Considérant que le RIE formule des recommandations relatives au confort au vent dans les espaces ouverts, comme suit :

- Dans les espaces publics linéaires perpendiculaires aux vents dominants, limiter la hauteur des bâtiments amont à 7/10^{ème} de la largeur de l'espace (distance de façade à façade, dans une rue);
- Prévoir des éléments poreux (végétations, écrans perméables, etc.) sur l'ensemble de la zone afin de réduire les vitesses du vent;

Considérant que le projet de PAD limite la hauteur des bâtiments implantés le long des traversées aux trois quarts des espaces publics créés; que le placement d'éléments poreux dépend de l'aménagement de l'espace public; que cet élément sera effectué au travers des demandes de permis d'urbanisme et dans la gestion de ces espaces;

Considérant que le RIE formule les recommandations suivantes sur l'éclairage des espaces ouverts :

- Être attentif, au niveau des quais du Canal, à la réverbération du rayonnement solaire sur les surfaces réfléchissantes des bâtiments, d'une rive à l'autre;
- Réduire l'impact environnemental de l'éclairage public, en se référant notamment à la fiche thématique 'ENE01' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;

Considérant que ces recommandations ne sont pas traitées dans le PAD mais seront analysées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme; que le réfléchissement des matériaux sera examiné au regard du bon aménagement des lieux; que l'adéquation du type d'éclairage public sera examinée dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme visant l'aménagement des espaces publics ou dans la gestion de l'éclairage placé;

Considérant qu'en matière de propreté et déchets, le RIE formule les recommandations suivantes :

- Faciliter les collectes de déchets pour l'opérateur en prévoyant des zones de regroupement de déchets en bordure de la voirie, permettant aussi d'éviter la dispersion des poubelles au niveau de l'espace public;
- Limiter les quantités de déchets à collecter en prévoyant une zone dédiée à un compostage de quartier, à distance suffisante des logements (par exemple au sein de l'îlot Compas-Liverpool), et sensibiliser le public à cette pratique. Déterminer les types de déchets qui seront compostés, les modalités d'accès au compostage, prévoir l'intervention d'un maître composteur et une information du public;

van 20% sociale woningen voor elk project van meer dan 2.000 m²; dat, voor dit specifieke punt, het ontwerp van RPA dus veel verder gaat dan de in het MER geformuleerde aanbevelingen;

Overwegende dat het MER een reeks aanbevelingen formuleert met betrekking tot de luchtkwaliteit, als volgt:

- De kwaliteit van de buitenlucht verbeteren door die voldoende te vernieuwen, met name op basis van de fiche "CSS02" van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;
- Het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen voor de auto bevorderen door een bewustmaking van de gebruikers, een aantrekkelijke bediening van de perimeter door het openbaar vervoer, kwaliteitsvolle inrichtingen die gunstig zijn voor actieve vervoerswijzen (slim gelegen fietsenstallingen, aanbieden van deelfietsen enz.) en passende signalisatie voor auto's, bijvoorbeeld naar de parkeerzones enzovoort;

Overwegende dat het ontwerp van RPA voorziet in een kwalitatieve ontwikkeling van de openbare ruimten om het gebruik van actieve vervoerswijzen te bevorderen en aan te moedigen; dat er via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen rekening zal worden gehouden met de technische fiches van Leefmilieu Brussel;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van rationeel energiegebruik:

- Mandelige gebouwen, energiedeling en de bouw van compacte gebouwen bevorderen;
- In het kader van toekomstige projecten rekening houden met het productiepoteentieel van de perimeter op het vlak van hernieuwbare energie;

Overwegende dat de energieprestatie van gebouwen, meer bepaald vanuit het oogpunt van hun ontwerp, zal worden beoordeeld in het stadium van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen; dat de projecten moeten voldoen aan de relevante wettelijke normen;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot windcomfort in open ruimten:

- In lineaire openbare ruimten die loodrecht staan op de heersende winden de hoogte van de gebouwen stroomopwaarts beperken tot 7/10^{de} van de breedte van de ruimte (afstand van gevel tot gevel, in een straat);
- Zorgen voor poreuze elementen (vegetatie, doorlaatbare schermen enz.) in het hele gebied om de windsnelheden af te remmen;

Overwegende dat het ontwerp van RPA de hoogte van de gebouwen langs de oversteeken beperkt tot driekwart van de gecreëerde openbare ruimten; dat de plaatsing van poreuze elementen afhankelijk is van de inrichting van de openbare ruimte; dat dit element zal worden uitgevoerd via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen en in het beheer van deze ruimten;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert voor de verlichting van open ruimten:

- Langs de kaaien van het kanaal oog hebben voor de weerkaatsing van de zonneschijn op de reflecterende oppervlakken van de gebouwen van oever tot oever;
- De milieu-impact van de openbare verlichting verminderen, meer bepaald op basis van de themafiche "ENE01" van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;

Overwegende dat deze aanbevelingen niet aan bod komen in het RPA, maar zullen worden geanalyseerd in de fase van afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen; dat de weerkaatsing van de materialen zal worden onderzocht in het licht van de goede inrichting van de plaatsen; dat de geschiktheid van het type openbare verlichting zal worden onderzocht in het kader van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor de inrichting van de openbare ruimten of bij het beheer van de geplaatste verlichting;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van netheid en afval:

- De ophaling van afval vergemakkelijken voor de operator door te voorzien in zones waar het afval kan worden samengebracht langs de kant van de weg, zodat er ook niet overal in de openbare ruimte vuilnisbakken hoeven te staan;
- De hoeveelheid op te halen afval beperken door te voorzien in een zone voor wijkcompostering, op voldoende afstand van de woningen (bv. binnen het huizenblok Passer-Liverpool) en de bevolking warm maken voor deze praktijk; Bepalen van de te composteren soorten afval, de toegangsmodaliteiten tot de compostering, voorzien in de interventie van een compostmeester en in informatie voor het publiek;

- En termes d'optimalisation du tri et de la collecte des déchets, prévoir le long de chaque boucle de desserte logistique un point de collecte des déchets via des systèmes enterrés afin de limiter leur impact tant visuel/esthétique que sonore ainsi que les risques de dépôts sauvages de déchets;
- Autoriser l'implantation, dans les espaces publics, de points de tri sélectif du verre et du textile enterrés (bulles à verre et bulles à vêtements) et définir des zones d'implantation pour ces points d'apport volontaire;
- Planter des poubelles au sein des zones de parcs / espaces verts publics, à des endroits accessibles pour les services de nettoyage;
- Privilégier la possibilité de récupérer et de recycler des matériaux dans la conception des espaces ouverts, en se référant notamment à la fiche thématique 'MAT06' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;

Considérant que ces recommandations reflètent des problématiques traitées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement et de la gestion de l'espace public mais non dans le cadre du projet de PAD;

Considérant qu'en matière de sécurité et santé, le RIE formule les recommandations suivantes :

- Accorder une attention particulière à la distinction claire entre les accès privés et les accès publics aux nouveaux bâtiments;
- Prévoir la gestion des nouveaux espaces verts de manière à y garantir la sécurité des personnes (conditions d'accès, etc.), idéalement avec des modalités transitoires pour le Parc de la Sennette si celui-ci est réalisé par phase/tronçon;

Considérant que ces recommandations ressortent des permis d'urbanisme; que, toutefois, il est dans l'ambition du PAD de prévoir des espaces publics de qualité, notamment des espaces verts, de sorte que ces préoccupations devront être prises en considération dans le cadre de la délivrance des permis;

Considérant que le RIE formule les recommandations suivantes en matière d'eau de surface :

- Dans le cadre de la problématique et des enjeux de la gestion des eaux pluviales, favoriser la mise en place de dispositifs alternatifs pour la gestion des eaux pluviales dans les espaces ouverts, en se référant notamment aux fiches thématiques 'EAU00' et 'EAU02' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement, en particulier dans l'aménagement du Parc de la Sennette et au sein de l'îlot 'Compas-Liverpool';
- Prévoir en particulier dans le Parc de la Sennette et la 'zone à programme' des aménagements, de préférence économes et superficiels, permettant la temporisation de l'eau de pluie;
- Privilégier partout les systèmes (semi)-intensifs pour les toitures végétalisées; Imposer le rejet des eaux de toitures non réutilisées dans le canal pour les nouvelles constructions et démolitions/reconstructions disposant d'une façade sur l'alignement d'un quai, et exiger une justification de l'éventuelle impossibilité technique;

Considérant que la gestion de l'eau relève de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement; que le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 prévoit déjà toute une série de dispositions relative à la collecte de l'eau de pluie; que ces dispositions sont suffisantes et reflètent la volonté de la Région relativement à cette problématique; que le PAD « Heyvaert » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante;

Considérant que, sur le volet de la faune et de la flore, le RIE formule les recommandations suivantes :

- De manière générale, optimiser la biodiversité dans les espaces (ou)verts et en particulier sur le Parc de la Sennette et au sein de l'îlot 'Compas-Liverpool', en se référant notamment à la fiche thématique 'TER02' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;
- Imposer la végétalisation de toutes les toitures plates des bâtiments, au minimum de manière semi-intensive, y compris sur une partie significative des toitures accessibles;
- Favoriser les plantations d'arbres et arbustes en massifs denses là où le bâti est le plus dense; cette diversité constitue le type de végétation le plus intéressant vu l'importance de la biomasse développée par rapport à la surface d'occupation des sols;

- Met het oog op de optimalisering van het sorteren en van de afvalinzameling, langs elke lus van de logistieke bediening voorzien in een afvalinzamelpunt via ingegraven systemen om de visuele/esthetische en de geluidsimpact te beperken en het risico op slukstorten te vermijden;

- Toestemming geven voor de inplanting van ingegraven sorteerpunten voor glas en textiel (glasbollen en kledingbollen) in de openbare ruimte en inplantingszones voor deze punten van vrijwillige inzameling vastleggen;

- Vuilnisbakken installeren binnen parkgebieden/openbare groene ruimten op plaatsen die vlot te bereiken zijn voor de reinigingsdiensten;

- Bij het ontwerp van open ruimten voorrang geven aan de mogelijkheid om materialen te recupereren en te recycleren, meer bepaald op basis van de themafiche "MAT06" van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;

Overwegende dat deze aanbevelingen een afspiegeling zijn van de problematieken die worden behandeld in de fase van afgifte van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen en van het beheer van de openbare ruimte, maar niet in het kader van het ontwerp van RPA;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van veiligheid en gezondheid:

- Bijzondere aandacht besteden aan het onderscheid tussen de private en de openbare toegangen tot de nieuwe gebouwen;

- Op zodanige wijze voorzien in het beheer van de nieuwe groene ruimten dat de veiligheid van de mensen (toegangsvoorwaarden enz.) er gewaarborgd is, idealiter met overgangsregelingen voor het Park van de Kleine Zenne indien dit wordt aangelegd in fasen/stukken;

Overwegende dat deze aanbevelingen tot uiting komen in de stedenbouwkundige vergunningen; dat het RPA echter de ambitie koestert om kwaliteitsvolle openbare ruimten en meer bepaald groene ruimten aan te leggen, zodat er met deze bezorgdheid rekening moet worden gehouden bij de afgifte van de vergunningen;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot oppervlaktewater:

- In het kader van de problematiek en de uitdagingen in het domein van het regenwaterbeheer, de invoering bevorderen van alternatieve systemen voor het regenwaterbeheer in open ruimten, meer bepaald op basis van de themafiches "WAT00" en "WAT02" van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel, inzonderheid bij de aanleg van het Park van de Kleine Zenne en in het huizenblok Passer-Liverpool;

- In het Park van de Kleine Zenne en in het "programmagebied" meer bepaald voorzien in de creatie van voorkeur zuinig en bovengrondse inrichtingen die toelaten het regenwater te vertragen;

- Overal voorrang geven aan (semi)-intensieve systemen voor groendaken; Opleggen dat het ongebruikte water van de daken in het kanaal wordt geloosd in het geval van nieuwe constructies en afbraak/heropbouwprojecten die beschikken over een gevel op de rooilijn van een kaai, en een rechtvaardiging van een eventuele technische onmogelijkheid vereisen;

Overwegende dat het waterbeheer ressorteert onder de afgifte van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen; dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006 al een hele reeks bepalingen bevat in verband met de opvang van regenwater; dat deze bepalingen voldoende zijn en de weergave zijn van de bedoeling van het gewest met betrekking tot deze problematiek; dat het RPA Heyvaert niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande regelgeving;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot fauna en flora:

- Algemeen, de biodiversiteit optimaliseren in de open/groene ruimten en meer bepaald in het Park van de Kleine Zenne en het huizenblok Passer-Liverpool, meer bepaald op basis van de themafiche "TER02" van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;

- De vergroening opleggen van alle platte daken van gebouwen, ten minste op semi-intensieve wijze, met inbegrip van een aanzienlijk deel van de toegankelijke daken;

- Bij voorrang bomen en struiken in dichte groepen aanplanten waar de bebouwing het dichtst is; deze diversiteit vormt het meest interessante vegetatietype gezien het belang van de ontwikkelde biomassa in verhouding tot de oppervlakte van de grondinname;

- Privilégier la plantation d'espèces indigènes pour les nouveaux aménagements végétalisés, en particulier le long du Canal et dans le Parc de la Sennette, sans pour autant interdire totalement les espèces exotiques;

Considérant que la gestion des plantations sera examinée au travers des demandes de permis mais aussi dans le cadre de la gestion des espaces publics, notamment des espaces verts; que l'obligation de prévoir des toitures vertes est déjà réglementée par le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006; que ces dispositions sont suffisantes et reflètent la volonté de la Région relativement à cette problématique; que le PAD « Heyvaert » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante;

Considérant que le RIE recommande que les définitions reprises dans le PAD soit explicitement définies et sans équivoque; que tel est le cas;

Considérant que le RIE recommande de prévoir des dispositions relatives à la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme; que, toutefois, il n'est pas dans la vocation d'un PAD d'arrêter ce type de contenu; que, pour le surplus, les dossiers de demande de permis doivent être composés conformément à l'arrêté du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme (M.B., 12 mars 2014, p. 21.150);

Considérant que le RIE recommande de modifier l'appellation de « liseré productif »; qu'il s'agit d'une remarque de forme qui n'a pas été prise en considération; que le contenu de cette prescription est suffisamment éloquent sur l'objectif qui est poursuivi;

Considérant que RIE édicte les mesures envisagées pour assurer le suivi du PAD; qu'il y a lieu de suivre ces mesures;

X. Avis

Conformément à l'article 30/5 et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, le Gouvernement soumet le projet de plan simultanément aux avis d'instances et administration et avis des conseils communaux concernés

Le projet de PAD doit être soumis à enquête publique dans chacune des communes de la Région concernées par ledit projet en application de l'article 30/5, §1^{er} du CoBAT;

La notion de commune concernée doit être interprétée à la lumière de la notion de public affecté ou susceptible d'être affecté, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi qu'à la lumière de la notion de public concerné au sens de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement;

Les communes concernées sont donc celles dont les habitants seront ou risqueront d'être affectés ou touchés par les incidences environnementales potentiellement induites par le PAD.

Le RIE a identifié comme communes concernées par le PAD les communes de la Ville de Bruxelles, de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht – sur le territoire desquelles s'inscrit le périmètre de PAD;

Avis du Conseil de l'Environnement

Vu l'avis du Conseil de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale du 06.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

« Le Conseil de l'Environnement a été consulté sur ce projet de plan d'aménagement directeur.

En l'absence de présidence, le Conseil se trouve dans l'impossibilité de se prononcer sur ce projet de texte.

L'ensemble des membres du Conseil de l'Environnement a été consulté, et c'est sur leur requête que cet avis a été adopté. Il constitue donc l'avis officiel du Conseil de l'Environnement et ne peut en aucun cas être considéré comme un avis favorable ».

- Bij voorkeur inheemse soorten aanplanten voor de nieuwe groenaanleg, met name langs het kanaal en in het Park van de Kleine Zenne, zonder evenwel de exotische soorten volledig te verbieden;

Overwegende dat het beheer van de beplantingen zal worden onderzocht via de aanvragen van vergunningen maar ook in het kader van het beheer van de openbare ruimten, meer bepaald de groene ruimten; dat de verplichting om groendaken aan te leggen al is opgenomen in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006; dat deze bepalingen voldoende zijn en de weergave zijn van de bedoeling van het gewest met betrekking tot deze problematiek; dat het RPA Heyvaert niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande regelgeving;

Overwegende dat het MER aanbeveelt om de definities in het RPA expliciet en ondubbelzinnig op te stellen; dat dit het geval is;

Overwegende dat het MER aanbeveelt om bepalingen op te stellen betreffende de samenstelling van het aanvraagdossier van de stedenbouwkundige vergunning; dat het echter niet de taak van een RPA is om dit type inhoud te bepalen; dat, voor het overige, de aanvraagdossiers van vergunningen moeten worden samengesteld overeenkomstig het besluit van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (B.S., 12 maart 2014, p. 21.150);

Overwegende dat het MER aanbeveelt om de term "productielint" te wijzigen; dat dit een vormelijke opmerking is die niet in aanmerking is genomen; dat de inhoud van dit voorschrift voldoende duidelijk is over het nagestreefde doel;

Overwegende dat het MER de maatregelen voorschrijft die in overweging worden genomen en om de opvolging van het MER te verzekeren; dat deze maatregelen moeten worden gevolgd;

X. Adviezen

In overeenstemming met artikel 30/5 en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu, legt de Regering het ontwerpplan tegelijkertijd voor advies voor aan de instanties en administraties en aan de betrokken gemeenteraden.

Het ontwerp van RPA moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek in elk van de gemeenten van het Gewest waarop het genoemde ontwerp betrekking heeft, overeenkomstig artikel 30/5, §1 van het BWRO;

Het begrip 'betrokken gemeente' moet worden geïnterpreteerd in het licht van het begrip 'betrokken publiek' of 'waarschijnlijk betrokken publiek' in de zin van richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, en in het licht van het begrip 'betrokken publiek' in de zin van het Verdrag van Aarhus betreffende de toegang tot informatie, participatie van het publiek bij het besluitvormingsproces en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden;

De betrokken gemeenten zijn dus de gemeenten waarvan de inwoners worden of kunnen worden getroffen door de milieueffecten die door het RPA kunnen worden veroorzaakt.

In het MER zijn de gemeenten Stad Brussel, Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht - op het grondgebied waarvan de perimeter van het RPA ligt - geïdentificeerd als bij het RPA betrokken gemeenten;

Advies van de Raad voor het Leefmilieu

Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 06.11.2019 dat in de volgende termen is opgesteld:

"De Raad voor het Leefmilieu is geraadpleegd over dit ontwerp van richtplan van aanleg.

Bij gebrek aan voorzitterschap kan de Raad geen uitspraken doen over deze ontwerpstekst.

Alle leden van de Raad voor het Leefmilieu zijn geraadpleegd en op hun verzoek is dit advies aangenomen. Het vormt derhalve het officiële advies van de Raad voor het Leefmilieu en mag geenszins als een gunstig advies worden beschouwd."

Avis du Conseil Économique et Social

Vu l'avis du Conseil Économique et Social du 21.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

Préambule

Le Conseil rend son avis sur base de l'article 30, § 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) qui prévoit que le Gouvernement soumet le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) et le rapport sur les incidences environnementales (RIE) simultanément aux avis de diverses instances dont le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'enquête publique.

Le PAD s'inscrit dans les orientations du Plan régional de développement durable et il détermine notamment :

- les affectations
- la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage
- les caractéristiques des constructions
- la protection du patrimoine
- l'organisation de la mobilité et du stationnement

Le PAD comprend un volet stratégique (à valeur indicative, il indique les grands principes de conduite pour l'aménagement du périmètre) et un volet réglementaire (à force obligatoire qui reprend les éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques).

Le projet de PAD « Heyvoert » se structure autour des 3 enjeux suivants :

- Rendre possible l'implantation d'entreprises productives au sein du quartier en développant un tissu économique diversifié générant de l'emploi local;
- Encourager le développement de logements accessibles et qualitatifs dans le quartier afin de répondre à l'essor démographique;
- Augmenter l'habitabilité du quartier en créant de nouveaux espaces ouverts et en perméabilisant les intérieurs d'îlots.

Le périmètre du projet de PAD « Heyvoert » porte sur le territoire compris entre la chaussée de Mons, la rue Ropsy Chaudron, la rue Léon Delacroix (incluant le pont), la rue Nicolas Doyen, la rue de Bonne, la rue d'Enghien, la chaussée de Ninove, la place de la Duchesse de Brabant, le quai de Mariemont, le quai de l'Industrie, l'arrière des Arts et Métiers, la rue de la Rosée, la rue de la Poterie, la rue de la Bougie, la rue du Chimiste et la rue de Liverpool.

Avis

1. Considérations générales

1.1 Délimitation du PAD

Le Conseil se demande pourquoi un seul PAD n'a pas été conçu portant tant sur le quartier « Heyvoert » que sur celui « porte de Ninove ». En effet, les réalités de ces deux quartiers sont relativement similaires et des connexions doivent être faites entre eux.

1.2 Les activités productive

1.2.1 Définition

Pour le Conseil, un des enjeux de ce projet de PAD est clairement de garantir la mixité des fonctions en rendant possible l'implantation d'activités productives au sein du périmètre.

Une première étape essentielle, pour le Conseil, est dès lors de déterminer ce qu'il est entendu par activité productive. Comme il l'a mentionné dans son avis d'initiative sur le plan industriel bruxellois, l'industrie se définit comme une activité de production de biens matériels finalisés et semi-finalisés. En retenant cette définition, le Conseil fait le choix de ne pas traiter les activités de production de biens immatériels car, selon lui, ces activités ne rencontrent pas les problématiques classiques auxquelles sont confrontées les industries (nuisances sonores, olfactives; besoin d'espaces; logistique; ...). Le Conseil insiste toutefois pour que ces activités soient traitées par ailleurs étant donné leur plus-value économique, en termes de valeur ajoutée, d'emploi, etc.

Dans les prescriptions B1 et B2, il est mentionné que « sur une profondeur de 30m à partir de l'alignement, les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Ils peuvent aussi être affectés aux services intégrés aux entreprises, aux hôtels, aux activités de logistique urbaine durable et aux commerces, commerces de gros et grands commerces spécialisés ». L'objectif pour le Conseil est de garantir la mixité des activités économiques et productives, ce qui aujourd'hui n'est pas garanti par les prescriptions B1 et B2. Une option possible est de définir des fourchettes de pourcentage par type d'activités.

Advies van de Economische en Sociale Raad

Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van 21.11.2019, opgesteld in de volgende bewoordingen:

Vooraf

De Raad formuleert zijn advies op grand van artikel 30, §5 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE). Dit artikel bepaalt dat de Regering het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) en het milieueffectenrapport (MER) terzelfder tijd ter advies aan verschillende instanties, waaronder de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en aan het openbaar onderzoek voorlegt.

Het RPA sluit aan op de oriëntaties van het Gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling en het bepaalt met name:

- de bestemmingen
- de structurering van de openbare wegen, de openbare ruimten en het landschap
- de kenmerken van de constructies
- de bescherming van het erfgoed
- de organisatie van de mobiliteit en het parkeren.

Het RPA omvat een strategisch luik (met een indicatieve waarde, dat de belangrijkste gedragsbeginselen voor de ontwikkeling van de perimeter aangeeft) en een regelgevend luik (met een bindende kracht, dat de fundamentele elementen omvat die moeten worden gereguleerd en die zowel aan particulieren als aan overheden worden opgelegd).

Het ontwerp van RPA "Heyvoert" wordt rond de volgende 3 ambities gestructureerd:

- Productieve bedrijven de mogelijkheid bieden zich in de wijk te vestigen, door een gediversifieerd economisch weefsel te ontwikkelen dat lokale werkgelegenheid schept;
- De ontwikkeling bevorderen van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen in de wijk om tegemoet te komen aan de bevolkingsgroei;
- De woonbaarheid van de wijk bevorderen door de aanleg van nieuwe open ruimten en door de binnenterreinen van de huizenblokken doorlatend te maken.

De perimeter van het ontwerp van RPA "Heyvoert" heeft betrekking op het grondgebied tussen de Bergensesteenweg, Ropsy Chaudronstraat, Léon Delacroixstraat (met inbegrip van de brug), Nicolas Doyenstraat, De Bonnestraat, Edingenstraat, Ninoofsesteenweg, Hertogin van Brabantplein, Mariemontkaai, Nijverheidskaai, de achterkant van het Instituut des Arts et Métiers, Dauwstraat, Pottengoedstraat, Waskaarsstraat, Scheikundigestraat en Liverpoolstraat.

Advies

1. Algemene beschouwingen

1.1 Afbakening van het RPA

De Raad vraagt zich af waarom er niet één enkel RPA voor zowel de "Heyvoert"-wijk als voor de "Ninoofsepoort" werd ontworpen. De realiteit van deze twee wijken is immers vrij gelijkaardig en er moeten onderlinge verbanden worden gelegd.

1.2 De productieve activiteiten

1.2.1 Definitie

Voor de Raad is één van de uitdagingen van dit ontwerp van RPA duidelijk het waarborgen van de gemengdheid van functies, door de vestiging van productieve activiteiten binnen de perimeter mogelijk te maken.

Voor de Raad is een essentiële eerste stap dan ook om te bepalen wat er onder productieve activiteit wordt verstaan. Zoals hij in zijn initiatiefadvies inzake het Brusselse Industrieplan heeft aangegeven, wordt de industrie gedefinieerd als een activiteit die bestaat uit de productie van afgewerkte en halfafgewerkte materiële goederen. Door deze definitie te weerhouden, kiest de Raad ervoor om de activiteiten van productie van immateriële goederen niet te behandelen, omdat deze activiteiten volgens hem niet de klassieke problemen ondervinden waarmee industrieën worden geconfronteerd (geluids- en reukhinder, behoefte aan ruimte, logistiek, ...). De Raad dringt er echter op aan dat deze activiteiten, gezien hun economische toegevoegde waarde, in termen van toegevoegde waarde, tewerkstelling, ... ergens anders aan bod zouden komen.

In de voorschriften B1 en B2 staat vermeld dat "over een diepte van 30 m vanaf de rooilijn de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd zijn voor productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Ze kunnen ook worden bestemd voor in ondernemingen geïntegreerde diensten, voor hotels, voor duurzame stadslogistiek, voor handelszaken, groothandelszaken en grote speciaalzaken." Voor de Raad is het de bedoeling om de gemengdheid van de economische en productieve activiteiten te waarborgen, wat momenteel niet door de voorschriften B1 en B2 wordt gegarandeerd. Een mogelijke optie bestaat erin om per soort activiteiten percentagegrenzen vast te stellen.

En outre, le Conseil insiste pour que les activités productives qui se développent sur le site puissent être porteuses d'emplois de qualité.

L'économie informelle ne peut être tolérée nulle part dans la Région bruxelloise puisqu'elle offre rarement des perspectives à des emplois de qualité. Les activités de production doivent respecter la réglementation en vigueur, indépendamment du lieu où elles se développent.

Pour assurer la préservation et l'implantation d'entreprises productives qui soient compatibles avec les autres fonctions, ou, le cas échéant, un éventuel déménagement des activités non — compatibles, le Conseil insiste pour qu'il y ait un véritable accompagnement des acteurs économiques et que les conditions d'exploitation (via notamment les permis d'environnement, d'urbanisme, ...) soient effectivement contrôlées.

1.2.2 Le liséré productif

Une nouvelle disposition relative au « liséré productif » est prévue dans le volet réglementaire du projet de PAD. Celle-ci délimite des espaces à front de voirie où les activités productives sont rendues prioritaires et où d'autres fonctions sont au contraire limitées.

Le Conseil souligne qu'un travail doit être effectué afin de proposer aux développeurs de projets des outils permettant d'accompagner cette mixité (entre la fonction résidentielle et la fonction activités productives) dans des conditions optimales. Un facteur de réussite réside certainement dans la co-conception de projets au regard des spécificités des activités productives à intégrer.

1.3 Les Quais comme espaces publics logistiques et récréatifs

Le Conseil constate que la volonté est de faire des Quais du canal un espace multifonctionnel avec deux vocations prioritaires à développer : d'une part, la logistique urbaine et, d'autre part, les fonctions récréatives ainsi que la mobilité active notamment en diminuant le transit automobile et le stationnement.

Pour le Conseil, il est en effet important de rendre les aménagements des Quais du canal plus attractifs et de permettre aux camions de manœuvrer de manière plus aisée sans dégrader l'espace public. Toutefois, le Conseil reste perplexe sur la compatibilité de ces deux fonctions qui sont à priori antagonistes : la justification des horaires différents dans lesquels se déroulent ces deux fonctions ne lui semblent pas pertinentes. En effet les déplacements actifs se déroulent aussi lors des heures d'activités d'entreprises, tout comme celles-ci fonctionnent en période de vacances scolaires.

1.4 Logements

Le volet réglementaire du projet de PAD (prescriptions littérales) précise que les projets de construction d'immeubles de plus de 2.000 m² de logements comportent au moins 20% de logements sociaux ou de logements assimilés au logement social. Les acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement sont exemptés de la présente prescription.

Le Conseil souligne l'importance de construire des logements sociaux ou des logements assimilés au logement social. Toutefois, sous peine de freiner les investissements, il estime que cette prescription ne peut venir se cumuler avec les charges d'urbanisme qui sont prévues par ailleurs.

Le Conseil souligne positivement la volonté d'avoir une mixité sociale au sein des immeubles de grande taille. En effet, la mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments.

Enfin, le Conseil s'interroge sur la volonté de densifier une zone qui est en soi déjà très dense.

1.5 Services et équipements collectifs

Le Conseil insiste pour qu'il y ait une réflexion autour des services et équipements collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier. Ceux-ci doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants et les travailleurs qui s'établiront sur le site que pour les habitants et travailleurs actuels du quartier. Ainsi, pour le Conseil, le projet de PAD doit comprendre la création de places en crèche, le développement de service de soins (type centre ou cabinet médical, ...), d'espaces culturels,

1.6 Espaces verts

Le projet de PAD prévoit que l'habitabilité du quartier passe par une requalification des intérieurs d'îlots qui sont aujourd'hui totalement saturés. Il impose tout comme le Règlement régional d'urbanisme un minimum absolu de 25% de la parcelle en pleine terre pour tous les projets de (re)construction ou transformation et porte pour certains types de projets cette proposition à minimum 50%.

Le Conseil accueille positivement l'ouverture des îlots et la volonté de les verdurer. Il évoque toutefois certaines craintes quant au fait que ces espaces ouverts soient transformés en espaces de stockage.

Daarnaast dringt de Raad erop aan dat de productieve activiteiten die zich op de site ontwikkelen, voor kwaliteitsvolle banen zouden kunnen zorgen.

Informeel economie kan in het Brussels Gewest niet en nergens worden getolereerd. Informele economie biedt inderdaad zelden een perspectief voor kwalitatieve jobs. Productieactiviteiten die zich waar dan ook ontwikkelen, moeten de regelgeving respecteren.

Om het behoud en de vestiging van productieve ondernemingen die verenigbaar zijn met andere functies of om zo nodig een eventuele verhuizing van onverenigbare activiteiten te waarborgen, dringt de Raad erop aan dat de economische actoren daadwerkelijk zouden worden ondersteund en dat de exploitatievoorwaarden (via met name de milieu- en stedenbouwkundige vergunningen, ...) effectief zouden worden gecontroleerd.

1.2.2 Het lint voor productiekernen

Er is een nieuwe bepaling met betrekking tot het "lint voor productiekernen" in het regelgevend luik van het ontwerp van RPA opgenomen. Deze bakent gebieden langsheen de straten af waar productieve activiteiten voorrang krijgen en waar andere functies dan weer beperkt zijn.

De Raad benadrukt dat er moet worden gewerkt om projectontwikkelaars te voorzien van instrumenten die het toelaten om deze gemengdheid (tussen de woonfunctie en de productieve activiteitenfunctie) onder optimale omstandigheden te ondersteunen. Een factor van succes ligt zeker in het mede-ontwerpen van projecten ten aanzien van de specifieke kenmerken van de te integreren productieve activiteiten.

1.3 De Kades als logistieke en recreatieve openbare ruimten

De Raad stelt vast dat het de bedoeling is om van de Kades van het kanaal een multifunctionele ruimte met twee prioritaire bestemmingen te maken: enerzijds stedelijke logistiek en anderzijds recreatieve functies, evenals actieve mobiliteit door met name het doorgaand autoverkeer en het parkeren te verminderen.

Voor de Raad is het immers belangrijk om de inrichtingen van de Kades van het kanaal aantrekkelijker te maken en om vrachtwagens makkelijker te laten manoeuvreren, zonder de openbare ruimte te beschadigen. De Raad blijft echter onzeker over de verenigbaarheid van deze twee functies, die a priori tegenstrijdig zijn: de rechtvaardiging van de verschillende tijdschema's binnen welke deze twee functies plaatsvinden, lijkt hem niet relevant. Actieve verplaatsingen gebeuren immers ook tijdens de uren van de ondernemingsactiviteiten, net zoals deze ondernemingen ook tijdens de schoolvakanties werkzaam zijn.

1.4 Woningen

Het regelgevend luik van het ontwerp van RPA (letterlijke voorschriften) bepaalt dat projecten voor de bouw van gebouwen met meer dan 2.000 m² aan woningen minstens 20% sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen omvatten. Publieke actoren die bij het sociale huisvestingsbeleid betrokken zijn, zijn van dit voorschrift vrijgesteld.

De Raad benadrukt dat het van belang is om sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen te bouwen. Op het gevaar af investeringen af te remmen, is hij echter van mening dat dit voorschrift niet bovenop de elders voorziene stedenbouwkundige lasten mag komen.

De Raad vindt het positief dat men binnen gebouwen van grote omvang naar sociale gemengdheid streeft. Deze sociale gemengdheid moet immers niet alleen op de site, maar ook in de gebouwen zelf tot stand worden gebracht.

Tot slot vraagt de Raad wat de bedoeling is om een gebied te verdichten dat op zich al zeer dicht is.

1.5 Collectieve diensten en voorzieningen

De Raad dringt erop aan dat er zou worden nagedacht over collectieve diensten en voorzieningen die het welzijn en de sociale cohesie van een wijk bevorderen. Deze moeten gelijktijdig met de woningen worden ontwikkeld en toegankelijk zijn voor zowel de bewoners en werknemers die zich op de site zullen vestigen, als voor de huidige bewoners en werknemers van de wijk. Zo moet het ontwerp van RPA voor de Raad het creëren van kinderopvangplaatsen, het ontwikkelen van zorgdiensten (zoals een medisch centrum of dokterspraktijk, ...), van culturele ruimten, ... omvatten.

1.6 Groene ruimten

Het ontwerp van RPA voorziet dat de bewoonbaarheid van de wijk een herkwalificatie vereist van de binnenterreinen van de huizenblokken, die nu volledig verzadigd zijn. Net zoals de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening legt het voor alle (herop)bouw- of verbouwingsprojecten een absoluut minimum van 25% van het perceel in volle grond op en brengt het dit voorstel voor bepaalde soorten projecten op minimaal 50%.

De Raad vindt het positief dat men de binnenterreinen wil openstellen en vergroenen. Hij uit echter enige bezorgdheid aangaande het feit dat deze open ruimten tot opslagruimten zouden worden omgevormd.

Avis de la Commission régionale de la Mobilité

Vu l'avis de la Commission régionale de Mobilité du 13.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

« Conformément à l'article 30/5 §1 du CoBAT, et après avoir entendu Mme Jade Kawan (Perspective.brussels) présenter le Plan d'Aménagement Directeur Heyvoert le 4 septembre 2019, la Commission a approuvé à l'unanimité l'avis suivant.

A l'instar de l'accent mis dans la partie réglementaire sur l'obligation de créer 20% de logements sociaux dans les projets privés de plus de 2.000 m² afin de maintenir une mixité sociale dans le quartier, la Commission demande d'imposer des seuils de logements adaptés aux personnes en fauteuil roulant et de logements adaptables, pour permettre aux bruxellois de faire face à l'évolution de leurs besoins en cours de vie et de permettre aux personnes âgées de pouvoir séjourner à domicile le plus longtemps possible.

La Commission apprécie les propositions du PAD qui favorisent une mobilité durable, articulée autour des modes actifs (piétons, cyclistes, ...) et préservent aussi des espaces et la mobilité logistique nécessaires au bon fonctionnement des activités productives.

La Commission attire l'attention sur les quais et les voiries le long du canal. Ce sont à la fois d'importants axes cyclistes et une partie des boucles prévues pour la circulation logistique. La Commission demande de bien articuler les mesures de circulation (sens uniques, ...) et les mesures d'aménagement (pistes cyclables, suppression du stationnement, ...) pour assurer la sécurité et le confort de tous.

Préalablement aux réaménagements, la Commission demande d'étudier les reports de circulation qu'impliquera la mise en sens unique du Quai de Mariemont sur les rues adjacentes dans le sens de la sortie de la ville et sur le Quai des Usines déjà fort fréquenté. Il importe aussi de regarder les flux en lien avec les zones et voiries proches (Biestbroeck et Porte de Ninove).

La Commission recommande d'organiser les chargements/déchargements liés aux activités logistiques hors de la voirie (donc dans les parcelles) et d'y réserver l'espace et les accès nécessaires.

La Commission appuie la continuité de l'axe RER-vélo le long du quai de Mariemont, via la réalisation de pistes cyclables bidirectionnelles et séparées du trafic. Elle rappelle le rôle majeur que joue l'axe du canal au niveau logistique : les aménagements cyclables doivent permettre le développement d'une logistique "vélo" également, afin de réduire le recours aux poids-lourds. La Commission attire l'attention sur les autres tracés RER-vélo traversant la zone du PAD - chaussée de Ninove et rue de Bonne - qui coïncident avec les voies de "desserte logistique principale". La mixité "vélos" et "poids-lourds" n'étant pas envisageable sur un axe RER-vélo, la commission souligne l'importance de séparer physiquement le flux cycliste du flux motorisé sur ces tracés également.

Concernant le stationnement et la volonté de libérer de l'espace public pour améliorer la qualité de vie, la Commission attire l'attention sur le besoin accru de places lié au développement de logements et les tensions que cela va générer dans l'espace public mais aussi hors voirie (concurrence foncière avec les espaces productifs et logistiques) ».

Avis de la Commune de la Ville de Bruxelles

Vu l'avis de la commune de la Ville de Bruxelles du 04.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

« Remarques générales sur le Plan d'Aménagement Directeur

Abandon du Projet RO-RO

La Ville de Bruxelles soutient la volonté du PAD d'accompagner l'évolution du quartier Heyvoert vers une meilleure intégration de la fonction résidentielle, tout en maintenant la présence d'activités productives sur le secteur. Quartier dense accueillant une activité importante de commerce automobile, les habitants actuels pâtissent de la sur-fréquentation des voiries et des espaces publics, ces derniers étant trop peu nombreux. Cependant, le PAD Heyvoert étant largement conditionné par le démantèlement des garages de l'activité dominante, l'abandon du projet RO-RO (« roll on-roll off ») vient mettre un frein non négligeable à sa bonne mise en œuvre en l'absence d'alternatives pour les professionnels du secteur.

Impact des activités productives dans le tissu habité

Comme annoncé ci-dessus, un des enjeux fondateurs du PAD Heyvoert est de favoriser le maintien d'activités productives dans un tissu urbain habité. Si la vie de quartier a semblé partir de la présence des nombreux garages, le PAD ne mentionne pas quel type d'activités productives il serait intéressant de conserver ou de favoriser pour réaliser cette mixité de fonctions. Il ne mentionne pas non plus comment cela pourrait se traduire en termes réglementaires. Cet aspect est important pour préserver de véritables activités

Advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie

Gelet op het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van 13.11.2019, dat in de volgende termen werd opgesteld:

"Conform artikel 30/5, §1 van het BWRO, en na de presentatie van het Richtplan van Aanleg Heyvoert door mev. Jade Kawan (perspective.brussels) op 4 september 2019, heeft de Commissie het volgende advies unaniem goedgekeurd.

In het reglementaire gedeelte wordt de nadruk gelegd op de verplichting om 20% sociale woningen te creëren in privéprojecten groter dan 2.000 m² om een sociale mix in de wijk te behouden en dus vraagt de Commissie minima inzake aangepaste woningen voor rolstoelgebruikers en inzake aanpasbare woningen op te leggen, zodat er wordt tegemoetgekomen aan de evolutie van de behoeften van de Brusselaars tijdens hun leven en zodat ouderen zo lang mogelijk in hun woonplaats kunnen blijven wonen.

De Commissie apprecieert de voorstellen in het RPA inzake de bevordering van duurzame mobiliteit die zijn toegespitst op de actieve modi (voetgangers, fietsers ...) en die ook de nodige ruimte en logistieke mobiliteit vrijwaren met het oog op productieve activiteiten.

De Commissie vestigt de aandacht op de perrons en wegen langs het kanaal. Dat zijn belangrijke fietsroutes en tegelijk een deel van de lussen die zijn gepland voor het logistieke verkeer. De Commissie vraagt om de verkeersmaatregelen (eenrichting ...) en de inrichtingen (fietspaden, schrappen van parkeerplaats ...) goed op elkaar af te stemmen, om de veiligheid en het comfort voor iedereen te verzekeren.

Voorafgaand aan de herinrichting vraagt de Commissie de verkeersverschuiving naar de omliggende straten richting uitgang van de stad en naar de reeds zeer drukke Werkhuisenkaai te bestuderen, die mogelijk wordt veroorzaakt door de invoering van eenrichtingsverkeer op de Mariemontkaai. Het is ook belangrijk de stromen te bekijken die verband houden met de nabije zones en wegen (Biestbroeck en Ninoofsepoort).

De Commissie beveelt aan het laden en lossen in verband met de logistieke activiteiten naast de weg (dus in de percelen) te organiseren en er de nodige ruimte en toegangen aan voor te behouden.

De Commissie ondersteunt de continuïteit van de FietsGEN-as langs de Mariemontkaai aan de hand van de aanleg van tweerichtingsfietspaden die zijn afgescheiden van het verkeer. Ze herinnert aan de grote rol die het kanaal op logistiek vlak speelt: de fietsinrichtingen moeten ook een fietslogistiek mogelijk maken die het aantal vrachtwagens vermindert. De Commissie vestigt de aandacht op de andere FietsGEN-tracés die door de RPA-zone lopen – Ninoofsesteenweg en Bonnestraat – en die samenvallen met de voornaamste logistieke wegen. De mix van fietsers en vrachtwagens is geen optie op een FietsGEN-as en dus benadrukt de Commissie het belang van een systematische scheiding tussen fietserstromen en gemotoriseerd verkeer op deze tracés.

M.b.t. het parkeren en de wens om de openbare ruimte vrij te maken met het oog op een hogere levenskwaliteit vestigt de Commissie de aandacht op de toegenomen behoefte aan parkeerplaatsen als gevolg van de ontwikkeling van woningen en de spanningen die dat met zich mee zal brengen in de openbare ruimte, maar ook buiten de weg (concurrentie met productieve en logistieke ruimtes)."

Advies van de Stad Brussel

Gelet op het advies van de Stad Brussel van 04.11.2019, dat in de volgende bewoordingen werd opgesteld:

"Algemene opmerkingen bij het Richtplan van Aanleg

Opgegeven roro-project

De Stad Brussel ondersteunt de doelstelling van het Richtplan van Aanleg (RPA) om de evolutie van de Heyvoertwijk naar een gebied met een beter geïntegreerde woonfunctie in goede banen te leiden en tegelijkertijd de productiviteitsactiviteiten in de wijk te behouden. In deze dicht bebouwde en in de handel in auto's sterk actieve wijk ondervinden de huidige bewoners veel hinder van de drukte op de straten en wegen en in de onvoldoende aanwezige openbare ruimten. Het RPA Heyvoert is echter in grote mate afhankelijk van de verhuizing van de garages van de dominerende bedrijfsactiviteit. Bij gebrek aan alternatieven voor de beroepsgroepen in deze sector vormt het afstappen van het roro-project ("roll on roll off") een stevige rem op de goede verwezenlijking van het RPA.

Integratie van de productiviteitsactiviteiten in het woonweefsel

Zoals hierboven aangehaald, is een van de basisdoelstellingen van het RPA Heyvoert de productiviteitsactiviteiten in een stedelijk woonweefsel te behouden. Het leven in de wijk leek dan wel te draaien rond de talrijke aanwezigheid van garages. Het RPA vermeldt niet welk type productiviteitsactiviteiten het best behouden of gestimuleerd wordt ten behoeve van deze gemengdheid van functies. Het vermeldt evenmin hoe dat zich op reglementair vlak zou kunnen vertalen. Dit aspect is belangrijk om de daadwerkelijke productie van materiële

de production de biens matériels, et non par défaut des services assimilés tels que les travaux de gestion et d'administration qui sont incorporés dans le PRAS à ces activités productives.

Pollution des sols

Le Rapport sur les Incidences Environnementales joint au projet de plan spécifie la présence élevée de parcelles polluées sur le périmètre du PAD Heyvoert. Le projet de Plan rappelle, à juste titre, l'enjeu de perméabiliser davantage de surfaces dans ce quartier, afin notamment d'améliorer la qualité des intérieurs d'îlots par leur végétalisation. A cette fin, il aurait été utile de relever dans le volet stratégique du projet de plan le défi que constitue la dépollution de ces sols et le coût qu'elle engendrerait. Il est nécessaire de le considérer en parallèle de l'achat du foncier pour la réalisation du réseau d'espaces publics du parc de la Sennette.

Remarques sur la création d'une zone de parc à l'arrière de l'institut des Arts et Métiers et du stade Vander Putten

Impact sur la gestion de l'institut des Arts et Métiers

La Ville de Bruxelles partage le constat qui est fait quant au manque de porosité des îlots du quartier

Heyvoert et de la qualité de leurs intérieurs. Comme le projet de PAD, elle relève également la saturation des espaces publics actuels tels que le parc de la Rosée. Dans ce contexte, l'utilisation du tracé de la

Sennette et de ces bras afin d'articuler un réseau d'espaces verts publics apparaît logique et cohérent, d'autant plus qu'il aura l'avantage de mettre en valeur le tissu urbain existant qui repose sur ce tracé hydrographique. C'est dans ce contexte qu'une traversée publique perpendiculaire au parc de la

Sennette est suggéré à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du Stade Vander Putten, sur le lit d'un bras de la Sennette. Cette dernière relierait ainsi le parc de la Rosée, le parc de la Sennette et le parc de la Porte de Ninove.

La mise en œuvre de ce parc nécessite de remplir un certain nombre de conditions déjà évoqués précédemment : dépollution des sols, maîtrise foncière, etc. Sa gestion relève aussi en soi un défi lorsque l'on considère son environnement proche. C'est justement sur cet aspect que la Ville de Bruxelles regrette que la parcelle de l'Institut des Arts et Métiers n'ait pas été considérée dans son entièreté dans le cadre de ce projet de plan. Cela aurait amené les rédacteurs du plan et du RIE à s'intéresser de manière plus précise aux besoins et contraintes posés par cet équipement, et les auraient peut-être amené à envisager d'autres alternatives de tracé.

La Ville de Bruxelles tient cependant à saluer l'évolution des prescriptions du PAD à ce sujet suite aux remarques formulées lors de l'élaboration du plan. En effet, initialement prévu en tant que « traversée à réaliser » dans les prescriptions réglementaires, cette dernière est dorénavant inscrite en tant que « traversée indicative », dont la réalisation est souhaitable mais non définitive. Une étude menée par Bruxelles Environnement est d'ailleurs en cours de réalisation pour connaître la faisabilité de réaliser cette traversée en concertation avec la Ville de Bruxelles.

L'affectation de cette traversée a également été modifiée, passant de zone verte à zone de parc selon la nomenclature du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), moins contraignante notamment sur le plan de l'accessibilité par des véhicules qui sont nécessaires pour la gestion de l'Institut des Arts et Métiers (SIAMU, desserte logistique, etc.).

En considérant ces évolutions, et la réalisation éventuelle de cette traversée, la Ville de Bruxelles tient à rappeler les conditions à remplir pour que les besoins de l'Institut des Arts et Métiers soient respectés :

- Garantir le passage des pompiers le long du bâtiment arrière de l'Institut des Arts et Métiers selon les normes en vigueur (4m de large ou 8m si l'accès débouche sur une impasse). Dans ce cadre, il y a lieu de tenir compte du rayon de giration et de la présence à cet endroit d'installations techniques telles que la chaudière, la cogénération, 2 cabines à haute tension et le générateur. Ce passage devra être validé par les pompiers, dans le respect de la réglementation classique et celle liée aux écoles;
- Demander l'avis du Service interne de prévention et de protection au travail (S.I.C.P.P.T.) de la Ville de Bruxelles sur les garanties d'évacuation, et sur la sécurité en général, si le projet de traversée causait des changements à ce sujet;
- Garantir la possibilité d'accès ponctuels par des camions aux espaces techniques cités ci-dessus dans le cadre de l'entretien, de travaux, de remplacements, etc., de ces équipements;
- Maintenir la desserte logistique quotidienne du site depuis la rue de la Rosée;

goederen te behouden, in plaats van automatisch vergelijkbare diensten zoals beheer en administratie die in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) zijn opgenomen als onderdeel van die productieactiviteiten.

Bodemverontreiniging

Het Milieueffectenrapport (MER) dat bij het ontwerp van richtplan is gevoegd, wijst op de hoge aanwezigheid van vervuilde percelen in de perimenter van het RPA Heyvoert. In het ontwerp van richtplan wordt terecht opnieuw gewezen op het belang om meer oppervlakken in deze wijk doordringbaar te maken om de kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken door middel van vergroening te verbeteren. In die zin zou het nuttig geweest zijn als er in het strategische luik van het ontwerp van richtplan was op de uitdaging van de sanering van die bodems en op de kosten die daaraan verbonden zijn. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de aankoop van de gronden voor de aanleg van het netwerk van openbare ruimten in het Park van de Kleine Zenne.

Opmerkingen bij de aanleg van een parkgebied aan de achterzijde van het Instituut des Arts et Métiers en van het Vander Puttenstadion

Impact op het beheer van het Instituut des Arts et Métiers

De Stad Brussel onderschrijft de vaststelling dat de porositeit van de huizenblokken van de Heyvoertwijk

en de kwaliteit van de binnenterreinen ontoereikend zijn. Net als in het ontwerp van RPA vestigt ze de aandacht op de verzadiging van bestaande openbare ruimten zoals het Dauwpark. Het tracé van de kleine Zenne

en van de Zenne-armen gebruiken om er een netwerk van groene openbare ruimten aan te leggen, past in die logica. Dit heeft bovendien als bijkomend voordeel dat het bestaande stedelijk weefsel dat langs dat hydrografische tracé loopt, beter tot zijn recht zal komen. In die context wordt een openbare doorsteek aan de achterzijde

van het Instituut des Arts et Métiers en van het Vander Puttenstadion op de bedding van een Zenne-arm voorgesteld die loodrecht op het park van de kleine Zenne loopt. Die doorsteek kan de verbinding maken tussen het Dauwpark, het Park van de Kleine Zenne en het park aan de Ninoofsepoort.

De totstandbrenging van dit park is onderworpen aan een aantal voorwaarden die hierboven al aan bod kwamen: bodemsanering, grondbeheer enz. Het beheer van het park op zich zal al een hele uitdaging zijn gezien de onmiddellijke omgeving ervan. Het is net vanwege dat aspect dat de Stad Brussel betreurt dat het perceel van het Instituut des Arts et Métiers niet in zijn geheel in aanmerking werd genomen in het kader van dit ontwerp van richtplan. De opstellers van dit plan en van het MER zouden dan meer aandacht hebben geschonken aan de noden en beperkingen van deze voorziening en mogelijk alternatieven voor dit tracé hebben overwogen.

De Stad Brussel heeft wel lof voor de wijziging van de RPA-voorschriften naar aanleiding van de opmerkingen die tijdens de opmaak van het plan zijn geformuleerd. Waar de aanleg van de doorsteek aanvankelijk voorzien was als "uit te voeren" in de reglementaire voorschriften, is ze nu opgenomen als "indicatieve doorsteek": de aanleg is wenselijk maar ligt niet definitief vast. Leefmilieu Brussel bestudeert momenteel in overleg met de Stad Brussel de haalbaarheid van deze doorsteek.

De bestemming van deze doorsteek werd eveneens gewijzigd van groengebied naar parkgebied volgens de nomenclatuur van het GBP, en biedt nu meer toegangsmogelijkheden voor voertuigen die nodig zijn voor het beheer van het Instituut des Arts et Métiers (DBDMH, logistiek verkeer enz.).

Met die ontwikkelingen en de mogelijke verwezenlijking van de doorsteek in gedachten wil de Stad Brussel nogmaals wijzen op de voorwaarden waaraan voldaan moet worden om rekening te houden met de noden van het Instituut des Arts et Métiers:

- De doorgang van de brandweer langs het achterste gebouw van het Instituut des Arts et Métiers moet worden gegarandeerd volgens de geldende normen (4 m breed, of 8 m in geval van een doodlopende steeg). Hier moet rekening worden gehouden met de draaistraal en met de aanwezigheid op deze plaats van technische installaties zoals de verwarmingsketel, de warmtekraftkoppeling, twee hogedrukcabines en de generator. De doorgang zal door de brandweer gevalideerd moeten worden, met inachtneming van de klassieke reglementering en die van de scholen;
- Er moet advies worden ingewonnen bij de interne dienst voor preventie en bescherming op het werk (IDPBW) van de Stad Brussel over de evacuatiegarantie en over de veiligheid in het algemeen mocht het doorsteekproject hier iets aan wijzigen;
- Er moeten gerichte toegangsmogelijkheden voor vrachtwagens worden gegarandeerd tot de hierboven genoemde technische plaatsen voor onderhoud, werkzaamheden, vervangingen enz. van die voorzieningen;
- De logistieke bediening van de site vanuit de Dauwstraat moet worden gevrijwaard;

- Considérer la zone de déchargement aux abords du couloir d'accès depuis la rue de la Rosée et à proximité du nouveau bâtiment;
- Garantir l'espace nécessaire aux conteneurs de déchets et prendre en compte l'existence du bunker au stockage de produits dangereux ainsi que la centrale gaz;
- Protéger des activités liées à la traversée la zone autour du dépôt gaz ouvert;
- Maintenir la surface utile existante qui constitue la cour de récréation, et ce à proximité directe des portes situées à l'arrière du bâtiment principal;
- Garantir le contrôle des accès de la cour de récréation. En ce sens, la mutualisation éventuelle des nouveaux espaces extérieurs ne peut se faire durant les périodes d'activité scolaire (cours du jour et du soir) pour des raisons de sécurité;
- Développer un dispositif anti-intrusion, en considérant une hauteur minimum de 2,5m au-dessus du dernier élément (par exemple s'il s'agit d'une clôture sur un muret sur lequel il est possible de monter, cette hauteur se calcule à partir du haut du muret), un dispositif anti-escalade et une visibilité continue pour le contrôle social;

En tenant compte de ces éléments, la Ville tient à signaler que, si la décision était prise de réaligner cette traversée, elle ne supporterait pas le coût de relocalisation/ réaménagement des infrastructures et accès de l'Institut des Arts et Métiers.

Statut juridique des terrains de la Ville de Bruxelles situés de part et d'autre de la frontière communale

Outre la prise en considération des besoins et contraintes de l'Institut des Arts et Métiers, la réalisation potentielle de la traversée entre les parcs de la Rosée, de la Sennette et de la porte de Ninove devra également tenir compte du contentieux lié aux terrains situés à l'arrière du stade Vander Putten, de part et d'autres de la frontière communale avec Anderlecht. Appartenant à la Ville de Bruxelles, ces terrains sont occupés de manière illicite en tant que jardin privatif par des appartements de la copropriété reprise sous le nom de l'« ACP BOUGIE » sis rue de la Bougie 37 à Anderlecht. La Ville de Bruxelles compte faire valoir ces droits qui ont été indubitablement niés par la création de ces jardins.

Outre cet aspect, la Ville de Bruxelles se questionne sur la matérialisation de la traversée au regard des différences de niveaux que l'on retrouve sur ces terrains. En les considérant, il apparaît que le cheminement ainsi créé serait fort restreint, figurant un goulot peu sécurisant pour les usagers qui l'emprunteraient. A ce titre le calcul des largeurs des traversées, ainsi que celui liés aux règles de construction le long de ces dernières, apparaissent peu lisibles et difficilement interprétables dans le contexte des terrains situés à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du stade Vander Putten. En effet, outre les prescriptions du PAD Heyvoert, il y a lieu de considérer celles du PAD Ninove qui jouxtent directement ladite traversée afin d'en assurer la qualité, ainsi que le programme du Contrat de Rénovation Urbaine 05 « Heyvoert-Poincaré ».

Conclusion

La Ville de Bruxelles tient à souligner la qualité du travail fourni dans le cadre de la rédaction de ce Plan d'Aménagement Directeur « Heyvoert », pour lequel elle partage les enjeux identifiés par ses rédacteurs.

Elle soutient le principe d'une cohabitation harmonieuse entre le maintien d'activités productives sur le secteur d'un part, et la volonté de proposer des ensembles résidentiels de qualité d'autre part. La Ville de Bruxelles comprend également la volonté pour cela d'améliorer l'espace public et la proposition de développement du parc de la Sen nette reposant sur le tracé hydrographique de ce cours d'eau. Enfin elle constate de manière positive que ses considérations ont été prises en compte lors de l'élaboration du plan, via les modifications apportées aux prescriptions comme cela avait été demandé.

Néanmoins, la Ville de Bruxelles souhaite que les contraintes liées à la réalisation de ce parc et des traversées perpendiculaires qui le complètent sur son territoire soient prises en compte. Il s'agit plus précisément :

- Des contraintes et les besoins liés à la gestion de l'Institut des Arts et Métiers si la traversée suggérée à l'arrière de la parcelle venait à être réalisée;
- Du statut juridique ambigu des terrains appartenant à la Ville de Bruxelles, à cheval sur la frontière communale à l'arrière du stade Vander Putten, sur lesquels pourrait également reposer la traversée. Les différences de niveaux de ces terrains sont également à considérer dans le cas où cette traversée devait être réalisée.

En ce sens, la Ville de Bruxelles souhaite que des alternatives budgétées soient proposées en considérant les éléments repris ci-dessus.

- Er moet overwogen worden om een losplaats te voorzien nabij de toegangsstrook vanuit de Dauwstraat en dicht bij het nieuwe gebouw;
- Er moet in voldoende plaats voorzien worden voor de afvalcontainers en rekening gehouden worden met de aanwezigheid van de gascentrale en van de bunker voor de opslag van gevaarlijke producten;
- De zone rond de open opslagplaats voor gas moet beschermd worden tegen de activiteiten die verband houden met de doorsteek;
- De nuttige oppervlakte die overeenkomt met de speelplaats moet in de onmiddellijke nabijheid van de poorten aan de achterzijde van het hoofdgebouw behouden worden;
- De controle op de toegang tot de speelplaats moet gegarandeerd worden. In die zin kunnen de eventuele nieuwe buitenruimten om veiligheidsredenen niet gedeeld worden gebruikt wanneer er schoolactiviteiten zijn (dag- en avondles);
- Een anti-inbraaksysteem moet worden ontwikkeld waarbij rekening wordt gehouden met een minimale hoogte van 2,5 m boven het hoogste element (als er bijvoorbeeld een afsluiting is boven een muur waarop je kunt klimmen, dan moet die hoogte vanaf dat punt berekend worden), evenals een klimbeveiliging en continue zichtbaarheid voor sociale controle;

Op grond van die factoren wijst de Stad erop dat als er beslist wordt om deze doorsteek aan te leggen, zij niet de kosten draagt voor de verplaatsing/ herinrichting van de infrastructuur en toegangswegen van het Institut des Arts et Métiers.

Juridische status van de gronden van de Stad Brussel aan weerszijden van de gemeentegrens

Bij de eventuele aanleg van een doorsteek tussen het Dauwpark, het Park van de Kleine Zenne en het park van de Ninoofsepoort, moet er niet alleen rekening worden gehouden met de noden en omstandigheden van het Institut des Arts et Métiers, maar ook met de geschillen over de gronden achter het Vander Puttenstadion, aan weerszijden van de gemeentegrens met Anderlecht. Deze gronden zijn eigendom van de Stad Brussel en worden onwettig als privétuin gebruikt door appartementen van de mede-eigendom "ACP BOUGIE", die is gevestigd in de Waskaarsstraat 37 te Anderlecht. De Stad Brussel is van plan haar rechten die door de aanleg van die tuinen zijn ontzegd, te doen gelden.

Daarbovenop vraagt de Stad Brussel zich af hoe deze doorsteek aangelegd kan worden gezien de niveauverschillen op die gronden. Het pad dat zo gecreëerd wordt, zou erg krap zijn vanwege een knelpunt dat niet echt veilig lijkt voor mogelijke gebruikers. In dat opzicht zijn de berekeningen van de breedte van die doorsteeken en van die in verband met de regels voor de bouwwerken die erlangs lopen, moeilijk leesbaar en moeilijk te interpreteren in de context van de gronden aan de achterzijde van het Institut des Arts et Métiers en van het Vander Puttenstadion. Om de kwaliteit te garanderen moet er eigenlijk niet alleen rekening worden gehouden met de voorschriften van het RPA Heyvoert maar ook met die van het RPA Ninove, dat onmiddellijk aan die doorsteek grenst, en met het programma van het Stadsvernieuwingcontract 05 Heyvoert-Poincaré.

Conclusie

De Stad Brussel wil de kwaliteit benadrukken van het werk dat geleverd werd in het kader van de opstelling van het Richtplan van Aanleg "Heyvoert". Ze is het eens met uitdagingen die de opstellers van het plan hebben geïdentificeerd.

Ze staat achter het principe waarbij het behoud van productieactiviteiten in het gebied harmonieus samengaat met de wens om kwaliteitsvolle woongehelen aan te bieden. De Stad Brussel begrijpt eveneens de wil om hiertoe de openbare ruimte te verbeteren en heeft begrip voor het voorstel tot ontwikkeling van het Park van de Kleine Zenne op het hydrografische tracé van deze waterloop. Ten slotte is ze verheugd dat er bij de opmaak van het plan rekening werd gehouden met al deze overwegingen, in de vorm van wijzigingen aan de voorschriften zoals gevraagd was.

Toch wil de Stad Brussel dat er rekening wordt gehouden met de beperkingen in verband met de verwezenlijking van dit park en de aanvullende doorsteeken in het gebied. Het gaat meer concreet om:

- de behoeften en beperkingen verbonden aan het beheer van het Institut des Arts et Métiers als de voorgestelde doorsteek aan de achterzijde van het perceel gerealiseerd zou worden;
- de onduidelijke juridische status van de gronden op de gemeentegrens aan de achterzijde van het Vander Puttenstadion, die eigendom zijn van de Stad Brussel, en waarover ook de doorsteek zou kunnen lopen. De niveauverschillen van die gronden mogen bij de eventuele aanleg van deze doorsteek ook niet uit het oog verloren worden.

De Stad Brussel wenst bijgevolg dat er gebudgetteerde alternatieven worden voorgesteld met inachtneming van de bovengenoemde elementen.

Avis de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Vu l'avis de la commune de Molenbeek-Saint-Jean du 20.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes; Considérant que ces dispositions insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région de Bruxelles-Capitale, appelé Plan d'Aménagement Directeur;

Vu l'arrêté Ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de Plan d'Aménagement Directeur pour la zone Heyvaert;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 adoptant le Plan Régional de Développement Durable;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan Régional d'Affectation du Sol;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mai 2004 approuvant le Plan Communal de Développement adopté par la commune de Molenbeek-Saint-Jean;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu le Règlement Régional d'Urbanisme;

Vu l'article 30/3, §1, alinéa 2 du CoBAT, qui soumet le projet Plan d'Aménagement Directeur (PAD) à un processus d'information et de participation avec le public concerné, organisé par l'administration en charge de la Planification territoriale préalablement à son adoption par le Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs;

Considérant que le public a été informé et consulté en date des 4 et 5 juin 2018 lors de réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale; qu'un procès-verbal a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend les observations formulées par le public; qu'un rapport de synthèse a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation; qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD envisagé; Considérant que le projet de Plan d'Aménagement Directeur Heyvaert et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis des instances consultatives ainsi qu'à l'enquête publique sur le territoire des communes de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht et de la ville de Bruxelles du 3/10/2019 au 2/12/2019 conformément à l'art. 30/5, § 1^{er} du CoBAT;

Considérant que le PAD définit des objectifs stratégiques et leur déclinaison en prescriptions graphiques et littérales;

Considérant que le présent projet de PAD porte sur le territoire compris entre la chaussée de Mons, la rue Ropsy Chaudron, la rue Léon Delacroix (incluant le pont), la rue Nicolas Doyen, la rue de Bonne, la rue d'Enghien, la chaussée de Ninove, la place de la Duchesse de Brabant, le quai de Mariemont, le quai de l'Industrie, l'arrière des Arts et Métiers, la rue de la Rosée, la rue de la Poterie, la rue de la Bougie, la rue du Chimiste et la rue de Liverpool;

Considérant que le périmètre du PAD Heyvaert s'inscrit sur un territoire partagé sur trois communes : Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht et la Ville de Bruxelles, que le développement cohérent de la zone dépasse la compétence et l'intérêt communal;

Considérant qu'il paraît nécessaire de déterminer, pour ce périmètre identifié par le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) comme un des sites prioritaires de développement de la Région, une vision d'aménagement régionale stratégique et réglementaire d'ensemble; que le PAD permet en effet le redéveloppement et la reconversion du périmètre concerné en élaborant un cadre stratégique et réglementaire, spécifique et cohérent;

Considérant que ce périmètre est également visé par un Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) n° 5 « Heyvaert-Poincaré »; que ce CRU traduit un programme régional tributaire du financement des projets implantés sur des zones de fractures urbaines; que le PAD Heyvaert s'inscrit dans la continuité de ce Contrat de Rénovation Urbaine qu'en effet il optimise le foncier pour créer d'avantage d'espaces publics de qualité, d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi que des logements publics; que le PAD permet de cadrer et de stabiliser l'un des projets phare de ce CRU, à savoir

Advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek

Gelet op het advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek van 20.11.2019, dat in de volgende termen werd opgesteld:

Gelet op artikel 123, 7° van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en, in het bijzonder, de artikels 30/1 tot 30/11 ingevoegd bij ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 met betrekking tot de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetten; Overwegende dat met deze bepalingen een nieuw instrument voor de gewestelijke planning wordt toegevoegd aan de wet inzake ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, richtplan van aanleg (RPA) genoemd;

Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018, houdende de opdracht tot het uitwerken van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone Heyvaert;

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 juli 2018 tot goedkeuring van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling;

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan;

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 mei 2004 tot goedkeuring van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;

Gelet op artikel 30/3, §1, lid 2 van het BWRO dat de territoriale planning verplicht om m.b.t. het ontwerp van richtplan een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek te organiseren voorafgaand aan de goedkeuring ervan door de regering;

Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2018 met betrekking tot het informatie- en participatieproces van het publiek voor de uitwerking van richtplannen van aanleg;

Overwegende dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd op 4 en 5 juni 2018 tijdens de vergaderingen die werden georganiseerd in de kantoren van de administratie belast met de territoriale planning; dat er notulen werden gemaakt van die voorlichtings- en participatiefase, dat dit rapport onder meer de synthese van de belangrijkste opmerkingen van het betrokken publiek over het RPA bevat; Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg Heyvaert en zijn milieueffectenrapport onderworpen zijn aan het advies van de consulterende instanties en aan een openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht en van de stad Brussel van 3.10.2019 tot en met 2.12.2019 in overeenstemming met het art. 30/05, §1 van het BWRO;

Overwegende dat het RPA strategische doelstellingen en hun opbouw definieert in grafische en schriftelijke voorschriften;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA betrekking heeft op het grondgebied tussen de Bergensesteenweg, Ropsy Chaudronstraat, Léon Delacroixstraat (met inbegrip van de brug), Nicolas Doyenstraat, de Bonnestraat, Edingenstraat, Ninoofssteenweg, het Hertogin van Brabantplein, de Mariemontkaai, de Nijverheidskaai, de achterkant van het Instituut des Arts et Métiers, Dauwstraat, Pottengoedstraat, Waskaarsstraat, Scheikundigestraat en Liverpoolstraat;

Overwegende dat de perimeter van het RPA Heyvaert zich situeert op een grondgebied gedeeld door drie gemeenten: Sint-Jans-Molenbeek, Anderlecht en Stad Brussel, dat de coherente ontwikkeling van deze zone de gemeentelijke belangen en competenties overstijgt;

Overwegende dat het noodzakelijk lijkt om voor deze perimeter, die in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) als een van de prioritair ontwikkelingszonen van het Gewest is aangewezen, een globale strategische en reglementaire visie van gewestelijke ontwikkeling uit te werken; dat het RPA immers de herontwikkeling en de reconversie van de betrokken perimeter mogelijk maakt door een globaal specifiek en coherent strategisch en verordenend kader uit te werken;

Overwegende dat de perimeter eveneens het onderwerp uitmaakt van een Stadsvernieuwingscontract (SVC) nr. 5 Heyvaert-Poincaré; dat dit SVC een gewestelijk programma vertaalt dat afhankelijk is van de financiering van projecten die in stedelijke breukgebieden zijn ingepland; dat het RPA Heyvaert aansluit bij het Stadsvernieuwingscontract, dat het immers het landgebruik optimaliseert om meer kwaliteitsvolle openbare ruimten, voorzieningen van collectief belang of van openbare dienstverlening alsook sociale woningen te creëren; dat het een kader en stabiliteit biedt voor een van de in het oog

le Parc de la Sennette, lequel s'étend lui aussi sur les trois communes susvisées; que cet objectif nécessite la mise en place d'une vision d'ensemble;

Considérant que le présent projet de PAD comprend un rapport informatif, dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic, les enjeux et la description de la situation existante;

Considérant que le projet de PAD comprend un volet stratégique contenant des indications et recommandations littérales et des schémas; que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies;

Considérant que le présent projet de plan d'aménagement directeur comprend un volet réglementaire, composé de prescriptions littérales et de documents graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi;

Considérant que, dans sa déclaration de politique générale pour la législature 2014-2019 le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a défini le territoire du canal comme étant un axe prioritaire de développement de la Région; que cette déclaration de politique générale fait état de l'ambition de la reconversion du quartier Heyvoert par la délocalisation des commerces liés à l'automobile à l'avant-port;

Considérant que le PRDD prévoyait que la Région mettrait tout en œuvre à l'avant-port pour proposer une solution visant à déménager du quartier Heyvoert les activités générant des nuisances, comme par exemple les activités de commerce de véhicule de seconde main et ainsi assurer la rénovation du quartier Heyvoert;

Considérant qu'à la suite de la relance d'une troisième et ultime procédure, et malgré l'assurance de la Région de Bruxelles-Capitale d'un soutien financier si le ou les projets rentrés dans le cadre de cette procédure se montraient suffisamment qualitatifs, le Port de Bruxelles n'a reçu aucune offre pour l'établissement d'un terminal roll-on/roll-off sur le terrain de 2,5 hectares, situé dans l'avant-port et acquis par le Port en 2016; que le secteur d'exportation des voitures d'occasion connaît actuellement des difficultés et que l'intérêt du secteur pour l'appel d'offres du port s'est délité au fil de l'avancement de la procédure; que le Port de Bruxelles a donc décidé d'arrêter la procédure d'attribution d'une concession pour l'exploitation d'un terminal RoRo dans l'avant-port de Bruxelles;

Considérant que les objectifs régionaux de rénovation du quartier Heyvoert restent inchangés et que le Gouvernement entend toujours favoriser la déconcentration de l'activité de vente de voitures d'occasion pour atteindre ses objectifs de mixité et de diminution des nuisances;

Considérant que le territoire du canal cristallise des enjeux majeurs du développement de la Région; que s'agissant du quartier Heyvoert, ces enjeux s'identifient comme suit : défis socio-économique, croissance démographique, atouts paysagers, recherche de mixité fonctionnelle, augmentation de la densité, évolution des modes de production davantage compatibles avec le milieu urbain, délocalisations industrielles, valorisation des infrastructures de transport (voie d'eau et chemin de fer), opportunité de développement de nouvelles activités portuaires liées au recyclage (urban mining);

Considérant que le Plan Canal, adopté suite à la Déclaration de Politique Régionale pour la législature 2014-2019, a pour objectif le maintien des activités économiques urbaines au sein de son périmètre tout en assurant une meilleure intégration de ces fonctions avec les autres fonctions urbaines telles que le logement;

Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du Plan Régional du Développement Durable (PRDD) et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise; que le PRDD articule l'aménagement du territoire et les projets régionaux autour de 4 grands thèmes, lesquels identifient différentes stratégies : 1. Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers, 2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif, 3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine et 4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal; que, plus spécifiquement, en termes de mobilisation du potentiel et des ressources foncières, le PRDD identifie 12 sites prioritaires de développement, dont le site « Heyvoert »;

Considérant que le Plan Good Move a été adopté en première lecture par le Gouvernement le 4 avril 2019; que les instances régionales en charge du plan Good Move ont été associées au processus d'élaboration du projet de PAD

springende projecten van het stadsvernieuwingscontract, zijnde het Park van de Kleine Zenne, dat zelf ook een deel van het grondgebied van de drie hierboven genoemde gemeenten inneemt; dat de doelstelling de opstelling van een globale visie vereist;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA een inleidend verslag omvat, zonder enige rechtswaarde, met een historisch overzicht van de site, de diagnose, de uitdagingen evenals de beschrijving van de bestaande toestand;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA een strategisch luik omvat met schriftelijke aanwijzingen en aanbevelingen en ook een aantal schema's; dat dit strategische luik indicatieve waarde bezit en dus richtsnoeren bevat om de ontwerpers te begeleiden, zonder echter de uitvoering te verhinderen van een project dat er niet precies mee overeenstemt, daar het mogelijk is om er desgevallend van af te wijken voor zover dergelijke afwijking naar behoren met redenen wordt omkleed en het wezen zelf van de vastgestelde strategische opties in acht wordt genomen;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA een verordenend luik met bindende bepalingen omvat, bestaande uit zowel schriftelijke als grafische voorschriften die op relevante schaal de onveranderlijke elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil geven om de samenhang van de beoogde ontwikkeling te garanderen;

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering in haar algemene beleidsverklaring voor de legislatuur 2014-2019 het Kanaalgebied heeft aangewezen als een prioritaire as voor de gewestelijke ontwikkeling; dat deze algemene beleidsverklaring gewag maakt van de ambitie tot reconversie van de Heyvoertwijk door de autogerelateerde handelszaken over te brengen naar de voorhaven;

Overwegende dat het GPDO bepaalde dat het Gewest in de voorhaven alles in het werk diende te stellen om een oplossing uit te werken om de activiteiten die overlast veroorzaken, zoals de handel in tweedehandsauto's, weg te halen uit de Heyvoertwijk en aldus de renovatie van de Heyvoertwijk te verzekeren;

Overwegende dat, na de herlancering van een derde en laatste procedure en ondanks de verzekering van financiële steun vanwege het Brussels Hoofdstedelijk Gewest indien het (de) in deze procedure opgenomen project(en) van voldoende kwaliteit waren, de Haven van Brussel geen enkele offerte heeft ontvangen voor de oprichting van een roll-on/roll-off-terminal op een stuk grond van 2,5 hectare, gelegen in de voorhaven en door de Haven verworven in 2016; dat de sector van de uitvoer van tweedehandsauto's momenteel in moeilijkheden verkeert en dat de belangstelling van de sector voor de offerteaanvraag van de Haven is afgenomen naarmate de procedure vorderde; dat de Haven van Brussel daarom besloten heeft de procedure voor de gunning van een concessie voor de exploitatie van een roro-terminal in de voorhaven van Brussel stop te zetten;

Overwegende dat de gewestelijke doelstellingen inzake de renovatie van de Heyvoertwijk ongewijzigd blijven en dat de regering nog steeds de deconcentratie van de verkoop van tweedehandsauto's wil aanmoedigen om aldus de doelstelling inzake een functiemix en vermindering van de overlast te bereiken;

Overwegende dat het Kanaalgebied grote uitdagingen vertegenwoordigt voor de gewestelijke ontwikkeling; dat, met betrekking tot de Heyvoertwijk, deze uitdagingen als volgt kunnen omschreven: sociaaleconomische uitdagingen, demografische groei, landschappelijke troeven, zoeken naar een functiemix, verhoging van de dichtheid, evolutie van de productiemethoden in de richting van methoden die beter verenigbaar zijn met de stedelijke omgeving, delocalisatie van industriële activiteiten, verbetering van de vervoersinfrastructuur (waterwegen en spoorwegen), kansen voor de ontwikkeling van nieuwe havenactiviteiten in verband met recyclage (urban mining);

Overwegende dat het Kanaalplan, aangenomen op basis van de gewestelijke beleidsverklaring voor de legislatuur 2014-2019, tot doel heeft de stedelijke economische activiteiten binnen de grenzen van de Kanaalzone te handhaven en tegelijk te zorgen voor een betere integratie van deze functies met andere stedelijke functies, zoals wonen;

Overwegende dat het RPA uitgaat van de richtlijnen van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) en aangeeft welke grote ontwikkelings- en herontwikkelingsprincipes het voor het grondgebied beoogt; dat het GPDO de ruimtelijke ordening en de regionale projecten opdeelt in vier grote thema's, die verschillende strategieën identificeren: 1. Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen, 2. Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen, 3. Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie en 4. Het grondgebied mobiliseren om de multimodale verplaatsingen te bevorderen; dat, specifiek, in termen van mobilisatie van het vastgoedpotentieel en vastgoedreserves, het GPDO 12 belangrijke ontwikkelingscentra identificeert, waaronder de site Heyvoert;

Overwegende dat het plan Good Move aangenomen werd in eerste lezing door de Regering op 4 april 2019; dat de gewestelijke instanties belast met het opstellen van het plan Good Move betrokken werden bij het ontwerpproces van

« Heyvoert » afin de s'assurer d'une bonne cohérence entre ces plans relatifs à la mobilité et le PAD; que le PAD est un outil qui peut mener une politique de mobilité et de stationnement à l'échelle de son périmètre conformément à l'article 30/2 de CoBAT; que dans sa dimension mobilité, le PAD « Heyvoert » traduit néanmoins une préoccupation et des objectifs plus ciblés que les plans régionaux de mobilité dès lors qu'il s'attache à une portion du territoire régional ayant des enjeux qui lui sont propres; que tant le plan Good Move que le projet de PAD « Heyvoert » constituent des déclinaisons sectorielles et locales du PRDD;

Considérant que le PAD « Heyvoert » a pour ambition d'accompagner la mutation du quartier Heyvoert en réaffirmant, conformément aux objectifs du Plan Canal, l'ancrage de la fonction productive dans un quartier mixte tout en améliorant la qualité de vie de ses habitants; que son objectif premier est dès lors de favoriser et accompagner la création et le maintien d'activités productives mieux intégrées dans le contexte urbain, en maîtrisant les impacts sur les autres fonctions du quartier; que la commune de Molenbeek-Saint-Jean soutient cette ambition et s'efforce également de mieux intégrer les différentes fonctions présentes dans le quartier;

Considérant qu'en parallèle à ce travail sur la programmation des îlots, le PAD a pour vocation de requalifier et étendre l'espace public existant tout en valorisant le caractère remarquable de son bâti industriel et la présence du canal; que cette volonté est traduite par la mise en place d'un réseau d'espaces publics perméables soulignant les caractéristiques paysagères identifiées; que ce développement vise un partage plus équilibré de l'espace entre tous les usagers ce qui est considéré comme positif par la commune; que cette ambition a été également évoquée par la commune dans le cadre du Contrat de Quartier Durable « la Petite Senne »;

Considérant que le présent projet de PAD vise 9 ambitions : maintenir et faire évoluer l'activité économique vers une dimension urbaine et durable; garantir un développement résidentiel de qualité et inclusif; assurer la fonction sociale de quartier d'accueil mixte et convivial; organiser un système de mobilité harmonieux, notamment logistique et modes actifs; renforcer la qualité et le volume de l'espace public hors voirie; désenclaver le quartier, le connecter avec de nouveaux espaces publics; maintenir la diversité du patrimoine, du parcellaire et du tissu urbain; garantir des développements adaptés au contexte le long des deux axes spécifiques, à savoir le canal et le Parc de la Senette; améliorer la qualité des intérieurs d'îlots;

Considérant que la philosophie générale est de rétablir un équilibre entre fonctions économiques et habitabilité; qu'en lien avec la stratégie économique régionale et le constat d'une déconcentration déjà à l'œuvre des activités liées aux véhicules d'occasion, le PAD s'inscrit dans la logique de renouvellement de l'économie urbaine; que ce changement de cycle économique est pour le quartier l'occasion de voir s'instaurer, pour la première fois de son histoire, un meilleur équilibre entre les fonctions économiques et le logement; que ce PAD vise ainsi à préserver des espaces productifs et économiques au sein du quartier, encourageant la mixité fonctionnelle et l'intégration urbaine des activités économiques au sein d'un tissu urbain qualitatif et vivable;

Considérant que ces objectifs trouveront également une traduction réglementaire via les mesures détaillées dans le volet réglementaire du PAD;

Considérant que l'objectif du PAD est de préserver et d'implanter des entreprises productives qui soient plus compatibles avec le logement que les commerces de voitures; que le PAD essaye de contribuer à cet objectif en réservant des espaces pour les entreprises productives, en limitant la concurrence avec d'autres fonctions (logements, commerces, équipements) mais aussi en donnant les conditions d'accès et d'attractivité territoriale pour les entreprises;

Considérant que le commerce de voitures est en pleine mutation; que l'objectif de reconversion du quartier Heyvoert y est directement lié; que l'ampleur de cette activité économique au sein de ce quartier est disproportionnée, tant par rapport aux parcelles que par rapport aux infrastructures; qu'en raison de la dimension qu'elle a atteint, elle ne s'intègre plus correctement dans le tissu urbain, tant au niveau des fonctions existantes que de ses espaces publics et de circulation;

Considérant qu'en raison des difficultés que connaît le secteur d'exportation de voitures d'occasion et du délitement de l'intérêt du secteur pour l'appel d'offre du Port de Bruxelles, ce dernier a décidé d'arrêter la procédure d'attribution d'une concession pour l'exploitation d'un terminal RoRo à l'avant-port de Bruxelles; que les objectifs du Gouvernement en matière de déconcentration de cette activité vers plus de mixité et moins de nuisances restent inchangés;

het RPA Heyvoert teneinde een goede overeenstemming tussen de verschillende mobiliteitsplannen en het RPA te verkrijgen; dat het RPA een instrument is dat een mobiliteits- en parkeerbeleid mag voeren op het niveau van zijn perimeteer, overeenkomstig artikel 30/02 van het BWRO; dat het RPA Heyvoert in zijn mobiliteitsdimensie echter een bezorgdheid en doelstellingen weerspiegelt die gericht zijn dan de gewestelijke mobiliteitsplannen, daar het focust op een deel van het gewestelijk grondgebied met specifieke uitdagingen; dat zowel het plan Good Move als het ontwerp van het RPA Heyvoert een sectorale en lokale variant van het GPDO vormen;

Overwegende dat het RPA Heyvoert de ambitie heeft de reconversie van de Heyvoertwijk te begeleiden door, in overeenstemming met de doelstellingen van het Kanaalplan, de verankering van de productiefunctie in een gemengde wijk te herbevestigen en tegelijkertijd de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren; dat zijn eerste doelstelling er dus in bestaat de oprichting en het voortbestaan van de productieactiviteiten - beter geïntegreerd in de stedelijke context - te bevorderen en te ondersteunen en tegelijkertijd de impact ervan op de andere functies van de wijk onder controle te houden; dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek deze ambitie ondersteunt en eveneens zal trachten de verschillende functies aanwezig in de wijk beter te integreren;

Overwegende dat, parallel met de programmering van de huizenblokken, het RPA de bestaande openbare ruimte wil herkwalificeren en uitbreiden met oog voor het uitzonderlijke karakter van de industriële gebouwen en de aanwezigheid van het kanaal; dat deze wens zich vertaalt in de implementatie van een netwerk met toegankelijke (doordringbare) openbare ruimten die de geïdentificeerde landschapkenmerken extra in de verf zetten; dat met deze ontwikkeling de ruimte op een evenwichtiger manier verdeeld wordt tussen alle gebruikers; dat dit als positief wordt ervaren door de gemeente; dat deze ambitie eveneens reeds door de gemeente werd geformuleerd in het kader van het Duurzaam Wijkcontract "Zinneke";

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA 9 ambities koestert: de economische activiteit behouden en doen evolueren in de richting van een stedelijke en duurzame dimensie; garanties bieden voor een kwaliteitsvolle en inclusieve ontwikkeling van de residentiële functie; de sociale functie als gemeente en aangename onthaalwijk verzekeren; een harmonieus mobiliteitsstelsel organiseren, meer bepaald met logistieke activiteiten en actieve vervoerswijzen; de kwaliteit en het volume van de openbare ruimte buiten de weg versterken; de wijk ontsluiten en verbinden met nieuwe openbare ruimten; de diversiteit van het erfgoed, de percelen en het stedelijk weefsel in stand houden; zorgen voor ontwikkelingen, aangepast aan de context, langs de twee specifieke assen, zijnde het kanaal en het Park van de Kleine Zenne; de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken verbeteren;

Overwegende dat de algemene opvatting het herstellen van het evenwicht tussen de economische functies en de leefbaarheid van de wijk is; dat, in lijn met de gewestelijke economische strategie en de vaststelling dat er al een spreiding aan de gang is van de activiteiten op het vlak van tweedehandsvoertuigen, dit RPA focust op de hernieuwing van de stadseconomie; dat voor de wijk deze verandering van de economische cyclus de uitgelezen kans vormt om, voor het eerst in haar geschiedenis, een beter evenwicht te vinden tussen de economische functies en de huisvesting; dat dit RPA de productie- en economische ruimten in de wijk wil behouden en tegelijkertijd het functionele gemengde karakter en de stedelijke integratie van de economische activiteiten stimuleren voor een kwalitatief en leefbaar stedelijk weefsel;

Overwegende dat deze doelstellingen zich eveneens vertalen in een regelgeving aan de hand van de gedetailleerde maatregelen in het verordenend luik van het RPA;

Overwegende dat de doelstelling van het RPA is om die productiebedrijven die compatibel zijn met de huisvesting te behouden, terwijl ook nieuwe productiebedrijven zich in de wijk moeten kunnen vestigen; dat het RPA bijdraagt aan deze strategie door de ruimten voor productiebedrijven voor te behouden en de eventuele concurrentie met andere functies (woningen, handelszaken, voorzieningen) te beperken maar ook door voorwaarden op het vlak van toegankelijkheid en territoriale aantrekkelijkheid voor de bedrijven op te leggen;

Overwegende dat de sector van de tweedehandsvoertuigen een grote transformatie ondergaat; dat de doelstelling van de reconversie van de Heyvoertwijk hier rechtstreeks mee verbonden is; dat de omvang van deze economische activiteit niet meer in verhouding is binnen deze wijk zowel in verhouding tot de percelen als tot de aanwezige infrastructuur; dat omwille van de omvang die deze sector bereikt heeft ze zich niet meer correct integreert in het stedelijke weefsel zowel wat betreft de bestaande functies als wat betreft de publieke ruimten en het verkeer;

dat de Haven, gelet op de moeilijkheden waarmee de sector van de uitvoer van tweedehandsauto's te kampen heeft en de afname van de belangstelling van de sector voor de offerteaanvraag van de haven, besloten heeft de procedure voor gunning van een concessie voor de exploitatie van een ro-ro-terminal in de voorhaven van Brussel stop te zetten, dat de doelstellingen van de regering inzake deconcentratie van deze activiteit in de richting van een grotere mix en minder overlast onveranderd zijn gebleven;

Considérant que le PAD ne mentionne pas si l'abandon du projet Ro-Ro vient mettre un frein à sa bonne mise en œuvre ou non; que le PAD ne propose pas d'alternatives pour relocaliser le secteur d'exportation des voitures d'occasion;

Considérant que la commune s'inquiète de la suppression des activités économiques dans le quartier et de la diminution du contrôle social perceptible aujourd'hui par le fait de ces activités; qu'elle s'inquiète cependant aussi du peu d'emploi et de l'insécurité et du peu de plus-value pour le quartier qu'impliquent la présence des activités liées au commerce de voiture;

Considérant que la commune reconnaît également les évolutions dans le quartier et soutient l'analyse faite dans le cadre de l'élaboration du PAD; que la commune comprend que « l'écosystème », qui est présent aujourd'hui dans le quartier, doit se transformer mais qu'il est important de veiller à ne pas perdre complètement le caractère de ce quartier;

Considérant que la commune insiste sur le fait qu'il est primordial d'éviter la gentrification économique et de préserver des espaces productifs et économiques au sein de ce quartier; que la commune s'inscrit dans la logique du PAD d'encourager la mixité fonctionnelle et l'intégration urbaine des activités économiques au sein d'un tissu urbain qualitatif et viable;

Considérant que la commune se montre donc heureuse que le PAD Heyvoert n'ait pas pour vocation de supprimer les activités économiques du quartier; que la commune soutient le fait que les prescriptions relatives à la zone de forte mixité au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) restent d'application mais que, cependant, le PAD Heyvoert ajoute un liseré productif sur certains tronçons afin de favoriser les fonctions économiques et les équipements d'intérêt collectif et de service public;

Considérant que le liseré productif vient renforcer la prescription relative à la zone de forte mixité; qu'il y a cependant lieu de contrôler le développement des activités économiques notamment au regard des enjeux liés à la reconversion du quartier; que le contexte urbain ne se prête pas au charroi qui y prend place actuellement de sorte qu'il est, au niveau urbanistique, préférable de diminuer la taille des commerces au sein du périmètre du PAD;

Considérant que le liseré productif délimite des espaces à front de rue où les activités productives sont rendues prioritaires et où d'autres fonctions sont au contraire limitées; que cet outil est calibré pour permettre une cohabitation équilibrée avec les autres fonctions de la ville, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle; Considérant que la commune soutient ce nouvel outil, qui est un renversement de la pensée habituelle en ce sens que les logements et les fonctions de la ville doivent démontrer qu'ils n'entravent pas les activités productives; que de plus la commune soutient l'idée du PAD d'occuper les rez-de-chaussée principalement par des entreprises et des équipements collectifs et les étages par du logement;

Considérant que la commune estime que l'affectation actuelle en zone de forte mixité permet un grand nombre d'activités; que les affectations futures devront être suffisamment précises pour mieux répondre à la demande sociale; que l'installation d'activités productives diversifiées, plus compatible avec l'habitat et générant de l'emploi (ateliers de réparation, d'artisanat, d'innovation technologique, ...) serait la bienvenue;

Considérant que malheureusement le PAD ne mentionne pas quel type d'activités productives devraient être conservées afin de réaliser cette mixité de fonctions; qu'il ne mentionne pas non plus comment cela pourrait se traduire en termes réglementaires; que cet aspect est important pour préserver de véritables activités de production de biens matériels et non par défaut des services assimilés tels que les travaux de gestion et d'administration qui sont incorporés dans le PRAS à ces activités productives;

Considérant que la gestion des permis d'environnement, en particulier leur prolongation et leur renouvellement, n'entre pas dans le champ d'application d'un PAD, qu'en effet, cette matière relève de la police des établissements classés et non de la police de l'aménagement du territoire et ne relève donc pas du champ d'application du PAD, que néanmoins, l'autorité chargée de la délivrance et du renouvellement des installations classées devra tenir compte de toutes les dispositions impératives applicables au moment de sa prise de décision; Considérant que le quartier présente une densité d'habitants deux fois plus faibles que les quartiers riverains; qu'il y a donc un potentiel d'augmentation du nombre de logements mais que celui-ci ne pourra se réaliser que si les conditions d'habitabilité sont améliorées;

Considérant que le risque de gentrification fait partie des préoccupations du PAD Heyvoert; que ce dernier met en place une mixité sociale dans la mesure où il prévoit notamment à cet effet une prescription réglementaire qui impose la prévision de 20% de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux pour tout projet de logement de plus de 2.000 m² afin d'éviter la gentrification mais que pour assurer une mixité sociale et éviter la ghettoïsation, 80% des logements développés par le secteur privé seront vendus ou mis en location aux

Overwegende dat het RPA niet vermeldt of het staken van het project van roro-terminal al dan niet een rem zet op de goede realisatie van het project; dat het RPA geen alternatieven voorstelt voor het herlokalisieren van de sector van de verkoop van tweedehandsvoertuigen;

Overwegende dat de gemeente bezorgd is over de onderdrukking van economische activiteiten in de wijk en over de afname van de sociale controle die vandaag merkbaar is als gevolg van deze activiteiten; dat ze zich echter ook zorgen maakt over het gebrek aan werkgelegenheid en de onveiligheid en de lage toegevoegde waarde voor de wijk als gevolg van de aanwezigheid van activiteiten in verband met de autohandel;

Overwegende dat de gemeente de evoluties in de wijk en de analyse gemaakt naar aanleiding van de opmaak van het RPA onderschrijft; dat de gemeente begrijpt dat het "ecosysteem", dat vandaag in de wijk aanwezig is, zich moet transformeren maar dat de gemeente desalniettemin vraagt erover te waken dat het karakter van de wijk niet volledig verloren zal gaan;

Overwegende dat de gemeente erop aandringt dat het van primordiaal belang is dat een eventuele economische gentrificatie vermeden wordt en dat de economische- en productieactiviteiten behouden blijven in de wijk; dat de gemeente meegaat in de logica van het RPA om een functionele mix en de integratie van economische activiteiten in een kwalitatief en leefbaar stedelijk weefsel aan te moedigen;

Overwegende dat de gemeente zich tevreden toont dat het RPA niet tot doelstelling heeft de economische activiteiten in de wijk te onderdrukken; dat de gemeente het behouden van de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) wat betreft een sterk gemengd gebied steunt, en dat het RPA echter ook een productief lint toevoegt aan bepaalde delen teneinde de economische functies en voorzieningen van openbaar belang en openbare dienst te bevorderen;

Overwegende dat, integendeel, het productielint leidt tot een versterking van de bepalingen betreffende het sterk gemengd gebied; dat er echter reden is om de ontwikkeling van de economische activiteiten te controleren, meer bepaald in het licht van de uitdagingen in verband met de reconversie van de wijk; dat de stedelijke context zich niet leent voor de transporten die er vandaag plaatsvinden; dat het op stedenbouwkundig vlak beter is om de grootte van de handelszaken binnen de perimeter van het RPA te beperken;

Overwegende dat het productielint ruimten aan de straatzijde afbakt waar de productieactiviteiten de hoofdmoot vormen terwijl andere functies er net beperkt aanwezig zijn; dat dit instrument gekalibreerd is om een evenwichtig samengaan met de andere functies van de stad mogelijk te maken met het oog op een sterk gemengd functioneel karakter; Overwegende dat de gemeente deze nieuwe tool ondersteunt in die zin dat ze een omkering is van de gebruikelijke logica waardoor nu woningen en andere functies van de stad moeten aantonen dat ze de productieve activiteiten niet schaden; dat de gemeente bovendien het idee van het RPA om de gelijkvloerse verdiepingen voornamelijk te bestemmen als productieve ruimten en collectieve voorzieningen en de verdiepingen als woningen, genegen is;

Overwegende dat de gemeente van mening is dat de huidige bestemming als sterk gemengd gebied een groot aantal activiteiten toelaat; dat de toekomstige bestemmingen voldoende precies zullen moeten zijn om beter te beantwoorden op de sociale vraag; dat de installatie van gediversifieerde productieactiviteiten die meer compatibel zijn met huisvesting en die meer werkgelegenheid creëren (herstellingsateliers, ambachten, technologische innovatie ...) meer dan welkom zou zijn;

Overwegende dat het RPA jammer genoeg niet vermeldt welke types van productieactiviteiten bewaard zouden moeten blijven teneinde deze functiemix te realiseren; dat het RPA eveneens nalaat te vermelden hoe dit zich zou kunnen vertalen in reglementen; dat dit aspect belangrijk is om werkelijke productieactiviteiten die materiële goederen produceren te behouden en niet enkel geassimileerde diensten zoals administratief beheer, die volgens het GBP eveneens zijn opgenomen binnen deze productieactiviteiten;

Overwegende dat het beheer van de milieuvergunningen en inzonderheid hun verlenging en vernieuwing niet tot het toepassingsgebied van een RPA behoren; dat deze materie inderdaad behoort tot het beleid van de beschermde inrichtingen en niet tot het beleid inzake ruimtelijk ordening en dus niet tot het toepassingsgebied van het RPA; dat de overheid die belast is met de afgifte en de vernieuwing van de ingedeelde inrichtingen bij het nemen van haar beslissing echter rekening dient te houden met alle toepasselijke dwingende bepalingen; Overwegende dat de wijk een bewonersdichtheid heeft die twee keer lager is dan de aanpalende wijken; dat het aantal woningen dus zeker omhoog kan maar dan enkel en alleen als de omstandigheden voor de woonbaarheid verbeterd worden;

Overwegende dat het risico van gentrificatie tot de punten van bezorgdheid van het RPA Heyvoert behoort; dat dit RPA een sociale mix tot stand brengt, in die zin dat het daartoe meer bepaald voorziet in een reglementaire verplichting om 20% sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen op te nemen in elk woningbouwproject van meer dan 2.000 m² met als doel gentrificatie te vermijden, maar dat, om een sociale mix te garanderen en gettovoering te vermijden, 80% van de door de privésector ontwikkelde

prix du marché et ne seront donc pas destinés à un public à bas revenus; que le PAD estime préserver de cette manière un équilibre entre le développement nécessaire de logements à caractère social et l'équilibre financier des projets résidentiels; qu'il est nécessaire de revoir cet article; que la commune propose de maintenir 20% de logements sociaux pour tout projet de plus de 2.000 m² mais de supprimer la possibilité de créer des logements assimilés aux logements sociaux; qu'il y a donc lieu de modifier cet article en disant que les projets de construction d'immeubles de plus de 2.000 n-12 de logement comportent au moins 20% de logements sociaux ou des logements gérés par une Agence Immobilière Sociale;

Considérant qu'il est également nécessaire de revoir cet article en ce qui concerne les logements créés par un acteur public; que pour les acteurs publics il est nécessaire de prévoir au moins 50% de logements sociaux par projet;

Considérant qu'il est nécessaire de disperser les logements sociaux, imposé pour les projets de plus de 2.000 m² de logement, dans l'ensemble des logements d'un projet; qu'il y a lieu d'éviter de concentrer tous ces logements à un seul endroit dans un projet; qu'il y a également lieu de veiller sur la qualité des logements sociaux; Considérant que la commune estime qu'il est important que les logements créés correspondent également aux besoins des habitants actuels du quartier y compris la part importante d'habitants disposant de revenus limités; Considérant que la commune estime également qu'il serait nécessaire d'encourager la mixité sociale; qu'elle craint que la transformation du quartier chassera les habitants actuels; qu'elle soutient l'objectif du PAD d'opérer une reconversion du quartier pour développer un quartier vivant, productif, inclusif et durable, notamment en y créant de l'emploi local; que la commune espère maintenir le caractère et la fonction sociale de ce quartier d'accueil, mixte et convivial;

Considérant que la commune estime qu'il serait regrettable de supprimer les activités économiques pour les remplacer uniquement par du logement; que la commune soutient donc les ambitions du présent projet de PAD, à savoir, encourager la mixité fonctionnelle, en favorisant l'implantation des activités productives compatibles avec le contexte urbain et mixte tout en garantissant un développement résidentiel de qualité, répondant aux besoins du quartier, y compris pour la part importante d'habitants disposant de ressources limitées;

Considérant que la commune souhaite souligner le fait que la spéculation qui pourrait être faite à l'égard des parcelles qui ne seraient plus dévolues au développement d'activités productives; qu'elle souligne que c'est grâce au commerce de voitures que le prix du foncier est resté bas et que le quartier a pu jouer un rôle d'accueil; que la commune se montre donc heureuse que l'objectif du PAD n'est pas de changer le caractère du quartier mais bien de permettre la cohabitation des activités productives avec l'habitat et d'encourager la construction de logements accessibles à toutes les classes sociales;

Considérant que le quartier présente relativement peu d'équipements d'intérêt collectifs; qu'il y aura donc lieu, en raison de l'augmentation du nombre de logements, que le PAD devrait favoriser et faciliter l'implantation de nouveaux équipements; que le projet de PAD facilite l'installation de nouveaux équipements au sein du liseré productif;

Considérant que la création de lieux de rencontre et de convivialité, notamment dans l'espace public, est également encouragée par le projet;

Considérant que la philosophie générale du projet de PAD par rapport à l'espace public est de proposer à la fois davantage d'espaces publics qualitatifs hors voiries, et de mieux valoriser les espaces publics existants;

Considérant que le quartier présente un tissu aujourd'hui très densément bâti et donc peu végétalisé; qu'il est donc nécessaire d'aérer les intérieurs d'îlots; qu'il y a lieu de libérer des espaces de pleine terre, tant pour des raisons sociales qu'écologiques;

Considérant que l'analyse du PAD a montré la présence d'un grand nombre de parcelles aux dimensions importantes, au sein d'îlots souvent de très grande taille qui tendent à renforcer le caractère enclavé et la relative rareté de l'espace public dans le quartier; que le périmètre est caractérisé par un contraste entre des grandes parcelles situées au centre des îlots et un tissu beaucoup plus fin sur les angles; qu'il y a lieu de préserver les petites parcelles qui offrent des ensembles de grande qualité; que ces parcelles doivent également participer à la dédensification et la végétalisation des intérieurs d'îlots;

Considérant que dans cette optique, la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à l'amélioration de la qualité du cadre de vie au sein du quartier; qu'ils offrent l'opportunité de restructurer certains îlots via la

woningen tegen marktprijzen verkocht of gehuurd zal worden en dus niet bestemd zal zijn voor een publiek met lage inkomens; dat het RPA op deze manier tracht een evenwicht te bewaren tussen de noodzakelijke ontwikkeling van sociale woningen en het financieel evenwicht van residentiële projecten; dat het noodzakelijk is dit artikel te herzien; dat de gemeente voorstelt het aandeel 20% sociale woningen per project van meer dan 2.000 m² te behouden maar de mogelijkheid weg te nemen om huisvesting te creëren die gelijkgesteld is aan sociale huisvesting; dat dit artikel derhalve gewijzigd moet worden om te bepalen dat bouwprojecten van woongebouwen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² minimaal 20% van hun oppervlakte bestemmen voor sociale woningen of woningen beheerd door een Sociaal Verhuurkantoor;

Overwegende dat het eveneens noodzakelijk is het artikel te herzien wat betreft de woningen gecreëerd door een publieke actor; dat het noodzakelijk is voor de overheidsactoren in een minimum van 50% sociale woningen per project te voorzien;

Overwegend dat het noodzakelijk is om de sociale woningen, opgelegd voor projecten van meer dan 2.000 m² woningen, te verspreiden over alle woningen van een project; dat al deze woningen niet op één plaats in een project mogen worden geconcentreerd; dat ook de kwaliteit van sociale woningen moet worden bewaakt; Overwegende dat de gemeente het belangrijk acht dat de gecreëerde woningen overeenkomen met de noden van de huidige bewoners van de wijk, waaronder het belangrijke deel inwoners die slechts over een beperkt inkomen beschikken; Overwegende dat de gemeente het eveneens noodzakelijk acht de sociale mix aan te moedigen; dat ze vreest dat transformatie van de wijk de huidige inwoners zal verdrijven; dat ze de doelstelling van het RPA ondersteunt om een reconversie van de wijk te bewerkstelligen teneinde een levendige, productieve, inclusieve en duurzame wijk te verkrijgen, meer specifiek door het creëren van lokale werkgelegenheid; dat de gemeente op deze manier hoopt het sociale karakter en de rol die het speelt als gemengde en gezellige aankomstwijk te behouden;

Overwegende dat de gemeente het jammer zou vinden mochten de economische activiteiten vervangen worden enkel en alleen door huisvesting; dat de gemeente dus de ambities van het voorliggende ontwerp van RPA, om een functionele mix aan te moedigen door het favoriseren van het inplanten van productieactiviteiten die te verzoenen zijn met de stedelijke en gemengde context, ondersteunt; dat hierbij een kwalitatief residentieel programma ontwikkeld wordt dat beantwoordt aan de noden van de wijk, onder meer aan die van het niet onaanzienlijke deel inwoners die beschikken over beperkte middelen;

Overwegende dat de gemeente de aandacht wil vestigen op de speculatie die zou kunnen plaatsvinden met betrekking tot percelen die niet langer zouden worden gebruikt voor de ontwikkeling van productieactiviteiten; dat ze benadrukt dat het dankzij de autohandel is dat de prijs van de grond laag is gebleven en de wijk een gastvrije rol heeft kunnen spelen; dat de gemeente zich dus gelukkig toont dat het niet tot de doelstellingen van het RPA behoort het karakter van de wijk te veranderen maar net het samengaan van productieactiviteiten met huisvesting te faciliteren en de bouw van toegankelijke woningen voor alle sociale klassen aan te moedigen;

Overwegende dat de wijk relatief weinig voorzieningen met een collectief karakter telt; dat het dus noodzakelijk is met de voorzienbare toename van het aantal woningen, dat het RPA de implementatie van nieuwe voorzieningen aanmoedigt; dat het RPA-ontwerp de oprichting van nieuwe voorzieningen binnen het productielint faciliteert;

Overwegende dat het project zich eveneens engageert om de oprichting van ontmoetingsplaatsen en gemeenschapsruimten te bevorderen, in het bijzonder in de publieke ruimte;

Overwegende dat de algemene filosofie van het RPA is om tegelijkertijd meer kwalitatieve openbare ruimten buiten de openbare weg voor te stellen alsook de bestaande openbare ruimten beter te benutten;

Overwegende dat de wijk vandaag een zeer dicht bebouwd weefsel kent waardoor de wijk over zeer weinig groenruimte beschikt; dat het dus noodzakelijk is de binnenterreinen van huizenblokken open te werken en meer zuurstof te geven; dat het eveneens aangewezen is zones in volle grond te vrijwaren zowel om sociale als ecologische redenen;

Overwegende dat de analyse binnen het kader van het RPA een groot aantal uitgestrekte percelen binnen bouwblokken met vaak overgedimensioneerde afmetingen vastgesteld heeft die bijdragen aan het besloten karakter en de zeldzaamheid van publieke ruimten in de wijk; dat de perimeter gekenmerkt wordt door een contrast tussen grote percelen die zich situeren in de kernen van de huizenblokken en een veel fijner weefsel op de hoeken; dat het noodzakelijk is de kleine percelen te behouden omdat deze stedelijke gehelen leveren met een grote kwaliteit; dat deze percelen eveneens moeten bijdragen aan het minder dicht maken en vergroenen van de binnenterreinen van huizenblokken;

Overwegende dat binnen deze optiek de aanwezigheid van grote percelen de mogelijkheid biedt bepaalde huizenblokken te herstructureren door nieuwe open ruimten te creëren die nodig zijn om de kwaliteit van de leefomstandigheden binnen de wijk te verbeteren; dat ze de mogelijkheid bieden bepaalde

création d'une nouvelle typologie d'espaces publics, à savoir des traversées et des passages; que ces traversées permettent d'ouvrir des perspectives et de connecter les rares espaces publics disponibles hors voirie pour en faire un réseau de promenade d'une taille significative; que ces traversées restent non carrossables et seront affectés comme zone de parc;

Considérant que la commune partage le constat qui a été fait quant au manque de porosité des îlots du quartier Heyvoert et de la qualité de leurs intérieurs; que la commune se montre très heureuse, dans le but de désenclaver le quartier et afin de mieux connecter les espaces publics, que le PAD propose de travailler sur un tissage urbain local connectant le quartier avec les parties de ville en première proximité, notamment le parc de la Rosée, le parc de la Porte de Ninove et l'esplanade de l'Abattoir;

Considérant que la commune soutient également le travail de maillage d'espaces verts dans le quartier Duchesse; que les nouveaux passages entre la rue de Manchester et la rue de Birmingham, et la rue de Birmingham et la chaussée de Ninove doivent absolument devenir de nouveaux espaces accessibles au public et pour les modes actifs; que ces deux passages permettent de renforcer le lien entre le quartier Duchesse et le canal;

Considérant que la commune tient à saluer la volonté du PAD de créer un nouveau parc linéaire le long du tracé de la petite Senne, où de nouveaux espaces publics et espaces ouverts privés s'organiseront dans une logique de revitalisation du quartier, afin de réaliser un espace vert continu de grande dimension;

Considérant que le lit de la Senne n'est pratiquement plus perceptible aujourd'hui dans le quartier; que seuls la trace parcellaire, la frontière communale ou des espaces non bâtis linéaires dans les îlots nous rappellent sa présence;

Considérant que depuis quelques années l'idée de réutiliser l'axe de la Sennette comme nouvel espace public a vu le jour dans le CRU Heyvoert-Poincaré, le Contrat de Quartier Durable Petite Senne, etc.; que le PAD confirme la création d'un réseau d'espaces verts qui structure et interconnecte les parcs existants; que la commune soutient donc la création d'un nouveau parc pour accompagner la création d'un nouveau réseau de parcs interconnectés; que ce réseau permet de répondre à la carence particulièrement criante d'espaces verts dans cette partie de la ville; que de plus à cette petite échelle ce réseau permet de requalifier, d'ouvrir et de dédensifier des intérieurs d'îlots aujourd'hui très densément construits et imperméabilisés; que ce point s'inscrit dans la politique de la commune de végétaliser les intérieurs d'îlots et de créer des espaces verts supplémentaires pour les habitants dont les logements sont souvent dépourvus d'espaces extérieurs;

Considérant que le réseau de parcs devra connecter des poches d'espaces verts existants qui sont aujourd'hui complètement saturées et sous-dimensionnées; que la plaine de Liverpool, le parc de la Rosée, l'Espace Pierron peuvent être mise en réseau; que leur désenclavement permettra de pallier à leurs difficultés en termes de surutilisation et de contrôle social;

Considérant qu'il est important à noter que ce nouveau lien relie également deux pôles majeurs, à savoir le parc de la Porte de Ninove et le parvis des halles des Abattoirs; que ce lien créé sous forme d'espaces verts n'entre pas en concurrence avec la voirie pour des déplacements fonctionnels mais offre des itinéraires de promenade quotidienne, de jeux, de détente, de sport qui ne trouvent pas place dans le reste du quartier;

Considérant qu'il est indispensable de contrer l'effet couloir qu'induit ce modèle filamenteux d'espaces publics envisagé; qu'il sera nécessaire de veiller que ce système de parcs dispose d'une largeur suffisante; qu'il y aura lieu d'encourager les projets riverains du parc linéaire à participer à l'élargissement de ce profil par des reculs de construction pour lui donner des qualités d'ouverture et une ampleur plus importante; que le PAD prévoit une largeur minimale de 12 m mais que des élargissements sont possibles, voir souhaitables; que la largeur du parc ne sera donc pas constante mais fluctuante; que cela implique la nécessité d'un encadrement innovant des constructions;

Considérant qu'il est indispensable qu'une attention particulière soit accordée aux raccords du parc avec le réseau de rues; que ces projets devraient permettre une bonne visibilité du parc depuis la rue, notamment via son élargissement ainsi que des gabarits appropriés;

Considérant que les qualités de calme, de contrôle social, de sécurité et de propreté sont à garantir; qu'il s'agit de conditions essentielles de réussite; qu'il est important à cet égard d'étudier le statut de cette zone;

Considérant qu'il est nécessaire, afin d'éviter un parc sombre et à peine visible et lisible, de prévoir des entrées et des adresses pour des logements et d'autres fonctions le long d'une traversée; qu'un manque de façades animées dans cette zone peut conduire à un ensemble sombre; que pour la sécurité et la

huizenblokken te herstructureren via het creëren van een nieuwe typologie van openbare ruimten, zijnde doorsteken en doorgangen; dat het met deze doorsteken mogelijk wordt perspectieven te openen en de zeldzame openbare ruimten die buiten de openbare weg beschikbaar zijn in de wijk onderling met elkaar te verbinden tot een omvangrijk wandelnetwerk; dat deze doorsteken verkeersvrij moeten blijven en als parkgebied bestemd zullen worden;

Overwegende dat de gemeente de vaststelling deelt wat betreft de slechte porositeit van de huizenblokken en binnenterreinen van de Heyvoertwijk; dat de gemeente zich gelukkig toont, met het oog op het openwerken van de wijk en de openbare ruimten beter met elkaar te verbinden, dat het RPA voorstelt te werken aan een lokaal stadsweefsel dat de wijk verbindt met de nabijgelegen stadsdelen, meer bepaald het Dauwpark, het park aan de Ninoofsepoort en de esplanade van de Slachthuizen;

Overwegende dat de gemeente eveneens het werken aan het stadsweefsel in de Hertogin van Brabantwijk ondersteunt; dat de nieuwe doorgangen tussen de Manchesterstraat en de Birminghamstraat en de Birminghamstraat en de Ninoofsesteenweg zeker nieuwe, voor het publiek toegankelijke ruimten moeten worden; dat ze ook door de actieve vervoersmodi moeten gebruikt kunnen worden; dat deze twee doorgangen toelaten de link tussen de Hertogin van Brabantwijk en het kanaal te versterken;

Overwegende dat de gemeente het RPA wenst te feliciteren met het voornemen om een nieuw lineair park te creëren langs het tracé van de kleine Zenne; dat hier nieuwe publieke ruimten en private open ruimten zich zullen organiseren om de wijk te revitaliseren teneinde een grote aaneengesloten groene ruimte te realiseren;

Overwegende dat de bedding van de kleine Zenne vandaag amper nog waarneembaar is in de wijk; dat enkel het tracé van de percelen, de gemeentegrens en de rechthoekige niet-bebouwde ruimten in de huizenblokken herinneren aan het bestaan ervan;

Overwegende dat sinds enkele jaren het idee ontstaan is, onder meer in het SVC Heyvoert-Poincaré en het DWC Zinneke enz., om de as van de kleine Zenne een tweede adem te geven als nieuwe openbare ruimte; dat het RPA de inrichting van een netwerk aan groene ruimten die de bestaande parken structureren en onderling verbinden, bevestigt; dat dit netwerk het mogelijk maakt het uitgesproken gebrek aan groene ruimten in dit deel van de stad weg te werken; dat dit netwerk op kleinere schaal toelaat de binnengebieden van de huizenblokken, die vandaag volgebouwd en ondoordringbaar zijn, open te trekken en minder dicht te maken; dat dit punt aansluit bij het beleid van de gemeente om de binnengebieden van huizenblokken te vergroenen en bijkomende groene ruimten te creëren voor de bewoners van woningen die niet beschikken over een buitenruimte;

Overwegende dat het parknetwerk de bestaande kleine groenzones, die vandaag volledig verzadigd en ondergedimensioneerd zijn, dient te verbinden; dat het Liverpoolplein, het Dauwpark en de Pierronruimte mee opgenomen kunnen worden in dit netwerk om ze uit hun isolement te halen waardoor overmatig gebruik ervan beperkt kan worden en de sociale controle verbeterd;

Overwegende dat deze nieuwe verbinding zorgt voor een nieuwe link tussen twee grote polen, zijnde het park aan de Ninoofsepoort en het voorplein van de Slachthuizen te Anderlecht; dat deze verbinding, in de vorm van groene ruimten, geen concurrentie vormt met de openbare weg die voor functionele verplaatsingen gebruikt wordt maar dat ze zorgt in het doordeweekse leven voor wandelroutes, speel-, sport- en ontspanningsruimten waar in de rest van de wijk geen plaats voor is;

Overwegende dat het onontbeerlijk is dat het risico op een 'corridoreffect' wordt tegengegaan dat dit 'dradige' model van openbare ruimten met zich meebrengt; dat het dus noodzakelijk is te waken dat dit systeem van parken zo breed en zo open mogelijk is; dat het nodig zal zijn projecten die grenzen aan dit netwerk te stimuleren bij elke gelegenheid dit profiel nog verder uit te breiden middels achteruitbouwstroken om het profiel nog verder open te trekken en de omvang ervan te vergroten; dat het RPA een minimale breedte van 12 m oplegt maar dat verbredingen mogelijk en zelfs wenselijk zijn; dat het park bijgevolg niet altijd even breed zal zijn maar dat de breedte eerder zal fluctueren; dat dit betekent dat de constructies op innovatieve wijze omkaderd zullen moeten worden;

Overwegende dat een bijzondere aandacht moet worden besteed aan de verbindingen van het park met het stratennetwerk; dat de projecten die zich hier situeren een goede zichtbaarheid van het park vanop de straat, met name via de uitbreiding ervan en de gepaste bouwprofielen, zullen moeten garanderen;

Overwegende dat aspecten zoals rust, sociale controle, veiligheid en properheid gegarandeerd zullen moeten worden; dat dit cruciale voorwaarden zijn om het project te doen slagen; dat het in dit opzicht belangrijk is het statuut van dit netwerk te bestuderen;

Overwegende dat het noodzakelijk is, teneinde een donker en nauwelijks zichtbaar en leesbaar park te vermijden, adressen en toegangen voor woningen en andere functies te voorzien langs de doorsteken; dat een gebrek aan levendige gevels in deze zone kan leiden tot een somber geheel; dat om de

propreté de cette zone, il est indispensable de l'ouvrir le plus possible au quartier; que cet aménagement permettra de créer des logements de qualité qui profitent d'un accès calme et sécurisé en dehors des voiries existantes; qu'il est souhaitable d'augmenter le contrôle social de ce nouveau parc via des logements qui y sont orientés; que cette zone devrait disposer d'un éclairage de bonne qualité;

Considérant que, lors de la fermeture nocturne du parc, il n'est pas possible d'installer des adresses ce qui implique que toutes les entrées des résidences, commerces, équipements, ateliers, etc. devront s'organiser dans les rues avoisinantes; que cela conduira à des bâtiments et des fonctions orientés vers les rues existantes et non vers le parc; qu'il est regrettable qu'aucune fonction ne puisse s'orienter vers le parc;

Considérant qu'une orientation uniquement vers la rue sera particulièrement difficile, voire impossible, pour certaines parcelles étroites; que cette organisation nécessite des longs couloirs pour desservir les fonctions qui se situent en fond de parcelle;

Considérant qu'il est également indispensable de garantir le passage des pompiers; que ce passage devra être validé par les pompiers;

Considérant que le projet de PAD rappelle l'enjeu de perméabiliser davantage de surfaces dans ce quartier, afin d'améliorer les qualités végétales, biologiques et esthétiques des intérieurs d'îlots; qu'il aurait été utile de relever dans le volet stratégique du PAD le défi que constitue la dépollution de ces sols et une estimation du coût qu'elle engendrerait; qu'il aurait été également souhaitable de mentionner dans quel délai ce dépollution doit se faire;

Considérant que le volet réglementaire du PAD reconnaît trois différents types de traversées et passages; qu'un premier type de traversée devra être réalisé; qu'un deuxième type de traversée serait souhaitable; que le troisième type indique un passage qui serait souhaitable et qui pourrait prendre des formes variées y compris le passage à travers un ou plusieurs immeubles;

Considérant que, pour les traversées à réaliser et indicatives, les constructions doivent s'implanter à au moins 6 m de l'axe de la flèche; qu'un recul supplémentaire est autorisé pour autant que les conditions locales le permettent et que l'espace qui en résulte constitue un aménagement participant à l'ouverture et à la qualité paysagère de la traversée notamment par la maximisation des surfaces perméables et végétalisées, la gestion de l'eau, l'augmentation de la surface accessible au public;

Considérant que le PAD propose donc une morphologie variée pour les fronts bâtis le long du parc afin d'animer le parcours et de permettre d'éviter l'effet couloir; que les reculs obtenus doivent permettre d'élargir le parc; qu'il y a lieu de rendre les reculs au moins partiellement accessibles au public;

Considérant qu'il est indispensable de veiller à la gestion et la sécurisation de ces zones de reculs; que la commune insiste alors sur le fait que les reculs doivent disposer d'une largeur généreuse afin d'augmenter leur visibilité et le contrôle social; que la fermeture avec des grilles de ce genre d'espaces ne donnent pas une image qualitative et qu'il y a donc lieu de chercher des solutions durables pour ces zones;

Considérant que du côté des limites latérales du terrain ou à l'angle avec une rue, un retrait latéral est également autorisé; que ce retrait devrait participer à l'ouverture et aux qualités paysagères de la traversée; que les zones de recul avant et latérales sont en pleine terre et végétalisées; que la commune soutient ces principes;

Considérant qu'au niveau du rez-de-chaussée le PAD propose de limiter l'emprise au sol des constructions de manière à améliorer l'intérieur d'îlot et la perméabilité des sols; que la construction laisse au moins 25% de la parcelle non bâtie, en ce compris les zones de recul situées hors zone de parc;

Considérant qu'il est indispensable de préserver une distance minimum entre les constructions existantes et nouvelles; que pour les parcelles non traversants il y aura lieu d'augmenter le pourcentage non bâti de la parcelle;

Considérant que le PAD propose en ce qui concerne les gabarits des constructions situées le long d'une traversée, que la hauteur moyenne est inférieure aux trois quarts de la largeur moyenne de ladite traversée au droit du projet et ne dépasse pas 18 m d' hauteur; qu'il est nécessaire de baisser la hauteur maximale de 18 m en intérieur d'îlot; qu'il y a également lieu de limiter l'impact des nouvelles constructions sur les intérieurs d'îlot qui seront créés en façade arrière des nouvelles projets; qu'en tout point du projet, la

veiligheid en de netheid van deze zone te garanderen het onontbeerlijk is deze zone zoveel mogelijk open te stellen voor de wijk; dat een dergelijke aanleg het mogelijk maakt kwaliteitsvolle woningen met een rustige en veilige toegang, buiten de bestaande openbare wegen, te realiseren; dat het wenselijk is de sociale controle van dit nieuwe park te verhogen door het creëren van woningen die naar dit park georiënteerd zijn; dat deze zone voorzien moet worden van een kwalitatieve verlichting;

Overwegende dat, wanneer het park 's nachts afgesloten wordt, het niet mogelijk is in toegangen te voorzien en dat dit impliceert dat alle toegangen voor woningen, handelszaken, voorzieningen, werkplaatsen enz. ingeplant moeten worden in de aanpalende straten; dat dit ertoe zal leiden dat gebouwen en functies naar de bestaande straten georiënteerd zullen zijn en niet naar het park; dat het te betreuren valt dat geen enkele functie naar het nieuwe park gericht zal zijn;

Overwegende dat een oriëntatie die enkel naar de straatkant gericht is, bijzonder moeilijk zal zijn, misschien zelfs onmogelijk voor een aantal kleinere percelen; dat deze organisatie de inrichting van bijzonder lange gangen vereist om de functies die zich achteraan het perceel bevinden, te bedienen;

Overwegende dat het eveneens onontbeerlijk is de vrije doorgang voor de brandweer te garanderen; dat deze doorgang door de brandweer goedgekeurd moet worden;

Overwegende dat het ontwerp van RPA eraan herinnert dat het belangrijk is om binnen de wijk in meer zones de bodem doordringbaar te maken teneinde de groene, biologische en esthetische kwaliteiten van de binnenterreinen van huizenblokken te verbeteren; dat het nuttig was geweest in het strategische luik van het RPA de uitdaging die de sanering van dergelijke bodems betekent, op te nemen, alsook een schatting van de kosten en wie deze moet betalen; dat het daarnaast eveneens wenselijk was geweest een termijn voor deze sanering te vermelden;

Overwegende dat het verordenend luik van het RPA drie verschillende types van doorsteken en doorgangen voorstelt; dat een eerste type doorsteek sowieso moet worden gerealiseerd; dat een tweede type doorsteek wenselijk zou zijn; dat een derde type een indicatieve doorgang is die wenselijk zou zijn en dat deze doorgang verschillende vormen kan aannemen met inbegrip van de doorgang door een of meerdere gebouwen;

Overwegende dat voor de aan te leggen en indicatieve doorsteken de bouwwerken ingeplant moeten worden op een afstand van minimaal 6 m van de as van de pijl; dat een extra achteruitbouwstrook is toegestaan voor zover de lokale omstandigheden dat toelaten en de aanleg van de eruit voortvloeiende ruimte bijdraagt tot de ontsluiting en de landschappelijke kwaliteit van de doorsteek door te zorgen voor zoveel mogelijk doorlatende en geplante oppervlakten, waterbeheer, meer voor het publiek toegankelijke oppervlakte;

Overwegende dat het RPA dus een gevarieerde morfologie voorstelt voor de bouwprofielen teneinde het parcours levendig te maken en het 'corridoreffect' tegen te gaan; dat de verkregen achteruitbouwstroken het mogelijk moeten maken het park te vergroten, dat het nodig is deze stroken ten minste deels te openen voor het publiek;

Overwegende dat het onontbeerlijk is te waken over het beheer en de beveiliging van deze achteruitbouwstroken; dat de gemeente erop hamert dat dergelijke stroken beschikken over een voldoende grootte zodat hun zichtbaarheid verbetert en een sociale controle mogelijk is; dat de sluiting van dergelijke ruimten met hekken geen kwalitatief beeld oplevert en dat het dus noodzakelijk is duurzame oplossingen te zoeken voor deze zones;

Overwegende dat een insprong aan de zijgrenzen van het terrein of aan de hoek met een straat eveneens toegestaan is; dat in een dergelijk geval de insprongstrook zou moeten bijdragen tot de ontsluiting en de landschappelijke kwaliteit van de doorsteek; dat de achteruitbouw- en insprongstroken aan de voorkant en de zijkant uit volle grond en beplant zijn; dat de gemeente deze principes ondersteunt;

Overwegende dat op niveau van de benedenverdieping de grondinname beperkt wordt om bij te dragen tot de verbetering van het binnenterrein van het huizenblok en tot de doorlaatbaarheid van de bodem; dat het bouwwerk minimaal 25%, met inbegrip van de achteruitbouwstroken gelegen buiten het parkgebied, van het perceel onbebouwd laat;

Overwegende echter dat het onontbeerlijk is een minimale afstand te bewaren tussen de bestaande en de nieuwe bouwwerken; dat voor de niet doorlopende percelen het onbebouwde percentage van het perceel moet worden verhoogd;

Overwegende dat het RPA inzake bouwprofielen langs een doorsteek voorstelt dat de gemiddelde bouwhoogte minder bedraagt dan 3/4 van de gemiddelde breedte van die verbinding ter hoogte van het bouwproject en maximaal 18 m bedraagt; dat het noodzakelijk is de maximale bouwhoogte van 18 m te verlagen in de binnengebieden; dat het eveneens noodzakelijk is de impact van de nieuwe bouwwerken op de binnengebieden, die zich situeren ter hoogte van de achtergevel van nieuwe gebouwen, te beperken; dat op elk punt

hauteur de construction est inférieure à la largeur de la traversée mesurée en ce point donné; qu'il est nécessaire de revoir la règle sur la hauteur qui est inférieure aux trois quarts de la largeur de la traversée en limitant l'impact des constructions sur les intérieurs d'îlot,

Considérant que ces principes d'implantation et de gabarit visent avant tout à offrir des qualités suffisantes à l'espace public en limitant la hauteur du bâti en moyenne 3/4 de la largeur de l'espace ouvert; que ces principes du rapport à l'espace ouvert et de possibilités d'implantation à distance variable par rapport aux traversées créées ont pour objectif d'inciter les auteurs de projet à planter les nouveaux bâtiments en recul et donc d'offrir d'avantage d'ampleur à l'espace ouvert;

Considérant que le PAD prévoit que les volumes le plus élevés au sein d'un projet devraient s'implanter dans des zones où leur impact visuel est limité;

Considérant que les grandes parcelles offrent une opportunité importante de revalorisation du patrimoine industriel et/ou de recomposition complète de certains sites; qu'il est nécessaire que les projets développés sur ces parcelles devront participer à l'aération, perméabilisation, contribution à l'espace public, etc.; que la commune soutient la proposition du PAD de réaliser un minimum absolu de 25% de pleine terre par parcelle; que dans le cas où un projet comprend des logements en intérieur d'îlot, cette proportion est portée à plus de 50% de la superficie de la parcelle;

Considérant que la commune se montre heureuse que le PAD permet de localiser les espaces de jardins prévus au sein de tout projet en fonction du contexte sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires de jardins contigus;

Considérant que les constructions en intérieur d'îlot doivent être implantées en mitoyenneté avec au moins une construction dont elle ne peut dépasser la hauteur de corniche; que dans la version néerlandophone du PAD cet article mentionne qu'une construction ne peut dépasser son voisin en hauteur ni en profondeur; qu'il y a lieu de revoir la traduction en néerlandais;

Considérant que la traduction néerlandaise de l'article H.2 mentionne le terme « achteruitbouw » qui n'est pas synonyme avec le terme recul en français; qu'il y a lieu de revoir la traduction en néerlandais;

Considérant que le canal situé dans le périmètre du PAD présente un profil relativement étroit avec un niveau d'eau assez haut; que cette situation urbaine est unique à Bruxelles; que le PAD a pour ambition de préserver et de valoriser les spécificités de ce tronçon fait de contrastes de gabarits, fonctions et typologies;

Considérant que les quais du canal constituent un espace public et paysager majeur qui doit être valorisé; que l'aménagement devra permettre d'améliorer le partage de l'espace et sa distribution au profit de vocations prioritaires pour le PAD, à savoir les fonctions logistiques et récréatives, ainsi que la mobilité active; que la priorité donnée à ces fonctions implique que les autres dont en particulier le transit automobile et le stationnement devront être diminués;

Considérant que les quais du canal offrent donc une opportunité unique de créer un espace multifonctionnel; que les deux vocations prioritaires sont d'une part la logistique urbaine à destination des entreprises de la zone et d'autre part les fonctions récréatives ainsi que la mobilité active, notamment l'itinéraire cyclable régional;

Considérant que le PAD estime que ces vocations sont en réalité compatibles car elles se déroulent souvent à des moments de la journée et de la semaine différents; que des nouveaux profils sont nécessaires, en particulier au niveau du quai de Mariemont mais également pour le quai de l'Industrie par la récupération des espaces de stationnement au profit des trottoirs et des aires de manœuvre pour les camions;

Considérant que le PAD propose de valoriser des élargissements ponctuels (le long du canal) des espaces publics vers les quartiers riverains; que de tels élargissements existent déjà place de Liverpool ou sont prévus dans l'ancienne halle Libelco; que d'autres pourraient être envisagés sur les croisements avec les rues de Gosselies, du Bateau, ainsi que dans l'angle de la rue de Manchester; que la commune soutient l'idée de retravailler les croisements du canal avec les rues perpendiculaires;

Considérant que la fermeture de la rue de Gosselies ne pose pas de problème pour la commune;

Considérant que le long du canal, les prescriptions du PAD sur le bâti incitent à créer des élargissements afin d'augmenter la perception et la disponibilité d'espaces publics malgré un profil relativement étriqué; que différents projets privés ou publics à front de canal pourront également prévoir des zones de reculs, qui selon les cas pourront constituer une extension de l'espace public ou être maintenus en zone privée clôturée;

van het bouwproject de bouwhoogte minder dan de breedte van de doorsteek gemeten op dit punt bedraagt; dat het noodzakelijk is de 3/4-regel qua bouwhoogtes te herzien en zodoende de impact op de binnengebieden te beperken;

Overwegende dat de principes m.b.t. de implanting en het bouwprofiel er bovenal op gericht zijn de openbare ruimte voldoende kwalitatief in te richten door de gemiddelde hoogte van de gebouwen te beperken tot 3/4 van de breedte van de open ruimte; dat deze principes voor de verhouding ten opzichte van de open ruimte en de inplantingsmogelijkheden op een variabele afstand ten opzichte van de gecreëerde doorsteek als doel hebben de projectontwerpers ertoe aan te zetten de nieuwe gebouwen met een achteruitbouwstrook in te planten en de open ruimte groter te maken;

Overwegende dat de hogere volumes binnen eenzelfde project zich inplanten daar waar hun visuele impact beperkt blijft;

Overwegende dat de grote percelen een uitgelezen kans bieden om het industriële erfgoed te herwaarderen en/of om volledige sites volledig te herzien; dat het noodzakelijk is dat projecten die zich ontwikkelen op dergelijke percelen mee moeten helpen aan het ventileren, doorlaatbaar maken, creëren van meer openbare ruimte; dat de gemeente het voorstel van het RPA ondersteunt om een strikt minimum van 25% van de oppervlakte per perceel in volle grond te houden; dat in het geval dat een project in woningen in het binnenterrein van een huizenblok voorziet, dit aandeel naar meer dan 50% van het perceel wordt opgetrokken;

Overwegende dat de gemeente zich gelukkig toont dat het RPA het mogelijk maakt de geplande tuinen binnen elk project in te planten op basis van de situatie op de nabijgelegen percelen, zodat een grote, aaneengesloten zone voor tuinen ontstaat;

Overwegende dat de bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok worden opgetrokken in mandeligheid met minstens één aangrenzend bouwwerk en dat ze dat laatste niet in hoogte mogen overschrijden; dat in de Nederlandstalige versie van het RPA dit artikel gewag maakt dat een dergelijk bouwwerk het naburige bouwwerk noch in hoogte noch in diepte mag overschrijden; dat het nodig is de Nederlandstalige versie te herzien;

Overwegende dat het artikel H.2 de term "achteruitbouw" vermeldt maar dat deze term niet synoniem is voor de Franse term "recul"; dat het nodig is de Nederlandstalige versie te herzien;

Overwegende dat het deel van het kanaal dat zich binnen de perimeter bevindt een relatief smal profiel en een tamelijk hoog waterniveau bezit; dat deze stedelijke situatie uniek is in Brussel; dat het RPA de ambitie heeft de specifieke kenmerken van dit deel, met contrasterende bouwprofielen, functies en typologieën, te bewaren en te benutten;

Overwegende dat de kaaïen van het kanaal een grote openbare landschapsruimte vormen die ten volle benut moet worden; dat de inrichting ervan het mogelijk moet maken de ruimte beter in te delen ten voordele van de belangrijkste doelen van het RPA, met name de logistieke en recreatieve functies alsook de actieve mobiliteit; dat dit betekent dat de andere functies, met name het doorgaande autoverkeer en de parkeermogelijkheden, verminderd zullen moeten worden;

Overwegende dat de kaaïen dus een uitgelezen kans zijn om een multifunctionele ruimte te creëren; dat de twee prioritaire functies enerzijds de stedelijke logistiek, gericht op de bedrijven aanwezig in de zone, en anderzijds de recreatieve functies en de actieve mobiliteit, meer bepaald het gewestelijke fietsnetwerk, zijn;

Overwegende dat het RPA ervan uitgaat dat deze betrachtingen in werkelijkheid met elkaar te verenigen vallen omdat ze zich niet zelden afspelen op verschillende momenten van de dag en van de week; dat nieuwe profielen noodzakelijk zijn, in het bijzonder ter hoogte van de Mariemontkaai, maar eveneens voor de Nijverheidskaai, door het recupereren van de ruimte die vandaag voorzien is voor parkeren ten bate van voetpaden en manoeuvreer-ruimten voor vrachtwagens;

Overwegende dat het RPA voorstelt om specifieke uitbreidingen van de openbare ruimten naar de aanpalende wijken te realiseren; dat zulke uitbreidingen reeds bestaan aan het Liverpoolplein of gepland zijn in de voormalige Libelcohal; dat andere overwogen kunnen worden voor de kruispunten van de Gosseliesstraat en de Schipstraat en de hoek van de Manchesterstraat; dat de gemeente het idee ondersteunt om de kruispunten met de straten die dwars uitkomen op het kanaal te herbekijken;

Overwegende dat een eventuele sluiting van de Gosseliesstraat geen probleem vormt voor de gemeente;

Overwegende dat langs het kanaal de voorschriften van het RPA betreffende de bebouwing aanzetten tot het creëren van verbredingen vermits ze bijdragen aan de visuele verbreding van het kanaal ondanks een relatief smal profiel; dat verschillende privé- of openbare projecten aan de rand van het kanaal tot slot eveneens in achteruitbouwstroken kunnen voorzien ten opzichte van de rooilijn, die naargelang het geval een uitbreiding van de openbare ruimte kunnen inhouden of als afgesloten privéruimte behouden kunnen blijven;

Considérant qu'il est indispensable de veiller à la gestion et la sécurisation de ces espaces publics; que la commune craint que ces zones de recul, s'ils ne présentent pas une largeur suffisante, seront transformées en des endroits sombres et peu visibles depuis la rue; que la commune insiste alors sur le fait que ces élargissements doivent disposer d'une largeur généreuse afin d'augmenter leur visibilité et le contrôle social; que la fermeture avec des grilles de ces élargissements ne donnent pas une image qualitative et qu'il y aura donc lieu de chercher des solutions durables pour ces zones;

Considérant que le PAD propose de rendre le quai de Mariemont à sens unique et de plain-pied; que le quai de Mariemont constitue l'espace dans lequel les tensions d'usage sont les plus importantes; qu'aujourd'hui aucun mode de transport ne dispose d'un espace qualitatif et provoque des situations dangereuses en terme de sécurité routière, notamment devant l'école à l'angle de la rue de Bonne;

Considérant que le PAD propose de mettre le quai à sens unique et de supprimer le stationnement résiduel (sauf places PMR) entre la rue de Manchester et la chaussée de Ninove; que ce nouveau profil permettrait de réaménager, côté façade, des trottoirs plus sûrs et confortables, et côté canal, un espace dédié à l'itinéraire cyclable régional, qui y disposera d'un profil qualitatif et continu;

Considérant que la commune reconnaît l'analyse réalisée du quai de Mariemont dans le cadre de l'élaboration du PAD; que néanmoins la commune estime qu'il serait regrettable de rendre le quai de Mariemont à sens unique car cela engendrerait une augmentation significative du trafic sur la place de la Duchesse en direction de la Gare de l'Ouest et en direction de la rue de Birmingham; que la configuration actuelle de la place ne permet pas un tel agencement; que l'aménagement d'une boucle de desserte logistique passant par la place empêcherait tout réaménagement futur visant à réduire le trafic et les nuisances à l'intérieur d'un quartier densément habité; Considérant que la commune estime qu'il serait plus approprié de rendre en sens unique la rue de Birmingham et de garder un double sens le long du quai de Mariemont;

Considérant que le quai de l'Industrie dispose déjà d'un sens unique; que la seule redistribution d'espace possible concerne le stationnement dont la suppression profiterait grandement au confort des usagers faibles; que le réaménagement en type espace de plain-pied de manière intégrée et continue de façade à balustrade permettrait d'apaiser le trafic et une bonne fonctionnalité pour la logistique, et en dehors des heures de fonctionnement des entreprises de retrouver un large espace public unifié en bord de canal; que ce réaménagement constitue une chance unique pour le quartier et pour le projet de la grande halle et son point d'accès récréatif à la voie d'eau;

Considérant que le PAD souligne la présence d'un conflit d'usage entre le trottoir et la piste cyclable existante; que le PAD propose la suppression de la piste cyclable au profit de la circulation piétonne et d'aires de manœuvre pour les camions;

Considérant que la commune estime qu'il serait regrettable de supprimer le parcours cyclable; que l'opération 1.A3 du Contrat de Quartier Durable « Petite Senne » prévoit la maintien de la piste cyclable existante, le réaménagement du tronçon attelé à l'entrée de la grande halle qui sera réalisé de plain-pied, ainsi qu'un élargissement du trottoir entre la grande halle et la rue de Liverpool;

Considérant que cet aménagement correspond aux principes généraux du PAD Heyvaert et permet davantage le maintien de la piste cyclable le long du quai de l'industrie;

Considérant que le projet de PAD propose que les constructions le long du canal au niveau du rez-de-chaussée laissent au moins 25% de la parcelle non bâtie en ce compris les zones de reculs éventuelles; que la commune tient à signaler qu'on n'aura donc jamais plus que 25% de la surface d'une parcelle non bâtie; que de plus ces exigences risquent de porter atteinte aux qualités de l'intérieur d'îlot étant donné qu'il n'y a pas des conditions limitant les constructions dans cette zone; qu'il y a donc lieu de limiter l'emprise au sol et d'imposer une distance minimum entre les constructions existantes et nouvelles en intérieur d'îlot;

Considérant qu'en ce qui concerne les fronts bâtis le long du canal, le but du PAD est de préserver et de générer une diversité de formes (de gabarits et d'implantations), d'usage et de fonctions; qu'en vue du profil étroit du canal de ce tronçon, il y a lieu de préserver et de favoriser des gabarits relativement bas et de permettre des reculs par rapport à l'alignement;

Considérant que le PAD propose un principe de base pour les gabarits qui a pour but de préserver des hauteurs de constructions généralement basses (maximum 15 à 16 m); que cela évite de venir resserrer la perception de l'espace sur le canal; qu'il y a lieu de prévenir la création progressive d'un front bâti trop uniforme, massif ou monotone, comme stipulé dans le Plan Canal;

Overwegende dat het onontbeerlijk is te waken over het beheer en de beveiliging van dergelijke publieke ruimten; dat de gemeente vreest dat deze achteruitbouwstroken of verbredingen, wanneer ze niet over een voldoende grootte beschikken, getransformeerd zullen worden tot sombere en weinig zichtbare ruimten vanop de straat; dat de gemeente herhaalt dat dergelijke verbredingen over voldoende ruimte dienen te beschikken teneinde hun zichtbaarheid, alsook de sociale controle, te verhogen; dat het afsluiten van deze verbredingen met hekken geen kwalitatief beeld geeft en dat het bijgevolg noodzakelijk is duurzame oplossingen te zoeken voor dergelijke zones;

Overwegende dat het RPA voorstelt om van de Mariemontkaai een eenrichtingsstraat te maken zonder niveauverschillen; dat de Mariemontkaai de ruimte is waar de onderlinge spanningen tussen de gebruiker het grootst zijn; dat er vandaag voor geen enkele gebruiksmodus een kwalitatieve ruimte aanwezig is, wat tot gevaarlijke situaties op het vlak van verkeersveiligheid leidt, met name voor de school op de hoek van de De Bonnestraat;

Overwegende dat het RPA dus voorstelt om op de kaai eenrichtingsverkeer door te voeren en de overblijvende parkeerplaatsen af te schaffen (behalve die voor PBM) tussen de Manchesterstraat en de Ninoofsesteenweg; dat met dit nieuwe profiel aan de gevelzijde veiligere en comfortabelere voetpaden kunnen worden ingericht en dat aan de kant van het kanaal een ruimte bestemd wordt voor de Gewestelijke Fietsroute die daar dan over een kwalitatief en doorgaand profiel beschikt;

Overwegende dat de gemeente de analyse van de Mariemontkaai in het kader van het RPA erkent; dat desalniettemin de gemeente het jammer acht de Mariemontkaai als eenrichtingsstraat in te richten daar die een gevoelige verhoging van het verkeer op de Hertogin van Brabantplaats in de richting van het Weststation en in de richting van de Birminghamstraat genereert; dat de huidige uitrusting van de Hertogin van Brabantplaats een dergelijke inrichting niet toelaat; dat de aanleg van een logistieke lus die via de Hertogin van Brabantplaats passeert elke toekomstige heraanleg, gericht op het reduceren van het verkeer en de hinder hiervan op een dichtbebouwde wijk, verhindert; Overwegende dat de gemeente het toepasselijker acht de Birminghamstraat voor eenrichtingsverkeer in te richten en de Mariemontkaai te behouden voor tweerichtingsverkeer;

Overwegende dat de Nijverheidskaai al als eenrichtingsstraat is aangelegd; dat de enige manier waarop de ruimte er herverdeeld kan worden is door parkeerplaatsen te verwijderen; dat dit grotendeels ten goede zal komen aan het comfort van de zwakke weggebruikers; dat het mogelijk is de kaaien op geïntegreerde en doorlopende wijze van 'gevel tot balustrade' zonder niveauverschillen in te richten; dat voor de logistiek de ruimte functioneel blijft terwijl de bewoners er, buiten de bedrijfsuren, een uniforme grote openbare ruimte vinden aan de rand van het kanaal; dat dit voor de wijk en de verschillende functies langs de kaai, zoals het project van de grote hal en de recreatieve ontsluiting ervan naar het water, een unieke kans is;

Dat het RPA de nadruk legt op de aanwezigheid van een gebruikconflict tussen het voetpad en het bestaande fietspad; dat het RPA voorstelt het fietspad te schrappen ten gunste van het voetgangersverkeer en de manoeuvreerzones voor vrachtwagens;

Overwegende dat gemeente het betreurt dat het fietspad verwijderd wordt; dat de operatie 1.A3 van het Duurzaam Wijkcontract Zinneke voorziet in het behouden van dit fietspad alsook in de herontwikkeling van het bijgevoegde gedeelte bij de ingang van de grote hal; dat dit gedeelte zonder niveauverschillen zal worden gerealiseerd en dat ook het voetpad tussen de grote hal en de Liverpoolstraat verbreed zal worden;

Overwegende dat deze aanleg overeenkomt met de algemene principes van het RPA Heyvaert en bovendien het fietspad langs de Nijverheidskaai weet te behouden;

Overwegende dat het RPA voorstelt dat langs het kanaal op de benedenverdieping het bouwwerk minimaal 25% van het perceel onbebouwd laat; dat in deze oppervlakte de eventuele achteruitbouwstroken zijn inbegrepen; dat de gemeente eraan hecht te signaleren dat we hierdoor nooit meer dan 25% van het perceel onbebouwd zullen overhouden; dat deze voorschriften bovendien schade kunnen berokkenen aan de binnengebieden aangezien er geen begrenzingen zijn voor bouwwerken in deze zone; dat het dus noodzakelijk de grondinname te beperken en een minimale afstand tussen de bestaande en de nieuwe bouwwerken op te leggen in de binnengebieden;

Overwegende dat het wat betreft de bouwfronten langs het kanaal de bedoeling van het RPA is de verscheidenheid van vormen (bouwprofielen en inplantingen), gebruik en functies te vrijwaren en zelfs verder aan te moedigen; dat gezien het smalle profiel van gevel tot gevel van dit stuk van het kanaal, het de bedoeling is de relatief lage bouwprofielen te bewaren en achteruitbouwstroken ten opzichte van de rooilijn toe te laten;

dat als basisprincipe voor de bouwprofielen geldt dat de veeleer lage bouwhoogtes behouden moeten blijven (maximum 15 m tot 16 m); dat daarmee voorkomen wordt dat de ruimte vanop het kanaal weer als ingesloten wordt gepercipieerd en dat er geleidelijk aan een te uniform, massief of monotone bouwfront zou ontstaan, zoals bepaald in het Kanaalplan;

Considérant qu'en complément de ce gabarit de référence relativement bas, le PAD permet l'avènement ponctuel de contrastes de hauteur maîtrisés afin de renforcer la diversité du front de canal; que des projets s'implantant sur des grandes parcelles (largeur supérieure à 12 m) peuvent présenter des accents ponctuels dépassant la hauteur de référence, moyennant un raccord qualitatif avec les gabarits voisins; que ces émergences devraient s'alterner avec des ensembles plus bas et donc être distantes de 20 m ou plus;

Considérant que les prescriptions ne prévoient pas une hauteur maximale pour les émergences ponctuelles; qu'il serait nécessaire de rajouter une prescription en limitant la hauteur maximale des accents ponctuels à 20 m de hauteur; que la commune estime que le gabarit de référence est déjà suffisamment haut;

Considérant que sur les petites parcelles, le maintien du bâti existant est encouragé mais n'est pas incompatible avec des extensions légères du gabarit;

Considérant que la traduction néerlandaise de l'article G.2 mentionne le terme « achteruitbouw » qui n'est pas synonyme avec le terme recul en français; qu'il y a lieu de revoir la traduction en néerlandais .

Avis de la Commune d'Anderlecht

Vu l'avis de la commune d'Anderlecht du 28.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

« Vu que par arrêté ministériel du 8 mai 2018, il a été donné instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de Plan d'Aménagement Directeur pour la zone « Heyvoert »;

Vu que par l'arrêté gouvernemental du 9 mai 2019, le Gouvernement a adopté en première lecture le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Heyvoert » et le Rapport sur les Incidences Environnementales y afférent;

Vu qu'en vertu de l'article 30/5 §1 du CoBAT, le Gouvernement soumet le projet de PAD et le RIE y afférent à l'enquête publique du 3 octobre 2019 au 2 décembre 2019, ainsi qu'à l'avis des instances et des communes;

Vu que le Conseil communal d'Anderlecht a 45 jours pour envoyer son avis au lendemain de la réception du courrier de notification;

Considérant que le courrier a été réceptionné le 17 octobre 2019 à la Commune, que la Commune a donc jusqu'au 2 décembre inclus pour transmettre son avis;

Considérant que le projet de PAD est situé :

- sur le territoire de la Ville de Bruxelles, de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean et de la Commune d'Anderlecht;
- au croisement de quatre pôles en transformation : Porte de Ninove, Abattoirs, Gare du midi et Gare de l'ouest;

Vu que le dossier mis à l'enquête publique est composé des documents suivants :

- l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Heyvoert », A.G. : 09/05/2019;
- le projet de PAD « Heyvoert » comprenant :
 - o un volet informatif;
 - o un volet stratégique;
 - o un volet réglementaire;
 - o une annexe composée de:
 - rapport phases I & II: diagnostic et prospective;
 - III : scénarios et futurs possibles :
 - IV : vers l'élaboration du PAD Heyvoert;
 - o la Carte d'affectation « Projet de Plan du PAD », 1 sur 2000;
 - o le Rapport sur les Incidences Environnementales;
 - o le Résumé Non Technique;

Vu que l'avis de la Commune d'Anderlecht sur le PAD et le RIE fait partie intégrante de la présente délibération;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale;

Nous vous proposons, Mesdames, Messieurs:

- d'approuver l'avis de la Commune d'Anderlecht sur le PAD et le RIE joint à la présente délibération;
- d'émettre un avis favorable sur le projet de PAD sous les conditions exposées dans l'avis;
- de charger le service Développement Urbain de transmettre le présent avis à Perspective au plus tard pour le 2 décembre 2019.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

Overwegende dat naast dit relatief lage referentieprofiel het RPA toestaat zeer specifieke en gecontroleerde hoogtecontrasten te realiseren die bijdragen aan het verder versterken van het diverse uitzicht van de kanaalbuurt; dat projecten die op grote percelen ingeplant worden (breedte groter dan 12 m) specifieke accenten boven de referentiehoogte mogen hebben mits ze kwalitatief in verbinding blijven staan met de aanpalende bouwprofielen; dat deze overschrijdingen moeten afgewisseld worden met lagere gehelen die op 20 m afstand van elkaar liggen;

Overwegende dat de voorschriften niet voorzien in een maximale hoogte voor incidentele volumes; dat het nodig zou zijn een voorschrift toe te voegen om de maximale hoogte van de punctuele accenten te beperken tot een maximale hoogte van 20 m; dat de gemeente van mening is dat de referentiehoogte al voldoende hoog is;

Overwegende dat op kleine percelen het behoud van de bestaande bebouwing wordt aangemoedigd maar dat dit wel kan samengaan met lichte uitbreidingen van het bouwprofiel;

Overwegende dat de Nederlandse vertaling van het artikel G.2 gewag maakt van de term "achteruitbouw"; dat deze term niet synoniem is met de Franse term "recul" en dat het dus bijgevolg noodzakelijk is de Nederlandstalige vertaling te herzien."

Advies van de gemeente Anderlecht

Gelet op het advies van de gemeente Anderlecht van 28.11.2019, dat in de volgende termen werd opgesteld:

Overwegende dat er bij ministerieel besluit van 8 mei 2018 opdracht werd gegeven om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone "Heyvoert";

Overwegende dat de regering op 9 mei 2019 het ontwerp van richtplan van aanleg "Heyvoert" en het bijbehorende milieueffectenrapport in eerste lezing heeft aangenomen;

Overwegende dat de regering, krachtens artikel 30/5 van het BWRO, dit ontwerp van RPA en MER aan een openbaar onderzoek onderwerpt van 3 oktober 2019 tot 2 december 2019, net als aan het advies van de instanties en de gemeenten;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht over 45 dagen beschikt om zijn advies de dag na de ontvangst van de kennisgeving te versturen;

Overwegende dat de gemeente de brief heeft ontvangen op 17 oktober 2019 en dat de gemeente dus tot 2 december inbegrepen tijd heeft om haar advies over te maken;

Overwegende dat het ontwerp van RPA gelegen is:

- op het grondgebied van de stad Brussel, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en de gemeente Anderlecht;
- op de kruising van vier polen in transformatie: Ninoofsepoort, Slachthuizen, Zuidstation en Weststation;

Overwegende dat het dossier onderworpen aan een openbaar onderzoek uit volgende documenten bestaat:

- het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ter goedkeuring van het ontwerp van het richtplan van aanleg "Heyvoert", RB: 09.05.2019;
- het ontwerp van RPA "Heyvoert" dat omvat:
 - o een informatief luik;
 - o een strategisch luik;
 - o een regelgevend luik;
 - o een bijlage samengesteld uit:
 - verslag fase I & II: diagnostiek en prospectie;
 - III: mogelijke toekomstige scenario's;
 - IV: naar de uitwerking van het RPA Heyvoert;
 - o bestemmingskaart "Ontwerp van RPA", 1 op 2000;
 - o het milieueffectenrapport;
 - o de niet-technische samenvatting;

Overwegende dat het "Advies van de gemeente Anderlecht over het RPA en het MER" integraal deel uitmaakt van deze beraadslaging;

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Stellen wij u voor, dames en heren:

- het "Advies van de gemeente Anderlecht over het RPA en het MER" als bijlage van deze beraadslaging goed te keuren;
- een gunstig advies uit te brengen over het ontwerp van RPA aan de voorwaardelijke uiteengezet in het advies;
- de dienst Stedelijke Ontwikkeling te belasten dit advies over te maken aan Perspective, uiterlijk op 2 december 2019.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

1. Structure de l'avis

L'avis reprend la structure et la plupart des intitulés du formulaire disponible sur le site internet de Perspective. Ce formulaire en ligne est disponible pour tout un chacun et permet d'encoder ses observations et/ou réclamations lors de l'enquête publique sur le projet de PAD « Heyvoert » et ses documents annexes.

Reprendre la structure du formulaire et ses intitulés permettra à Perspective de traiter plus facilement les données.

2. Remarques, observations et réclamations concernant le volet stratégique

2.1. Remarques, observations et réclamations particulières sur la partie 1 du volet stratégique "Objectifs"

2.1.1. Adaptation des concepts suivants émis dans le Plan-canal

Il est regrettable de ne pas retrouver les concepts suivants développés dans le Plan-canal:

- pour la typologie de certaines nouvelles constructions phares, une évocation à l'esthétique industrielle existante faite de brique, métal et grandes baies vitrées;
- l'économie inventive: dépenser moins pour faire plus et mieux;
- les espaces délaissés, une ressource invisible : ces lieux deviennent les matières premières de la fabrique économe de la ville.

2.1.2. Place du quartier dans le tissu urbain et nouvelle(s) image(s)

Le quartier Heyvoert occupe une place importante de liaison entre le centre-ville et le sud-ouest de la Région, or aucun travail n'est développé dans le projet de PAD en ce sens et afin de redéployer le quartier vers l'extérieur, ce qui est regrettable.

Afin de pouvoir muter, il y a lieu de donner une, voire plusieurs nouvelles images au quartier afin et que les habitants/personnes qui fréquentent le quartier puissent se les approprier.

Dans le travail d'ateliers de prospective territoriale, il a été amorcé une réflexion en présentant cinq tableaux thématiques aux participants afin de les faire réfléchir à des scénarios et futurs possibles pour le quartier :

- « The Makers District » - une économie valorisant les compétences locales; côté de la rue Heyvoert;
- «The Marshland Park » - La Nature régénératrice au service de la ville; une vue en intérieur d'îlot le long du passage de la Senne;
- « The Post-Car District » - La Place aux mobilités douces; une vue prise dans un atelier aménagé en intérieur d'îlot, au croisement du parc de la Sennette et d'une nouvelle venelle;
- «City of Flows » - Où fluides et infrastructures structurent l'urbain; Le tableau représente une vue prise depuis le Canal, vers Anderlecht;
- « The Arrival City » - Des opportunités court terme pour des situations temporaires; Le tableau représente une vue prise dans une habitation dans la rue de Manchester, sur un site en redéveloppement.

Il est regrettable que le travail sur ces images n'ait pas été poussé plus loin.

2.1.3. Activité de vente de commerce de voitures usagées

Le problème lié à la mono-fonctionnalité existante dans le quartier due à l'activité de vente de voitures usagées n'est pas clairement décrit, ni une proposition de solution avancée. Cela n'apporte donc pas de réponse à comment réussir la mutation du quartier. Or, il s'agit de l'objectif le plus important à atteindre : si l'on résout ce problème, tout le quartier changera.

2.1.4. Smart city

Le concept de smart city n'a pas ni été abordé, ni été étudié dans le RIE. Or, cela aurait pu être intéressant pour donner une nouvelle image au quartier et l'aider à changer.

2.2. Remarques, observations et réclamations particulières sur la partie 2 du volet stratégique "Programmation"

2.2.1. Renouveler et maintenir les activités économiques

Il est établi que le commerce de véhicules d'occasions a un impact extrêmement important sur la qualité de l'urbanité et des espaces publics d'aujourd'hui. Comment imaginer une compatibilité avec celui-ci et les concepts d'urbanité développés par le PAD dans le futur

Dès lors, l'enjeu primordial du PAD est de proposer de véritables solutions pour limiter, voire réduire le commerce de véhicule d'occasions dans le quartier afin de faire évoluer le quartier selon les objectifs du PAD.

H y aurait lieu de préciser quelles sont les activités productives et les commerces souhaités dans le périmètre du PAD. Il serait aussi souhaitable d'encourager la présence de petits commerces de proximité, qui manquent actuellement dans le quartier et qui pourraient favoriser le contrôle social. Tout ceci se ferait bien entendu sous couvert d'une analyse juridique préalable

1. Structuur van het advies

Het advies neemt de structuur en de meeste opschriften over uit het formulier dat beschikbaar is op de website van Perspective. Iedereen kan dit formulier inkijken en er tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van RPA Heyvoert zijn waarneming en/of opmerkingen in kwijt, en de documenten in bijlage.

Door de structuur van het formulier en de opschriften over te nemen, zal Perspective de gegevens makkelijker kunnen verwerken.

2. Opmerkingen en bezwaarschriften over het strategische luik

2.1. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over deel 1 van het strategische luik "Doelstellingen"

2.1.1. Aanpassing van volgende concepten uit het Kanaalplan

Het is jammer dat volgende concepten uit het Kanaalplan niet aan bod komen:

- voor de typologie van enkele van de nieuwe vlaggenschipgebouwen, een evocatie van de bestaande industriële esthetiek van baksteen, metaal en grote vensteropeningen;
- de inventieve economie: minder uitgeven om meer en beter te doen;
- verlaten ruimtes, een onzichtbare hulpbron: deze locaties worden de grondstoffen van de zuinige fabriek van de stad.

2.1.2. Plaats van de wijk in het stadsweefsel en nieuw(e) imago(s)

De Heyvoertwijk neemt een belangrijke plaats in, doordat deze de verbinding tot stand brengt tussen het stadscentrum en het zuidwesten van het Gewest. Het valt evenwel te betreuren dat er in het ontwerp van RPA niets in die zin is verricht, om met name de wijk naar buiten uit te transformeren.

Om de wijk een nieuw gezicht te kunnen geven, is het noodzakelijk er één of zelfs meerdere nieuwe imago's aan te geven, zodat de bewoners/bezoekers zich de wijk kunnen toe-eigenen.

In het kader van de workshops rond territoriale toekomstverwachtingen werd een overlegproces gestart door de deelnemers vijf thematabellen voor te leggen, waarin ze konden nadenken over de verschillende toekomstscenario's voor de wijk:

- "The Makers District" - een economie die de lokale competenties benut; kant Heyvoertstraat;
- "The Marshland Park" - De hernieuwende natuur ten dienste van de stad; zicht op binnenhuizenblok langs de doorgang van de Zenne;
- "The Post-Car District" - Op het ritme van de zachte mobiliteit; beeld van een atelier dat in een binnenhuizenblok is ingericht, op het kruispunt van het Park van de Kleine Zenne en een nieuw steegje;
- "City of Flows" - Waar waterwegen en infrastructuren het stadsbeeld structuren; zicht vanaf het kanaal, richting Anderlecht;
- "The Arrival City" - Kortetermijnkansen voor tijdelijke situaties; zicht vanaf een woning in de Manchesterstraat, op een terrein dat wordt herontwikkeld.

Helaas zijn die beelden niet verder uitgewerkt.

2.1.3. Handel in tweedehandswagens

Het probleem met de monofunctionaliteit in de wijk als gevolg van de verkoop van tweedehandswagens wordt niet duidelijk beschreven, een voorstel van mogelijke oplossing wordt evenmin naar voren geschoven. Dit biedt dus geen antwoord op de vraag hoe de wijk met succes kan worden getransformeerd. Maar laat dit nu net het belangrijkste doel zijn dat moet worden bereikt: als we dit probleem oplossen, zal de hele wijk veranderen.

2.1.4. Smart city

Het concept van smart city is niet aan bod gekomen, en ook in het MER is er geen sprake van. Dit had evenwel een interessante piste kunnen zijn om de wijk een nieuw imago te geven en een verandering in gang te zetten.

2.2. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over deel 2 van het strategische luik "Programmation"

2.2.1. De economische activiteiten vernieuwen en verankeren

Het staat vast dat de handel in tweedehandsovertuigen een zeer grote impact heeft op de kwaliteit van de stedelijkheid en openbare ruimte. Hoe kunnen we die verzoenen met de concepten van stedelijkheid die het RPA voor ogen heeft voor de toekomst?

De belangrijkste uitdaging van het RPA is dan ook echte oplossingen voor te stellen om de handel in tweedehandsovertuigen in de buurt te beperken, of zelfs af te bouwen, om de ontwikkeling van de wijk af te stemmen op de doelstellingen van het RPA.

Er moet duidelijkheid komen over welke productieactiviteiten en handelszaken binnen de perimenter van het RPA gewenst zijn. Het is dan ook wenselijk de vestiging van kleine buurtwinkels aan te moedigen. Daar is in de buurt momenteel een gebrek aan en ze zouden de sociale controle kunnen bevorderen. Dit alles vereist uiteraard een voorafgaande juridische analyse, rekening

tenant compte de la Directive « Bolkestein » et des raisons impérieuses d'intérêt général (notamment l'ordre public, la sécurité publique, la protection de l'environnement urbain, la conservation du patrimoine historique et des objectifs de politique sociale et de politique culturelle);

Il s'avère que le « quartier Heyvaert » est connu internationalement pour le commerce de véhicules d'occasions, dès lors les exploitants souhaitent rester ensemble afin de ne pas perdre cette renommée. Néanmoins, comme l'e-commerce se développe énormément sur le secteur, qu'il convient de décourager le charroi, en particulier de porte-à-huit en Région bruxelloise, une solution pourrait être la suivante : que les dépôts des exploitants soient implantés en périphérie de la ville mais que des show-rooms restreints ou les bureaux des sociétés demeurent dans le quartier;

Enfin, il y a lieu de noter que le RIE n'a ni analysé quels seraient les commerces souhaitables dans le quartier, ni la possibilité de relocalisation des commerces de véhicules d'occasions, avec option de relocalisation totale ou partielle de ces commerces (= maintien de show-rooms ou bureaux dans le quartier).

2.2.2. Qualité de l'air, microclimat et vent

La programmation ne donne aucune indication à propos de la qualité de l'air, du microclimat ni du vent dans le projet de PAD, notamment pour le Parc de la Sennette, qui aura une forme de « couloir ». Or, ces éléments ont été étudiés dans le RIE.

2.3. Remarques, observations et réclamations particulières sur la partie 2 "Espace public: mobilité" du volet stratégique

2.3.1. Organiser les différentes mobilités

Sur le croquis :

- il y a un accès récréatif à la voie d'eau qui est représenté. Vu la largeur du quai et la hauteur du canal à cet endroit, il serait intéressant de détailler comment son aménagement est envisagé.
- il y a lieu de légender :
 - o les M;
 - o le canal;
 - o le rectangle bleu;
 - o les flèches grises.

Il y a lieu de noter que les principes développés en ce qui concerne la mobilité dans le quartier Heyvaert sont globalement appréciables et les questions complexes posées par les spécificités de ce quartier - notamment celles liées aux largueurs restreintes des quais du Canal et aux importants passages de trafic logistique - ont été abordées et traitées dans le projet de PAD.

Il y a lieu d'accorder les sens de circulation prévus par les PAD « Porte de Ninove » et « Heyvaert ». Par exemple, la boucle logistique prévue dans le PAD « Heyvaert » pour le quai de Mariemont contredit le sens de circulation défini dans le PAD « Porte de Ninove » pour la même voirie.

Il y a aussi lieu de tenir compte des mobilités spécifiques induites par les différentes affectations. Par exemple, le stade Vander Putten, les activités culturelles, les équipements (cf. : crèches, écoles, ...).

Les principes proposés dans le projet de PAD tels que la diminution de la place dédiée à la voiture dans l'espace public au profit des modes doux et plus généralement les mesures incitant au report modal du quartier, vision également en cohérence avec le projet « Good Move », sont appréciés.

Enfin, au niveau du stationnement et de la circulation automobile, il y a lieu de :

détailler :

- o les options possibles en ce qui concerne les parkings en silo et leur gestion;
- o la mobilité logistique : boucles logistiques et zones de livraisons;
- o l'impact de la mise en impasse de la rue de Gosselies, en particulier pour les véhicules logistiques et de déménagement;
- o l'impact de la mise en sens unique du quai de Mariemont;
- o les jonctions des futurs ICR avec l'existant (cf. : carrefour Triangle), ceci afin d'assurer une continuité cyclable sécurisée;

noter que :

- o les camions ont des problèmes pour tourner à gauche au bout de la rue Heyvaert par manque de place pour tourner avec le nouvel aménagement qui a été réalisé;
- o les véhicules devront passer sous le pont Ropsy Chaudron, dont la hauteur sous tablier est inférieure à 3,65 m. Quelle alternative est prévue pour les véhicules dépassant cette hauteur (cf. : camion-toupie), sachant que la rue du Bateau est une voirie locale et où la circulation des camions est à éviter ?

houdend met de Bolkestein-richtlijn en dwingende redenen van algemeen belang (met name openbare orde, openbare veiligheid, bescherming van het stedelijk milieu, behoud van het historisch erfgoed en doelstellingen op vlak van sociaal en cultureel beleid);

De "Heyvaert-wijk" staat internationaal bekend om de handel in tweedehandsvoertuigen, de handelaars willen dan ook bij elkaar blijven om deze reputatie niet te verliezen. Aangezien de e-commerce in deze sector zich fel aan het ontwikkelen is, en het af en aan gerij moet worden ontmoedigd, met name in het Brusselse Gewest, is een mogelijke oplossing de volgende: de depots van de handelaars zouden naar de rand van de stad verhuizen, in de wijk zouden dan enkel nog kleinere showrooms of bedrijfskantoren overblijven;

Ten slotte moet worden opgemerkt dat het MER geen analyse heeft gemaakt van welke handelszaken in de wijk wenselijk zijn, noch van de mogelijkheid om de bedrijven die tweedehandsvoertuigen verhandelen elders te vestigen, met de optie van een volledige of gedeeltelijke verplaatsing van deze bedrijven (= behoud van showrooms of kantoren in de wijk).

2.2.2. Luchtkwaliteit, microklimaat en wind

De programmering geeft geen enkele indicatie over de luchtkwaliteit, het microklimaat noch de wind in het ontwerp van RPA, met name voor het Park van de Kleine Zenne, dat de vorm van een "gang" krijgt. Die aspecten zijn evenwel in het MER bestudeerd.

2.3. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over deel 2 "Openbare ruimte: mobiliteit" van het strategische luik

2.3.1. De verschillende soorten mobiliteit organiseren

Op de schets:

- er is een recreatieve toegang tot de waterweg die is afgebeeld. Gelet op de breedte van de kaai en de hoogte van het kanaal op deze plek, zou het interessant zijn om in detail te beschrijven hoe de inrichting er zal uitzien.
- Er moet een legende worden aangebracht van:
 - o de M;
 - o het kanaal;
 - o het blauwe vierkant;
 - o de grijze pijlen.

De beginselen die zijn uitgewerkt met betrekking tot de mobiliteit in de Heyvaert-wijk zijn over het algemeen aanzienlijk en de complexe problematieken door het specifieke karakter van de wijk - met name de problemen als gevolg van de beperkte breedte van de kaaien langs het kanaal en het drukke logistieke verkeer - zijn in het ontwerp van RPA aan bod gekomen.

De in het RPA bepaalde rijrichtingen "Ninoofsepoort" en "Heyvaert" moeten op elkaar worden afgestemd. Zo is de in het RPA "Heyvaert" geplande logistieke lus voor de Mariemontkaai in tegenspraak met de rijrichting bepaald in het RPA "Ninoofsepoort" voor diezelfde weg.

Er moet ook rekening worden gehouden met de specifieke soorten mobiliteit die het gevolg zijn van de verschillende bestemmingen. Bijvoorbeeld, het Vander Puttenstadion, de culturele activiteiten, de voorzieningen (cf.: kinderdagverblijven, scholen, ...).

De principes die in het ontwerp van RPA worden voorgesteld, zoals het verminderen van de aan de auto toegewezen plaats in de openbare ruimte ten gunste van zachte transportmodi en, meer in het algemeen, maatregelen om de modal shift in de wijk te bevorderen, een visie die ook aansluit bij het "Good Move"-plan, worden gewaardeerd.

Tot slot, wat betreft parkeren en autoverkeer, is er behoefte aan:

detailleren:

- o de mogelijke opties wat betreft de siloparkings en het beheer ervan;
- o logistieke mobiliteit: logistieke lussen en leveringszones;
- o de impact van het doodlopend maken van de Gosseliesstraat, met name voor logistieke voertuigen en verhuiswagens;
- o de impact van het doodlopend maken van de Mariemontkaai;
- o de aansluitingen van de toekomstige GFR op het bestaande net (cf.: kruispunt Driehoek), die voor continue en beveiligde fietspaden moeten zorgen;
- o opgelet:
 - o vrachtwagens hebben problemen bij het links afslaan aan het einde van de Heyvaertstraat door gebrek aan ruimte om te draaien met de nieuwe infrastructuur die is aangelegd;
 - o voertuigen moeten onder de Ropsy Chaudronbrug door, waarvan de hoogte onder het dek minder dan 3,65 m bedraagt. Welk alternatief is er voor voertuigen die deze hoogte overschrijden (cf.: betonwagens), met dien verstande dat de Schipstraat een lokale weg is en waar het vrachtwagenverkeer vermeden moet worden?

2.3.2. Renforcer les espaces publics

Sur le croquis, il y a lieu de légènder les boules vertes.

Le principe de la requalification des quais du Canal en espace multifonctionnel est appréciable. Il y a deux vocations à privilégier : d'une part la logistique urbaine à destination des entreprises de la zone et d'autre part les fonctions récréatives. En particulier, les implications de ce principe c'est-à-dire le regain d'espace par la diminution de transit automobile et du stationnement vont dans le sens du Plan Régional de Mobilité « Good Move » en cours d'élaboration. Cependant, bien qu'il soit vrai que ces vocations ne soient pas contradictoires du point de vue de la temporalité, les options concrètes pour les principes d'aménagement qui découlent de cette multifonctionnalité semblent complexes à concilier. En effet, comment permettre par exemple un espace suffisant pour le passage et/ou les rayons de girations d'importants gabarits logistiques tout en garantissant la sécurité des usagers faibles (piétons dont PMR et cyclistes) par des aménagements fixes confortables ? Ces deux types d'aménagements sont très différents du point de vue de l'organisation de l'espace, des revêtements, du mobilier urbain, ...

2.3.3. Désenclaver via des espaces publics hors voirie

Sur le croquis, il y a lieu de légènder :

- le canal;
- la couleur rose;
- la zone verte près des abattoirs;
- la zone verte de la Porte de Ninove.

Il y a lieu de préciser que le Parc de la Sennette est une promenade pour « modes doux ».

2.4. Remarques, observations et réclamations particulières sur la partie 3 "Espace bâti: parcellaire" du volet stratégique

Si des petites et grandes parcelles ont été identifiées, localisées dans le quartier, il est regrettable de ne rien avoir prévu au niveau du volet réglementaire afin de les maintenir en l'état.

En effet, cela aurait permis de :

- conserver la typologie existante et/ou le tracé historique de certaines parcelles;
- s'assurer qu'on ne découpe pas certaines parcelles de sorte à descendre en-dessous de certains seuils fixés dans les prescriptions réglementaires (par exemple, les prescriptions: PG3 sur les logements sociaux., B.3. sur le Liseré productif).

2.5. Remarques, observations et réclamations particulières sur la partie 3 "Espace bâti: patrimoine" du volet stratégique

Il serait intéressant de prévoir des prescriptions réglementaires particulières sur le patrimoine.

2.6. Remarques, observations et réclamations particulières sur la partie 3 "Espace bâti: intérieurs d'îlots" du volet stratégique

Il y a lieu de revoir le rendu croquis de sorte à ce que le contour vert des parcelles libres paraisse.

2.7. Remarques, observations et réclamations particulières sur la partie 4 "Zones stratégiques : La Senne" du volet stratégique

2.7.1. Introduction

Il est à noter qu'on ne parle pas de « Sennette ».

Les anciens bras de la Senne sont :

- bras allant d'ouest en est: la « Petite Senne » ou « Senne de Ransfort »;
- bras allant du sud au nord et rejoignant la Petite Senne : la « Coupure de la Senne » ou « Zavelzenneke ».

2.7.2. Réseau de parcs et traversées publiques

2.7.2.1 Principe I : désenclaver et connecter

Vu le texte : « ...Le réseau de parcs devra connecter des poches d'espaces verts existants qui sont aujourd'hui complètement saturées et sous-dimensionnées : plaine de Liverpool, parc de la Rosée, Espace Pierron. Leur mise en réseau et leur désenclavement permettront de pallier à leurs difficultés en termes de surutilisation et de contrôle social... ».

Il y a lieu de noter que l'espace Pierron est hors périmètre. En quoi ce projet de PAD va-t-il connecter de l'espace vert à l'espace Pierron ?

2.7.3. Fronts bâtis

2.7.3.1 Implantation en recul et gabarits limités

Principe 1 : élargissement de l'espace public du parc

Vu le texte : « Les reculs obtenus doivent permettre avant tout d'élargir le parc, et devraient donc être généralement accessibles au public. Seuls deux cas de figure semblent justifier le maintien d'une (partie de) zone de recul en zone privative:

1. Un dégagement dit « en alcôve », enserré par les constructions voisines;

2.3.2. De openbare ruimten versterken

Op de schets moet er een legende bij de groene stippen worden aangebracht.

Het principe om de kaaïen van het kanaal te herkwalificeren als een multifunctionele ruimte is belangrijk. Er zijn twee hoofddoelstellingen die de voorkeur verdienen: enerzijds de stedelijke logistiek voor bedrijven uit de zone en anderzijds de recreatieve functies. De impact van dit beginsel, d.w.z. de toename van de ruimte door het terugdringen van het autoverkeer en het aantal parkeerplaatsen, sluit aan bij het gewestelijke mobiliteitsplan "Good Move", waar momenteel aan wordt gewerkt. Het klopt weliswaar dat deze doelstellingen niet tegenstrijdig zijn vanuit het oogpunt van tijdelijkheid, toch lijken de concrete opties voor de inrichtingsprincipes die uit deze multifunctionaliteit voortvloeien, moeilijk met elkaar te verzoenen. Hoe kunnen we immers voldoende ruimte bieden voor de doorgang en/of straal van draaicirkel van grote vrachtwagens en tegelijkertijd de veiligheid van zwakke weggebruikers (voetgangers, onder wie PBM en fietsers) garanderen via vaste en comfortabele inrichtingen? Deze twee soorten inrichtingen zijn zeer verschillend vanuit het oogpunt van de organisatie van de ruimte, de verhardingen, het stadsmeubilair, ...

2.3.3. Ontsluiten via openbare ruimten buiten de openbare weg

Op de schets moet een legende worden aangebracht:

- het kanaal;
- de roze kleur;
- de groene zone bij het slachthuis;
- de groene zone van de Ninoofsepoort.

Er moet bij worden vermeld dat het Park van de Kleine Zenne een wandeling voor "zachte transportmodi" is.

2.4. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over deel 3 "Bebouwde ruimte: perceelindelingen" van het strategische luik

Ais er kleine en grote percelen zijn geïdentificeerd en in de buurt zijn gelegen, is het jammer dat er in het regelgevend luik niets is voorzien om ze als dusdanig te behouden.

Op die manier zou het mogelijk zijn geweest:

- de bestaande typologie en/of het historische tracé van bepaalde percelen te behouden;
- ervoor te zorgen dat bepaalde percelen niet zodanig worden versneden dat ze onder bepaalde in de wettelijke voorschriften vastgestelde drempels liggen (bv. de voorschriften: AV3. over de sociale woningen, B.3. over het lint voor productiekernen).

2.5. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over deel 3 "Bebouwde ruimte: erfgoed" van het strategische luik

Het zou interessant zijn in bijzondere reglementaire voorschriften te voorzien inzake erfgoed.

2.6. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over deel 3 "Bebouwde ruimte: binnenterreinen van huizenblokken" van het strategische luik

De schets moet worden aangepast zodat de groene omtrek van de vrije percelen opnieuw zichtbaar wordt.

2.7. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over deel 4 "Strategische zones: De Zenne" van het strategische luik

2.7.1. Inleiding

Merk op dat er niet wordt gesproken over "Zinneke".

De vroegere zijarmen van de Zenne zijn:

- zijarm van west naar oost: de "Kleine Zenne" of "Ransfortzenne";
- zijarm van zuid naar noord en die in de Kleine Zenne stroomt: de "Coupure van de Zenne" of "Zavelzenneke".

2.7.2. Netwerk van publieke parken en doorsteken

2.7.2.1 Principe I: ontsluiten en verbinden

Gezien de tekst: " ... Het parkennetwerk moet de bestaande kleine groenzones verbinden die vandaag volledig verzadigd en ondergedimensioneerd zijn, zoals het Liverpoolplein, het Dauwepark en de Pierronruimte. Door ze mee in het netwerk op te nemen en uit hun isolement te halen, kan het overmatig gebruik ervan beperkt worden en de sociale controle verbeterd. ... ".

Er wordt op gewezen dat de Pierronruimte buiten de perimeter valt. In hoeverre zal dit ontwerp van RPA de groene ruimte met de Pierronruimte verbinden?

2.7.3. Bouwlijnen

2.7.3.1 Achteruitbouw en beperkte bouwprofielen

Principe I: uitbreiding van de openbare ruimte van het park

Gezien de tekst: "De verkregen achteruitbouwstroken moeten het bovenal mogelijk maken het park uit te breiden en moeten dus toegankelijk blijven voor het publiek. Enkel twee gevallen rechtvaardigen het behoud van een (deel van de) achteruitbouwstrook als privézone:

1. Een zogenaamde "alkoofruimte", ingesloten door de aanpalende constructies;

2. Lorsque le parc a été élargi de manière significative par le projet, le maintien d'une bande privée sur 2 à 4m le long de logements au rez-de-chaussée.

Dans les deux cas, la clôture délimitant ces espaces sera non opaque et de préférence constituée (ou habillée) d'éléments végétaux diversifiés. »

Le Parc de la Sennette va générer du passage. Les habitants n'auront pas envie d'être vus dans leur cour/jardin par les promeneurs du Parc. Il y a lieu de trouver une solution afin de proposer un concept d'aménagement qui soit adapté pour le confort des habitants.

Façades

Il devrait y avoir :

- Une possibilité d'activer les façades des arrière-bâtiments, notamment par la possibilité de pouvoir avoir des portes, fenêtres, balcons, ... qui donnent sur le parc, si le but est de ne pas avoir une barrière opaque entre le Parc et les propriétés des privés;
- Des recommandations sur l'esthétique attendue pour les annexes et arrière-bâtiments qui seront visibles depuis le Parc de la Sennette (cf. : conseils à appliquer lorsqu'un demandeur entre une demande de permis d'urbanisme pour une rénovation, une modification, une construction, ...).

2.7.4. Qualité exemplaire des projets

Sachant que le Parc sera géré par Bruxelles Environnement, qu'il ne pourra pas comprendre de façades actives et qu'il sera fermé la nuit, comment juger les critères suivants :

- Rez-de-chaussée actifs;
- Accès aux logements;
- Qualité du rapport au parc.
- Il y aurait lieu de revoir cette fiche.

3. Remarques, observations et réclamations générales sur le volet réglementaire

3.1. Remarques, observations et réclamations particulières sur les prescriptions graphiques (plan des affectations)

3.1.1. Carte des affectations au 1/2000

Il y a lieu de préciser si cette carte au format A1- très lisible dans sa forme épurée - a valeur réglementaire ou non.

Il y aurait lieu de produire une carte supplémentaire à même échelle, en reportant cette fois-ci toutes les affectations (cf. : Zones de forte mixité, Zones d'habitation, Espaces Structurants, ...). Elle faciliterait la lecture et serait en effet très utile à la fois pour :

- les agents de terrain dans le cadre de l'instruction des dossiers de PU et PE;
- le public qui se présente au guichet de l'administration;
- le professionnel lors de la conception d'un projet.

3.1.2. Liseré productif

Le Liseré productif n'est pas continu le long des îlots. Quelle est la logique qui a mené à ce résultat, ce n'est pas expliqué dans le RIE. Dans le cas de division/fusion de parcelles, cette représentation complexifie, voire rend impossible, son application lors de la conception et l'instruction de demande de permis d'urbanisme et permis d'environnement. En effet, comment analyser une situation si une parcelle est reprise partiellement en Liseré productif ?

3.1.3. Affectations à modifier

3.1.3.1 Clos de la Petite Senne

Dans l'îlot délimité par la rue Heyvaert, la rue de Liverpool, la chaussée de Mons et la rue du Compas, le clos de la Petite Senne est prévu en voirie. Il y a donc lieu de ne pas l'affecter en Zone de Parcs » mais en « Réseau viaire » du PRAS.

3.1.3.2 Site « FACAR »

Dans l'îlot délimité par la rue Heyvaert, la rue des Mégissiers, la rue du Chimiste, la rue de la Bougie et la rue de la Rosée, au niveau des parcelles situées à cheval sur les Communes de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht et cadastrées B 950 C et B 150 K 32 - le « site FACAR » - il y a lieu uniquement de prévoir une « traversée à réaliser », pas l'affectation « Zone de parcs ». Cela permettra d'avoir plus de souplesse pour l'aménagement à venir (par exemple, une voirie privée?).

3.1.3.3 Site « Bougie »

Le bien sis n°35-37 rue de la Bougie est une propriété possédant :

- à l'ouest : un accès à des garages et des jardins, qui ont été autorisés par permis d'urbanisme (dossier communal n°43730);

2. Bij een aanzienlijke uitbreiding van het park omwille van het project, het behoud van een privéstrook van 2 op 4 m langs de woningen op het gelijkvloers.

In beide gevallen moet de afsluiting die deze ruimten afbakt doorzichtig zijn en bij voorkeur opgebouwd uit (of bekleed met) diverse beplantingen."

Het Park van de Kleine Zenne zal heel wat wandelaars aantrekken. De bewoners zullen liever niet hebben dat wandelaars in het park hen zien op hun koer/in hun tuin. Er moet een oplossing worden gevonden, met een inrichting die is aangepast aan het comfort van de inwoners.

Gevels

Het volgende zou goed zijn:

- Een mogelijkheid om de gevels van de achterste gebouwen op een nuttige wijze te gebruiken, met name door de mogelijkheid om deuren, ramen, balkons, ... te hebben die op het park uitgeven, als het de bedoeling is om een ondoorzichtige barrière tussen het park en de private eigendommen te hebben;
- Aanbevelingen over de verwachte esthetische uitstraling van de bijgebouwen en achtergebouwen die zichtbaar zullen zijn vanaf het Park van de Kleine Zenne (cf.: adviezen die moeten worden toegepast wanneer een aanvrager een aanvraag indient voor een stedenbouwkundige vergunning voor een renovatie, wijziging of bouwproject, enz.).

2.7.4. Voorbeeldige kwaliteit van de projecten

Aangezien het park zal worden beheerd door Leefmilieu Brussel, dat het geen actieve gevels zal kunnen omvatten en 's nachts gesloten zal zijn, hoe zullen de volgende criteria dan worden beoordeeld:

- Actieve benedenverdieping;
- Toegang tot de woningen;
- Kwaliteit van de verhouding tot het park.
- Deze fiche zou moeten worden herbekeken.

3. Algemene opmerkingen en bezwaarschriften over het regelgevend luik

3.1. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over de grafische voorschriften (bestemmingsplan)

3.1.1. Kaart met de bestemmingen op 1/2000

Er moet worden verduidelijkt of deze kaart in A1-formaat – zeer leesbaar in haar strakke vorm – al dan niet een regelgevende waarde heeft.

Een extra kaart moet op dezelfde schaal worden gemaakt, door dit keer alle bestemmingen te verschuiven (cf.: gebieden met een sterk gemengd karakter, woongebieden, structurerende ruimten, ...). De kaart zou makkelijker leesbaar zijn en het zou zeer nuttig zijn voor:

- medewerkers op het terrein in het kader van het onderzoek voor de dossiers SV en MV;
- het publiek aan het loket;
- de professional bij het ontwerp van een project.

3.1.2. Lint voor productiekernen

Het lint voor productiekernen is niet continu langs de huizenblokken. Wat is de logica achter dit resultaat, het wordt niet uitgelegd in het MER. In geval van opdeling/samenvoeging van percelen maakt deze weergave de toepassing ervan complexer, zo niet onmogelijk, bij het ontwerp en onderzoek van aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen. Hoe kan een situatie immers worden geanalyseerd als een perceel gedeeltelijk als lint voor productiekern is vermeld?

3.1.3. Te wijzigen bestemmingen

3.1.3.1 Zinnekehoek

In het huizenblok afgebakend door de Heyvaertstraat, de Liverpoolstraat, de Bergensesteenweg en de Passerstraat, is de Zinnekehoek op de weg gepland. Het moet dus niet als "Parkgebied" maar als "Wegenmet" van het GBP worden bestemd.

3.1.3.2 Site "Facar"

In het huizenblok afgebakend door de Heyvaertstraat, de Zeemtouwersstraat, de Scheikundigestraat, de Waskaarsstraat en de Dauwstraat ter hoogte van de percelen die op de grens tussen de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht liggen, en gekadastraerd B 950 C en B 150 K 32 - de "site FACAR" - hier dient enkel in een "te realiseren doorsteek" te worden voorzien, niet in een bestemming "Parkgebied". Op die manier kan soepeler worden omgesprongen met de toekomstige inrichting (een private weg bijvoorbeeld?).

3.1.3.3 Site "Waskaars"

Het pand gelegen Waskaarsstraat nr. 35-37 is een eigendom met:

- in het westen: een toegang tot garages en tuinen, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd (gemeentelijk dossier nr. 43730);

— à l'est : des jardins qui ont été aménagés sans permis d'urbanisme. Dans le projet de PAD, l'affectation pour cette zone est prévue en «Zones de parcs ».

Il est cohérent à l'arrière des jardins de faire passer le Parc de la Sennette. Cependant, il y a lieu de conserver ces jardins, quitte à un peu en réduire la profondeur et que les propriétaires régularisent la situation des jardins via permis d'urbanisme.

Il y a aussi lieu de prévoir une affectation de « Zone de cours et jardins », avec des prescriptions spécifiques pour cette zone de jardins et garages des n°35-37 de la rue de la Bougie.

Il y aura possibilité d'élargir la « Zone de Parcs » à l'arrière des jardins, du côté de la rue Heyoert.

3.1.4. Traversées

Dans l'îlot délimité par la rue Heyoert, la rue de Liverpool, la chaussée de Mons et la rue du Compas, toutes les traversées doivent être dessinées en trait plein, soit être des « traversées à réaliser ».

Il y aurait lieu de prévoir que la «traversée à réaliser » aille jusqu'à la chaussée de Mons.

Dans l'îlot délimité par la rue Heyoert, la rue des Mégissiers, la rue du Chimiste et la rue de Liverpool, il y a lieu de prolonger la « traversée à réaliser » venant de la rue Heyoert jusqu'à la rue du Chimiste en passant par la «Zone de Parc » prévue entre les n°24-26 et le n°32 de la rue du Chimiste.

3.2. Remarques, observations et réclamations particulières sur les prescriptions générales

3.2.1. PG.2.

Il y a lieu de préciser en cas de contradiction si les prescriptions graphiques l'emportent sur les prescriptions littérales.

3.2.2. PG.3. : Logements sociaux

Vu la prescription : « Les projets de construction d'immeubles de plus de 2.000 m² de logement comportent au moins 20% de logements sociaux ou de logements assimilés au logement social. Les acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement sont exemptés de la présente prescription ».

Il y a tout d'abord lieu de préciser au niveau des m² s'il s'agit de superficie plancher.

Après, il y a lieu de préciser de quel calcul est issu cette proportion « 20% lorsqu'il y a plus de 2.000 m² ». Quel est l'impact au niveau du « parc de logement privé» sur le périmètre concerné et quel sera l'impact sur les charges d'urbanisme?

D'après les réunions d'information avec les riverains, les associations témoignent qu'il est nécessaire de prévoir une proportion de logements sociaux afin d'éviter que le quartier ne subisse une gentrification. Il est cependant opportun de réfléchir où implanter ces logements sociaux afin de créer un équilibre des fonctions et d'en garantir leur gestion.

Il existe actuellement des données sur le parc existant de logements sociaux³, mais pas de carte localisant les logements sociaux de tous les opérateurs en Région de Bruxelles-Capitale + logements assimilés. Or, l'existence d'un tel outil permettrait de pouvoir se faire une idée de l'impact de l'implantation d'un projet de logements sociaux et autres logements publics dans un quartier et de pouvoir prendre des décisions en la matière. Cet outil pourrait par exemple se baser sur la carte évolutive Carte des soldes de bureaux admissibles (CASBA)⁴ du PRAS.

Le conseil communal en sa séance du 28/11 a accepté un amendement que voici :

- Demander 30% de logements sociaux pour les projets privés immobiliers de plus de 2000m²;
- Demander 50% de logements sociaux ou à caractère social pour les projets publics de construction;
- Demander que les logements sociaux soient répartis, de même qualité et indistincts dans les immeubles.

3.2.3. Typologie de logements

Dans le même esprit que pour les logements sociaux, il serait intéressant de disposer d'un outil évolutif couvrant toute la Région de Bruxelles-Capitale et déterminant la typologie de logements présents dans un îlot. Par exemple l'identification des maisons unifamiliales, des «petits » logements (cf. : studios), des « moyens » logements (cf.: appartement 1 chambre à 2 chambres), des grands logements (cf.: appartements 3 chambres à plus), des établissements hôteliers, des logements collectifs, des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite,... L'existence d'un tel outil permettrait de pouvoir se faire une idée de l'impact de l'implantation d'un nouveau projet de logements et de pouvoir prendre des décisions en matière de typologie de logements à exiger.

— in het oosten: tuinen die zonder stedenbouwkundige vergunning zijn aangelegd. In het ontwerp van RPA is de bestemming voor deze zone voorzien in "Parkgebied".

Het zou coherent zijn om achteraan de tuinen het Park van de Kleine Zenne te laten lopen. Toch moeten deze tuinen worden behouden, ook al worden ze dan wat minder diep en moeten de eigenaars de situatie van hun tuinen via een stedenbouwkundige vergunning regulariseren.

Er dient ook een bestemming te worden voorzien van "Gebieden voor koeren en tuinen", met specifieke voorschriften voor dit gebied met tuinen en garages in de Waskaarsstraat nr. 35-37.

Het "Parkgebied" zal kunnen worden uitgebreid aan de achterkant van de tuinen, aan de kant van de Heyoertstraat.

3.1.4. Doorsteken

In het huizenblok afgebakend door de Heyoertstraat, de Liverpoolstraat, de Bergensesteenweg en de Passerstraat, moeten alle doorsteken met een voile lijn worden getekend, en dus als "te realiseren doorsteken" worden vermeld.

Er moet in een "te realiseren doorsteek" worden voorzien tot aan de Bergensesteenweg.

In het huizenblok afgebakend door de Heyoertstraat, de Zeemtouwersstraat, de Scheikundigestraat en de Liverpoolstraat, moet de "te realiseren doorsteek" die van de Heyoertstraat komt worden doorgetrokken tot aan de Scheikundigestraat, via het "Parkgebied" tussen nr. 24-26 en nr. 32 in de Scheikundigestraat.

3.2. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over de algemene voorschriften

3.2.1. AV.2.

In geval van tegenspraak moet worden vermeld of de grafische voorschriften primeren op de letterlijke voorschriften.

3.2.2. AV.3.: Sociale woningen

Gelet op het voorschrift: "De bouwprojecten van woongebouwen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² moeten minimaal 20% van hun oppervlakte bestemmen voor woningen gelijkgesteld met sociale woningen of aan sociale woningen gelijkgestelde woningen. Overheidsactoren die deelnemen aan het socialehuisvestingsbeleid zijn vrijgesteld van dit voorschrift."

Wat het aantal m² betreft dient om te beginnen te worden vermeld of het om de vloeroppervlakte gaat.

Vervolgens moet worden vermeld uit welke berekening deze verhouding "20% wanneer het om meer dan 2.000 m² gaat" voortkomt. Wat is de impact op niveau van het "private woningpark" op de betroffen perimeter en wat zal de impact op de stedenbouwkundige lasten zijn?

Uit de informatiebijeenkomsten met omwonenden blijkt dat de verenigingen bevestigen dat in een deel sociale huisvesting moet worden voorzien om gentrificatie van de wijk te voorkomen. Het is evenwel nuttig om na te gaan waar deze sociale woningen moeten komen om een evenwicht tussen de functies te creëren en het beheer ervan te waarborgen.

Er zijn momenteel gegevens beschikbaar over het bestaande socialewoningpark, een kaart met daarop de ligging van de sociale woningen van alle operatoren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest + daarmee gelijkgestelde woningen is er evenwel niet. Op basis van zo'n kaart zouden we ons een beeld kunnen vormen van de impact van de inplanting van een project van sociale huisvesting en andere sociale woningen in een wijk, om zo beslissingen ter zake te kunnen nemen. Dit hulpmiddel zou zich bijvoorbeeld kunnen baseren op de evolutieve Kaart van de toelaatbare kantoorsaldi (KaTKS) 4 van het GBP.

Tijdens de zitting van 28.11 heeft de gemeenteraad volgend amendement aanvaard:

- 30% sociale woningen vragen voor privé-vastgoedprojecten van meer dan 2000 m²;
- 50% sociale woningen of woningen met een sociaal karakter vragen voor openbare bouwprojecten;
- vragen dat sociale woningen worden verdeeld, van dezelfde kwaliteit en zonder onderscheid in de gebouwen.

3.2.3. Typologie van woningen

Net als voor de sociale woningen zou het interessant zijn over een evoluerend instrument te beschikken voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dat het type woningen in een huizenblok bepaalt. De identificatie van eengezinswoningen bijvoorbeeld, "kleine" woningen (cf. studio's), "middelgrote" woningen (cf. éénkamer-, tweekamerappartementen), grote woningen (cf. driekamerappartementen en meer), hotels, collectieve woningen, aangepaste woningen voor personen met beperkte mobiliteit enz. Op basis van zo'n instrument zouden we ons een beeld kunnen vormen van de impact van de inplanting van een nieuwbouwproject, om zo beslissingen te kunnen nemen inzake de vereiste typologie van woningen.

3.2.4. Prescriptions aidant à la mutation du quartier

Afin d'aider le quartier à effectuer sa mutation et que la mono-fonctionnalité liée au commerce de véhicules de seconde main puisse évoluer, il y aurait lieu de réfléchir au travail sur les prescriptions suivantes :

3.2.4.1 Prescriptions 0.9. et 0.11. du PRAS

Il y aurait lieu de prévoir l'abrogation par le PAD, voire le travail des prescriptions littérales suivantes du PRAS :

- la prescription n°0.9.;
- la prescription n°0.11.;

En ce qui concerne la prescription n°0.9., si elle reste d'application telle quelle, elle autorise qu'un immeuble dont la destination indiquée dans un permis de bâtir ou d'urbanisme ou dont l'utilisation ne correspond pas aux prescriptions du PAD puisse faire l'objet de travaux d'agrandissements.

Si l'on supprime cette prescription, au niveau urbanistique, un bâtiment dont l'affectation ne correspond pas aux prescriptions du PAD pourra continuer à subsister, mais ne pourra pas s'agrandir.

N.B. : si la suppression de cette prescription pose trop de problèmes au niveau juridique, il y a lieu de prévoir une réécriture de la prescription.

En ce qui concerne la prescription n° 0.11., si elle reste d'application telle quelle, elle autorise d'exploiter, prolonger, renouveler ou modifier un permis d'environnement dont l'affectation ne correspond aux prescriptions du PAD, du moment qu'elle respecte la réglementation applicable pour le PE.

Si l'on supprime cette prescription, on se donne la possibilité de pouvoir intervenir sur la durée de vie de l'exploitation : on peut par exemple ne pas reconduire le PE ou encore choisir de délivrer un nouveau permis d'environnement à plus courte durée, avec des conditions plus sévères....

N.B. : si la suppression de cette prescription pose trop de problèmes au niveau juridique, on peut prévoir une réécriture de la prescription.

3.2.4.2 Prescriptions sur la délivrance des Permis d'Environnement

Il y aurait lieu de prévoir des prescriptions pouvant permettre de justifier le refus de permis d'environnement ou la délivrance pour un délai plus court que celui de 15 ans habituel. Cela permettrait d'aider le quartier à se transformer.

3.2.5. Économie circulaire

Tout en tenant compte de la législation en vigueur, il serait intéressant de prévoir une prescription ou recommandation afin de favoriser une économie circulaire sur le site.

3.2.6. Parkings en silos

Il devrait y avoir une prescription sur les silos de parking (cf. : isolation, gabarit, apparence, finition, ...).

3.2.7. Note explicative complémentaire

Il y aurait lieu de prévoir une prescription demandant une note explicative complémentaire, à annexer à un dossier de demande de permis de lotir, certificat d'urbanisme, permis d'urbanisme, permis d'environnement....

L'autorité délivrante pourrait choisir de solliciter ou non cette note explicative et le contenu de cette note en fonction de la demande.

En effet, une demande de permis d'urbanisme pourrait nécessiter :

- une analyse de mobilité, en cas de changement d'affectation;
- une analyse des gabarits avoisinants, par exemple pour un projet de tour, ou encore de construction en bord de traversée.

3.3. Remarques, observations et réclamations particulières sur les prescriptions particulières

3.3.1. Liseré productif

Il y a lieu de le comparer avec la prescription de « Liseré de noyau commercial » du PRAS, ou qu'il s'agit d'une zone en surimpression.

Cette prescription demande une clarification.

Il y aurait lieu de joindre :

- un tableau récapitulatif reprenant toutes les possibilités d'affectations autorisées en « Liserés productifs » + « Zone de forte mixité »;
- définir l'affectation « services intégrés aux entreprises ».

- des croquis illustratifs avec les possibilités de projets.

En effet, que se passe-t-il pour les sites longs et peu larges et qui dépassent les 30 mètres de longueur? A quelle(s) affectation(s) peut-on affecter à l'arrière, au-delà des 30 mètres après l'alignement? Par exemple, pour les n° 68-70, 72, 74-76 de la rue Heyvaert, pour lesquels une entrée séparative ne peut pas être créée à l'avant ?

3.2.4. Voorschriften ter bevordering van de transformatie van een wijk

Om de wijk te helpen bij zijn transformatie en ervoor te zorgen dat de monofunctionaliteit als gevolg van de handel in tweedehandsvoertuigen kan ontwikkelen, kan het best werk worden gemaakt van volgende voorschriften:

3.2.4.1 Voorschriften 0.9. en 0.11. van het GBP

Er moet worden gedacht aan de intrekking door het RPA, of zelfs het werk rond de volgende letterlijke voorschriften van het GBP:

- voorschrift nr. 0.9.;
- voorschrift nr. 0.11.;

Wat betreft voorschrift nr. 0.9., en als het als dusdanig van kracht blijft, dat staat toe dat een gebouw waarvan de bestemming in een bouw- of stedenbouwkundige vergunning is aangegeven of waarvan het gebruik niet voldoet aan de voorschriften van het RPA, mag worden uitgebreid.

Ais dit voorschrift wordt geschrapt dan mag, op stedenbouwkundig vlak, een gebouw blijven bestaan maar mag het niet worden uitgebreid.

NB: als het schrappen van dit voorschrift voor al te veel juridische problemen zorgt, dan moet worden gedacht aan de aanpassing van dit voorschrift.

Wat betreft voorschrift nr. 0.11., en als het als dusdanig van kracht blijft, dan staat het de exploitatie, verlenging, vernieuwing of wijziging van een milieuvergunning toe, waarvan de bestemming niet voldoet aan de voorschriften van het RPA, zolang het voldoet aan de reglementering inzake MV.

Als dit voorschrift wordt geschrapt, krijgen we de mogelijkheid om te kunnen tussenkomen bij de duur van de exploitatie: men kan bijvoorbeeld de MV niet verlengen of ervoor kiezen een nieuwe milieuvergunning voor een kortere periode af te leveren, onder strengere voorwaarden, ...

NB: als het schrappen van dit voorschrift voor al te veel juridische problemen zorgt, dan moet worden gedacht aan de aanpassing van dit voorschrift.

3.2.4.2 Voorschriften inzake uitreiken van milieuvergunningen

Er moet worden gedacht aan voorschriften om de weigering van milieuvergunningen of de afgifte ervan voor een kortere periode dan de gebruikelijke 15 jaar te rechtvaardigen. Dit zou helpen bij de transformatie van de wijk.

3.2.5. Kringlooeconomie

Rekening houdend met de bestaande wetgeving zou het interessant zijn te voorzien in een voorschrift of aanbeveling om de kringlooeconomie op de site te bevorderen.

3.2.6. Siloparkings

Er moet een voorschrift komen rond siloparkings (cf.: isolatie, bouwhoogte, uitzicht, afwerking, ...).

3.2.7. Aanvullende verklarende nota

Er moet worden gedacht aan een voorschrift waarbij een aanvullende verklarende nota wordt gevraagd, die bij een dossier moet worden gevoegd voor de aanvraag van een verkavelingsvergunning, stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning ...

De vergunningverlenende instantie zou ervoor kunnen kiezen al dan niet deze verklarende nota en de inhoud van deze nota te kunnen vragen, in functie van de aanvraag.

Bij een aanvraag van stedenbouwkundige vergunning kan het volgende zijn vereist:

- een mobiliteitsanalyse, in geval van bestemmingswijziging;
- een analyse van de omliggende bouwhoogten, voor een toren bijvoorbeeld, of voor de bouw langs een doorsteek.

3.3. Specifiek advies, opmerkingen en bezwaarschriften over de voorschriften

3.3.1. Lint voor productiekernen

Er moet worden vergeleken met het voorschrift "lint voor handelskernen" van het GBP, aangezien het om een gebied in overdruk gaat.

Dit voorschrift vraagt om verduidelijking.

Het volgende moet worden bijgevoegd:

- een overzichtstabel met daarop alle mogelijke toegestane bestemmingen in "Lint voor productiekernen" + "Sterk gemengd gebied";
- de bestemming "voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten" definiëren;
- illustratieschetsen met de mogelijke projecten.

Wat gebeurt er nl. met lange en smalle sites, die langer zijn dan 30 meter? Welke bestemming(en) krijgt de achterkant, die verder ligt dan 30 meter van de bouwlijn? De nr. 68-70, 72, 74-76 in de Heyvaertstraat bijvoorbeeld, waarvoor er aan de voorkant geen afzonderlijke ingang kan worden ingericht?

Enfin, dès que cela est techniquement possible, il y aurait lieu de prévoir les zones de livraison permettant les chargements et déchargements en domaine privé, zones intégrées à l'intérieur des volumes construits, avec possibilité de mutualisation avec le voisin.

3.3.2. Prescriptions applicables aux constructions situées le long du canal

Dès que cela est techniquement possible, il y aurait lieu de prévoir que les activités productives situées le long du canal soient munies de leurs propres aires de chargements et déchargements en domaine privé, de préférence intégrées à l'intérieur des volumes construits, avec possibilité de mutualisation avec le voisin.

3.3.3. Prescriptions applicables aux constructions situées le long d'une traversée

Considérant les figures 1, 2 et 3 et leur texte y afférent sont trop complexes et donc peu compréhensibles, qu'il y a lieu de les simplifier. Cela permettra de ne pas être soumis à interprétation et être expliqué facilement au public.

3.3.4. Équipements d'intérêts collectifs ou de services publics

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des précisions sur l'équipement situé à côté du Parc de Liverpool. Ne serait-il pas plus pertinent de prévoir la même affectation pour cet espace que pour le bâtiment situé au nord, soit de la "Zone de forte mixité + Liseré productif"?

4. Remarques, observations et réclamations générales sur le rapport sur les incidences environnementales

4.1. Remarques, observations et réclamations sur le Chapitre 2 du RIE "Diagnostic de la situation existante"

4.1.1. Mobilité

Les autres moyens de déplacements alternatifs tels que trottinettes, ... ne sont pas abordés.

Le quartier existant n'est pas bien desservi en transports en communs. Si le quartier évolue et que le nombre de logements augmente, est-ce que l'offre en transports en commun sera améliorée et dans quelle temporalité (ni le projet de PAD, ni le RIE ne prévoient quelque chose en la matière)? En effet, la présence d'une offre en transports en commun efficace a une influence directe sur la création de stationnement hors voirie, qui peut être ainsi réduite.

4.1.2. Aménagement du territoire, paysage, urbanisme et patrimoine

4.1.2.1 Règlement Communal d'Urbanisme

Il y a lieu de noter que le Règlement Communal d'Urbanisme Spécifique (le RCU-2016) est applicable sur l'entiereté du territoire communal est entré en vigueur via le Moniteur Belge de 17/10/2019.

Ce RCUS abroge :

- le règlement communal sur les bâtisses, de 1932;
- le RCU sur l'occupation du domaine public - Terrasse, étalage, rôtissoire et distributeur, de 2006;
- Le RCU sur le placement d'antennes paraboliques, de 2006.

D'autres Règlements Communaux d'Urbanisme Spécifiques (RCUS) et Règlements Communaux d'Urbanisme Zonés (RCUZ) sont actuellement en cours d'élaboration.

4.1.2.2 Etat du bâti

Carte de référence Figure 57: il manque la légende. De plus, elle ne couvre pas l'entiereté du périmètre du PAD, il y aurait lieu de la compléter.

4.1.3. Être humain

Concernant les données sur la criminalité, la carte ne couvre pas tout le périmètre du projet de PAD, ni ses zones adjacentes. Elle n'est donc pas adaptée.

5. Remarques et observations relatives à l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale du 9 mai 2019 adoptant le projet de plan d'aménagement directeur «Heyvaert» (en ce compris ses annexes)

5.1. Périmètre du projet de PAD « Heyvaert »

Vu le texte : « ...Que dans ce cadre, il est en effet apparu utile d'inclure dans le périmètre du PAD « Heyvaert » les deux anciens bras de la Senne afin d'avoir une approche globale sur le projet de parc à cet endroit et de mettre ainsi en avant le lien potentiel à créer entre l'espace vert prévu est la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée existant, et l'opportunité d'agrandir le Parc de la Rosée du côté de la rue de la Poterie; ... ».

L'inclusion du bras ouest de la Petite Senne - prévu initialement dans le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Porte de Ninove » - dans le projet de PAD « Heyvaert » est positif. Il permet en effet plus de cohérence territoriale et de faciliter la gestion administrative pour la Commune.

Ten slotte moet, zodra dit technisch mogelijk is, worden voorzien in leveringszones die het laden en lossen op privéterrein mogelijk maken, geïntegreerde zones binnen de bebouwde volumes, met de mogelijkheid van gedeeld gebruik met de burens.

3.3.2. Voorschriften van toepassing voor constructies langs het kanaal

Ten slotte moet, zodra dit technisch mogelijk is, worden bepaald dat de productiezones langs het kanaal over hun eigen zones voor laden en lossen op privéterrein beschikken, bij voorkeur geïntegreerd binnen de bebouwde volumes, met de mogelijkheid van gedeeld gebruik met de burens.

3.3.3. Voorschriften van toepassing voor constructies langs een doorsteek

Aangezien figuren 1, 2 en 3 en de daarbij horende tekst te complex en dus moeilijk te begrijpen zijn, moeten ze worden vereenvoudigd. Zo zullen ze niet langer voor interpretatie vatbaar zijn en kunnen ze makkelijk aan het publiek worden uitgelegd.

3.3.4. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Overwegende dat er verduidelijkingen moeten komen bij de voorziening gelegen naast het Liverpoolpark. Zou het niet relevanter zijn voor deze ruimte in dezelfde bestemming te voorzien als voor het noordelijk gelegen gebouw, zijnde het "Sterk gemengd gebied + Lint voor productiekernen"?

4. Algemene opmerkingen en bezwaarschriften over het milieueffectenrapport

4.1. Advies, opmerkingen en bezwaarschriften over Hoofdstuk 2 van het MER "Diagnose van de bestaande toestand"

4.1.1. Mobiliteit

Alternatieve verplaatsingsmiddelen zoals steps, ... komen niet aan bod.

De buurt is niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Als de wijk verandert en het aantal woningen toeneemt, zal het aanbod van het openbaar vervoer er dan op verbeteren en binnen welk tijdsbestek (noch in het ontwerp van RPA, noch in het MER wordt daar iets over gezegd)? De aanwezigheid van een efficiënt openbaar vervoersaanbod heeft immers een directe invloed op het creëren van parkeerplaatsen buiten de openbare weg.

4.1.2. Ruimtelijke ordening, landschap, stedenbouw en erfgoed

4.1.2.1 Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

Er wordt op gewezen dat de Specifieke Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV-2016) die op het volledige gemeentelijke grondgebied van toepassing is, in werking is getreden na publicatie in het Belgisch Staatsblad van 17.10.2019.

Deze SGemSV heft het volgende op:

- het gemeentelijke bouwreglement uit 1932;
- de GSV inzake bezetting van het openbaar domein - Terrassen, etalages, braadsledes en verdeelautomaten, van 2006
- de GSV over de plaatsing van schotelantennes, uit 2006.

Andere Specifieke Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (SGemSV) en Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (ZGemSV) worden momenteel opgesteld.

4.1.2.2 Staat van de gebouwen

Referentiekaart Figuur 57: de legende ontbreekt. Bovendien dekt die niet de volledige perimeter van het RPA, die moet dus worden aangevuld.

4.1.3. Mens

Wat de criminaliteitscijfers betreft, de kaart niet de volledige perimeter van het ontwerp van RPA, noch de aanpalende zones. De kaart is dus niet aangepast.

5. Opmerkingen over het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 mei 2019 tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg "Heyvaert" (incl. bijlagen)

5.1. Perimeter van het ontwerp van RPA Heyvaert

Gezien de tekst: "... Dat het in dit kader inderdaad nuttig is gebleken de twee oude Zennearmen op te nemen in de perimeter van het RPA Heyvaert om er een globale benadering op na te houden van het ontwerp van park op deze plaats en aldus de aandacht te vestigen op de te creëren potentiële link tussen de bij de Ninoofsepoort geplande groene ruimte en het bestaande Dauwpark alsook op de mogelijkheid om het Dauwpark te vergroten aan de kant van de Pottengoedstraat; ...".

Het opnemen van de westelijke arm van de Kleine Zenne - aanvankelijk voorzien in het ontwerp van Richtplan van aanleg "Ninoofsepoort" - in het RPA Heyvaert is positief. Dit zorgt immers voor meer territoriale samenhang en vergemakkelijkt het administratief beheer voor de gemeente.

5.2. Caractère régional du plan

Vu le texte : «... Considérant qu'à la suite de la relance d'une troisième et ultime procédure, et malgré l'assurance de la Région de Bruxelles-Capitale d'un soutien financier si le ou les projets rentrés dans le cadre de cette procédure se montraient suffisamment qualitatifs, le Port de Bruxelles n'a reçu aucune offre pour l'établissement d'un terminal roll-on / sur le terrain de 2,5 hectares, situé dans l'avant-port et acquis par le Port en 2016.

Que le secteur d'exportation des voitures d'occasion connaît actuellement des difficultés et que l'intérêt du secteur pour l'appel d'offres du Port s'est délité au fil de l'avancement de la procédure;

Que le Port de Bruxelles a donc décidé d'arrêter la procédure d'attribution d'une concession pour l'exploitation d'un terminal RoRo dans l'avant-port de Bruxelles,

Que les objectifs régionaux de rénovation du quartier Heyvoert restent inchangés et que le Gouvernement entend toujours favoriser la déconcentration de l'activité de vente de voitures d'occasion pour atteindre ses objectifs de mixité et de diminution des nuisances... ».

La Région n'offre pas de solution réelle de relocalisation de ces commerces, que ce soit travers ce PAD ou un ou plusieurs autres outils. Il y a lieu d'évaluer les incidences sur la mutation du quartier en l'absence d'une alternative de relocalisation de l'activité.

5.3. Processus d'information et de participation préalable

5.3.1. Des observations relatives au Parc de la Sennette

Vu le .texte : « Considérant que projet de parc de la Sennette est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc; que l'objectif poursuivi par la création de ce parc est d'offrir une nouvelle typologie d'espaces publics de qualité contribuant à la création d'un cadre attrayant pour la création de logements; que le projet de PAD n'entend pas porter atteinte à l'utilisation des garages privés régulièrement autorisés ».

Il est appréciable que les garages privés régulièrement autorisés soient pris en compte. Pour rappel, au niveau du bien sis aux n°35-3.7 de la rue de la Bougie, une partie des jardins a aussi été autorisée via permis d'urbanisme. Il y aura donc lieu d'aussi d'en tenir compte, même si les jardins doivent être «rabortés» afin de permettre la création de la promenade verte. Il y aura aussi lieu de conserver les jardins de la propriété situés à l'est - rabortés de la partie qui doit passer en parc - et de les faire régulariser via un permis d'urbanisme.

Vu le texte : « Considérant qu'une alternative est proposée pour le dernier tronçon Bougie-Porte de Ninove du Parc, afin de transférer la fin de la voie verte sur la rue Heyvoert, qui dispose de largeurs suffisantes pour créer un équipement de qualité ».

La Commune d'Anderlecht soutient le fait de passer par la parcelle B 150 K 32 reliant la rue de la Bougie à la rue Heyvoert, si au niveau opérationnel la parcelle « Moeyersoons » (cf.: parcelle cadastrée B 950 Y 12, située sur Molenbeek-Saint-Jean) n'est pas achetée/expropriée.

En effet, cette parcelle, comprenant un bâti avec 4 logements, se situe en cœur d'îlot et son prix d'achat/expropriation serait élevé. Cependant, au vu des nouveaux aménagements prévus dans le cadre des PAD «Porte de Ninove» et « Heyvoert », le bâti existant est « cerné ». Si l'on aménage correctement les promenades vertes (= Parc de la Sennette et promenade verte venant de l'Ecole des Arts et Métiers), il y aura lieu de reconfigurer ce bâti, car actuellement, ses entrées et fenêtres donnent sur ce qui sera le Parc de la Sennette. Lors du Comité d'accompagnement CA Sennette qui s'occupe d'étudier la faisabilité du Parc, il a été proposé d'aménager les promenades en contournant la parcelle, or ça n'a pas de sens et ne représente pas le bon aménagement des lieux.

6. Autres avis, observations ou réclamations ou tout point de vigilance important dont la commune souhaite faire part a Perspective

6.1. Cohérence d'ensemble et éléments juridiques

6.1.1. PAD voisins

Considérant que le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Heyvoert » est contigu au projet de Plan d'Aménagement Directeur «Ninove» et au projet de Plan d'Aménagement Directeur « Gare de l'Ouest », qu'il y a lieu de s'assurer d'une cohérence entre ces PAD.

6.1.2. Des abrogations

Aucun document ne mentionne l'impact du projet de plan - notamment de l'abrogation - sur les éléments suivants : les permis de lotir existants dans son périmètre, les alignements, l'Ordonnance Environnementale, l'Ordonnance Sol, l'Ordonnance Nature, ...

5.2. Gewestelijk karakter van het plan

Gezien de tekst: "... Overwegende dat, na de herlancering van een derde en laatste procedure en ondanks de verzekering van financiële steun vanwege het Brussels Hoofdstedelijk Gewest indien het (de) in deze procedure opgenomen project(en) van voldoende kwaliteit waren, de Haven van Brussel geen enkele offerte heeft ontvangen voor de oprichting van een roll-on-/roll-off-terminal op een stuk grond van 2,5 hectare, gelegen in de voorhaven en door de Haven verworven in 2016;

Dat de sector van de uitvoer van tweedehandsauto's momenteel in moeilijkheden verkeert en dat de belangstelling van de sector voor de offerteaanvraag van de Haven is afgenomen naarmate de procedure vorderde;

dat de Haven van Brussel daarom besloten heeft de procedure voor de gunning van een concessie voor de exploitatie van een roro-terminal in de voorhaven van Brussel stop te zetten;

Dat de gewestelijke doelstellingen inzake de renovatie van de Heyvoertwijk ongewijzigd blijven en dat de regering nog steeds de deconcentratie van de verkoop van tweedehandsauto's wil aanmoedigen om aldus de doelstelling inzake een functiemix en vermindering van de overlast te bereiken ..."

Het Gewest heeft geen echte oplossing voor de verplaatsing van deze handelszaken, niet via dit RPA, maar evenmin via verschillende andere instrumenten. De impact op de transformatie van de wijk moet worden onderzocht, bij een gebrek aan een alternatief voor de verplaatsing van de activiteit.

5.3. Voorafgaand informatie- en participatieproces

5.3.1. Opmerkingen met betrekking tot het Park van de Kleine Zenne

Gezien de tekst: "Overwegende dat het ontwerp van het Park van de Kleine Zenne momenteel wordt bestudeerd door Leefmilieu Brussel en dat deze instantie zaken zoals de implementatie, de fasering en het precieze tracé van het park onderzoekt; dat de doelstelling van de aanleg van dit park erin bestaat een nieuwe typologie van openbare ruimten van hoge kwaliteit aan te bieden die bijdragen tot de creatie van een aantrekkelijk kader voor de bouw van woningen; dat het ontwerp van RPA geen afbreuk wil doen aan het gebruik van privégarages waarvoor een regelmatige vergunning is toegekend."

Het is goed dat de private garages die regelmatig zijn vergund, in aanmerking worden genomen. Ter herinnering, voor het pand gelegen in de Waskaarsstraat nr. 35-37 is er voor een deel van de tuinen ook een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. Er moet dan ook rekening mee worden gehouden, ook al moeten de tuinen worden ingekort om de groene wandeling te kunnen aanleggen. Ook de tuinen van de eigendom die ten oosten zijn gelegen - ingekort met het deel dat park wordt - moeten worden behouden en via een stedenbouwkundige vergunning worden geregulariseerd.

Gezien de tekst: "Overwegende dat een alternatief wordt voorgesteld voor het laatste stuk Waskaars-Ninovepoort van het park, om het einde van de groene weg over te brengen naar de Heyvoertstraat die immers voldoende breed is om een kwaliteitsvolle uitrusting te creëren."

De gemeente Anderlecht steunt het feit om gebruik te maken van het perceel B 150 K 32 dat de Waskaarsstraat met de Heyvoertstraat verbindt, indien op operationeel vlak het perceel "Moeyersoons" (cf.: gekadastraerd perceel B 950 Y 12, gelegen op het grondgebied van Sint-Jans-Molenbeek) niet wordt aangekocht/onteigend.

Dit perceel bestaat immers uit een gebouw met 4 woningen, ligt te midden van een huizenblok en de prijs voor de aankoop/onteigening is naar verluidt hoog. Rekening houdend met de nieuwe inrichtingen bepaald in het kader van het RPA "Ninovepoort" en "Heyvoert", is de bestaande bebouwing "omringd". Ais de groene wandelingen correct worden aangelegd (= Park van de Kleine Zenne en groene wandeling die van de Ecole des Arts et Métiers komt), zal dit gebouw moeten worden heringedeeld. Momenteel kijken de ingangen en ramen immers uit op wat in de toekomst het Park van de Kleine Zenne wordt. Tijdens het Begeleidingscomité Kleine Zenne, dat de haalbaarheid van het Park bestudeert, werd voorgesteld de wandelingen in te richten rondom het perceel. Dit heeft echter weinig zin en is niet de juiste inrichting voor de locatie.

6. Andere adviezen, opmerkingen of bezwaarschriften of een ander belangrijk aandachtspunt waar de gemeente Perspective op wil wijzen

6.1. Samenhang en juridische elementen

6.1.1. Aanpalende RPA's

Aangezien het ontwerp van Richtplan van Aanleg "Heyvoert" paalt aan het ontwerp van Richtplan van Aanleg "Ninove" en aan het ontwerp van Richtplan van Aanleg "Weststation", moet worden gezorgd voor een samenhang tussen die RPA's.

6.1.2. Intrekkingen

Geen enkel document gaat in op de impact van het ontwerp van plan - met name over de intrekking - wat de volgende elementen betreft: de bestaande verkavelingsvergunningen in zijn perimeter, de bouwlijnen, de Milieuordonnantie, de Bodemordonnantie, de Natuurordonnantie, ...

6.1.3. De l'absence de dérogation

En pratique, les autorités délivrantes ne pourront accorder aucune dérogation aux prescriptions réglementaires contenues dans les PAD.

A titre d'exemple, que faire si :

- quelqu'un demande une dérogation pour améliorer l'isolation de son bâtiment ?
- lors de la réalisation d'un chantier, il a fallu faire des adaptations à cause de contraintes techniques et que le service des Permis d'Urbanisme reçoit un plan As Built qui est dérogatoire au PAD ?
- il y a des infractions urbanistiques à régulariser ? Remettre d'office en pristin état si l'on ne peut pas adapter le projet par rapport au PAD ? Question qui découle de la première: est-ce que des ventes de biens ne vont pas être bloquées et des biens se délabrer, faute de possibilité de pouvoir être régularisés ?

6.2. Volet opérationnel et accompagnement du projet de PAD

La Commune d'Anderlecht regrette que le projet de PAD ne contienne pas de volet opérationnel, de sorte à faciliter sa mise en œuvre. L'octroi de subsides à la Commune, aux riverains, ... ou un co-financement par une instance publique pour réaliser le projet de PAD sont-ils envisagés ?

6.3. Charges d'urbanisme

Il n'y a rien de prévu en terme de réaffectation des charges d'urbanisme dans les prescriptions réglementaires.

La Commune d'Anderlecht demande qu'il y ait une prescription concernant les charges d'urbanisme dans le PAD, laissant le pouvoir à la Commune d'Anderlecht de choisir elle-même la réaffectation des charges d'urbanisme.

6.4. Sécurité

Il y a lieu de savoir la gestion du Parc de la Sennette est prévue par Bruxelles Environnement et que ce dernier prévoit pour le parc :

- qu'il soit fermé la nuit;
- qu'on ne puisse implanter des portes,... permettant d'accéder au parc;
- qu'en l'état actuel des négociations, les véhicules du SIAMU ne pourraient pas avoir accès à tout le parc pour secourir des promeneurs/habitants.

Au vu de ces informations et afin de s'assurer que qu'il n'y ait pas de problèmes, il y a lieu de soumettre le dossier de PAD et son Rapport sur les Incidences Environnementales pour avis :

- au SIAMU;
- aux zones de police concernées.

Enfin, nous avons connaissance d'une densité de logements existants fort importante aux n°37-37H de la rue des Mégissiers. Cela nécessite de pouvoir avoir un accès latéral via le Parc de la Sennette pour le SIAMU. Cette zone peut donc rester affectée en «Zones de Parcs» et peut rester fermée, cependant la grille et l'accès du parc doivent être aménagés à cet endroit comme étant accessibles pour le SIAMU 24h/24h.

6.5. Du foncier, de l'estimation financière des options prises

Le projet de PAD ne présente pas d'analyse financière du projet par rapport au foncier existant et des alternatives proposées (foncier; échanges de terrains, transfert vers le domaine public ou privé, ...). Il paraît donc assez difficile de choisir une option d'aménagement qui soit optimale sans cette donnée ».

Avis de Bruxelles-Environnement

Vu l'avis de Bruxelles Environnement du 14.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

« Conformément à l'article 30/5 §1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et suite à votre demande en date du 16 octobre 2019, Bruxelles Environnement formule l'avis suivant relatif au projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Heyoart » et à son Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE).

Cet avis est émis sans préjudice de tout avis complémentaire de Bruxelles Environnement dans le cadre d'une autre procédure ou d'une autre compétence liée au présent dossier.

Préalables

L'élaboration du projet de PAD « Heyoart » a fait l'objet d'un accompagnement par le Facilitateur Quartiers Durables, en partenariat avec Bruxelles Environnement, ce qui a permis de mettre la question de la durabilité du quartier au cœur du projet.

Aspects généraux

Tout d'abord, Bruxelles Environnement souhaite saluer la version finale du projet de PAD qui trouve un équilibre intéressant entre maintien de l'activité productive, renforcement de la fonction d'habitat - et des équipements qui lui

6.1.3. Over de afwezigheid van afwijking

In de praktijk kunnen de vergunningverlenende instanties geen enkele afwijking toestaan op de reglementaire voorschriften uit het RPA.

Bijvoorbeeld, wat als ...:

- iemand om een afwijking vraagt om de isolatie van zijn gebouw te verbeteren?
- er tijdens een werf aanpassingen moesten worden aangebracht om technische redenen en de dienst Stedenbouwkundige Vergunningen een as-built plan heeft ontvangen dat afwijkt van het RPA?
- er stedenbouwkundige inbreuken moeten worden geregulariseerd? Het van ambtswege in de oorspronkelijke staat herstellen als het project niet kan worden aangepast aan het RPA? Vraag die uit de eerste volgt: zal de verkoop van panden niet wordt geblokkeerd, waardoor gebouwen in verval zullen raken omdat ze niet kunnen worden geregulariseerd?

6.2. Operationeel luik en begeleiding van het ontwerp van RPA

De gemeente Anderlecht betreurt dat het ontwerp van RPA geen operationeel luik bevat, wat de implementatie ervan zou vergemakkelijken. Is er gedacht aan het toekennen van subsidies aan de gemeente, de omwonenden ... of aan een cofinanciering door een overheidsinstantie voor de uitvoering van het ontwerp van RPA?

6.3. Stedenbouwkundige lasten

In de reglementaire voorschriften staat niets bepaald over de herbestemming van de stedenbouwkundige lasten.

De gemeente Anderlecht vraagt om een voorschrift inzake stedenbouwkundige lasten in het RPA, waardoor de gemeente Anderlecht zelf kan beslissen over de herbestemming van de stedenbouwkundige lasten.

6.4. Veiligheid

Er wordt op gewezen dat het Park van de Kleine Zenne een project is van Leefmilieu Brussel en dat LB het volgende voor het park bepaalt:

- dat het 's nachts wordt gesloten;
- dat er geen deuren kunnen worden geplaatst, ... om toegang te krijgen tot het park;
- dat in de huidige stand van de onderhandelingen, de voertuigen van de DBDMH niet tot het volledige park toegang zouden krijgen voor hulpverlening aan wandelaars/bewoners.

Rekening houdend met die informatie en om problemen te vermijden, dient het dossier RPA en zijn milieueffectenverslag voor advies te worden voorgelegd:

- aan de DBDMH;
- aan de betrokken politiezones.

Tenslotte hebben we kennis van een aanzienlijke woningdichtheid in de Zeemtouwersstraat nr. 37-37H. Dit vereist een zijdelingse toegang via het Park van de Kleine Zenne voor de DBDMH. Deze zone mag dus bestemd blijven als "Parkgebied" en mag gesloten blijven. Het hek en de toegang tot het park moeten op die plek evenwel zodanig zijn ingericht, dat ze 24u/24 toegankelijk zijn voor de DBDMH.

6.5. Terreinen, financiële raming en opties

Het ontwerp van RPA bevat geen financiële analyse van het ontwerp t.o.v. de bestaande terreinen en de voorgestelde alternatieven (terreinen; uitwisseling van terreinen, overdracht naar publiek of privaat domein, ...). Zonder die gegevens lijkt het dus nogal moeilijk om een optimale inrichtingsoptie te kiezen."

Advies van Leefmilieu Brussel

Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 14.11.2019, dat in de volgende termen werd gesteld:

"In overeenstemming met artikel 30/5 §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en naar aanleiding van uw verzoek van 16 oktober 2019 formuleert Leefmilieu Brussel het volgende advies over het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) Heyoart en het bijbehorende milieueffectrapport (MER).

Dit advies wordt uitgevaardigd zonder afbreuk te doen aan eventuele aanvullende adviezen van Leefmilieu Brussel in het kader van een andere procedure of een andere bevoegdheid in verband met dit dossier.

Opmerkingen vooraf

De ontwikkeling van het ontwerp van RPA Heyoart werd begeleid door de Facilitator Duurzame Wijken, in partnerschap met Leefmilieu Brussel, waardoor de kwestie van de duurzaamheid van de wijk centraal kon worden gesteld in het ontwerp.

Algemene aspecten

In de eerste plaats wil Leefmilieu Brussel zijn lof uitspreken over de eindversie van het ontwerp van RPA, waarin een interessant evenwicht is gevonden tussen het behoud van de productieve activiteit, de versterking van

sont nécessaires-, et création d'espaces publics de qualité. Nous félicitons les auteurs de projet qui ont réussi à produire un projet de PAD bien structuré, lisible et clair.

De façon plus précise, concernant ces trois grands axes, nous souhaitons émettre les remarques générales suivantes :

- Tout d'abord, en termes d'activités productives, nous notons un risque concernant la stratégie de développement économique qui sous-tend le PAD. En effet, en cas de départ des activités économiques actuelles, liées au commerce de voitures, et sans une vision forte, il nous semble que les développeurs immobiliers (majoritairement privés) risquent de miser essentiellement sur des fonctions « refuges » telles que le logement, le bureau et le commerce, au détriment des activités productives et des équipements, allant à l'encontre des objectifs de la « ville mixte » voulue par le PAD.
- Concernant le logement, nous soutenons les règles fixées par le PAD relatives à la production de logement social qui devraient permettre de maintenir une mixité sociale au sein de ce quartier, indispensable au maintien de sa fonction d'accueil des populations plus fragiles, et garante d'une « ville inclusive ».
- Nous saluons également la création d'espaces verts dans le PAD qui permettent de relier entre eux les pôles du quartier. Plus spécifiquement, la zone à programme prévoyant la création d'un espace vert accessible au public de minimum 0,5 ha d'un seul tenant et connectant le parc de la Sennette et la Plaine de Liverpool, est le pendant indispensable à la densification du quartier. Nous saluons également la volonté affichée que ces espaces verts maximisent la pleine terre pour ainsi garantir la qualité de la végétation et remplir une fonction de gestion des eaux pluviales et de création de fraîcheur dans ce quartier dense.
- En termes de mobilité, les propositions du PAD soutiennent une mobilité durable, articulée autour des modes actifs (piétons, cyclistes, ...) mais aussi de la mobilité logistique nécessaire au bon fonctionnement des activités productives. De même, la création d'infrastructures intermodales telles que suggérées dans le volet stratégique nous semble répondre à une vision durable du stationnement dans un quartier dense, à la limite de l'hyper-centre et bien connecté aux réseaux de transport en commun.

Bruxelles Environnement félicite les auteurs du projet de Plan qui ont intégré la durabilité au travers des différents volets du PAD. Les ambitions sont particulièrement affirmées et exemplaires en matière de maillage d'espaces verts, d'aération, de perméabilisation et de végétalisation des intérieurs d'îlots, de mobilité durable, de valorisation du bâti et du parcellaire existants. Dans ce sens, nous apprécions l'introduction, dans le volet stratégique, des matrices de qualité exemplaire des projets qui reprennent les critères de qualité attendus sur les plans urbain, social, architectural et environnemental.

Cependant, nous nous interrogeons sur le fait que les prescriptions environnementales se trouvent dans le volet stratégique auquel il est possible de déroger, contrairement au volet réglementaire. Comme le recommande le RIE, nous serions favorables à ce que les demandes de permis d'urbanisme soient accompagnées de notes techniques qui détaillent la manière dont les projets répondent aux aspects environnementaux pointés dans le volet stratégique au travers des matrices de qualité des projets.

Remarques sur le volet stratégique du PAD

Bruxelles Environnement souhaite relever les points suivants :

En termes de périmètre, Bruxelles Environnement considère que le site des Abattoirs d'Anderlecht aurait dû être intégré à la zone d'étude du PAD. De manière générale, nous constatons la faible maîtrise publique du foncier dans le quartier. Or c'est un des leviers qui va permettre d'éviter la spéculation et ainsi préserver les spécificités du parcellaire existant.

Dans ce contexte, la réalisation d'équipements publics, corollaires indispensables à l'augmentation de la population souhaitée par le PAD, n'est pas garantie. En effet, l'intégration, dans les prescriptions relatives au liseré productif, des équipements d'intérêt collectif ou de service public, n'impliquera pas de facto leur réalisation. Il est donc primordial que les pouvoirs publics jouent pleinement leur rôle à ce niveau (e.a. développement d'équipements spécifiques servant à la population locale actuelle), d'autant plus au vu des risques de spéculation et de gentrification identifiés par le RIE.

Ensuite, en termes de mobilité, nous partageons les points d'attention soulevés par le RIE concernant les boucles logistiques quant aux difficultés de braquage à certains carrefours, aux nuisances liées au charroi des camions dans

de woonfunctie - en de voorzieningen die daarvoor nodig zijn - en de aanleg van kwaliteitsvolle openbare ruimten. Wij feliciteren de projectontwerpers, die erin zijn geslaagd een goed gestructureerd, leesbaar en helder ontwerp van RPA op te stellen.

Meer in het bijzonder zouden wij met betrekking tot deze drie hoofdlijnen de volgende algemene opmerkingen willen maken:

- Ten eerste stellen wij, wat de productieve activiteiten betreft, een risico vast met betrekking tot de strategie van economische ontwikkeling die aan het RPA ten grondslag ligt. Indien de huidige economische activiteiten in verband met de autohandel zouden verdwijnen, en zonder een sterke visie, bestaat volgens ons het gevaar dat de (meestal particuliere) projectontwikkelaars hoofdzakelijk zullen mikken op "veilige" functies zoals huisvesting, kantoren en handel, ten nadele van de productieve activiteiten en voorzieningen, wat zou indruisen tegen de doelstellingen van de "gemengde stad" die met het RPA worden nagestreefd.
- Wat de huisvesting betreft, steunen wij de regels die in het RPA zijn vastgesteld met betrekking tot de verwezenlijking van sociale woningen, die het mogelijk moeten maken een sociale mix binnen deze wijk te handhaven, wat van essentieel belang is met het oog op het behoud van de functie van deze wijk als onthaalgebied voor de meest kwetsbare bevolkingsgroepen, wat garant staat voor een "inclusieve stad".
- Wij zijn ook verheugd over de aanleg van groene ruimten in het RPA, waarmee de polen van de wijk met elkaar kunnen worden verbonden. Meer in het bijzonder vormt het programmagebied dat voorziet in de aanleg van een voor het publiek toegankelijke groene ruimte van ten minste 0,5 ha aan een stuk en dat het Park van de Kleine Zenne en het Liverpoolplein met elkaar verbindt, een onmisbare tegenhanger voor de verdichting van de wijk. Wij zijn ook verheugd over de wens om in deze groene ruimten zoveel mogelijk volle grond aan te brengen om de kwaliteit van de beplanting te garanderen en een functie te vervullen op het gebied van regenwaterbeheer en het scheppen van frisheid in deze dichtbevolkte wijk.
- Wat mobiliteit betreft, ondersteunen de voorstellen van het RPA een duurzame mobiliteit, toegespitst op de actieve vervoerswijzen (voetgangers, fietsers ...), maar ook op de nodige logistieke mobiliteit voor de goede werking van de productieactiviteiten. Evenzo lijkt de aanleg van intermodale infrastructuur, zoals voorgesteld in het strategische luik, ons te beantwoorden aan een duurzame visie op parkeren in een dichtbevolkte wijk, aan de rand van het hypercentrum en goed aangesloten op de netten van het openbaar vervoer.

Leefmilieu Brussel feliciteert de ontwerpers van het ontwerpplan met de integratie van duurzaamheid in de verschillende luiken van het RPA. De ambities zijn erg duidelijk en voorbeeldig op het vlak van het netwerk van groene ruimten, verluchting, doorlaatbaarheid en aanplanting van de binnenterreinen van huizenblokken, duurzame mobiliteit, herwaardering van de bestaande gebouwen en perceelindeling. In die zin waarderen wij de invoering, in het strategische luik, van matrices inzake de voorbeeldfunctie van de projecten, waarin de verwachte stedelijke, sociale, architecturale en ecologische kwaliteitscriteria zijn opgenomen.

Wij plaatsen echter vraagtekens bij het feit dat de milieuvoorschriften zijn opgenomen in het strategische luik, waarvan kan worden afgeweken, wat bij het regelgevende luik niet zo is. Zoals in het MER wordt aanbevolen, zouden wij voorstander zijn van de integratie van technische nota's in de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen, waarin gedetailleerd wordt aangegeven hoe de projecten de in het strategische luik aangegeven milieuaspecten aanpakken via de matrices inzake de kwaliteit van de projecten.

Opmerkingen over het strategische luik van het RPA

Leefmilieu Brussel wenst de volgende punten onder de aandacht te brengen:

Wat de perimeter betreft, is Leefmilieu Brussel van mening dat de site van de site van de slachthuizen van Anderlecht had moeten worden opgenomen in het studiegebied van het RPA. In het algemeen stellen wij vast dat het openbaar grondbeheer in de wijk zwak is. Dit is echter een van de hefboomen die het mogelijk zullen maken speculatie te voorkomen en zo de specifieke kenmerken van de bestaande percelen te behouden.

In deze context is de bouw van openbare voorzieningen, een essentieel logisch gevolg van de door het RPA gewenste bevolkingstoename, niet gegarandeerd. De integratie, met name in de voorschriften betreffende het productieve lint, van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, impliceert immers niet de facto de verwezenlijking ervan. Het is dan ook van essentieel belang dat de overheid op dit gebied een volwaardige rol speelt (bv. ontwikkeling van specifieke voorzieningen ten behoeve van de huidige plaatselijke bevolking), met name gezien de in het MER vastgestelde risico's van speculatie en gentrificatie.

Vervolgens zijn wij het op het vlak van de mobiliteit eens met door het MER opgeworpen aandachtspunten in verband met de logistieke lussen: het is moeilijk om op bepaalde kruispunten van richting te veranderen, er is overlast

certaines rues de type résidentiel et à l'incidence sur la Place de la Duchesse, déjà fortement contrainte. Il nous semble qu'une étude plus poussée devrait être mise en place pour étudier ces boucles ainsi que la cohérence de celles-ci avec les projets de PAD voisins que sont Porte de Ninove et Gare de l'Ouest. En outre, il serait intéressant de préciser que l'aménagement des voiries devra être spécifique selon les objectifs fixés pour chaque type de flux, et que les vitesses/matériaux/etc. devront également être adaptés en fonction de cette typologie.

En matière de stationnement, l'option des infrastructures intermodales constitue une solution durable que nous soutenons. Toutefois, le PAD ne spécifie pas quel sera le statut de ces infrastructures ni par qui elles seront réalisées. Or, Bruxelles Environnement souhaite attirer l'attention sur la mise en œuvre de ces infrastructures — qui prendraient la forme de parkings silos mutualisés— qui peut avoir une incidence sur les surfaces autorisables par affectation (comment seront comptabilisées les surfaces hors sol de parking au regard des superficies autorisées par le PAD) et qui seront soumis à charges d'urbanisme en fonction des mètres carrés construits.

Nous souhaitons également que le PAD insiste sur le fait que tout nouveau parking d'une certaine taille devrait posséder une entrée séparée des logements pour permettre la mutualisation du parking avec d'autres riverains du quartier.

Le PAD favorise la création d'un maillage d'espaces verts, y compris sur la rive gauche du Canal, côté Place de la Duchesse, ce que Bruxelles Environnement salue au vu des carences importantes en espaces verts, en zones de confort acoustique et en espaces de jeux, relevées dans ce quartier. Toutefois, nous estimons que les espaces verts créés par le PAD Heyvaert ne suffiront pas à répondre aux besoins par habitant, préconisés par le PRDD. Nous pensons donc que la densité de logement à prévoir et créer dans le périmètre du PAD doit être raisonnée et en adéquation avec l'offre en espace vert effective. Ceci d'autant plus que les dernières prévisions démographiques pour la Région bruxelloise sont revues à la baisse.

Par ailleurs, nous regrettons que le projet de la SAU, rue de Birmingham, ne figure plus sur la carte comme espace vert de quartier, participant à ce maillage, et tel que modélisé par le RIE. En effet, il s'agit d'un projet régional avec maîtrise foncière publique, qui permettrait justement d'initier la stratégie proposée par le PAD.

Dans la partie « Valoriser le patrimoine, tant industriel que résidentiel », le PAD décrit la volonté de la Région de favoriser la réutilisation positive du bâti dans un intérêt patrimonial. Si nous souscrivons à cette ambition, il nous semble important de faire apparaître également la dimension environnementale du maintien du bâti existant et de sa réutilisation en termes d'économie circulaire. Le fait de travailler sur un morceau de ville déjà construit offre un fort potentiel en matière de récupération/ réemploi/ recyclage du bâti, des matériaux, des structures présentes. Cette approche, outre les gains environnementaux qu'elle offre, permettrait également de développer de l'activité productive, porteuse d'emplois locaux et durables, ce qui est recherché par le PAD.

Toujours en matière de patrimoine, nous déplorons que l'écluse de Molenbeek, incluse dans le périmètre, ne soit pas mentionnée dans cette partie du projet de PAD. Or, comme le relève l'étude BKP pour cette zone, elle recèle un potentiel important tant en matière de patrimoine que d'articulation de l'espace public.

Dans le périmètre limitrophe au Canal, Bruxelles Environnement est favorable, comme le recommande le RIE, à imposer le rejet des débits de fuite des ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales dans le Canal pour les nouvelles constructions et démolitions/ reconstructions et exiger une justification de l'éventuelle impossibilité technique. La motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le projet de PAD qui estime que le PAD Heyvaert n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante (RRU 2006) nous paraît par ailleurs regrettable et en contradiction avec les ambitions exprimées dans le volet stratégique.

De même, concernant la faune et la flore, à l'instar des recommandations du RIE, Bruxelles Environnement considère que certaines mesures pourraient être prises en faveur de la biodiversité. On pense à l'intégration des habitats pour la faune dans toute nouvelle construction ou à l'imposition de la végétalisation des toitures plates. En motivant que le PAD Heyvaert n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante (RRU 2006), l'arrêté nous semble à nouveau ne pas prendre en compte les ambitions qui figurent dans le volet stratégique du PAD pour ce thème.

Enfin, dans la matrice de qualité exemplaire des projets pour l'axe de la Senne, nous demandons que soit ajouté à la partie 'accès aux logements' possibilité d'accès (secondaires) depuis le parc : "sous condition et en accord avec le gestionnaire du parc de la Sennette". Toutefois, Bruxelles Environnement rappelle que la création d'accès secondaires depuis le parc ne sera possible

door vrachtwagens in bepaalde residentiële straten en meer bepaald op het Hertoginneplein, dat sowieso al overbelast is. Het lijkt ons dat een grondiger studie moet worden gemaakt van deze lussen en van de samenhang van deze lussen met de aangrenzende ontwerpen van RPA, namelijk de Ninoofsepoort en het Weststation. Bovendien zou het interessant zijn te specificeren dat de inrichting van de wegen specifiek moet zijn volgens de doelstellingen die voor elk type verkeersstroom zijn vastgesteld, en dat ook de toegestane snelheden/materialen/enz. aan deze typologie moeten worden aangepast.

Wat parkeren betreft, is de optie van intermodale infrastructuur een duurzame oplossing, die wij steunen. In het RPA wordt echter niet gespecificeerd wat de status van deze infrastructures zal zijn en wie ze zal aanleggen. Leefmilieu Brussel wenst echter de aandacht te vestigen op de realisatie van deze infrastructures — die de vorm zouden aannemen van gemeenschappelijke siloparkings — die een invloed kunnen hebben op de oppervlakte die voor elke bestemming kan worden toegestaan (hoe zal de bovengrondse oppervlakte van de parkings worden verrekend in het licht van de door het RPA toegestane oppervlakte) en die afhankelijk van de bebouwde vierkante meters aan stedenbouwkundige lasten zullen worden onderworpen.

Wij zouden ook graag zien dat er in het RPA op wordt aangedrongen dat elke nieuwe parkeergarage van een bepaalde omvang een ingang afgescheiden van de wooneenheden krijgt, zodat de parkeergarage kan worden gedeeld met andere wijkbewoners.

Het RPA is voorstander van de aanleg van een netwerk van groene ruimten, onder meer op de linkeroever van het kanaal, aan de kant van het Hertoginneplein, wat Leefmilieu Brussel toejuicht gezien het grote gebrek aan groene ruimten, akoestische comfortzones en speelterreinen in deze wijk. Wij zijn echter van mening dat de door het RPA Heyvaert aangelegde groene ruimten niet zullen volstaan om te voldoen aan de door het GPDO aanbevolen behoeften per inwoner. Wij zijn bijgevolg van mening dat de dichtheid van de woningen die binnen de perimeter van het RPA worden gepland en gecreëerd, goed doordacht moet zijn en afgestemd moet zijn op het daadwerkelijke aanbod aan groene ruimte. Dit geldt des te meer omdat de laatste demografische prognoses voor het Brussels Gewest naar beneden zijn bijgesteld.

Voorts betreuen wij dat het project van de MSI in de Birminghamstraat niet meer op de kaart staat aangeduid als groene wijkruimte, die deel uitmaakt van deze maas, en zoals in het MER is gemiddeld. Het betreft hier in feite een gewestelijk project met openbaar grondbeheer, wat het precies mogelijk zou moeten maken om de door het RPA voorgestelde strategie op te starten.

In het onderdeel "Het industriële en residentiële erfgoed valoriseren" wordt in het RPA de wens beschreven van het Gewest om het positieve hergebruik van gebouwen met een erfgoedwaarde aan te moedigen. We sluiten ons dan wel aan bij deze ambitie, maar het lijkt ons belangrijk om ook de milieudimensie van het behoud van de bestaande gebouwen en het hergebruik ervan in termen van circulaire economie te belichten. Het feit dat er wordt gewerkt aan een stuk van de stad dat al bebouwd is, biedt grote mogelijkheden voor de recuperatie/hergebruik/recycling van de aanwezige gebouwen, materialen en structuren. Deze aanpak biedt niet alleen ecologische voordelen, maar maakt het ook mogelijk productieve activiteiten te ontwikkelen, waardoor plaatselijke en duurzame arbeidsplaatsen kunnen worden gecreëerd, wat door het RPA wordt nagestreefd.

Nog steeds wat het erfgoed betreft, betreuen wij het dat de sluis van Molenbeek, die binnen de perimeter valt, niet wordt vermeld in dit deel van het ontwerp van RPA. Uit de BKP-studie voor dit gebied blijkt echter dat de sluis een belangrijk potentieel heeft, zowel als erfgoed en als scharnierpunt voor de openbare ruimte.

In de perimeter grenzend aan het kanaal is Leefmilieu Brussel er voorstander van om, zoals aanbevolen in het MER, de afoer op te leggen van de lekdebieten van de werken voor geïntegreerd regenwaterbeheer in het kanaal voor nieuwe constructies en afbraakwerken/reconstructies en een rechtvaardiging te eisen van de eventuele technische onmogelijkheid. De motivering van het regeringsbesluit tot goedkeuring van het ontwerp van RPA, waarin wordt gesteld dat het RPA Heyvaert niet verder wil gaan dan de bestaande regelgeving (GSV 2006), lijkt ons trouwens betreunswaardig en in tegenspraak met de ambities die in het strategische luik worden verwoord.

Wat de fauna en flora betreft, is Leefmilieu Brussel naar het voorbeeld van de aanbevelingen van het MER van mening dat bepaalde maatregelen kunnen worden genomen om de biodiversiteit te bevorderen. Denk bijvoorbeeld aan de integratie van habitats voor de fauna in elke nieuwe constructie of het opleggen van vegetatie op platte daken. Door te motiveren dat het RPA Heyvaert niet verder wil gaan dan de bestaande regelgeving (GSV 2006), lijkt het besluit ons opnieuw voorbij te gaan aan de ambities die in het strategische luik van het RPA voor dit thema worden omschreven.

Tot slot vragen wij om in de matrix inzake de voorbeeldkwaliteit van de projecten voor de Zenne-as in het onderdeel "toegang tot de woningen" de mogelijkheid van (secundaire) toegangen vanuit het park toe te voegen: "onder voorwaarden en in overleg met de beheerder van het Park van de Kleine Zenne". Leefmilieu Brussel wijst er echter op dat de aanleg van secundaire

que moyennant une ouverture en continu du parc — ce qui n'est pas envisagé dans la gestion à court et moyen termes — et à la condition que l'accès SIAMU pour l'immeuble se fasse via la parcelle privée.

Remarques sur le volet réglementaire du PAD

Prescriptions graphiques

Concernant le Parc de la Sonnette, Bruxelles Environnement salue le fait que le second bras du parc, reliant la Porte de Ninove au parc de la Rosée, ait reçu la même affectation que le premier, soit zone de parc. Cependant, nous estimons que ce tronçon du parc devrait figurer sur la carte comme « traversée à réaliser » et non comme « traversée suggérée ». Par ailleurs, Bruxelles Environnement veut s'assurer que l'affectation zone de parc permettra d'aménager les accès carrossables nécessaires à la desserte des entrées des logements le long de la transversale vers la rue Heyvoert dans l'îlot Mégissiers-Bougie ainsi que le long de la transversale vers la rue du Chimiste dans l'îlot Liverpool-Mégissiers. Nous suggérons d'ajouter une surimpression au plan pour signifier ces accès, et différencier le reste de la zone de parc qui, elle, ne sera pas accessible. Par ailleurs, cette affectation n'engage en rien Bruxelles Environnement quant à la gestion future de ces tronçons, situés hors périmètre fermé du futur parc de la Sennette.

Dans l'îlot Compas-Liverpool, Bruxelles Environnement préconise le dessin d'une desserte carrossable, reliant le projet Compas (Citydev) et la rue Odon, afin de permettre l'accès aux développements immobiliers futurs sans compromettre l'aménagement du Parc de la Sennette et de l'espace vert de la zone à programme 2.

Nous prenons acte de la légère modification du périmètre à la limite avec le PAD Ninove au droit du stade Van der Putten.

Plus généralement, concernant les traversées et les passages indicatifs, nous partageons l'appréciation du RIE qui estime que: L'intérêt de les réaliser effectivement n'est pas clair et ces prescriptions risquent de ne jamais être appliquées puisque non obligatoires.

Nous notons également le risque de conflit entre le liseré productif et les rues résidentielles mixtes, soulevé par le RIE, qui menace de diffuser du trafic de poids lourds à travers tout le quartier. Ceci nous semble contradictoire avec la logique des boucles de desserte logistique qui vise à concentrer ce type de trafic sur certains axes.

Enfin, nous avons relevé une différence entre la carte des prescriptions graphiques reprise à la page 5 du volet III et celle imprimée en grand format et reçue à part. Dans cette dernière, la parcelle à l'angle de la rue Heyvoert et de la rue du Bateau est reprise dans le liseré productif alors qu'elle est en liseré commercial au PRAS.

Prescriptions littérales :

La PG.3. indique que les acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement sont exemptes de produire 20% de logements sociaux pour les projets de plus de 2.000 m². Cette prescription comporte selon nous un biais car certains acteurs publics pourraient dès lors échapper complètement à cette obligation dans le cas où ils produisent des logements à prix libre, ce qui nous semble contraire à l'esprit de cette prescription. Il faudrait selon nous spécifier davantage cette restriction pour éviter ce biais.

Nous saluons le fait que la possibilité de localiser la zone de cours et jardins ailleurs qu'en fond de parcelle soit devenue réglementaire. Cette prescription devrait favoriser l'aménagement de zones vertes plus importantes et connectées entre elles, favorables à la biodiversité. Il faudrait cependant préciser que celle-ci doit être calme et permettre le séjour des habitants pour préserver les effets positifs d'une telle zone.

La prescription A.2. ne précise pas si c'est la corniche ou la façade de la construction en intérieur d'îlot qui ne doit pas dépasser la hauteur de corniche en mitoyenneté. Cette prescription devrait également spécifier ce qui se passe si la construction mitoyenne ne dispose pas à proprement parler de corniche, dans les cas de construction avec toiture plate notamment. A titre de comparaison, l'article 6 — Titre 1 du RRU, relatif aux toitures des constructions mitoyennes, utilise la notion de profil mitoyen et non de corniche.

Bruxelles Environnement apprécie le fait que la prescription B.1 relative au Liseré productif intègre la logistique urbaine durable dans les activités autorisées au rez-de-chaussée.

Par ailleurs, nous tenons à rappeler que même si le liseré productif a pour ambition de limiter les surfaces pour le grand commerce spécialisé, et par là, le commerce de voitures d'occasion, cette prescription ne s'appliquera qu'aux nouveaux projets avec demande de permis, mais pas aux activités existantes (cf. clause de sauvegarde du PRAS).

toegangen vanuit het park alleen mogelijk is als het park continu open is – wat niet is gepland voor het beheer op korte en middellange termijn – en op voorwaarde dat de toegang voor de DBDMH voor het gebouw via het privéperceel loopt.

Opmerkingen over het regelgevend luik van het RPA

Grafische voorschriften

Wat het Park van de Kleine Zenne betreft, verheugt Leefmilieu Brussel zich erover dat de tweede arm van het park, die de Ninoofsepoort met het Dauwspark verbindt, dezelfde bestemming heeft gekregen als de eerste, namelijk parkgebied. Wij zijn echter van mening dat dit gedeelte van het park op de kaart moet worden aangegeven als een "te realiseren doorsteek" en niet als een "voorgestelde doorsteek". Bovendien wil Leefmilieu Brussel er zeker van zijn dat de bestemming als parkgebied de aanleg mogelijk maakt van de nodige berijdbare wegen om de ingangen van de woningen langs de dwarsweg naar de Heyvoertstraat in het huizenblok Zeemtouwers-Waskaars en langs de dwarsweg naar de Scheikundigestraat in het blok Liverpool-Zeemtouwers te ontsluiten. Wij stellen voor een overdruk aan het plan toe te voegen om deze toegangen aan te geven, en om een onderscheid te maken met de rest van het parkgebied, dat niet toegankelijk zal zijn. Bovendien houdt deze bestemming geen verplichtingen in voor Leefmilieu Brussel met betrekking tot het toekomstige beheer van deze delen, die zich buiten de gesloten perimenter van het toekomstige Park van de Kleine Zenne bevinden.

In het huizenblok Passer-Liverpool beveelt Leefmilieu Brussel aan een berijdbare verbinding aan te leggen die het Passer-project (Citydev) en de Odonstraat met elkaar verbindt, zodat de toekomstige vastgoedontwikkelingen kunnen worden ontsloten zonder de aanleg van het Park van de Kleine Zenne en de groene ruimte van het programmagebied in gevaar te brengen.

Wij nemen nota van de lichte wijziging van de perimenter aan de grens met het RPA Ninoofsepoort bij het Vander Puttenstadion.

Meer in het algemeen, met betrekking tot de doorsteken en indicatieve doorgangen, zijn wij het eens met het oordeel van het MER dat als volgt luidt: Het nut om ze effectief aan te leggen is niet duidelijk, en het risico bestaat dat deze voorschriften nooit zullen worden toegepast omdat zij niet verplicht zijn.

Wij wijzen ook op het door het MER aan de orde gestelde potentiële conflict tussen het productieve lint en de gemengde woonstraten, waardoor het zware vrachtverkeer zich over de hele wijk dreigt te verspreiden. Dit lijkt ons in strijd met de logica van de logistieke lussen, die erop gericht is dit soort verkeer op bepaalde verkeersassen te concentreren.

Tot slot hebben wij een verschil vastgesteld tussen de kaart met grafische voorschriften op pagina 5 van luik III en de afzonderlijk ontvangen kaart in groot formaat. Op die laatste kaart is het perceel op de hoek van de Heyvoertstraat en de Schipstraat opgenomen in het lint voor productiekernen, terwijl het in het GPB in een lint voor handelskernen ligt.

Letterlijke voorschriften:

AV.3. geeft aan dat de overheidsactoren die deelnemen aan het socialehuisvestingsbeleid, zijn vrijgesteld van de verplichting om 20% sociale woningen tot stand te brengen voor projecten van meer dan 2.000 m². Volgens ons bevat deze bepaling een ontsnappingsmogelijkheid, omdat sommige overheidsactoren dan volledig aan deze verplichting zouden kunnen ontsnappen ingeval ze woningen tegen een vrije prijs bouwen, wat ons in strijd lijkt met de geest van dit voorschrift. Naar onze mening moet deze beperking verder worden gespecificeerd om deze ontsnappingsmogelijkheid te voorkomen.

Het verheugt ons dat de mogelijkheid om het gebied voor koeren en tuinen op een andere plaats dan achteraan het perceel te situeren, nu wettelijk geregeld is. Deze bepaling moet de aanleg van grotere en onderling verbonden groene gebieden, die gunstig zijn voor de biodiversiteit, aanmoedigen. Er moet echter worden gespecificeerd dat dit gebied rustig moet zijn en dat de bewoners er moeten kunnen verblijven om de positieve effecten van een dergelijk gebied te behouden.

In voorschrift A.2. wordt niet gespecificeerd of het de kroonlijst dan wel de nok van de constructie in het binnenterrein van een huizenblok is die niet hoger mag zijn dan de kroonlijst van het aangrenzende bouwwerk. In dit voorschrift zou ook moeten worden aangegeven wat er gebeurt als het aangrenzende bouwwerk geen kroonlijst als zodanig heeft, met name in het geval van bouwwerken met een plat dak. Ter vergelijking: in artikel 6 - titel 1 van de GSV, betreffende de daken van aangrenzende bouwwerken, wordt het begrip 'mandelig profiel' gebruikt en niet kroonlijst.

Leefmilieu Brussel waardeert het feit dat voorschrift B.1 met betrekking tot het productieve lint duurzame stedelijke logistiek integreert in de activiteiten die op de benedenverdieping zijn toegestaan.

We willen er ook aan herinneren dat, hoewel het productieve lint de oppervlakte voor grote specialzaken, en zo ook voor de handel in tweedehands-wagens, wil beperken, dit voorschrift enkel van toepassing is op nieuwe projecten met een vergunningsaanvraag en niet op bestaande activiteiten (zie vrijwaringsclausule van het GPB).

La prescription B.2. détermine des superficies autorisées par projet, la notion de projet étant définie dans le glossaire comme "Parcelle ou ensemble de parcelles qui fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisme". Comme nous le comprenons, pour un projet se développant sur plusieurs immeubles/ parcelles, la prescription s'appliquera en limitant à 500m² la superficie de plancher des commerces, commerces de gros, grands commerces spécialisés et de logistique urbaine durable. Est-ce bien la volonté de limiter à ce point ce type d'affectation ?

De manière à répondre à la mesure 35 du plan quiet.brussels qui prévoit de définir des conditions de cohabitation des fonctions bruyantes (comme les entreprises) avec les fonctions sensibles (comme le logement) et conformément aux recommandations du RIE, Bruxelles Environnement demande d'intégrer une prescription B.4. formulée comme suit: « La construction d'un immeuble mixte comprenant du logement est conçue et réalisée de manière à respecter un niveau d'exigences de confort acoustique de classe supérieure entre les logements et les autres activités ». Cette prescription s'inscrit dans les commentaires repris ci-avant sous le titre « aspects généraux ». Elle sous-tend la réalisation d'une note technique démontrant le respect des normes acoustiques dans le cadre de l'instruction des demandes de permis. Dans le même ordre d'idée, Bruxelles Environnement adhère à la disposition de la prescription B.2 qui prévoit que les zones de livraisons soient intégrées à l'intérieur des volumes construits.

La prescription G.3. Emprise au sol dans la zone du Canal, prévoit 25% de la parcelle non bâtie, plantée en pleine terre et végétalisée sur les trois quarts au moins de sa surface, ce qui porte à 18,75% la pleine terre effective sur la parcelle. Cette prescription ne répond pas à l'ambition du volet stratégique qui prévoit un minimum absolu de 25% de la parcelle en pleine terre (volet II p.15).

Par ailleurs, on ne retrouve pas l'équivalent de cette prescription pour les autres zones du PAD, et notamment les constructions situées le long d'une traversée. Pour cette zone, la prescription H.2. stipule seulement que les zones de recul avant et latérales sont en pleine terre et végétalisées.

La prescription G.4. Gabarits des constructions situées le long du Canal permet — dans le cas de rénovation ou transformation d'immeuble existant dont la largeur à front de canal est de moins de 20m -, d'en augmenter le gabarit. Nous nous interrogeons sur le risque que cette prescription n'entraîne un effet d'escalade des gabarits entre bâtiments voisins dans le temps, ce qui est contraire à la volonté du PAD. Cette prescription pourrait de surcroît avoir pour effets une spéculation et un ralentissement du développement du quartier, les propriétaires attendant que les bâtiments voisins soient rehaussés pour développer un projet.

La prescription H.2. relative à l'implantation des constructions le long d'une traversée, stipule également que « Du côté de la traversée, la façade de la construction est implantée au moins 6m de l'axe de la flèche ». Nous nous interrogeons sur la faisabilité de cette prescription car il nous semble peu précis de calculer une distance à partir d'une flèche sur un plan d'aménagement, qui ne constitue pas un point de référence tangible et situable, comme peuvent l'être un bâtiment, un mur ou une limite mitoyenne.

Le glossaire définit la logistique urbaine durable comme étant une activité généralement de petite dimension. Il y aurait lieu de préciser ce que l'on entend par petite dimension et de motiver en quoi c'est pertinent d'introduire cette notion.

Enfin, Bruxelles Environnement demande de retirer la définition de pleine terre telle que reprise dans le glossaire, à laquelle nous ne souscrivons pas. En effet, cette notion doit garder son acception commune et générale. Si le PAD veut introduire la possibilité de déroger à la pleine terre dans le cas de pollution du sol, il y a lieu de l'explicitier autrement.

Cette réflexion nous amène plus généralement à interroger la cohérence entre les différents projets de PAD. Nous estimons, en effet, qu'il est essentiel de rechercher une harmonisation des concepts et des termes entre les PAD afin d'éviter des particularismes spécifiques à chaque PAD qui complexifieraient d'autant l'instruction des demandes de permis et introduiraient un flou juridique.

Dans les prescriptions générales, il serait sans doute utile de préciser, qu'en cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et littérales, ce sont les prescriptions littérales qui l'emportent, à l'instar de ce qui est prévu dans chaque Plan Particulier d'Affectation des Sols.

Remarques sur le Rapport d'Incidences Environnementales (RIE)

Bruxelles Environnement a été associé au processus d'élaboration du RIE. Nous avons eu l'occasion à plusieurs reprises de faire les observations nécessaires afin d'obtenir un rapport d'incidences complet, conformément à la réglementation en vigueur.

Voorschrift B.2. bepaalt de toegestane oppervlaktes per project, waarbij het begrip 'bouwproject' in de woordenlijst wordt gedefinieerd als "Perceel of een geheel van percelen waarvoor een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning werd aangevraagd". Naar wij hebben begrepen, zal voor een project dat zich over meerdere gebouwen/ percelen ontwikkelt, het voorschrift worden toegepast door de vloeroppervlakte van de handelszaken, groothandelszaken, grote specialzaken en duurzame stadslogistiek te beperken tot 500 m². Is het wel degelijk de bedoeling dit soort bestemming in die mate te beperken?

Teneinde een antwoord te bieden op maatregel 35 van het plan 'quiet.brussels' die de voorwaarden definieert voor het samengaan van luidruchtige (zoals bedrijven) en gevoelige (zoals woningen) functies en overeenkomstig de aanbevelingen van het MER, vraagt Leefmilieu Brussel een voorschrift B.4 toe te voegen dat als volgt luidt: "De constructie van een gemengd gebouw dat woningen omvat wordt ontworpen en uitgevoerd met respect voor een reeks vereisten inzake hoogwaardig akoestisch comfort tussen de woningen en de andere activiteiten." Dit voorschrift sluit aan bij de opmerkingen die hierboven onder de titel "Algemene aspecten" zijn gemaakt. Het veronderstelt de opstelling van een technische nota om te bewijzen dat de akoestische normen worden nageleefd in het kader van de behandeling van de vergunningsaanvragen. In verband hiermee is Leefmilieu Brussel voorstander van de bepaling van voorschrift B.2, die bepaalt dat de leveringszones zich binnen in de bouwvolumes bevinden.

Voorschrift G.3. In de kanaalzone moet 25% van het perceel onbebouwd zijn, de beplanting moet in volle grond zijn en er moet vegetatie aanwezig zijn op ten minste driekwart van de oppervlakte, wat de daadwerkelijke volle grond op het perceel op 18,75% brengt. Dit voorschrift beantwoordt niet aan de ambitie van het strategische luik, waarin is voorzien in een absoluut minimum van 25% van het perceel in volle grond (luik II p. 15).

Bovendien bestaat er geen equivalent van dit voorschrift voor de andere gebieden van het RPA, en met name voor de bouwwerken die zich langs een doorsteek bevinden. Voor dit gebied wordt in voorschrift H.2. enkel bepaald dat de achteruitbouwstroken vooraan en aan de zijkant in volle grond en beplant zijn.

Voorschrift G.4. Bouwprofielen van de bouwwerken langs het kanaal laat toe om, in het geval van renovatie of verbouwing van een bestaand gebouw waarvan de breedte aan de kant van het kanaal minder dan 20 m bedraagt, het bouwprofiel ervan te verhogen. Wij vragen ons af of het risico bestaat dat dit voorschrift in de loop van de tijd kan leiden tot een escalatie van de bouwprofielen tussen aangrenzende gebouwen, wat in strijd is met de wil van het RPA. Bovendien zou dit voorschrift kunnen leiden tot speculatie en een vertraging van de ontwikkeling van de wijk, aangezien eigenaars zouden kunnen wachten tot naburige gebouwen zijn verhoogd alvorens een project te ontwikkelen.

In voorschrift H.2. over de ligging van de bouwwerken langs een verbinding wordt ook het volgende bepaald: "De gevel van het bouwwerk langs de verbinding is gelegen op een afstand van minimaal 6 m van de as van de pijl." Wij betwijfelen de haalbaarheid van dit voorschrift, omdat het ons onnauwkeurig lijkt om een afstand te berekenen vanaf een pijl op een inrichtingsplan, die geen tastbaar en lokaliseerbaar referentiepunt vormt, zoals een gebouw, een muur of een perceelsgrens dat wel kan zijn.

In de woordenlijst wordt duurzame stadslogistiek gedefinieerd als een activiteit die meestal van kleine omvang is. Er moet worden verduidelijkt wat wordt bedoeld met 'kleine omvang' en waarom het relevant is dit begrip in te voeren.

Tot slot vraagt Leefmilieu Brussel om de definitie van volle grond in de woordenlijst te schrappen, omdat we het er niet mee eens zijn. Dit begrip moet immers zijn gangbare en algemene betekenis behouden. Indien het RPA de mogelijkheid wil opnemen om af te wijken van volle grond bij een bodemverontreiniging, moet dit op een andere manier geformuleerd worden.

Deze overweging brengt ons er meer in het algemeen toe de samenhang tussen de verschillende ontwerpen van RPA in twijfel te trekken. We vinden het immers essentieel om te zoeken naar een harmonisatie van de concepten en termen tussen de verschillende RPA's om te vermijden dat elk RPA zijn eigen specifieke kenmerken heeft, wat de behandeling van de vergunningsaanvragen nog zou bemoeilijken en een juridische onduidelijkheid zou doen ontstaan.

Het zou ongetwijfeld nuttig zijn om in de algemene voorschriften te verduidelijken dat, bij tegenspraak tussen de grafische en de schriftelijke voorschriften, deze laatste voorrang krijgen, naar het voorbeeld van wat vastgelegd wordt in elk Bijzonder Bestemmingsplan.

Opmerkingen in verband met het milieueffectenrapport (MER)

Leefmilieu Brussel werd bij de uitwerking van het MER betrokken. We kregen meermaals de kans om de nodige opmerkingen te maken zodat een volledig effectenrapport kon worden opgesteld, conform de geldende regelgeving.

Lors du dernier Comité d'accompagnement du RIE, tenu ce 27 février, nous avons transmis une série de remarques qui n'ont pas toutes été intégrées au document final et d'autres remarques sont apparues à la lecture du RIE finalisé. Parmi celles-ci, nous souhaitons relever les éléments suivants :

- l'analyse de toutes les prescriptions et des interactions ne figure toujours pas dans les documents soumis à enquête publique : à la page 14 chapitre 4/1e point 3.3 - Identification des interactions renvoie à l'Annexe A page 21 qui est vide.
- Chapitre 2 — 2.1.1 et 2.1.2. Environnement sonore: En matière de documents d'orientation, p.10, il faut relever que le plan quiet.brussels a été définitivement adopté en date du 28 février 2019. En ce qui concerne le cadastre du bruit des transports, la Région bruxelloise dispose non seulement de cartes de bruit multi-exposition mais également de cartes distinctes, par source de bruit, respectivement pour la route, le fer et les avions. En ce qui concerne ces derniers, les cartes sont actualisées annuellement. Les cartes réalisées par Brussels Airport ne valent que pour la Région flamande.
- Chapitre 2 - 2.1.4 Mobilité p.43: mobilité/ cyclistes : le RIE introduit une confusion entre RER vélo et ICR côté quai de Mariemont. En effet, jusqu'à la rue de Manchester, le quai de Mariemont est à la fois sur MGR 'SZ' et sur le tracé RER vélo. Par contre, entre la rue de Manchester et la Porte de Ninove, il est exclusivement en RER vélo, l'ICR traversant le Canal au droit du pont des Hospices. Ces deux types de tracés n'ont pas la même fonction et ne se matérialisent pas de la même manière en termes d'infrastructure et d'aménagement.
- Chapitre 2 - 2.1.5 Flore et Nature p.54: Au vu de la densité et du besoin en espaces verts dans le quartier Heyvoert, le RIE relève la mise en oeuvre du 'parc activé' prévu dans le projet de PAD Gare de l'Ouest, à environ 500m du quartier Heyvoert, comme un projet susceptible de contribuer de manière appréciable au renforcement du maillage vert local. Cette analyse renforce la position de Bruxelles Environnement, telle qu'exprimée dans l'avis relatif à ce projet de PAD, de maintenir l'intégralité du quadrant parc et d'empêcher le remisage des rames de métro de la STIB.
- Chapitre 2 - 2.1.11 Microclimat - Cadre réglementaire et planologique : Ce chapitre ne fait pas référence au Plan Air-Climat-Energie adopté en juin 2016 qui contient un axe 7 - Adaptation aux changements climatiques, ni au Plan Energie Climat 2030, adopté en octobre 2019 qui prévoit que: En complément des mesures prévues dans l'axe adaptation du plan régional air-climat-énergie, le Gouvernement veillera donc à se doter d'une stratégie régionale d'adaptation anticipant les conséquences des dérèglements climatiques et des risques environnementaux, économiques et sociaux qui en découlent.
- Au niveau stationnement, le RIE recommande : « Dans le cas d'une construction en retrait par rapport aux voiries existantes, réserver tout ou partie du rez-de-chaussée (pilotis) au stationnement des habitants/travailleurs, niveau de plain-pied convertible dans le futur ». Pour rappel, Bruxelles Environnement n'est pas favorable à la possibilité de parking en intérieur d'îlot et/ou en plein air, qui est une solution fréquemment refusée au stade des demandes de permis.

Outre ce qui précède, nous n'avons plus de remarques sur le RIE.

Vers une opérationnalisation du PAD?

A la lecture des documents du PAD et du RIE, il nous apparaît indispensable de réfléchir à l'opérationnalisation de celui-ci et à comment concrétiser ses ambitions. En effet, et comme le précise le RIE, le projet de PAD Heyvoert se distingue des autres par son rôle d'accompagnateur de la transformation du quartier, lequel présente un territoire déjà très occupé et relativement homogène dans ses fonctions, dont le foncier appartient à une multitude de propriétaires, essentiellement privés. Sa mise en oeuvre est donc dépendante de l'action concertée de ces acteurs et des acteurs publics - régionaux et locaux.

Or, régulièrement, le PAD, mais aussi l'arrêté, renvoient des questions essentielles à la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement. Il est donc primordial d'assurer la bonne mise en oeuvre du PAD au travers du cadre existant pour accompagner au mieux .les porteurs de projets afin de garantir que ces ambitions soient effectivement réalisées.

De même, l'idée de notes techniques accompagnant les demandes de permis et détaillant la manière dont les projets répondent aux aspects environnementaux, déjà évoquée au début de ce courrier, nous semble répondre à cet enjeu de

Tijdens de laatste vergadering van het begeleidingscomité voor het MER, die op 27 februari werd gehouden, hebben wij een reeks opmerkingen gemaakt die niet allemaal in het definitieve document zijn verwerkt en bij lezing van het afgeronde MER zijn nog andere opmerkingen naar voren gekomen. Hiervan willen wij de volgende elementen onder de aandacht brengen:

- de analyse van alle voorschriften en interacties maakt nog steeds geen deel uit van de documenten die onderworpen worden aan het openbaar onderzoek: op pagina 14 hoofdstuk 4/1 verwijst punt 3.3 - Identificatie van de interacties naar bijlage A pagina 21, die blanco is.
- Hoofdstuk 2 - 2.1.1 en 2.1.2. Geluidsomgeving: Met betrekking tot de oriëntatiedocumenten, p. 10, moet worden vermeld dat het plan quiet.brussels definitief is goedgekeurd op 28 februari 2019. Wat het kadaster van het lawaai door het vervoer betreft, beschikt het Brussels Gewest niet enkel over geluidskarten voor multiblootstelling, maar ook over aparte karten, per geluidsbron, respectievelijk voor het weg-, spoor- en luchtverkeer. Deze laatste karten worden jaarlijks bijgewerkt. De karten opgesteld door Brussels Airport gelden enkel voor het Vlaamse Gewest.
- Hoofdstuk 2 - 2.1.4 Mobiliteit p.4 3: mobiliteit/fietsers: het MER introduceert verwarring tussen het FietsGen en de GFR aan de kant van de Mariemontkaai. Tot aan de Manchesterstraat ligt de Mariemontkaai immers zowel langs de GFR 'SZ' als langs het tracé van het FietsGEN. Tussen de Manchesterstraat en de Ninoofsepoort ligt de kaai daarentegen uitsluitend langs het FietsGEN, terwijl de GFR het kanaal oversteeft bij de Godshuizenbrug. Deze twee soorten trajecten hebben niet dezelfde functie en worden niet op dezelfde wijze vormgegeven op het vlak van infrastructuur en inrichting.
- Hoofdstuk 2 - 2.1.5 Flora et Natuur p. 54: Gezien de dichtheid en de behoefte aan groene ruimten in de Heyvoertwijk, wordt in het MER de uitvoering van het "geactiveerd park" dat gepland is in het ontwerp van RPA Weststation, op ongeveer 500 m van de Heyvoertwijk, aangemerkt als een project dat een aanzienlijke bijdrage zou kunnen leveren tot de versterking van het lokale groene netwerk. Deze analyse versterkt het standpunt van Leefmilieu Brussel, zoals geformuleerd in het advies over dit ontwerp van RPA, om het volledige parkkwadrant te behouden en de opslag van de MIVB-metrostellen te verhinderen.
- Hoofdstuk 2 - 2.1.11 Microklimaat - Regelgevend en planologisch kader: In dit hoofdstuk wordt niet verwezen naar het in juni 2016 aangenomen Lucht-Klimaat-Energieplan, dat een hoofdlijn 7 - Aanpassing aan de klimaatverandering bevat, noch naar het in oktober 2019 aangenomen Energie-Klimaatplan 2030, waarin het volgende wordt gesteld: Naast de maatregelen in de hoofdlijn 'aanpassing' van het gewestelijke Lucht-Klimaat-Energieplan, zal de Regering een gewestelijke aanpassingsstrategie uittekenen die anticipeert op klimaatverandering en de daaruit voortvloeiende economische, sociale en milieusic'o's.
- Op het niveau van het parkeren wordt in het MER het volgende aanbevolen: "In het geval van een gebouw dat verder naar achter is gelegen ten opzichte van de bestaande wegen, de benedenverdieping of een deel ervan (palen) voorbehouden voor het parkeren van inwoners/werknemers, op het niveau van de begane grond die in de toekomst converteerbaar is." Ter herinnering: Leefmilieu Brussel is geen voorstander van parkeermogelijkheden op het binnenterrein van een huizenblok en/of in de openlucht, een oplossing die vaak wordt geweigerd in het stadium van de vergunningsaanvragen.

Afgezien van het bovenstaande hebben wij geen verdere opmerkingen over het MER.

Naar de operationalisering van het RPA?

Na lezing van de RPA- en MER-documenten lijkt het ons van essentieel belang na te denken over de operationalisering ervan en over de wijze waarop de ambities ervan kunnen worden geconcretiseerd. In feite verschilt het ontwerp van RPA Heyvoert, zoals in het MER wordt gesteld, van de andere door zijn rol als begeleider van de transformatie van de wijk, die reeds zeer druk en vrij homogeen is qua functies, en waarvan de terreinen toebehoren aan een veelheid van eigenaars, voornamelijk particuliere. De uitvoering ervan is dan ook afhankelijk van een gecoördineerd optreden van deze actoren en van de - gewestelijke en lokale - overheidsactoren.

In het RPA, maar ook in het besluit, worden echter regelmatig belangrijke kwesties doorgeschoven naar de afgifte van stedenbouwkundige en milieuvergunningen. Daarom is het van essentieel belang dat het RPA via het bestaande kader op de juiste wijze wordt uitgevoerd, zodat de projectbeheerders de best mogelijke begeleiding krijgen om ervoor te zorgen dat deze ambities daadwerkelijk worden verwezenlijkt.

De idee van technische nota's bij de vergunningsaanvragen die de manier beschrijven waarop de projecten beantwoorden aan de milieuaspecten, zoals reeds vermeld in het begin van dit schrijven, lijkt ons een antwoord te bieden

l'opérationnalisation des ambitions; que ce soit en matière de gestion de l'eau, de gestion des nuisances des activités économiques, de gestion des déchets, d'économie circulaire, d'économie d'énergie, de toitures vertes,...

En conclusion, Bruxelles Environnement demande que les propositions et demandes formulées dans cet avis soient intégrées dans le PAD.

Enfin, Bruxelles-Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE ou d'un PAD.

Certains aspects des futurs projets seront analysés lors de ces demandes de permis. Bruxelles Environnement se prononcera définitivement sur ces aspects sur base des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets.

Avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites

Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 13.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

« En préambule. L'Assemblée souhaite mettre en évidence la grande difficulté, notamment en termes de moyens, d'être interrogée quasiment simultanément sur les 4 projets de PAD (Loi, Heyvoert, Josaphat et Herrmann-Debroux), particulièrement lorsque le délai légal est de 30 jours et que l'épaisseur et la technicité des dossiers nécessitent un temps d'analyse à la hauteur des enjeux.

Une présentation des lignes directrices aux instances, préalablement aux demandes officielles d'avis a eu lieu le 4 septembre 2019. A l'issue de celle-ci, comme d'autres instances, la CRMS demandait de ne pas lancer les consultations sur les 4 PAD en même temps. Dans la foulée, le 24 septembre, la CRMS soumettait à « Perspective » une proposition d'agenda d'interrogation sur les PAD tenant rigoureusement compte des dates d'enquête mais aussi, considérant le calendrier de la CRMS. Plutôt qu'une réponse que la CRMS pensait aussi constructive que sa proposition, elle a reçu les 4 demandes d'avis dans un délai d'une semaine, lui imposant dès lors de traiter les 4 PAD dans une période de 30 jours englobant en outre une semaine de congé scolaire. Ce n'est pas acceptable de consulter dans de telles conditions vu la hauteur des enjeux de revalorisation de ces sites à grande échelle. Ces dossiers méritaient en outre - au minimum - une visite sur place, avec les porteurs de projet.

Périmètre

Le territoire visé par le PAD « Heyvoert » est délimité par la rue Ropsy Chaudron, la rue Léon Delacroix, la rue Nicolas Doyen, la rue de Bonne, la rue d'Enghien, la chaussée de Ninove (incluant la place de la Duchesse de Brabant), le quai de l'Industrie (excluant la place du Triangle), la limite communale de la Ville de Bruxelles avec Molenbeek-Saint-Jean puis avec Anderlecht, la rue de la Rosée, la me de la Poterie, la rue de la Rosée (à nouveau), la rue de la Bougie, la rue du Chimiste, la rue de Liverpool et la chaussée de Mons. Il couvre une superficie de 60 hectares répartie de part et d'autre du canal Bruxelles-Charleroi. Les communes concernées sont Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht, ainsi que la Ville de Bruxelles pour une petite partie (passage au pied de la façade ouest des Arts et Métiers).

Contexte réglementaire

Le quartier Heyvoert est identifié par le PRDD comme un des 12 sites prioritaires de développement de la Région. Ce projet de Plan d'Aménagement Directeur s'inscrit donc logiquement dans la continuité d'autres travaux de planification urbanistique régionaux ou communaux, notamment le Plan Canal de 2013 et le Masterplan Canal Molenbeek. Son territoire est encadré par deux PAD, déjà examinés par la CRMS en séance du 13/03/2019, « Gare de l'Ouest » au nord-ouest et « Porte de Ninove » à l'est. Un peu plus au sud, se trouve le périmètre du PAD « Gare du Midi », encore en cours d'élaboration, alors qu'au sud-ouest, le site de l'abattoir fait l'objet d'un plan directeur. Le projet de PAD « Heyvoert » a également pour ambition de s'inscrire dans la continuité du Contrat de Rénovation Urbaine (CRU) « n° 5 : Heyvoert - Poincaré » avec lequel il partage une grande partie de son territoire. Sur celui-ci, deux contrats de quartier sont en cours « Petite Senne » et « Compas ».

Étendue de la protection

En ce qui concerne le patrimoine bâti, le périmètre du projet de PAD ne comporte qu'un seul bien classé assorti d'un périmètre de protection couvrant les amorces des voiries au niveau du carrefour sur lequel il est implanté. Il s'agit de la maison de maître de style éclectique, sise rue de Liverpool n° 33 et angle rue Heyvoert n° 124, classée par arrêté du Gouvernement le 21/12/1995. Connue comme étant l'ancien bâtiment de l'imprimerie Dembla, elle a été

op de uitdaging van de operationele uitvoering van de ambities, of dat nu is op het vlak van waterbeheer, beheer van de overlast van de economische activiteiten, afvalbeheer, kringlooeconomie, energiebesparing, groene daken, enz.

Tot besluit verzoekt Leefmilieu Brussel de in dit advies gedane voorstellen en verzoeken op te nemen in het RPA.

Leefmilieu Brussel herinnert er ten slotte aan dat de ingedeelde inrichtingen in de betekenis van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen van 5 juni 1997 automatisch het voorwerp uitmaken van een effectenrapport (voor de inrichtingen van klasse 1B) of van een effectenstudie (voor de inrichtingen van klasse 1A), ongeacht of ze al dan niet binnen de perimenter van een bijzonder bestemmingsplan vallen dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een MER of een RPA.

Sommige aspecten van de toekomstige projecten zullen tijdens die vergunningsaanvragen worden geanalyseerd. Leefmilieu Brussel zal zich definitief uitspreken over die aspecten op basis van de bijkomende inlichtingen en de studies die zullen worden uitgevoerd naar aanleiding van de procedures voorzien voor de projecten.

Advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 13.11.2019, dat in de volgende termen is opgesteld:

"Bij wijze van inleiding wenst de Vergadering erop te wijzen dat het bijzonder moeilijk is, met name wat de middelen betreft, om bijna gelijktijdig over de 4 ontwerpen van RPA (Wet, Heyvoert, Josaphat en Herrmann-Debroux) te worden ondervraagd, vooral omdat de wettelijke termijn 30 dagen bedraagt en de dikte en het technische karakter van de dossiers tijd vergen voor een analyse die in verhouding staat tot de uitdagingen.

Een presentatie van de richtlijnen aan de instanties, voorafgaand aan de formele adviesaanvragen, vond plaats op 4 september 2019. Aan het eind ervan heeft de KCML, net als andere instanties, verzocht om de raadplegingen over de vier RPA's niet tegelijkertijd op te starten. Naar aanleiding hiervan heeft de KCML op 24 september aan "Perspective" een agendavoorstel voorgelegd voor de ondervragingen over de RPA's, rekening houdend met de onderzoeksdata, maar ook met het tijdschema van de KCML. In plaats van een antwoord dat in de ogen van de KCML even constructief zou zijn als haar voorstel, ontving ze de vier adviesaanvragen binnen één week, waardoor ze de vier RPA's moest behandelen binnen een periode van 30 dagen, waarin ook een week schoolvakantie was vervat. Gezien het belang van de uitdagingen inzake de grootschalige herontwikkeling van deze sites, is het niet aanvaardbaar om onder dergelijke voorwaarden advies in te winnen. Deze dossiers verdienen ook - op zijn minst - een bezoek ter plaatse met de projectbeheerders.

Perimeter

Het door het RPA Heyvoert beoogde grondgebied is afgebakend door de Ropsy Chaudronstraat, Léon Delacroixstraat, Nicolas Doyenstraat, De Bonnestraat, Edingenstraat, Ninoofsesteenweg (met inbegrip van het Hertogin van Brabantplein), Nijverheidskaai (met uitzondering van het Driehoeksplein), de gemeentegrens van de Stad Brussel met Sint-Jans-Molenbeek en vervolgens met Anderlecht, Dauwstraat (opnieuw), Waskaarsstraat, Scheikundigestraat en Bergensesteenweg. Het beslaat een gebied van 60 hectare aan weerszijden van het kanaal Brussel-Charleroi. De betrokken gemeenten zijn Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht, alsook de Stad Brussel voor een klein gedeelte (doorgang aan de voet van de westelijke gevel van Arts et Métiers).

Regelgevend kader

De Heyvoertwijk is door het GPDO aangewezen als een van de 12 prioritaire ontwikkelingszones van het Gewest. Dit ontwerp van richtplan van aanleg sluit dan ook logisch aan bij andere gewestelijke of gemeentelijke werkzaamheden inzake stedenbouw, in het bijzonder het Kanaalplan van 2013 en het Masterplan Kanaal-Molenbeek. Zijn grondgebied wordt omkaderd door twee RPA's die reeds zijn onderzocht door de KCML in de zitting van 13.03.2019, "RPA Weststation" in het noordwesten en "Ninoofsepoort" in het oosten. Iets verder naar het zuiden ligt de perimeter van het RPA "Zuidstation", dat nog in ontwikkeling is, terwijl in het zuidwesten het terrein van het slachthuis het voorwerp uitmaakt van een richtplan. Het ontwerp van RPA Heyvoert wil ook aansluiten bij het Stadsvernieuwingscontract (SVC) "nr. 5: Heyvoert-Poincaré", waarmee het een groot deel van zijn grondgebied deelt. Op dit grondgebied zijn twee wijkcontracten aan de gang: "Zinneke" en "Passer".

Omvang van de bescherming

Wat het onroerend erfgoed betreft, omvat de perimeter van het ontwerp van RPA slechts één beschermd pand met een beschermingsperimeter die de weggedeelten ter hoogte van het kruispunt waaraan het gelegen is, bestrijkt. Het betreft het herenhuis in eclectische stijl, gelegen in de Liverpoolstraat nr. 33 en op de hoek van de Heyvoertstraat nr. 124, beschermd bij regeringsbesluit op 21.12.1995. Het gebouw staat bekend als de voormalige

entièrement rénovée par la commune de Molenbeek-Saint-Jean (avec aides régionales) à la fin des années 1990 et abrite depuis l'an 2000 deux logements ainsi qu'une antenne de quartier de la police locale.

D'autres biens protégés se trouvent à proximité directe de la zone concernée : l'église Sainte-Barbe, les anciens pavillons d'octroi de la Porte de Ninove, les pavillons de la porte d'Anderlecht, l'impasse Migerode et ses abords ainsi que l'abattoir d'Anderlecht.

Enfin, de nombreux biens inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural de la Région bordent les rues visées par le projet de PAD. Ils sont principalement de trois types:

- Bâtiments de type résidentiel appartenant au tissu du XIXe siècle, particulièrement présents sur les îlots traditionnels conservés à proximité de la chaussée de Ninove;
- Bâtiments de type industriel (notamment le bâtiment 'Alchimiste' rue du Chimiste correspondant au centre Euclides, le bâtiment 'CSC' rue des Mégissiers utilisé comme dépôt de véhicules d'occasion et la blanchisserie rue de Birmingham);
- Ouvrages d'art en lien avec le Canal (pont Delacroix, pont des Hospices, transbordeur sur le quai de Mariemont et passerelle piétonne dans l'axe de la rue de Gosselies).

En ce qui concerne le patrimoine naturel, le périmètre du projet de PAD comprend plusieurs arbres remarquables repris à l'inventaire régional: un saule pleureur, un ensemble de 4 tilleuls argentés et d'un marronnier à fleurs rouges ainsi qu'un érable sycomore. La plaine de Liverpool, à hauteur du n° 92 de la rue, est un espace public vert assez fortement minéralisé. Par ailleurs, plusieurs alignements d'arbres sont présents le long des quais du Canal, de la chaussée de Mons, de la rue de Birmingham, de la chaussée de Ninove ou encore sur la place de la Duchesse de Brabant.

Historique et description du bien

Dès le XIXe siècle, la Senne constitue le premier foyer d'urbanisation industrielle de ce faubourg. Elle traversait le quartier autrefois. De nos jours, son tracé reste perceptible par la trame parcellaire, la frontière communale ou les espaces non bâtis linéaires dans les îlots. Dans le courant des XIXe et XXe siècles, l'arrivée du Canal et des abattoirs va renforcer la spécialisation industrielle du lieu. Depuis les années 1980, le quartier est progressivement mono-orienté vers les activités d'export de véhicules d'occasion pour devenir une référence au niveau international. Cette spécialisation relativement récente a été rendue possible par la conjonction de deux phénomènes :

- la déprise économique des secteurs manufacturiers traditionnels dès les années 1970;
- le renforcement des normes de sécurité et d'hygiène alimentaire qui vont amener à une délocalisation des activités liées au secteur de la boucherie. De grands espaces sont laissés vacants.

Aujourd'hui, le quartier Heyvoert fait partie des quartiers bruxellois les plus complexes avec une population très jeune (32% de la population a moins de 18 ans), un taux de chômage de 36% (48% pour les moins de 25 ans) et une densité relative mais très mal répartie. Les espaces verts sont quasiment inexistantes et les liens avec le canal ont été rompus.

Dans sa Déclaration de politique générale pour la législature 2014-2019, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale marquait sa volonté de reconversion du quartier Heyvoert par la délocalisation des commerces liés à l'automobile. Pour atteindre cet objectif, le Port de Bruxelles a acquis, en 2016, un terrain de 2,5 hectares situé dans l'avant-port afin d'y établir un terminal roll-on/roll off. Malgré le lancement de trois procédures pour l'attribution d'une concession pour l'exploitation de ce terminal RoRo, aucune offre n'a été retenue. Cependant, les objectifs régionaux de rénovation du quartier restent inchangés et le Gouvernement entend toujours favoriser la déconcentration de l'activité de vente de voitures d'occasion pour atteindre ses objectifs de mixité et de diminution des nuisances.

Analyse de la demande

L'ambition du projet de PAD est d'accompagner la mutation du quartier en réaffirmant, conformément aux objectifs du Plan Canal, l'ancrage de la fonction productive dans un quartier mixte tout en améliorant la qualité de vie de ses habitants.

La Région souhaite en faire un quartier mixte avec du logement mais aussi des zones d'activité productive. Elle désire aussi faire la part belle à une mobilité plus douce en créant des accès directs au canal. Les berges seraient également réaménagées avec notamment la suppression de places de parking pour élargir les trottoirs et les zones de recul pour les camions. Elle désire aussi végétaliser les lieux en dédensifiant les îlots. Le but est que pour tous nouveaux projets, 25% du terrain reste en plein terre. Il s'agit aussi de raccorder le nouveau parc le long du trajet de la Senne avec les rues adjacentes.

drukkerij Dembla en werd eind jaren 1990 volledig gerenoveerd door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek (met gewestelijke steun). Het herbergt sinds 2000 twee wooneenheden en een wijkbureau van de lokale politie.

Andere beschermde eigendommen bevinden zich in de onmiddellijke omgeving van het betrokken gebied: de Sint-Barbarakerk, de voormalige tolhuisjes van de Ninoofsepoort, de paviljoenen van de Anderlechtsepoort, de Migerodesteeg en haar omgeving, en het slachthuis van Anderlecht.

Tot slot grenzen heel wat panden die zijn opgenomen in de inventaris van het architecturaal erfgoed van het Gewest aan de straten waarop het ontwerp van RPA betrekking heeft. We onderscheiden hoofdzakelijk drie types:

- Residentiële gebouwen die behoren tot het 19e-eeuwse weefsel, vooral aanwezig in de traditionele huizenblokken die bewaard zijn gebleven in de buurt van de Ninoofsesteeweg;
- Industriële gebouwen (onder meer het gebouw 'Alchimiste' in de Scheikundigestraat waar het Euclides-centrum is gevestigd, het gebouw 'CSC' in de Zeemtouwersstraat dat als opslagplaats voor tweedehandswagens wordt gebruikt en de wasserij in de Birminghamstraat);
- Kunstwerken in verband met het kanaal (Delacroixbrug, Godshuizenbrug, veerboot op de Mariemontkaai en voetgangersbrug in de as van de Gosseliesstraat).

Wat het natuurlijk erfgoed betreft, staan binnen de perimeter van het ontwerp van RPA meerdere opmerkelijke bomen die in de gewestelijke inventaris zijn opgenomen: een treurwilg, een groep van vier zilverlindes en een roodbloemige kastanjeboom, alsmede een esdoorn. Het Liverpoolplein, ter hoogte van nr. 92 van de Liverpoolstraat, is een groene openbare ruimte met een vrij sterke mineralisatiegraad. Bovendien zijn er verschillende bomenrijen langs de kaaien van het kanaal, de Bergensesteeweg, de Birminghamstraat, de Ninoofsesteeweg en het Hertogin van Brabantplein.

Ontstaansgeschiedenis en beschrijving van het goed

Al in de 19e eeuw was de Zenne het eerste centrum van industriële verstedelijking in deze voorstad. Ze liep vroeger door de wijk. Vandaag is het tracé van de Zenne nog waarneembaar via de perceelstructuur, de gemeentegrens of de onbebouwde lineaire ruimten in de huizenblokken. In de loop van de 19e en 20e eeuw versterkten de komst van het kanaal en de slachthuizen de industriële specialisatie van het gebied. Sinds de jaren 1980 is de wijk zich steeds meer gaan richten op de export van tweedehandsvoertuigen en is ze uitgegroeid tot een internationale referentie op dat vlak. Deze vrij recente specialisatie is mogelijk geworden door een combinatie van twee verschijnselen:

- de economische achteruitgang van de traditionele productiesector sinds de jaren 1970;
- de aanscherping van de normen inzake voedselveiligheid en hygiëne, wat zou leiden tot een verplaatsing van de activiteiten in de slagerijsector. Grote ruimten kwamen leeg te staan.

Vandaag is de Heyvoertwijk een van de meest complexe wijken van Brussel, met een zeer jonge bevolking (32% van de bevolking is jonger dan 18), een werkloosheidsgraad van 36% (48% bij jongeren onder 25 jaar) en een relatieve maar zeer slecht verdeelde dichtheid. Groene ruimten zijn er bijna niet en de verbindingen met het kanaal zijn verbroken.

In haar Algemene Beleidsverklaring voor de legislatuur 2014-2019 drukte de Brusselse Hoofdstedelijke Regering haar wens uit om de Heyvoertwijk om te vormen door de verplaatsing van de autogerelateerde handelszaken. Om dit doel te bereiken heeft de Haven van Brussel in 2016 een terrein van 2,5 hectare in de voorhaven aangekocht om er een roll-on/roll-off-terminal te vestigen. Ondanks de lancering van drie procedures voor de gunning van een concessie voor de uitbating van deze roro-terminal, werd geen enkele offerte geselecteerd. De gewestelijke doelstellingen inzake de renovatie van de Heyvoertwijk blijven evenwel ongewijzigd en de regering wil nog steeds de deconcentratie van de verkoop van tweedehandsauto's aanmoedigen om aldus de doelstelling inzake een functiemix en vermindering van de overlast te bereiken.

Analyse van de vraag

Het ontwerp van RPA heeft de ambitie de reconversie van de wijk te begeleiden door, in overeenstemming met de doelstellingen van het Kanaalplan, de verankering van de productiefunctie in een gemengde wijk te herbevestigen en tegelijkertijd de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren.

Het Gewest wil er een gemengde wijk van maken met huisvesting, maar ook met gebieden voor productieve activiteiten. Het wil ook een zachtere mobiliteit in de hand werken door opnieuw directe toegangen tot het kanaal te creëren. De kanaaloevers zouden ook opnieuw worden ingericht, met inbegrip van het verwijderen van parkeerplaatsen om de voetpaden en de inspringstroken voor vrachtwagens te verbreden. Het wil ook de locaties vergroenen door de huizenblokken minder dicht te maken. Het is de bedoeling dat bij alle nieuwe projecten 25% van het terrein volle grond blijft. Het is ook de bedoeling om het nieuwe park langs het tracé van de Zenne te verbinden met de aangrenzende straten.

Le présent projet de PAD vise 9 ambitions:

- 1) Maintenir et faire évoluer l'activité économique vers une dimension urbaine et durable;
- 2) Garantir un développement résidentiel de qualité et inclusif;
- 3) Assurer la fonction sociale de quartier d'accueil mixte et convivial;
- 4) Organiser un système de mobilité harmonieux, notamment logistique et modes actifs;
- 5) Renforcer la qualité et le volume de l'espace public hors voirie;

- 6) Désenclaver le quartier, le connecter avec de nouveaux espaces publics;
- 7) Maintenir la diversité du patrimoine, du parcellaire et du tissu urbain;
- 8) Garantir des développements adaptés au contexte le long de deux axes spécifiques, à savoir le canal et le Parc de la Sennette;
- 9) Améliorer la qualité des intérieurs d'îlots.

Ces objectifs se traduisent de la manière suivante, parfois avec force réglementaire :

1) Création d'un « liseré productif » délimitant des espaces à front de voirie où les activités productives sont prioritaires et où d'autres fonctions sont, au contraire, limitées

2) Inclusion obligatoire de 20% d'unités de logements sociaux et assimilés aux logements sociaux dans les projets de logements de plus de 2.000 m²;

3) Installation de nouveaux équipements en zone de liseré productif;

4) Proposition de boucles de part et d'autre du Canal, de même que la mise à sens unique du Quai de Mariemont;

5) Requalification des espaces publics existants en 3 catégories : les quais du Canal, les rues productives mixtes et les rues résidentielles mixtes, permission de reculs par rapport à l'alignement le long du Canal et des traversées;

6) Création d'un espace vert continu par la mise en réseau de nouveaux espaces publics et de nouveaux espaces verts créés en intérieur d'îlot;

7) Réutilisation positive du patrimoine bâti comme base de réhabilitation du quartier;

8) Pour l'axe du Canal, préservation et valorisation des spécificités de ce tronçon et de ses contrastes de gabarits, fonctions et typologies. Pour le Parc de la Sennette, il s'agit d'aménager un nouvel espace public tel que déjà défini dans le CRU;

9) Imposer un minimum absolu de 25% de la parcelle en pleine terre pour tous les projets de (re)construction ou transformation.

Avis

La Commission salue et soutient les intentions du PAD visant à revaloriser le quartier Heyvaert. Les objectifs proposés paraissent cohérents par rapport au quartier et aux ambitions qu'il pourrait développer. Toutefois, leur mise en application semble conditionnée par la déconcentration de l'activité de vente de voitures d'occasion. Or, suite à l'abandon du projet RoRo, il n'apparaît pas qu'un autre plan ait été mis en place pour favoriser cette délocalisation.

En outre, l'Assemblée formule les quelques remarques, générales ou plus ponctuelles, ci-dessous.

Tout d'abord, la CRMS tient à mettre en garde contre les risques d'hétérogénéité de traitement qui découlent de la délimitation du périmètre du PAD. En effet, celui-ci n'inclut parfois qu'un côté de la rue (chaussée de Ninove, chaussée de Mons, rue Ropsy Chaudron, etc.). Il exclut donc une partie du bâti et ne prend pas en compte l'ensemble du contexte urbanistique comme c'est le cas, par exemple, pour la place de la Duchesse de Brabant pour laquelle les rues qui y aboutissent ne font pas partie du périmètre délimité. Or, cette composition urbanistique est tout à fait remarquable d'un point de vue patrimonial et mérite, à ce titre, une attention particulière et un traitement homogène de qualité. La place Lemmens est un autre espace public néoclassique de qualité qui, lui, est complètement exclu de la zone visée par le projet de PAD. L'Assemblée demande donc que la gestion se fasse de manière plus globale, que plus de connexions soient pensées avec les zones environnantes et que des interactions fortes soient prévues avec les espaces limitrophes : Abattoir, Place de la Duchesse de Brabant, Place Lemmens. La zone du canal doit également faire l'objet d'un traitement cohérent tout le long de son tracé. Il n'est donc pas possible à la Commission de marquer son accord sur le tronçon inclus dans le PAD sans vue sur le projet complet ou lien avec le BKP.

Concernant les deux liserés projetés (productif et vert), la Commission regrette l'absence d'un volet opérationnel détaillant la méthodologie envisagée pour permettre leur mise en place. Quoiqu'il en soit, elle demande que le liseré

Dit ontwerp van RPA koestert 9 ambities:

1) de economische activiteit behouden en doen evolueren in de richting van een stedelijke en duurzame activiteit;

2) garanties bieden voor een kwaliteitsvolle en inclusieve ontwikkeling van de residentiële functie;

3) de sociale functie als gemengde en aangename onthaalwijk verzekeren;

4) een harmonieus mobiliteitssysteem organiseren, meer bepaald met logistieke activiteiten en actieve vervoerswijzen;

5) de kwaliteit en het volume van de openbare ruimte buiten de weg versterken;

6) de wijk ontsluiten en verbinden met nieuwe openbare ruimten;

7) de wijk ontsluiten en verbinden met nieuwe openbare ruimten;

8) zorgen voor ontwikkelingen, aangepast aan de context, langs de twee specifieke assen, i.e. het kanaal en het Park van de Kleine Zenne;

9) de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken verbeteren.

Deze doelstellingen worden op de volgende manieren vertaald, soms met regelgevende kracht:

1) Creatie van een 'lint voor productiekernen' waarbij ruimten aan de straatzijde worden afgebakend waar productieve activiteiten voorrang krijgen en waar andere functies dan weer beperkt worden;

2) Verplichte opname van 20% sociale wooneenheden en gelijkgestelde woningen in de woningbouwprojecten van meer dan 2.000 m²;

3) Installatie van nieuwe voorzieningen in het gebied van het lint voor productiekernen;

4) Voorstel van lussen aan weerszijden van het kanaal, en eenrichtingsverkeer op de Mariemontkaai;

5) Herkwalificatie van de bestaande openbare ruimten in 3 categorieën: kaaïen van het kanaal, gemengde productieve straten en gemengde woonstraten, toestaan van achteruitbouw ten opzichte van de rooilijn langs het kanaal en de verbindingen;

6) Creatie van een continue groene ruimte door nieuwe openbare groene ruimten en nieuwe groene ruimten op de binnenterreinen van huizenblokken samen te voegen tot een netwerk;

7) Positief hergebruik van het gebouwen erfgoed als basis voor de vernieuwing van de wijk;

8) Wat de kanaal betreft, behoud en valorisatie van de specifieke kenmerken van dit stuk en zijn contrasten op het vlak van bouwprofielen, functies en typologieën. Voor het Park van de Kleine Zenne gaat het erom een nieuwe openbare ruimte te ontwikkelen, zoals reeds in het SVC is bepaald;

9) Een absoluut minimum van 25% van het perceel in volle grond opleggen voor alle projecten van (wederop)bouw of verbouwing.

Advies

De Commissie verwelkomt en steunt de plannen van het RPA om de Heyvaertwijk op te waarderen. De voorgestelde doelstellingen lijken coherent ten opzichte van de wijk en de ambities die het zou kunnen ontwikkelen. De uitvoering ervan lijkt echter afhankelijk te zijn van de deconcentratie van de verkoopactiviteit van tweedehandsvoertuigen. Na de stopzetting van het roroproject lijkt er echter geen ander plan te zijn opgezet om deze verplaatsing aan te moedigen.

Daarnaast maakt de Vergadering de onderstaande algemene of eerder specifieke opmerkingen.

In de eerste plaats wil de KCML waarschuwen voor de risico's van een heterogene behandeling als gevolg van de afbakening van de perimeter van het RPA. Soms betreft die perimeter zelfs maar één kant van de straat (Ninoofsesteenweg, Bergensesteenweg, Ropsy Chaudronstraat enz.). Hij sluit dus een deel van het gebouwenbestand uit en houdt geen rekening met de volledige stedenbouwkundige context, zoals bijvoorbeeld het geval is voor het Hertogin van Brabantplein, waarbij de straten die erop uitkomen, geen deel uitmaken van de afgebakende perimeter. Deze stedenbouwkundige compositie is echter vanuit erfgoedkundig oogpunt zeer opmerkelijk en verdient als zodanig bijzondere aandacht en een homogene kwaliteitsbehandeling. Het Lemmensplein is een andere neoklassieke openbare ruimte van hoge kwaliteit die dan weer volledig is uitgesloten van het gebied waarop het ontwerp van RPA betrekking heeft. De Vergadering vraagt daarom dat het beheer globaler wordt aangepakt, dat er meer verbindingen met de omliggende gebieden worden overwogen en dat er sterke interacties met de aangrenzende gebieden worden gepland: Slachthuis, Hertogin van Brabantplein, Lemmensplein. De kanaalzone moet ook over de gehele lengte van het tracé op consistente wijze worden behandeld. Daarom kan de Commissie niet instemmen met het in het RPA opgenomen gedeelte zonder zicht op het volledige project of de link met het BKP.

Wat de twee geplande linten betreft (productief lint en groen lint), betreurt de commissie het ontbreken van een operationeel luik waarin de beoogde methodologie voor hun verwezenlijking wordt toegelicht. In ieder geval vraagt

productif respecte le bâti résidentiel préservé et, de manière générale, le bâti ainsi que le parcellaire existant. Ainsi, il est important de préserver les immeubles d'angle et d'offrir à ces carrefours un traitement de qualité.

Enfin, en ce qui concerne le patrimoine bâti, le résumé non-technique du RIE conclut « Dans tous les cas, il semble qu'une classification des bâtiments prioritairement à sauvegarder peut être pertinente pour mieux cibler les parcelles ou intervenir (ou non) » (p. 40). La Commission considère que cette démarche est un minimum pour pouvoir revaloriser, réaffecter et reconverter les nombreux biens patrimoniaux du quartier Heyvoert que ce soit les constructions industrielles ou résidentielles mais aussi les ouvrages d'art/dispositifs techniques liés au canal qui méritent une (re)connaissance patrimoniale forte. Parmi les 3 alternatives examinées par le RIE (productive, résidentielle et ouverte), la CRMS demande de privilégier l'alternative productive, plus respectueuse du patrimoine. Toutefois l'intérêt du patrimoine résidentiel ne doit pas être sous-estimé par rapport à celui du patrimoine industriel fort présent dans le quartier. Ce patrimoine industriel représente une chance et une belle opportunité pour le renouveau du quartier Heyvoert. Les vastes espaces qu'il offre tant en surface qu'en hauteur rendent notamment possible l'aménagement de parkings silos permettant de dégager l'espace public des nombreuses voitures qui l'encombrent ».

Avis de Perspective.brussels

Vu l'avis de Perspective.brussels du 18.11.2019, rédigé dans les termes suivants :

« Conformément au prescrit de l'article 30/5 §1^{er} du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), le Bureau Bruxellois de la Planification (Perspective) communique ci-après son avis sur le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Heyvoert » approuvé en 1ère lecture par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 9 mai 2019 et mis à l'enquête publique du 3 octobre au 2 décembre 2019.

Préambule

Perspective est l'organisme d'intérêt public chargé notamment de l'exercice des compétences planologiques telles que listées au titre II du CoBAT précité et qui comprennent l'élaboration des Plans d'Aménagement Directeurs (PAD). A cet égard, la communication d'un avis sur le texte du projet de PAD « Heyvoert » a ceci de particulier qu'elle porte sur un document pour l'élaboration duquel Perspective est l'institution reconnue comme responsable à l'égard du Ministre-Président en charge de l'Aménagement du territoire et du Gouvernement dans son ensemble.

Néanmoins, au travers de la gouvernance mise en place pour élaborer le projet de plan ainsi qu'à l'occasion des différents moments d'information et de concertation organisés afin de présenter le PAD aux communes, aux citoyens, aux associations, aux acteurs économiques ainsi qu'à un maximum d'autres acteurs urbains, Perspective a pu recueillir un certain nombre d'avis et de considérations et profite donc de cette étape de la procédure pour mettre en évidence certains éléments qui pourraient être pris en compte pour faire évoluer le projet de PAD.

Compatibilité PAD/RRU

Les dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme règlent certains détails de la mise en œuvre des bâtiments et des espaces publics du projet de PAD. Afin de garantir que la vision d'ensemble développée par le projet de PAD demeure d'application, il pourrait être recommandé que la question du stationnement des véhicules privés dans le projet soit abordée dans le volet réglementaire.

Ambitions de durabilité et d'économie circulaire

Dans une logique de cohérence avec les plans d'aménagement directeurs en cours d'élaboration au moment de l'écriture du présent avis et selon une application plus stricte des ambitions du PRDD, il pourrait être souhaitable de trouver dans le projet de pad des lignes directrices plus volontaristes et prospectives en matière de durabilité au sens large, de performance énergétique, d'adaptabilité du bâti et d'économie circulaire.

Ainsi, des principes de végétalisation des toitures plates et d'agriculture urbaine, de mise en œuvre du bâti dans des logiques de reconversion ou de réutilisation des matériaux, de mise en place de logiques d'économie circulaire et de gestion durable des déchets pourraient être inscrits plus explicitement dans le projet de PAD « Heyvoert ».

Par ailleurs, dans les prescriptions réglementaires G.3 et H.3, il serait souhaitable de préciser qu'il est autorisé de grouper les surfaces laissées libres de toute construction afin de proposer des espaces verts de taille plus significative.

Parc de la Sennette

Le projet de PAD stabilise l'espace du futur Parc de la Sennette par le changement d'affectation en zone de parc. Il conviendra de mesurer l'impact potentiel des conclusions de l'étude opérationnelle de Bruxelles Environnement

zij dat het productieve lint het beschermde gebouwenbestand en, in het algemeen, de bestaande gebouwen en perceelindeling zou respecteren. Daarom is het belangrijk de hoekgebouwen te behouden en deze kruispunten een kwaliteitsvolle behandeling te geven.

Tot slot, wat het behoudende erfgoed betreft, wordt in de niet-technische samenvatting van het MER geconcludeerd als volgt: "Een classificatie van de gebouwen die prioritair behouden dienen te blijven, kan in alle gevallen relevant zijn om beter de doelpercelen af te bakenen of om (al dan niet) acties te ondernemen" (p. 42). De commissie is van mening dat deze aanpak een minimum is om de talrijke erfgoedgebouwen van de wijk Heyvoert te kunnen herwaarderen, te herbestemmen en om te bouwen, of het nu gaat om industriële of residentiële constructies, maar ook om technische constructies/technische voorzieningen die verbonden zijn met het kanaal en die een sterke (vernieuwde) erkenning verdienen. Onder de 3 alternatieven die door het RIE zijn onderzocht (productief, residentieel en open), vraagt de KCML de voorkeur te geven aan het productieve alternatief, dat meer respect heeft voor het erfgoed. Het belang van het residentiële erfgoed mag echter niet worden onderschat in vergelijking met het sterke industriële erfgoed dat in de wijk aanwezig is. Dit industriële erfgoed is een kans en een mooie opportuniteit voor de vernieuwing van de Heyvoertwijk. De uitgestrekte ruimten die het biedt, zowel in oppervlakte als in hoogte, maken het onder andere mogelijk om siloparkeerplaatsen te creëren om de openbare ruimte te bevrijden van de vele auto's waardoor ze wordt overspoeld."

Advies van Perspective.brussels

Gelet op het advies van perspective.brussels van 18.11.2019, dat in de volgende termen is opgesteld:

"Conform wat is voorgeschreven in artikel 30/5, §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), maakt het Brussels Planbureau (Perspective) hier zijn advies bekend over het ontwerp van Richtplan van Aanleg Heyvoert, dat in eerste lezing op 9 december 2019 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd goedgekeurd en van 3 oktober tot 2 december 2019 aan het openbaar onderzoek werd voorgelegd.

Vooraf

Perspective is de instelling van openbaar belang die onder meer belast is met de uitoefening van de planologische bevoegdheden die worden opgesomd in titel II van het hierboven vermelde BWRO, met onder meer de opstelling van de Richtplannen van Aanleg (RPA). In dat opzicht is de mededeling van een advies over de tekst van het ontwerp van RPA Heyvoert bijzonder omdat ze betrekking heeft op een document waarvan de instelling Perspective als verantwoordelijke wordt beschouwd ten opzichte van de minister-president, die verantwoordelijk is voor de Ruimtelijke Ordening, en van de regering in haar geheel.

Toch heeft Perspective via de ingevoerde governance om het ontwerp van het plan uit te werken en op meerdere momenten van voorlichting en overleg die werden georganiseerd om het RPA voor te stellen aan de gemeenten, de burgers, de verenigingen, de economische actoren en een maximaal aantal andere stedelijke actoren, een bepaald aantal adviezen en overwegingen kunnen verzamelen. Ze maakt daarom van deze fase van de procedure gebruik om bepaalde elementen naar voren te brengen waarmee rekening zou kunnen worden gehouden om het ontwerp van RPA verder te laten evolueren.

Verenigbaarheid RPA/GSV

De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening bepalen bepaalde details van de uitvoering van de gebouwen en de openbare ruimten waarop het ontwerp van RPA betrekking heeft. Om te waarborgen dat de totaalvisie die door het RPA werd uitgewerkt, van toepassing blijft, zou kunnen worden aanbevolen dat de kwestie van de parkeerplaatsen voor privéwagens in het regelgevend luik wordt behandeld.

Ambities op het gebied van duurzaamheid en circulaire economie

In een logica van samenhang met de richtplannen van aanleg die worden opgesteld bij het schrijven van dit advies en volgens een striktere toepassing van de ambities van het GPDO, zou het wenselijk kunnen zijn om in het ontwerp van RPA meer daadkrachtige en toekomstgerichte richtlijnen te zien op het vlak van duurzaamheid in ruime zin, energieprestaties, aanpassingsvermogen van de gebouwen en kringlooeconomie.

Het ontwerp van RPA Heyvoert zou uitdrukkelijker kunnen verwijzen naar de principes van beplanting van de platte daken en stadslandbouw, inzet van de bouwwerken in de logica van herstructurering of hergebruik van de materialen, toepassing van de logica van kringlooeconomie en duurzaam afvalbeheer.

Bovendien zou het wenselijk zijn om in de reglementaire voorschriften G.3 en H.3 te specificeren dat het is toegestaan om de oppervlakken die vrij zijn van bebouwing te groeperen, zodat groene ruimten van een grotere omvang kunnen worden aangeboden.

Park van de Kleine Zenne

Het ontwerp van RPA stabiliseert de ruimte van het toekomstige Park van de Kleine Zenne door de bestemmingswijziging tot parkgebied. De mogelijke gevolgen van de conclusies van de operationele studie van Leefmilieu Brussel

relative au parc sur les principes et prescriptions que le projet de PAD propose pour celui-ci. A fortiori si l'extension de 5.000m² dont il est question sur l'îlot Compas/Heyvaert/Liverpool/Mons se concrétise.

Mobilité et stationnement

Le volet stratégique du plan propose des infrastructures intermodales à certains points du quartier. Ces éléments peuvent constituer des parkings mutualisés ou des points de concentration de mobilité alternative à la voiture individuelle (car-sharing, points vélos, ...). Il conviendrait d'évaluer l'opportunité d'affiner cette question de la mutualisation des parkings dans les prescriptions réglementaires, en capitalisant sur les espaces de stockage de voiture existants et ainsi limiter la création de parkings individuels (notamment vu le coût de dépollution du sol pour leur création en sous-sol) le temps de la transition des pratiques.

Typologie des logements

Perspective salue l'intégration dans le projet de PAD d'une prescription imposant la création de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux pour les projets de plus de 2 de logements, il s'agit en effet d'une mesure pragmatique permettant de mettre en œuvre les ambitions de la Région quant à la mixité sociale et l'augmentation du parc de logements pour un public défavorisé.

Perspective estime néanmoins qu'un prix de revente de ces logements réalisés par le secteur privé devrait être fixé par le texte. En effet, à défaut de fixation d'un prix de revente inférieur au prix du marché, il appartiendra au secteur public de financer l'acquisition de cette politique sociale. Perspective estime donc utile d'intégrer dans le glossaire du PAD, mention d'un prix maximal de revente aux opérateurs immobiliers publics concernés, soit par référence à l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées lors de la délivrance des permis d'urbanisme, soit en prévoyant que cette revente doit se faire à un prix inférieur de 20% au prix du marché.

Mixité fonctionnelle

Le projet de PAD propose un liseré productif qui pousse à la création d'équipements d'intérêt collectif nécessaires au quartier et à la préservation d'espaces productifs pour la ville. Afin que cette mesure ait un réel effet, il serait nécessaire d'être plus volontariste dans la prescription réglementaire du liseré en conditionnant d'avantage l'implantation des autres fonctions au rez-de-chaussée le long de ce liseré.

Au vu de l'ambition de mixité fonctionnelle du plan, et afin de proposer un équipement au rez-de-chaussée qui participe à l'activation du Parc de la Rosée, il pourrait être intéressant de modifier l'affectation de la parcelle au coin de la rue de la Poterie et de la Rosée de zone d'habitation en zone de forte mixité ou de lui appliquer le liseré productif.

Phasage et transition

Le projet de PAD propose une vision et une évolution pour le futur du quartier. Le changement peut prendre plusieurs années et la période de transition doit être prise en compte. Perspective insiste pour qu'une gouvernance opérationnelle accompagne la mise en œuvre de la vision et des principes proposés par le projet de plan d'aménagement. Ceci est d'autant plus important dans le cadre d'un tissu urbain bâti et dense comme celui du quartier Heyvaert, qui implique une mutation plus progressive et une phase de transition plus lente que dans l'hypothèse d'une friche urbaine ».

Avis du Conseil Consultatif du Logement

Considérant que le Conseil Consultatif du Logement n'a pas remis d'avis.

Enquête publique

Considérant que l'enquête publique s'est tenue du 3 octobre 2019 au 2 décembre 2019;

Que 76 courriers de réclamations et observations ont été déposés;

Considérant que les réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique peuvent être résumées dans les termes repris au chapitre XII;

Avis de la Commission Régionale de Développement

Vu l'avis de la Commission Régionale de Développement du 16.04.2020, rédigé dans les termes suivants :

« Vu la demande d'avis sollicitée par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale sur le projet d'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles - Capitale, adoptant le projet de plan d'aménagement directeur Heyvaert;

over het park voor de beginselen en voorschriften die het ontwerp van RPA voor het park voorstelt, moeten worden gemeten. A fortiori als de uitbreiding met 5.000 m² waarvan binnen het huizenblok Passer/Heyvaert/Liverpool/Bergen sprake is, werkelijkheid wordt.

Mobiliteit en parkeren

In het strategische luik van het plan wordt intermodale infrastructuur voorgesteld op bepaalde punten in de wijk. Deze elementen kunnen gedeelde parkings vormen, of concentratiepunten voor alternatieve mobiliteit ter vervanging van de individuele auto (carsharing, fietspunten enz.). Het zou raadzaam zijn de mogelijkheid te evalueren om deze kwestie van het gedeeld gebruik van de parkings in de reglementaire voorschriften te verfijnen, door de bestaande ruimten voor de opslag van voertuigen te benutten en aldus de aanleg van individuele parkeerplaatsen te beperken (met name gezien de kosten van bodemsanering voor de ondergrondse aanleg ervan) gedurende de periode van de overgang van de praktijken.

Woontypologie

Perspective is verheugd over de opname in het ontwerp van RPA van een voorschrift dat het creëren van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen oplegt voor projecten van meer dan 2.000 m² woningen, het is inderdaad een pragmatische maatregel die het mogelijk maakt de ambities van het Gewest wat betreft de sociale mix en de uitbreiding van het woningbestand voor een kansarme doelgroep te verwezenlijken.

Perspective is echter van mening dat in de tekst een doorverkoopprijs voor deze door de private sector gebouwde woningen moet worden vastgesteld. Indien geen doorverkoopprijs onder de marktprijs wordt vastgesteld, zal het immers de taak van de overheid zijn om de aankoop van dit sociaal beleid te financieren. Perspective acht het daarom nuttig om in de woordenlijst van het RPA melding te maken van een maximale doorverkoopprijs aan de betrokken openbare vastgoedoperators, hetzij door te verwijzen naar het besluit van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die worden geheven bij de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, hetzij door te bepalen dat die doorverkoop moet plaatsvinden tegen een prijs die 20% onder de marktprijs ligt.

Functionele mix

In het ontwerp van RPA wordt een lint voor productiekernen opgelegd dat de creatie van de nodige voorzieningen van collectief belang voor de wijk en het behoud van productieve ruimten voor de stad bevordert. Opdat deze maatregel werkelijk effect zou sorteren, zou men zich bij het reglementaire voorschrift inzake het lint daadkrachtiger moeten opstellen door de inplanting van andere functies op de benedenverdieping langs dit lint sterker van voorwaarden afhankelijk te maken.

In het licht van het streven naar een functionele mix en teneinde een voorziening op de benedenverdieping voor te stellen die bijdraagt aan de activering van het Dauwpark, zou het interessant kunnen zijn om de bestemming van het perceel op de hoek van de Pottengoedstraat en de Dauwstraat te wijzigen van woongebied naar sterk gemengd gebied of om het lint voor productiekernen erop toe te passen.

Fasering en overgang

Het ontwerp van RPA stelt een visie en een evolutie voor de toekomst van de wijk voor. De verandering kan verscheidene jaren in beslag nemen en er moet rekening worden gehouden met een overgangperiode. Perspective dringt erop aan dat de uitvoering van de visie en de principes die in het ontwerp van richting van aanleg worden voorgesteld, vergezeld zou gaan van operationele governance. Dit is des te belangrijker in de context van een bebouwd en dicht stedelijk weefsel zoals dat van de Heyvaertwijk, die een meer geleidelijke verandering en een tragere overgangsfase impliceert dan in het geval van een stedelijk braakliggend terrein."

Advies van de Adviesraad voor huisvesting

Overwegende dat de Adviesraad voor huisvesting geen advies heeft ingediend.

Openbaar onderzoek

Overwegende dat het openbaar onderzoek van 3 oktober 2019 tot 2 december 2019 plaatsvond;

Dat 76 brieven met bezwaren en opmerkingen werden ingediend;

Overwegende dat de bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek, kunnen worden samengevat in de termen opgenomen in hoofdstuk XII;

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 16.04.2020, dat in de volgende termen werd opgesteld:

Gelet op het adviesverzoek van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering over het ontwerp van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het ontwerp van het richtplan van aanleg Heyvaert;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019, relatif à la Commission régionale de développement;

Après avoir entendu le représentant du cabinet du Ministre-Président, Rudi Vervoort, la Commission émet à l'unanimité l'avis suivant :

0. Contexte

La constitution de la nouvelle Commission

Conformément au Cobat, la nouvelle Commission régionale de développement a été désignée par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 décembre 2019, publié au Moniteur belge le 8 janvier 2020.

La nouvelle Commission, à peine constituée, a ainsi été immédiatement chargée de remettre un avis sur deux PAD et le projet de RRU, approuvé en première lecture par le Gouvernement précédent, ainsi que sur le projet d'arrêté dispenses qui lui est étroitement lié.

La nouvelle Commission n'a évidemment pu être consultée préalablement par le Gouvernement, mais elle relaye la demande formulée à plusieurs reprises par les précédentes Commissions d'être informée le plus en amont possible des projets (pour la révision du PRAS notamment).

La crise sanitaire liée au COVID-19

Le délai de remise de l'avis, à savoir le 30 mars 2020, n'a pu être respecté en raison de l'impossibilité d'organiser des réunions physiques à la suite du confinement opéré au niveau national dès la mi-mars.

Le GRBC a lui-même adopté un arrêté du 2 avril 2020, publié au Moniteur belge le 9 avril 2020 suspendant les délais du CoBAT depuis le 16 mars, pour un mois renouvelable. Cela étant, la Commission a tout mis en œuvre, avec l'assistance technique de Perspective, pour tenir une réunion virtuelle, ce qui a permis de délivrer le présent avis malgré le confinement et la suspension des délais.

0.1 Rappel du contexte urbain tel que défini dans le PRDD et dans lequel s'inscrit le PAD Heyvoert

Le PRDD s'emploie à mobiliser le territoire :

1. Pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers. Ceci, selon une armature polycentrique et aux différentes échelles en mobilisant les ressources foncières, en maîtrisant et répartissant la croissance démographique au sein du territoire, tout en privilégiant la logement public.

2. Pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif, tout en préservant l'équilibre entre les quartiers et au travers de nouveaux équipements, d'espaces publics et espaces verts de qualité, tout en promouvant le patrimoine, en renforçant, préservant et améliorant le paysage naturel, le maillage vert et bleu.

3. Pour le développement de l'économie urbaine, en renforçant les axes économiques, (pôles de compétitivité à rayonnement international), tout en soutenant l'économie de proximité.

4. Pour favoriser le déplacement multimodal en renforçant les portes d'entrée dans la région (échelle internationale et nationale), en renforçant l'infrastructure des transports en commun et les corridors de mobilité (échelle métropolitaine, régionale et locale) qui met l'accent sur les nœuds multimodaux (ferroviaire, transports en commun, routier, les modes actifs), y compris pour la logistique intra-régionale en réduisant les besoins de mobilité (voir Plan Régional de Mobilité).

5. La concertation avec les différents acteurs aux différentes échelles, des instruments régionaux qui permettent une planification dynamique et cohérente pour un développement régional qui associe le citoyen font partie du processus de réussite du PRDD.

Le PRDD vise à organiser le territoire régional en différentes échelles selon une armature polycentrique et à y répartir harmonieusement l'essor démographique.

Cette structuration territoriale se divise en 4 niveaux : l'hypercentre-ville, les centres urbains, les centres interquartiers et les centres de quartier.

Il faut souligner que le PAD est un « nouveau morceau de ville » où peut s'exercer de façon privilégiée et décisive l'action publique régionale, dans le cadrage de la ville multipolaire décrite dans le PRDD.

De plus, lorsque la Région a la maîtrise foncière du site, la Commission estime que son développement doit avoir un caractère exemplaire au titre de quartier durable.

Son insertion dans le tissu urbain peut porter sur le voisinage immédiat ou sur un environnement plus large.

D'une manière générale, le voisinage immédiat doit se définir au cas par cas, en fonction des projets potentiels et des nécessités de compléter les maillages viaires et verts.

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2019 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Na de vertegenwoordiger van het kabinet van minister-president Rudi Vervoort te hebben gehoord, heeft de Commissie het volgende unanieme advies uitgebracht:

0. Context

De samenstelling van de nieuwe Commissie

In overeenstemming met het BWRO werd de nieuwe Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aangewezen bij decreet van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 december 2019, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 januari 2020.

De nieuwe Commissie, die net is ingesteld, werd dus onmiddellijk belast met het uitbrengen van een advies over twee RPA's en het ontwerp van de GSV, die in eerste lezing door de vorige regering is goedgekeurd, alsmede over het ontwerp van een ontheffingsbesluit dat er nauw mee samenhangt.

De nieuwe Commissie kon uiteraard niet vooraf door de regering worden geraadpleegd, maar zij neemt het herhaaldelijk geformuleerde verzoek van de vorige Commissies om zo spoedig mogelijk op de hoogte te worden gesteld van de ontwerpen over (met name voor de herziening van het GBP).

De gezondheids crisis in verband met COVID-19

De termijn voor de indiening van het advies, 30 maart 2020, kon niet worden gehaald omdat het na de nationale lockdown vanaf midden maart niet mogelijk was om fysieke vergaderingen te organiseren.

De BHR zelf heeft een besluit van 2 april 2020 aangenomen, dat op 9 april 2020 in het Belgisch Staatsblad is gepubliceerd en dat de termijnen van het BWRO vanaf 16 maart opschort voor een hernieuwbare periode van een maand. De Commissie heeft echter met de technische bijstand van Perspective alles in het werk gesteld om een virtuele vergadering te houden, waardoor dit advies ondanks de lockdown en de opschorting van de termijnen kon worden uitgebracht.

0.1 Herhaling van de stedelijke context zoals gedefinieerd in het GPDO en waarin ook het RPA Heyvoert kadert

Het GPDO beoogt de mobilisering van het gebied om:

1. Het kader voor territoriale ontwikkeling op te bouwen en nieuwe wijken te ontwikkelen. Dit dient te gebeuren in het kader van een polycentrische structuur en op verschillende schaalniveaus, door het mobiliseren van het vastgoedpatrimonium en het beheersen en verdelen van de bevolkingsgroei binnen het grondgebied, waarbij voorrang wordt gegeven aan openbare huisvesting.

2. Een aantrekkelijke, duurzame en aangename leefomgeving te ontwikkelen, met behoud van het evenwicht tussen de wijken en door middel van nieuwe voorzieningen, hoogwaardige openbare ruimten en groene ruimten, en terzelfder tijd het erfgoed te promoten door het natuurlijke landschap en het groene en blauwe netwerk te versterken.

3. De stedelijke economie te ontwikkelen, door het versterken van de economische assen, (concurrentiepolen met internationale uitstraling), en tegelijk de lokale economie te ondersteunen.

4. Het multimodale vervoer te bevorderen door de toegangspoorten tot het Gewest te verbeteren (internationale en nationale schaal) en door de infrastructuur van het openbaar vervoer en de mobiliteitsdoorgangen te versterken (grootstedelijk, gewestelijk en lokaal niveau, met de nadruk op multimodale knooppunten (spoor, openbaar vervoer, weg, actieve vervoerswijzen)), inclusief voor de intraregionale logistiek door het verminderen van de mobiliteitsbehoeften (zie Gewestelijk Mobiliteitsplan).

5. Het overleg met de verschillende actoren op verschillende niveaus, gewestelijke instrumenten die een dynamische en samenhangende planning mogelijk maken voor een gewestelijke ontwikkeling die de burgers verbindt, zijn belangrijke elementen voor het welslagen van het GPDO.

Het GPDO heeft tot doel het regionale grondgebied in verschillende schalen te organiseren volgens een polycentrisch kader en de demografische groei op harmonieuze wijze te verdelen.

Deze territoriale structuur is verdeeld in 4 niveaus: het hyperstadscentrum, de stedelijke centra, de interwijkcentra en de wijkcentra.

Daarbij moet worden benadrukt dat het RPA een 'nieuw stuk van de stad' omvat, waar het gewestelijke overheidsoptreden een bevoorrechte en beslissende bijdrage kan leveren, binnen het kader van de multipolaire stad die in het GPDO wordt beschreven.

Aangezien het Gewest het grondbeheer over de site heeft, is de Commissie bovendien van mening dat de ontwikkeling ervan een voorbeeld van een duurzame wijk moet zijn.

De integratie ervan in het stedelijke weefsel kan op de directe omgeving of een ruimer kader slaan.

Over het algemeen moet de directe omgeving per geval worden gedefinieerd, in functie van mogelijke projecten en de noodzaak om de wegen- en groene netwerken te voltooien.

Le site Heyvoert se trouve dans l'hypercentre-ville de Bruxelles et est délimité dans l'état actuel (voir remarque Périmètre) par la petite ceinture, la chaussée de Ninove, la rue d'Enghien, la rue Delacroix, la rue Ropsy-Chaudron, la chaussée de Mons et la rue du chimiste. Il accueille entre autres une activité très intense de commerces liés à l'automobile depuis la fin des années 70 et est aujourd'hui une référence internationale dans ce secteur.

Selon le PRDD, les pouvoirs publics souhaitent entamer une reconversion du Quartier Heyvoert répondant à ses objectifs environnementaux et urbains et renforçant la qualité de vie dans ce quartier.

Le Quartier Heyvoert est intégré dans un programme de revitalisation urbaine avec l'élaboration d'un Contrat de Rénovation Urbaine (CRU). Il s'inscrit également dans la continuité du Plan Canal 2013 et du Masterplan Canal Molenbeek.

Son territoire est encadré par deux autres PAD (Gare de l'Ouest et Porte de Ninove). La rénovation du Quartier Heyvoert s'effectuera en cohérence avec les projets voisins.

0.2 Rappel de l'avis de la CRD sur les PAD

De manière générale, l'ensemble des objectifs et prescriptions régionaux tels que définis dans les différents plans (PREC, Plan Nature, Energie Climat, Plan Bruit, Good Move, etc) doivent être intégrés de manière transversale dans toutes les réflexions stratégiques et opérationnelles et leurs modalités (appels d'offre, concours, etc) et donc dans les PAD.

La Commission suggère d'établir un glossaire commun pour tous les PAD de manière à clarifier tous les concepts utilisés.

La Commission reprend la plus large partie de l'avis général rendu par la Commission précédente du 24/10/2019 sur les PAD tout en l'adaptant en fonction des nécessités pour ce PAD.

Elle en rappelle les grandes lignes :

- Périmètre : Importance d'en distinguer deux, un stratégique et un réglementaire. Le périmètre stratégique doit veiller à prendre en compte les projets situés aux alentours et leurs liens avec le PAD.
- Volet opérationnel : il est trop souvent absent du projet. Les questions de gouvernance et de participation citoyenne à toutes les étapes du processus, de mise en oeuvre et de temporalité (phasage) doivent être abordées, ainsi qu'une (meilleure) première approche des coûts de viabilisation et des montages financiers envisageables (PPP etc.)
- Logement public : maintenir le caractère public du foncier (emphytéoses, superficies etc..) pour éviter la spéculation et avoir une production conséquente de logements à finalité sociale et de logement moyen.
- Occupation temporaire : elle doit faire partie intégrante du projet et peut concerner les espaces bâtis comme non bâtis.
- Espaces verts : la protection de la nature et de la biodiversité, comme le demande le PRDD, doit être une priorité des PAD, de même que la réalisation des maillages verts et bleus, ce qui implique notamment un diagnostic préalable approfondi de la situation existante et des mesures de préservation et de développement de la nature (comme, entre autres, le Coefficient de Biotope par Surface, qui n'y apparaît pas clairement.).
- Durabilité : faiblesse des aspects de développement durable dans les objectifs et développements proposés par les PAD, de même que la résilience face aux changements climatiques. La CRD recommande d'intégrer clairement le référentiel « quartiers durables » (Be sustainable) mis au point par Perspective, Bruxelles Environnement et Urban, tant pour les PAD que pour les futurs projets dans leurs périmètres
- Mobilité : dans un territoire polycentrique et multipolaire, l'accessibilité doit aussi être multipolaire et multi modale. La Commission demande l'inscription dans les PAD de principes tenant compte de l'évolution des pratiques de mobilité (mutualisation des parkings, partage de voitures, accessibilité pour les PMR, priorité aux modes actifs...)
- Volet réglementaire: ce qui n'est pas indispensable doit figurer dans le volet stratégique qui reste contraignant pour les autorités délivrantes, ou la rigidité des prescriptions réglementaires auxquelles il n'est pas possible de déroger lors de l'examen de projets concrets.

0.3 Description du projet

Dans le contexte du PRDD, ce PAD se situe dans un site prioritaire de développement.

Le projet a pour objectif premier de favoriser et accompagner la création et le maintien d'activités productives en maîtrisant les impacts sur les autres fonctions du quartier.

De site van Heyvoert bevindt zich in het hypercentrum van Brussel en wordt in zijn huidige staat (zie noot over de perimeter) begrensd door de binnenring, de Ninoofsesteenweg, de Edingenstraat, de Delacroixstraat, de Ropsy Chaudronstraat, de Bergensesteenweg en de Scheikundigestraat. Sinds het einde van de jaren zeventig is er onder andere een zeer intensieve activiteit van bedrijven die verbonden zijn met de automobiellindustrie en vandaag de dag is de wijk een internationale referentie in deze sector.

Volgens het GPDO wil de overheid een begin maken met een reconversie van de Heyvoertwijk die voldoet aan de milieu- en stadsdoelstellingen en die de levenskwaliteit in deze wijk versterkt.

De Heyvoertwijk maakt deel uit van een stedelijk revitaliseringsprogramma met de opstelling van een stadsvernieuwingscontract (SVC). De wijk ligt ook in het verlengde van het Plan Kanaal 2013 en het Masterplan Kanaal Molenbeek.

Haar grondgebied wordt omkaderd door twee andere RPA's (Weststation en Ninoofsepoort). De renovatie van de Heyvoertwijk zal worden uitgevoerd in samenhang met de aangrenzende projecten.

0.2 Herinnering aan het advies van de GOC over de RPA's

In het algemeen moeten alle gewestelijke doelstellingen en voorschriften zoals gedefinieerd in de verschillende plannen (GPCE, Natuurplan, Energie- en klimaatplan, Geluidsplan, Good Move enz.) transversaal worden geïntegreerd in alle strategische en operationele overwegingen en hun modaliteiten (aanbestedingen, wedstrijden enz.) en dus ook in de RPA's.

De Commissie stelt voor een gemeenschappelijke verklarende woordenlijst voor alle RPA's op te stellen om alle gebruikte begrippen te verduidelijken.

De Commissie neemt het grootste deel van het algemene advies van de vorige Commissie van 24 oktober 2019 over het RPA over, maar past het aan naargelang de noden van dit RPA.

Ze herinnert aan de grote lijnen:

- Perimeter: het is belangrijk er twee te onderscheiden, een strategische en een reglementaire. De strategische perimeter moet rekening houden met de stedelijke context en met de projecten in de omgeving en hun banden met het RPA.
- Operationeel luik: ontbreekt te vaak in het project. Aspecten zoals bestuur en burgerparticipatie in alle fasen van het proces, uitvoering en fasering moeten worden aangekaart, net als een (betere) eerste benadering van de kosten voor het bouwrijp maken en de mogelijke financiële constructies (PPS enz.).
- Openbare huisvesting: het openbare karakter van de grond (erfpacht, oppervlakte enz.) behouden om speculatie te vermijden en een hoge productie van sociale woningen en gemiddelde woningen te realiseren.
- Tijdelijke inruiling: moet een integraal onderdeel zijn van het project en kan betrekking hebben op zowel bebouwde als onbebouwde ruimten.
- Groene ruimten: de bescherming van de natuur en de biodiversiteit, zoals gevraagd door het GPDO, moet een prioriteit zijn van de RPA's, net als de implementatie van groene en blauwe netwerken, wat met name een voorafgaande grondige diagnose van de bestaande situatie en maatregelen voor het behoud en de ontwikkeling van de natuur (zoals de biotooppoppervlaktefactor die niet duidelijk wordt aangegeven) impliceert.
- Duurzaamheid: zwakte van de aspecten met betrekking tot duurzame ontwikkeling van de doelstellingen en ontwikkelingen die door de RPA's worden voorgesteld, net als de veerkracht ten aanzien van de klimaatverandering. De Commissie beveelt aan het door Perspective, Leefmilieu Brussel en URBAN ontwikkelde referentiekader voor 'duurzame wijken' (Be sustainable) duidelijk te integreren, zowel voor de RPA's als voor toekomstige projecten in hun perimeters.
- Mobiliteit: in een polycentrisch en multipolair gebied moet de bereikbaarheid ook multipolair en multimodaal zijn. De Commissie dringt erop aan dat in de RPA's principes worden opgenomen die rekening houden met veranderingen in de mobiliteitspraktijken (delen van parkeerplaatsen, autodelen, toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit, voorrang voor actieve vervoerswijzen enz.).
- Verordenend luik: wat niet essentieel is, moet worden opgenomen in het strategische luik, dat bindend blijft voor de afgevenende instanties. Dit gezien de rigiditeit van de regelgeving, waarvan niet kan worden afgeweken bij het onderzoek van specifieke projecten.

0.3 Beschrijving van het project

In het kader van het GPDO bevindt dit RPA zich op een prioritaire ontwikkelingslocatie.

De primaire doelstelling van het project is het bevorderen en ondersteunen van het creëren en in stand houden van productieve activiteiten en tegelijkertijd het beheersen van de effecten op de andere functies van de wijk.

Trois enjeux majeurs ont guidé l'élaboration du PAD :

1. Rendre possible l'implantation d'entreprises productives
2. Encourager le développement de logements accessibles et qualitatifs
3. Augmenter l'habitabilité du quartier en créant de nouveaux espaces ouverts et en perméabilisant les intérieurs d'îlots.

Avis

La Commission apprécie les principes du PAD Heyvoert, qui visent à trouver un équilibre entre le développement de logements abordables, l'amélioration de la qualité de vie dans le quartier par la création d'espaces publics, une attention particulière à la nature et à la biodiversité, et le développement d'activités de production créatrices d'emplois locaux. Ce PAD montre une approche holistique des divers processus complexes du développement urbain. Il tente, dans un quartier où la plupart des terrains sont privés et où l'espace disponible est limité, d'accroître la cohabitation entre les habitants et les entreprises du quartier. La conception du PAD Heyvoert est consciente des dangers potentiels liés au développement urbain. Les objectifs explicites de la densification maîtrisée, de lutte contre la spéculation, ainsi que de limitation des effets de déplacement tant résidentiels qu'industriels sont très appréciés par la Commission.

La position positive de la Commission sur les principes de ce PAD, qui sont partagés par un grand nombre d'autorités publiques consultatives, de comités et d'organisations à but non lucratif, s'accompagne d'une préoccupation collective concernant certaines des stratégies proposées dans le PAD Heyvoert pour assurer un mélange équilibré et pour contrer les dangers potentiels.

Les préoccupations de la majorité des réclamants se concentrent sur trois aspects principaux : (1) la nature des activités de production et la manière de les protéger et de les promouvoir, (2) la mobilité, et (3) la densification résidentielle. Plusieurs réclamants craignent, en effet, que les stratégies actuellement proposées ne renforcent l'embourgeoisement économique et résidentiel, n'augmentent la spéculation et intensifient les tensions en raison de la densification résidentielle, tant dans l'espace public que privé.

1 Méthodologie des PAD

Délai de consultation publique

Tant les administrations publiques, que les commissions et les associations indiquent que la méthodologie actuelle de la consultation publique du PAD Heyvoert, ainsi que des autres PAD, compromet la participation au processus de planification de Bruxelles. Un certain nombre de réclamants trouvent inacceptable de travailler dans de telles conditions et demandent explicitement que les délais et l'accès aux dossiers soient modifiés et étendus pour permettre le processus de participation.

La Commission souligne avec les réclamants la difficulté de produire des avis de qualité dans les délais de participation fixés. L'exigence de cette qualité est d'autant plus nécessaire qu'il s'agit d'instruments qui ont une force réglementaire et qui priment sur les autres instruments juridiques de planification. La difficulté que soulève, ici, la Commission est liée au fait qu'il est demandé aux instances de formuler leur avis simultanément sur plusieurs PAD dans le même délai restreint.

Accès au contenu

En ce qui concerne l'accès au contenu, la Commission pointe la difficulté de traiter des dossiers très techniques et des fichiers très volumineux dans un délai aussi court, et de formuler une opinion solide et bien étayée à leur sujet. Elle estime, en outre, qu'il faut suffisamment de temps pour expliquer cette technicité et la rendre accessible à des personnes qui ne sont pas des experts et qui ne sont pas impliquées dans ce domaine au quotidien. La Commission souligne que, pour ces raisons, la méthodologie de participation utilisée exclut du processus, de larges groupes de la population bruxelloise.

Accès matériel au dossier/information/participation

La Commission constate, par ailleurs, que les dossiers sont presque exclusivement disponibles sur Internet. Elle demande, ainsi, explicitement, que davantage de copies papier en couleur du PAD Heyvoert soient mises à disposition par le biais de diverses autorités de proximité.

La Commission attire également l'attention sur le périmètre limité dans lequel les personnes sont informées des réunions d'information et des moments de participation.

La Commission, avec les différentes autorités publiques, les Commissions de la Région de Bruxelles-Capitale et les associations, s'interroge sur les conséquences négatives de la mise à l'enquête simultanée de plusieurs PAD et des délais impartis aux instances d'avis pour faire leur travail. Elle constate que la méthodologie de l'enquête publique du PAD Heyvoert est réduite au strict minimum prévu par le CoBAT et conclut que cette méthodologie

Drie belangrijke kwesties hebben de ontwikkeling van het RPA gestuurd:

1. Het mogelijk maken om productieve bedrijven op te richten
2. Het bevorderen van de ontwikkeling van toegankelijke en kwaliteitsvolle woningen
3. Het vergroten van de woonbaarheid van de wijk door nieuwe open ruimten te creëren en de binnenterreinen van huizenblokken beter doordringbaar te maken.

Advies

De Commissie is opgetogen over de uitgangspunten van het RPA Heyvoert waarbij men zoekt naar een evenwicht tussen de ontwikkeling van betaalbaar wonen, de verbetering van de leefbaarheid van de wijk door de aanleg van publieke ruimte, de specifieke aandacht voor de natuur en de biodiversiteit, en de ontwikkeling van productieve activiteiten die lokale werkgelegenheid creëren. Dit RPA toont een holistische aanpak waarbij men verschillende aspecten van de complexiteit van het stadsontwikkelingsproces in overweging neemt. Bovendien probeert men om in een wijk waar de meeste percelen in private eigendom zijn vanuit een planningsinstrumentarium het samenleven van bewoners en bedrijven in de wijk te vergroten. Het ontwerp voor het RPA Heyvoert is zich bewust van de potentiële gevaren die met stadsontwikkeling gepaard gaan. Daarbij worden de expliciete doelen om ongecontroleerde verdichting en speculatie tegen te gaan, alsook om zowel residentiële als industriële verplaatsingseffecten binnen de perken te houden, door de Commissie zeer gewaardeerd.

De positieve houding van de Commissie over de uitgangspunten van dit RPA, die gedeeld worden door een groot aantal van de adviseerende overheidsinstanties, commissies en non-profitorganisaties, gaat gepaard met een collectieve bezorgdheid over een aantal van de strategieën die in het RPA Heyvoert worden voorgesteld om een evenwichtige mix te waarborgen en om de potentiële gevaren te counteren.

De bezorgdheden van het merendeel van de reclamanten concentreren zich rond drie hoofdaspecten: (1) de aard van de productieactiviteiten en de manier waarop men deze wil beschermen en stimuleren, (2) de mobiliteit, en (3) de residentiële verdichting. Verschillende reclamanten vrezen immers dat de huidige voorgestelde strategieën de economische en residentiële gentrificatie zullen versterken, dat ze de speculatie zullen versterken, en dat de spanningen zullen toenemen door de residentiële verdichting, en dit zowel in de publieke als in de private ruimte.

1 Methodologie van de RPA's

Termijnen voor de openbare raadpleging

Zowel de overheidsinstanties als de commissies en non-profitorganisaties geven aan dat de huidige methodologie voor het openbaar onderzoek van het RPA Heyvoert, alsook van de andere RPA's, de participatie aan het Brusselse planningsproces in gevaar brengt. Een reeks van reclamanten vindt het onaanvaardbaar om in zo'n omstandigheden te werken en men vraagt uitdrukkelijk om de termijnen en de toegang tot de RPA-dossiers te wijzigen en te verlengen om het participatieproces mogelijk te maken.

De Commissie hoort de reclamanten en benadrukt met hen dat het moeilijk is om binnen de gestelde termijnen kwaliteitsadviezen op te stellen. De vraag naar een dergelijke kwaliteit is des te noodzakelijker omdat het hier gaat om instrumenten die regulerend van aard zijn en voorrang hebben op andere juridische planningsinstrumenten. De moeilijkheid voor de Commissie is hier dat de instanties wordt gevraagd om binnen hetzelfde beperkte tijdsbestek hun mening te geven over meerdere RPA's tegelijkertijd.

Toegang tot de inhoud

Wat de toegang tot de inhoud betreft, wijst de Commissie op de moeilijkheid om zeer technische dossiers en zeer grote bestanden in zo'n korte tijd te behandelen en hier een gedegen en gedragen advies over te formuleren. Bovendien is er voldoende tijd nodig om deze techniciteit uit te leggen en toegankelijk te maken voor mensen die geen expert zijn en die niet dagelijks met deze materie bezig zijn. Er wordt op gewezen dat onwille van deze redenen de gehanteerde methodologie van participatie grote groepen van de Brusselse bevolking uitsluit van het participatieproces.

Materiële toegang tot het dossier/informatie/participatie

De Commissie merkt ook op dat de dossiers bijna uitsluitend beschikbaar zijn via het internet. Ze vraagt uitdrukkelijk om via allerlei buurtinstanties meer papieren exemplaren in kleurdruk van het RPA Heyvoert ter beschikking te stellen.

De Commissie vestigt ook de aandacht op de beperkte perimeter waarbinnen mensen worden geïnformeerd over informatievergaderingen en participatiemomenten.

De Commissie vraagt zich samen met de verschillende overheidsinstanties, de Brusselse Hoofdstedelijke Commissies en de non-profitorganisaties af wat de negatieve gevolgen zijn van het feit dat verschillende RPA's tegelijkertijd worden onderzocht en welke termijnen de adviesorganen moeten hanteren om hun werk te doen. Zij merkt op dat de methodologie voor het openbaar onderzoek van het RPA Heyvoert is teruggebracht tot het strikte minimum dat

compromet le processus participatif du processus de planification bruxellois en termes de délais, d'accès au contenu technique et d'accessibilité physique du dossier. Ceci est d'autant plus préoccupant au vu de l'importance et de l'impact de l'instrument de planification du PAD, qui dépasse hiérarchiquement les instruments juridiques de planification régionale de Bruxelles.

La Commission souligne ainsi la nécessité d'une concertation de qualité.

A cette fin, la Commission demande instamment que les délais soient prolongés, que l'accessibilité au processus de planification de Bruxelles-Capitale soit améliorée, que les parties prenantes soient associées au cours de l'élaboration des PAD et pas seulement consultées une fois le projet adopté par le Gouvernement, afin de garantir un véritable processus participatif pour la planification de Bruxelles-Capitale. La Commission reconnaît cependant que, pour ce dossier, des ateliers participatifs ont été utilement organisés.

Pour faciliter le traitement des réponses et ne pas perdre des éléments de réclamations/observations, la Commission se pose la question de savoir s'il ne vaudrait pas mieux organiser les modalités de réponse à l'enquête publique en conseillant notamment de distinguer les remarques thématiques générales (mobilité, environnement, etc) et les remarques détaillées liées à des points précis du projet.

Ces remarques sont valables pour tous les PAD.

2 Périmètre

La Commission suit les conseils de la CRMS et demande d'assurer l'unité urbanistique de « la rue » partout dans le périmètre : elle propose donc d'étendre le périmètre là où les deux côtés de la rue ne sont pas inclus (par exemple Chaussée de Ninove, Chaussée de Mons, Ropsy Chaudron, Place de la Duchesse).

Elle estime aussi, comme Bruxelles Environnement et de nombreux autres réclamants, que le site des Abattoirs aurait dû être intégré dans le PAD : le projet de restructuration et de développement du site (master plan) aura un impact considérable sur la zone Heyvoert. Non seulement le plus grand marché bruxellois s'y tient tous les week-ends (80.000 personnes), mais les nouveaux bâtiments à construire sur le site des abattoirs contiendront de très vastes surfaces destinées aux « activités productives » qui pourraient être en synergie avec Heyvoert.

La Commission demande une étude des relations entre les différents PAD voisins du PAD Heyvoert (Porte de Ninove) et une plus grande cohérence entre ces instruments de planification.

Transition de l'activité économique du commerce automobile

Comme précisé dans le PAD, un de ses enjeux majeurs en matière économique, est de « rendre possible l'implantation d'entreprises productives au sein du quartier en développant un tissu économique diversifié générant de l'emploi local ».

Cependant, le PAD Heyvoert suppose une relocalisation économique du commerce automobile dirigée par le gouvernement et fait des propositions de transition pour développer les espaces libérés de manière contrôlée afin d'empêcher la spéculation sauvage et une densification non maîtrisée. Entre-temps, cependant, une condition de base importante pour la délocalisation dirigée du commerce automobile a disparu. Le projet du terminal RORO à Schaarbeek-Formation, vers lequel le commerce automobile devait se diriger, ne sera pas réalisé. Par ailleurs, ce secteur d'activité est en forte décroissance.

Ainsi, tout en sachant que cette relocalisation ne se réaliserait pas, le PAD propose des mesures (voir infra), qui rendent impossible le développement ou l'existence même de l'activité actuelle du commerce automobile.

Avec les trois communes concernées, Anderlecht, Bruxelles-Ville et Molenbeek Saint-Jean, avec Urban.brussels, la CRMS, IEB et le RIE, la Commission s'interroge donc sur les scénarios de transition du quartier Heyvoert tels que proposés par le PAD. Il ne tient pas compte d'une transition et d'une relocalisation retardées du commerce automobile et de ses effets positifs et/ou négatifs, ni ne propose un scénario de relocalisation alternatif, si l'évolution de ce secteur d'activité le justifie encore.

La Commission demande donc une étude et un scénario qui tiennent compte d'une transition retardée des activités économiques actuelles liées à l'écosystème du secteur automobile, des activités complémentaires à la vente de véhicules d'occasion et de leurs effets possibles sur le voisinage.

door het BWRO is voorzien en concludeert dat deze methodologie het participatieproces van het planningsproces in Brussel in gevaar brengt wat betreft de termijnen, de toegang tot de technische inhoud en de fysieke toegankelijkheid van het dossier. Dit is des te verontrustender gezien het belang en de impact van het planningsinstrument van het RPA, dat hiërarchisch gezien verder gaat dan de wettelijke instrumenten voor gewestelijke planning in Brussel.

De Commissie benadrukt dan ook de noodzaak van een kwalitatief hoogwaardige raadpleging.

Daarom dringt de Commissie erop aan dat de termijnen worden verlengd, dat de toegankelijkheid van het planningsproces van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt verbeterd, dat de belanghebbenden bij de voorbereiding van de RPA's worden betrokken en dat zij niet pas worden geraadpleegd nadat het ontwerp door de regering is goedgekeurd, om te zorgen voor een echt participatief proces voor de planning van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De Commissie erkent echter dat voor dit dossier nuttige participatieve workshops werden georganiseerd.

Om de verwerking van de antwoorden te vergemakkelijken en geen elementen van klachten/observaties te verliezen, vraagt de Commissie zich af of het niet beter zou zijn om de antwoordmogelijkheden van het openbaar onderzoek beter te organiseren, waarbij zij met name adviseert een onderscheid te maken tussen algemene thematische opmerkingen (mobiliteit, milieu, enz.) en gedetailleerde opmerkingen met betrekking tot specifieke punten van het project.

Deze opmerkingen gelden voor alle RPA's.

2 Perimeter

De Commissie volgt het advies van de KCML en vraagt om de stedelijke eenheid van 'de straat' overal in de perimeter te waarborgen: zij stelt daarom voor om de perimeter uit te breiden daar waar beide zijden van de straat niet zijn opgenomen (bv. Ninoofsesteenweg, Bergensesteenweg, Ropsy Chaudron, Hertog van Brabantplein).

Zij is ook van mening, net als Leefmilieu Brussel en vele andere reclamanten, dat de site van de slachthuizen in het RPA had moeten worden opgenomen: het project om de site te herstructureren en te herontwikkelen (masterplan) zal een aanzienlijke impact hebben op de zone Heyvoert. Niet alleen vindt daar elk weekend de grootste markt van Brussel plaats (80.000 personen), maar de nieuw te bouwen gebouwen op de site van het slachthuis zullen zeer grote oppervlakten voor "productieve activiteiten" bevatten die in synergie met Heyvoert zouden kunnen zijn.

De Commissie verzoekt om de relaties tussen verschillende aan het RPA Heyvoert (Ninoofsepoort) verwante RPA's te bestuderen en om een coherentie tussen deze planningsinstrumenten op grotere schaal te bewerkstelligen.

Overgang van de economische activiteit in de autohandel

Zoals in het RPA wordt gesteld, is een van de belangrijkste economische uitdagingen "het mogelijk maken om productieve bedrijven in de buurt te vestigen door een gediversifieerde economische structuur te ontwikkelen die lokale werkgelegenheid genereert".

Het RPA Heyvoert veronderstelt echter een door de overheid geleide economische verplaatsing van de autohandel en doet overgangsvoorstellen om de daarbij vrijgekomen ruimten op een gecontroleerde manier te ontwikkelen om wilde speculatie en ongecontroleerde verdichting te voorkomen. Ondertussen is echter een belangrijke basisvoorwaarde voor de geleide verplaatsing van de autohandel weggevallen. Het project van de RORO-terminal in Schaarbeek-Vorming, waar de autohandel naartoe zou verhuizen, gaat niet door. Bovendien is deze sector sterk in verval.

Hoewel het duidelijk is dat de verplaatsing niet zal plaatsvinden, stelt het RPA dus maatregelen voor (zie hieronder) die het onmogelijk maken dat de huidige autohandelactiviteit zich verder ontwikkelt of zelfs maar blijft bestaan.

Samen met de drie betrokken gemeenten, Anderlecht, Brussel-stad en Sint-Jans-Molenbeek, met Urban.brussels, de KCML, IEB en het MIER, stelt de Commissie daarom de scenario's voor de overgang van de Heyvoertwijk, zoals die worden voorgesteld door het RPA Heyvoert, in vraag. Er wordt in het RPA Heyvoert geen rekening gehouden met een vertraagde overgang en verplaatsing van de autohandel en wat daarvan mogelijk de positieve en/of negatieve effecten kunnen zijn, noch wordt er een alternatief verplaatsingsscenario voorgesteld.

De Commissie verzoekt daarom om een studie en een scenario waarin rekening wordt gehouden met een vertraagde overgang van de huidige economische activiteiten die verband houden met het ecosysteem van de automobielsector, met activiteiten die een aanvulling vormen op de verkoop van tweedehandsvoertuigen en met de mogelijke gevolgen daarvan voor de omgeving.

Elle estime, par ailleurs, que cette branche d'activité peut représenter une opportunité pour l'avenir, dans les activités de démontage et de recyclage de pièces, à l'instar du RecyPark situé de l'autre côté de la rue Ropsy Chaudron. Ces activités sont encouragées dans le Programme Régional d'Economie Circulaire (PREC).

4 Les activités productives

Avec la grande majorité des réclamants, la Commission est particulièrement favorable au maintien des activités productives du PAD Heyvoert et à la recherche combinée d'un nouvel équilibre avec le logement, avec un environnement viable et avec la nature.

Définition et promotion de certains types d'activités productives

Le PAD Heyvoert ne peut pas vraiment fournir de réponses adéquates à la question de savoir quelles activités productives peuvent remplacer le commerce automobile.

Avec les communes d'Anderlecht, Molenbeek-Saint-Jean, le CES, le BRAL et IEB, la Commission demande une définition plus précise des types d'activités productives qui pourraient être incluses dans le PAD Heyvoert et comment les attirer.

Ce faisant, la Commission partage la grande préoccupation selon laquelle les activités de production immatérielles (telles que définies dans le PRAS) et les activités de bureau vont également évincer les activités de production matérielles. La Commission se félicite de l'introduction de la logistique et de la distribution urbaine en tant qu'activités supplémentaires ajoutées à la réglementation actuelle des "zones de forte mixité" dans le PRAS, mais souligne que cela pose un défi supplémentaire car la logistique se traduit souvent par de la gestion administrative. La Commission suit donc la demande explicite du CES de ne retenir que les activités matérielles et d'exclure les activités immatérielles, comme par exemple dans la définition établie par le CES, en relation avec le plan industriel (voir : <https://esr.irisnet.be/adviezen/adviezen-van-de-raad/par-matiere/economie/a-2018-091-esr/view>).

En outre, la Commission attire l'attention sur le travail approfondi déjà réalisé à Bruxelles à l'échelle régionale, qui se reflète dans le Be Circular - le programme régional d'économie circulaire (PREC) (<http://www.circulareconomy.brussels/>) et dans le Plan industriel bruxellois. Ces plans mettent en avant une série de secteurs productifs qui accueillent des activités économiques matérielles et que la Région souhaite stimuler, comme le secteur de la construction et de l'alimentation. En outre, certains de ces secteurs, tels que la construction et les activités de recyclage dans l'économie circulaire, fournissent une part importante des emplois aux personnes ayant un profil peu qualifié. Le périmètre et la morphologie du PAD Heyvoert sont l'occasion de réaliser ces plans. En effet, certaines de ces activités nécessitent de grands espaces qui sont actuellement présents dans le quartier et qui sont reconnus comme une opportunité par le RIE. La Commission demande donc explicitement que les objectifs et les secteurs productifs de ces plans stratégiques régionaux bruxellois soient traduits et intégrés dans le PAD Heyvoert. Elle demande également de renforcer les métiers de l'artisanat présents dans le quartier et une mise en relation avec l'école des Arts et Métiers (Formation en alternance).

La Commission partage la préoccupation de réclamants quant au fait que la vision actuelle du PAD Heyvoert, qui consiste à déplacer le commerce automobile d'occasion, semble avoir perdu de vue le fait que différentes formes de diversification économique sont possibles et que les activités économiques font partie d'écosystèmes complexes qui ne peuvent être remplacés simplement par d'autres domaines ou activités. Le commerce automobile actuel dépend fortement de la présence de la Gare du Midi, du marché de l'Abattoir, des garages, des vendeurs de pièces détachées, des nombreux hôtels et points de vente de nourriture et de boissons présents dans le quartier et sur la rue Ropsy Chaudron.

La Commission est d'avis de ne pas purement et simplement remplacer le commerce automobile existant, mais défend plutôt l'idée d'en diminuer l'impact négatif sur la viabilité du quartier qui est créé d'une part, par le nombre d'entreprises dans le secteur, le commerce illégal situé dans la rue et l'aspect logistique qui en découle. Elle préconise donc une transition progressive en mettant l'accent sur l'orientation des entreprises actuelles vers des activités de production qui peuvent être liées à celles déjà présentes dans le quartier, mais aussi en relation avec d'autres compétences également présentes dans le quartier. La Commission souligne le rôle que peuvent jouer, à cet égard, la formation technique et professionnelle de l'Institut des Arts et Métiers (en bordure extérieure du périmètre), ainsi que notamment les futures écoles techniques autour de la Gare de l'Ouest (la SNCB et aussi 'Emile Van Broekhovenschool').

Zij is ook van mening dat deze activiteitensector een kans kan bieden voor de toekomst, bij de ontmanteling en recycling van onderdelen, zoals in het geval van het RecyPark dat aan de overkant van de Ropsy Chaudronstraat is gelegen. Deze activiteiten worden aangemoedigd in het Gewestelijke Programma voor Circulaire Economie (GPCE).

4 Productieve activiteiten

Samen met het overgrote deel van de reclamanten staat de Commissie bijzonder positief tegenover het behoud van de productieve activiteiten in het RPA Heyvoert en tegenover de gecombineerde zoektocht naar een nieuw evenwicht tussen huisvesting, een leefbare omgeving en de natuur.

Omschrijving en stimulering van bepaalde types productieve activiteiten

Het RPA Heyvoert kan echter geen adequate antwoorden bieden op de vraag welke productieve activiteiten de autohandel kunnen vervangen.

Samen met de gemeenten Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek, de ESR, BRAL en IEB, vraagt de Commissie om een meer precieze omschrijving te geven van de types productieve activiteiten die er in het RPA Heyvoert kunnen komen en hoe men die kan aantrekken.

De Commissie deelt daarbij de grote bezorgdheid dat ook de immateriële productieactiviteiten (zoals deze in het GBP worden gedefinieerd) en kantooractiviteiten de materiële productieactiviteiten zullen verdringen. De Commissie staat positief tegenover de introductie van logistiek en stedelijke distributie als extra activiteiten die toegevoegd worden aan de huidige reglementering voor "sterk gemengde gebieden" in het GBP, maar wijst er tevens op dat dit voor een extra uitdaging zorgt omdat logistiek vaak gaat over administratief beheer. De Commissie volgt daarom de uitdrukkelijke vraag van de ESR om enkel de materiële activiteiten te behouden en de immateriële activiteiten uit te sluiten, zoals bv. in de definitie die werd opgesteld door de ESR i.v.m. het industrieplan (zie: <https://esr.irisnet.be/adviezen/adviezen-van-deraad/par-matiere/economie/a-2018-091-esr/view>).

Bovendien wijst de Commissie op het grondige werk dat in Brussel reeds op gewestelijke schaal werd verricht en dat zijn weerslag vindt in Be Circular - het Gewestelijk Plan voor Circulaire Economie (GPCE) (<http://www.circulareconomy.brussels/>) en in het Industrieplan voor Brussel. In deze plannen wordt een reeks van productieve sectoren naar voren geschoven die grondgebonden economische activiteiten herbergen en die het Brussels gewest wil stimuleren, zoals bv. de bouwsector en de voedingssector. Sommige van deze sectoren, zoals de bouwsector en recyclageactiviteiten in de circulaire economie, voorzien bovendien in een aanzienlijk aandeel jobs voor mensen met kortgeschoolde profielen. De perimeter en de morfologie van het RPA Heyvoert vormen een opportuiniteit om deze plannen te realiseren. Sommige van deze activiteiten vragen immers om grote ruimten die momenteel in de wijk aanwezig zijn en die door het MER als een kans worden erkend. De Commissie vraagt daarom uitdrukkelijk om de doelstellingen en de productieve sectoren uit deze strategische Brusselse gewestelijke plannen te vertalen naar en te integreren in het RPA Heyvoert. Ze vraagt tevens om de in de wijk aanwezige ambachtelijke beroepen te versterken en een relatie uit te bouwen met het Instituut des Arts et Métiers (alternerende opleiding).

De Commissie deelt de bezorgdheid van de reclamanten dat men vanuit de huidige visie van het RPA Heyvoert om de minder gediversifieerde autohandel te verplaatsen, uit het oog lijkt te verliezen dat er verschillende vormen van economische diversifiëring mogelijk zijn en dat economische activiteiten deel uitmaken van complexe ecosystemen die men niet zomaar door iets anders kan vervangen. De huidige autohandel is sterk afhankelijk van de aanwezigheid van het Zuidstation, de markt van het slachthuis, de garages, de verkopers van wisselstukken, en de vele hotels en drank- en eetgelegenheden die in de wijk en op de Ropsy Chaudronstraat gelegen zijn.

De Commissie is van mening dat de bestaande autohandel niet eenvoudigweg moet worden vervangen, maar is eerder voorstander van het idee om de negatieve impact ervan op de leefbaarheid van de wijk, die onder andere wordt veroorzaakt door het grote aantal bedrijven in de sector, de illegale handel op straat en de logistieke problemen die daaruit voortvloeien, te verminderen. Ze pleit daarom voor een geleidelijke overgang waarbij de nadruk wordt gelegd op het begeleiden van de huidige bedrijven naar productieactiviteiten die aansluiting kunnen hebben bij de activiteiten die er al aanwezig zijn, maar ook in relatie met andere competenties die reeds in de wijk aanwezig zijn. De Commissie benadrukt de rol die in dit verband kan worden gespeeld door de technische en beroepsopleidingen van het Instituut des Arts et Métiers (aan de buitenrand van de perimeter), en met name de toekomstige technische scholen rond het Weststation (de NMBS en ook de Emile Van Broekhovenschool).

Liserés productifs, profondeur des parcelles, surface des activités de production

Le « liseré productif » du PAD Heyvoert est une typologie de bâtiments dans laquelle les activités de production et les logements sont mélangés de manière verticale ou empilée. Cette typologie est analogue à celle que l'on trouve dans les ZEMU et est contestée par de nombreux acteurs bruxellois. Il est à craindre que les tensions et les conflits entre les fonctions ne s'accroissent, tant dans l'espace privé que dans les îlots concernés par des lieux de production et dans l'espace public. Ces conflits potentiels sont susceptibles de porter sur différentes sortes de désagréments tels que les bruits, les odeurs et les conflits d'usages sur les trottoirs et la route où les nombreuses entrées et sorties des parcelles constituent un grand nombre de points de conflit qui compromettent la sécurité routière des cyclistes et des piétons.

La Commission apprécie que le PAD Heyvoert cherche des stratégies pour arbitrer ces tensions potentielles. Elle comprend également les préoccupations de nombreux réclamants qui craignent que ces stratégies soient insuffisantes pour assurer la qualité de vie des habitants et des entreprises.

L'une des actions du PAD Heyvoert consiste à limiter la profondeur des activités de production à 30 mètres depuis le front bâti. Cela limite la marge de manoeuvre des activités de production mais ne garantit pas la tranquillité des intérieurs d'îlot.

Une autre stratégie d'arbitrage des tensions potentielles entre vie et travail consiste à ne charger et décharger qu'à l'intérieur des parcelles. Cette obligation s'applique déjà à toutes les entreprises du périmètre qui ont un permis d'environnement. La Commission estime que cette stratégie ne résout que partiellement les conflits sur la route, et seulement pour la circulation des voitures. Elle souligne ainsi que pour les piétons et les cyclistes, les entrées et sorties de camions et de camionnettes restent un souci majeur.

De plus, La Commission souligne que cette stratégie est en partie en contradiction avec les règlements qui stipulent que les zones commerciales et de production sont limitées à 500m² (et exceptionnellement à 1.500m²) parce que beaucoup d'espace est occupé pour le chargement et le déchargement et que l'espace de l'entreprise est réduit. Elle soutient ainsi les préoccupations de la commune d'Anderlecht qui souligne les difficultés de manoeuvre des camions, notamment en raison des rayons de braquage insuffisants pour les camions, etc. La Commission trouve également justifié la demande de plusieurs réclamants de n'avoir qu'un seul accès commun pour les entrées et sorties, afin de réduire les conflits.

La Commission est d'avis que la mixité verticale exclut de nombreuses possibilités d'activités productives et favorise les activités de production de niche telles que les brasseries, les petites unités de production alimentaire, etc. La Commission soulève, comme les communes d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean la nécessité d'autoriser des équipements collectifs et des commerces de proximité, dans les liserés productifs qui répondent aux besoins des habitants, tout en craignant que cela n'entraîne une « gentrification industrielle ».

Principe de liserés productifs

La Commission accueille favorablement le principe de « liseré productif » et recommande d'y prévoir la possibilité d'équipements collectifs et de magasins locaux pour répondre aux besoins de proximité.

Elle craint, cependant, que ce principe s'accompagne exclusivement d'une logique de mixité verticale, alors que pour bien des activités, une mixité horizontale peut s'avérer une meilleure réponse à une cohabitation harmonieuse entre activités et habitat. La Commission demande qu'un complément d'étude soit réalisé pour examiner cette question. La présence de grandes parcelles est un élément favorable permettant le développement de cette mixité horizontale. Dans l'attente, la Commission recommande un moratoire sur l'avenir de ces grandes parcelles, afin de permettre le développement des activités productives sur des parcelles de plus de 1500 m² et de ne pas diviser les grandes parcelles dédiées à ce type d'activités rares en Région bruxelloise. Par ailleurs, la Commission demande que les entrées et les sorties des véhicules de transport, soient mutualisées dans la mesure du possible, ou de prévoir une entrée et une sortie à un bloc (sorte de boucle).

Taille et profondeur des parcelles

Le projet de PAD Heyvoert semble proposer de réduire la taille de certaines parcelles. Le représentant du Gouvernement a, lors de l'audition à la CRD, indiqué que ce n'était pas la volonté du Gouvernement, et que la carte n'a aucune valeur réglementaire. La Commission recommande de supprimer alors la carte de la page 21 de l'annexe qui est ambiguë à cet égard. La Commission, de toute façon, ne pourrait être favorable à un redécoupage parcellaire que dans un nombre limité de cas (voir supra). Ce faisant, la Commission partage le point de vue économique des exportateurs actuels de voitures ainsi que des organisations sectorielles et du CES, qui indiquent que la réduction de la taille

Productieve linten, diepte van percelen, oppervlakte van productieactiviteiten

Het "productieve lint" uit het RPA Heyvoert is een gebouwtypologie waarbij productieactiviteiten en huisvesting op een verticale of gestapelde manier gemengd worden. Deze typologie is analoog aan de typologie die in de OGSO's voorkomt en wordt door vele Brusselse actoren gecontesteerd. Er is een vrees dat de spanningen en conflicten tussen de functies zullen toenemen, zowel in de private ruimte en de huizenblokken die betrokken zijn bij de productieplaatsen als in de publieke ruimte. Bij deze potentiële conflicten gaat het om allerlei vormen van hinder zoals geluiden, geuren, en hinder op de stoepen en de weg waarbij de vele in- en uitgangen van de percelen een groot aantal conflictpunten vormen die de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers in het gedrang brengen.

De Commissie apprecieert dat het RPA Heyvoert zoekt naar strategieën om die potentiële spanningen te mediëren. De Commissie begrijpt ook de bezorgdheden van vele reclamanten dat deze strategieën de leefbaarheid voor zowel de bewoners als voor de bedrijven onder druk zetten.

Een van de mediërende strategieën in het RPA Heyvoert is om de diepte van de productieactiviteiten te beperken tot 30 meter vanaf de rooilijn. Dit beperkt de handelingsruimte van productieactiviteiten wel, maar geeft geen garanties voor de rust in de binnenterreinen van de huizenblokken.

Een andere strategie om de potentiële spanningen tussen wonen en werken te mediëren is het laden en lossen te beperken tot de percelen. Deze verplichting geldt reeds voor alle bedrijven binnen de perimeteer die een milieuvrgunning hebben. Volgens de Commissie lost deze strategie maar ten dele de conflicten op de weg op, en enkel voor de doorstroming van de auto's. De vele in- en uitritten voor vrachtwagens en bestelwagens vergroten de verkeersonveiligheid voor voetgangers en fietsers.

Bovendien benadrukt de Commissie dat deze strategie deels in conflict is met de reglementering die stelt dat de handels- en productieruimten beperkt worden tot 500 m² (en per uitzondering tot 1.500 m²), omdat er veel ruimte wordt ingenomen voor het laden en lossen en de bedrijfsruimte daardoor wordt verkleind. Ze begrijpt bijgevolg de bekommernissen van de gemeente Anderlecht die wijst op de moeilijkheden voor vrachtwagens om te manoeuvreren en daarom meer aandacht vraagt voor de draaicirkels van vrachtwagens enz. Volgens de Commissie vragen verschillende reclamanten terecht om gedeelde in- en uitritten om de conflicten tussen vracht- en ander werkgerelateerd verkeer enerzijds en fietsers en voetgangers anderzijds te verminderen.

De Commissie is van mening dat deze verticale vorm van menging een heleboel mogelijkheden voor productieve activiteiten uitsluit en de nicheproductieactiviteiten zoals bierbrouwerijen, kleinere voedingsproductie-eenheden enz. De Commissie vraagt, net zoals de gemeenten Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek, ook om collectieve voorzieningen en buurtwinkels in de productieve linten toe te laten die beantwoorden aan de noden van bewoners, en vrezen tegelijkertijd dat dit voor "industriële gentrificatie" zal zorgen.

Principe van productieve linten

De Commissie geeft een tweeledig advies over het "productieve lint". Enerzijds staat de Commissie positief tegenover het productieve lint en adviseert ze om er de mogelijkheid voor collectieve voorzieningen en buurtwinkels in op te nemen om aan de behoeften van nabijheid te voldoen.

Anderzijds staat de Commissie negatief tegenover de implementatie van het productieve lint in de volledige perimeteer van het RPA Heyvoert en vraagt ze een aanvulling van het productieve lint met alternatieve typologieën van functiemenging, zoals het horizontaal organiseren van functies om de potentiële conflicten tussen wonen en productie te mediëren. De Commissie vraagt dat er een aanvullende studie over dit vraagstuk zou worden verricht. De aanwezigheid van grote percelen is een gunstig element voor de ontwikkeling van deze horizontale mix. In de tussentijd beveelt de Commissie een moratorium aan op de toekomst van deze grote percelen om de ontwikkeling van productieve activiteiten op percelen van meer dan 1.500 m² mogelijk te maken en de grote percelen voor dit soort activiteiten, die in het Brussels Gewest zeldzaam zijn, niet op te splitsen. Voorts dringt de Commissie erop aan dat de in- en uitgangen van transportvoertuigen zoveel mogelijk worden gebundeld of dat wordt voorzien in één enkel blok van in- en uitgangen (een soort lus).

Grootte en diepte van percelen

Het ontwerp van het RPA Heyvoert lijkt voor te stellen om de omvang van sommige percelen te verminderen. De vertegenwoordiger van de regering heeft tijdens de hoorzitting op de GOC aangegeven dat dit niet de wil van de regering was en dat de kaart geen regelgevende kracht heeft. De Commissie beveelt aan de kaart op pagina 21 van de bijlage, die in dit opzicht dubbelzinnig is, te schrappen. In ieder geval zou de Commissie slechts in een beperkt aantal gevallen voorstander kunnen zijn van een herverdeling van de percelen (zie hierboven). Daarbij deelt de Commissie het economische standpunt van de huidige exporteurs van auto's, alsmede van de brancheorganisaties en het ES

des parcelles limite le développement et/ou l'évolution/reconversion économique de leurs activités. La Commission plaide pour que la concertation avec les acteurs économiques, sociaux et politiques actuels soit renforcée.

Les prescriptions réglementaires indiquent, d'autre part, que les activités productives ne sont autorisées aux rez de chaussée, que sur une profondeur de 30 mètres. La Commission estime, comme le CES, qu'il faut supprimer cette limitation. Elle soutient aussi, le CES et d'autres réclamants qui demandent même de modifier la prescription pour inscrire un minimum de 30 mètres afin de garantir l'effectivité du maintien et du développement d'activités productives. La Commission estime cependant que cette proposition demande une étude plus approfondie de la situation existante de fait et de ses effets éventuels.

La Commission suit également la position de la CRMS et des communes d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean en ce qui concerne le patrimoine, ce qui rencontre les préoccupations évoquées plus haut afin de préserver la taille des parcelles et de ne pas les fragmenter. D'autre part, il est utile que les itinéraires historiques restent visibles pour apprécier le patrimoine industriel.

5 Mobilité

La Commission suit les doutes majeurs exprimés par de nombreux réclamants quant à la compatibilité des loisirs et de la logistique sur les quais le long du canal, telle que proposée par le PAD Heyvoert. L'argument sur la justification de l'utilisation à certains moments est à juste titre remis en question par le CES et le RIE. Le PAD Heyvoert part du principe que les activités récréatives et logistiques ont lieu à des moments différents, mais la Commission souligne que les activités productives et les déplacements actifs ont de nombreuses occasions de se recouper. En effet, d'une part, les horaires des entreprises comme de la population en général deviennent de plus en plus flexibles; ceux-ci se recouperont nécessairement et particulièrement en période de congés scolaires. D'autre part, les déplacements professionnels peuvent également évoluer et voir la part modale « active » augmenter (livraison à vélo etc.). Contrairement à ce qui figure dans le projet de PAD, la Commission est d'avis, comme beaucoup de réclamants (CRM, CES, Commune d'Anderlecht, Commune de Molenbeek-Saint-Jean, Conseil de l'Environnement), sur le fait qu'il est important de séparer la circulation des camions de celle des vélos pour des raisons de sécurité routière et pour le confort des usagers de la route.

Boucles logistiques

Le PAD Heyvoert propose la stratégie des boucles logistiques pour mieux réguler la distribution du trafic de fret. La Commission est très sensible aux arguments de Bruxelles-Environnement et de la commune de Molenbeek-Saint-Jean qui s'opposent à ces boucles logistiques en général, et plus particulièrement à la route à sens unique au quai de Mariemont. Ces mêmes réclamants, ainsi que plusieurs autres, font remarquer à juste titre que ce trafic extra lourd va migrer vers les quartiers (densément bâtis), ce qui compromettra la sécurité routière et augmentera la pollution de l'air dans les quartiers mal ventilés. En outre, la Commission, comme la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) souligne qu'un certain nombre de projets de logements sociaux prévus, n'ont pas été inclus dans le PAD Heyvoert et qu'ainsi, la boucle logistique près de la rue Birmingham ne tient pas compte de la densité future du quartier.

Par ailleurs, la Commission appuie le constat du RIE qui met l'accent sur le nombre élevé d'accidents de la circulation qui se produisent aujourd'hui à l'intersection de la rue de Birmingham et de la Place de la Duchesse du Brabant, et souligne que ce nombre augmentera si des camions supplémentaires sont guidés sur ce point; qu'en outre, la Place de la duchesse est aujourd'hui un espace public très intensément utilisé, et ce, dans un environnement où il y a très peu d'espace public.

Par ailleurs, la Commission fait remarquer que le PRDD prévoit le canal comme un axe de développement économique et que le Quai de Mariemont est prévu comme un axe logistique pour les camions.

La Commission émet un avis négatif sur les propositions de mobilité du PAD Heyvoert, telles que la compatibilité des loisirs et de la logistique sur les quais le long du canal, et la transformation du Quai de Mariemont en une rue à sens unique. Avec une grande partie des réclamants, et l'analyse du RIE, la Commission considère qu'il est nécessaire de mener une réflexion très approfondie à l'échelle régionale et locale (microéconomique), en lien avec le Plan régional de Mobilité (PRM) et le Beeldkwaliteitsplan (BKP), afin de garantir à la fois la viabilité des quartiers denses et la distribution logistique à l'échelle de la Région bruxelloise. Elle demande explicitement qu'une étude approfondie sur la mobilité soit réalisée afin d'examiner l'impact des changements à différentes échelles et pour différents scénarios pouvant être comparés.

dat het verkleinen van de omvang van de percelen de ontwikkeling en/of de economische ontwikkeling/omschakeling van hun activiteiten beperkt. De Commissie roept op tot meer overleg met de huidige economische, sociale en politieke actoren.

Aan de andere kant staat in de regelgeving dat productieve activiteiten alleen zijn toegestaan op de benedenverdieping, op een diepte van 30 meter. De Commissie is het met het ESR eens dat deze beperking moet worden afgeschaft. Het steunt ook het ESR en andere reclamanten die zelfs vragen om het voorschrift te wijzigen zodat een minimumdiepte van 30 meter wordt opgenomen om ervoor te zorgen dat de productieve activiteiten effectief worden gehandhaafd en ontwikkeld. De Commissie is echter van mening dat dit voorstel een diepgaander onderzoek vereist naar de bestaande feitelijke situatie en de mogelijke gevolgen ervan.

De Commissie volgt ook het standpunt van de KCML en de gemeenten Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek met betrekking tot het erfgoed, dat tegemoetkomt aan de bovenvermelde bezwaren om de omvang van de percelen te behouden en ze niet te versnipperen. Aan de andere kant is het nuttig om de historische routes zichtbaar te houden en het industriële erfgoed te waarderen.

5 Mobiliteit

De Commissie volgt de grote twijfel bij het merendeel van de reclamanten over de verenigbaarheid van recreatie en logistiek op de kades langs het kanaal zoals wordt voorgesteld in het RPA Heyvoert. Het argument over de rechtvaardiging van het gebruik tijdens bepaalde tijden wordt terecht in vraag gesteld door de ESR en het MER. Men gaat er in het RPA Heyvoert van uit dat recreatieve en logistieke activiteiten zich op verschillende tijden afspelen, maar de Commissie benadrukt dat de productieve activiteiten en actieve verplaatsingen elkaar bij meerdere gelegenheden kruisen. Enerzijds worden de perioden waarin de bedrijven en de algemene bevolking actief zijn almaar meer flexibel. Vooral tijdens de schoolvakanties komen deze groepen onvermijdelijk met elkaar in contact. Anderzijds evolueren ook de bedrijfsgebonden verplaatsingen en daarbij zien we dat vooral de "actieve" vervoersmodi aan belang winnen (leveringen per fiets enz.). In tegenstelling tot het RPA Heyvoert zijn de Commissie en tal van reclamanten (KCML, ESR, gemeente Anderlecht, gemeente Sint-Jans-Molenbeek, Raad voor het Leefmilieu) er het globaal genomen over eens dat het belangrijk is om vrachtverkeer van fietsverkeer te scheiden omwille van de verkeersveiligheid en omwille van het comfort van de gebruikers van de openbare weg.

Logistieke lussen

Het RPA Heyvoert stelt de strategie van logistieke lussen voor om de verdeling van het vrachtverkeer beter te reguleren. De Commissie is zeer gevoelig voor de argumenten van Leefmilieu Brussel en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek die zich verzetten tegen de logistieke lussen in het algemeen, en meer specifiek tegen het invoeren van eenrichtingsverkeer op de Mariemontkaai. Deze en meerdere reclamanten stellen terecht vast dat dit extra zwaar verkeer naar de (dichtbebouwde) wijken zal verschuiven, waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang komt en de luchtvervuiling zal versterken in de weinig geventileerde wijken. Bovendien wijst de Commissie er net als de Brusselse Huisvestingsmaatschappij op dat een aantal geplande sociale nieuwbouwprojecten niet in het RPA Heyvoert zijn opgenomen en dat de logistieke lus ter hoogte van de Birminghamstraat geen rekening houdt met de toekomstige verdichting.

Daarnaast steunt de Commissie de vaststelling van het MER die wijst op het hoge aantal verkeersongelukken dat vandaag gebeurt op het kruispunt van de Birminghamstraat en het Hertogin van Brabantplein, en benadrukt ze dat dit nog zal toenemen als men extra vrachtwagens langs dit punt leidt. Het Hertogin van Brabantplein is vandaag een zeer intensief gebruikte publieke ruimte, en dat in een omgeving waar slechts weinig publieke ruimte aanwezig is.

De Commissie merkt trouwens op dat het kanaal in het GPDO wordt gezien als een as van economische ontwikkeling en dat de Mariemontkaai bedoeld is als logistieke as voor vrachtwagens.

De Commissie geeft een negatief advies over de mobiliteitsvoorstellen van het RPA Heyvoert, zoals de verenigbaarheid van recreatie en logistiek op de kaden langs het kanaal en de omvorming van de Mariemontkaai tot een eenrichtingsstraat. In het licht van het grote aantal reclamanten en de analyse van het MER is de Commissie van mening dat een zeer grondige gewestelijke en lokale (micro-economische) reflectie nodig is, in samenwerking met de GMB en de BKP, om zowel de levensvatbaarheid van de dichtbevolkte districten als de logistieke spreiding in het hele Brusselse Gewest te garanderen. Zij vraagt uitdrukkelijk dat een diepgaande studie over mobiliteit wordt uitgevoerd om de impact van veranderingen op verschillende schalen en voor verschillende scenario's die kunnen worden vergeleken, te onderzoeken.

La Commission on ne comprend pas pourquoi la piste cyclable sur le Quai de l'Industrie devrait être supprimée et suit l'avis négatif de la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Elle souligne en effet, qu'aujourd'hui, il existe une piste cyclable qui longe en partie le Quai de Mariemont et en partie le Quai de l'Industrie et qui permet de faire la jonction avec la Porte de Ninove, la petite Ceinture ainsi qu'avec le Quai du Hainaut.

Comme proposé dans le PAD Heyvoert, la Commission est favorable à la création d'une piste cyclable supplémentaire au quai de Mariemont à partir du pont (près de la Rue Manchester) et à la suppression des places de stationnement actuelles à cette fin.

La Commission demande expressément que cela ne soit pas considéré comme un remplacement de la situation actuelle pour les cyclistes, comme proposé dans le PAD Heyvoert, mais comme un ajout supplémentaire, et ce à la condition cruciale que la distribution logistique à l'échelle régionale ne soit pas compromise.

6 Densité et logement social

Si la Commission se réjouit de l'imposition dans les prescriptions réglementaires, pour tout projet de plus de 2.000 m² de logements, de comporter au moins 20 % de logements sociaux ou assimilés, pour faire face à la très grande demande non satisfaite dans le quartier, elle rejoint plusieurs réclamants, et des instances et administrations comme le CES ou URBAN, pour indiquer la nécessité de compléter le dispositif et de répondre aux questions suivantes :

- Les logements sociaux seront-ils cédés gratuitement ou vendus à un pouvoir public ? Dans ce dernier cas, la Commission rejoint Perspective qui demande que le PAD précise dans son volet réglementaire les conditions d'achat, par des opérateurs immobiliers publics ou AIS, à savoir un prix maximal qui devrait correspondre au prix habituel du logement social. (Perspective propose, à défaut, un prix inférieur de 20 % au prix du marché).
- Il subsiste un problème de doublon avec les charges d'urbanisme comme le mentionne URBAN et le CES. Le représentant du gouvernement a, lors de l'audition, indiqué que cette imposition ne se substituait pas aux charges. Cela paraît problématique, car ce cumul pourrait entraîner un risque de traitement discriminatoire
- Qu'en est-il du « logement conventionné » (type Citydev) ?
- Enfin, l'exemption de cette prescription pour les acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement (PG 3) peut se comprendre, car de toute façon, ils feront en principe plus, mais son expression pourrait aussi poser problème au titre de traitement discriminatoire.
- La prescription générale 3 du plan gagnerait à renvoyer expressément vers les définitions du Code du Logement (puisque telle est l'intention poursuivie) afin de préciser en quoi consistent les « logements assimilés au logement social » visés;
- L'exonération des « acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement » a suscité de vives objections en cours d'enquête publique. Si la Commission comprend que celle-ci répond à des impératifs déduits essentiellement de la mission spécialisée de certains de ces acteurs, cette exemption n'en fait pas moins peser des inconvénients non négligeables sur le dispositif dans son ensemble. Si l'exemption devait être considérée comme contraire aux exigences d'égalité et de non-discrimination, elle risque en effet d'entraîner l'invalidation de toute la disposition concernée (et non de la seule exonération) et donc de l'obligation en tant que telle.
- Dans la mesure où les impératifs, d'ordre essentiellement pratique, exposés à la Commission ne paraissent pas s'y opposer, ce qu'il convient toutefois de vérifier, il apparaît indiqué de supprimer cette exemption en réorganisant les choses sur le plan pratique. A tout le moins s'impose-t-il de préciser, au besoin par un renvoi, quels sont ces « acteurs publics » dispensés.

La commune de Molenbeek-Saint-Jean demande 50% de logements sociaux dans tous les lotissements publics : la Commission estime que cette problématique doit faire l'objet d'une réflexion à l'échelle de la Région, pour arriver à un certain équilibre de la charge de logements sociaux dans toutes les communes, et qu'elle dépend évidemment des moyens disponibles.

7 Patrimoine

La Commission partage l'avis de la CRMS, d'Anderlecht et de Molenbeek en ce qui concerne le patrimoine : « En ce qui concerne le patrimoine bâti, le résumé non-technique du RIE conclut que dans tous les cas, il semble qu'une classification des bâtiments prioritairement à sauvegarder peut être pertinente pour mieux cibler les parcelles ou intervenir (ou non) (p. 40). La CRMS considère que cette démarche est un minimum pour pouvoir révaloriser, réaffecter et reconverter les nombreux biens patrimoniaux du quartier Heyvoert que ce soit les constructions industrielles ou résidentielles mais aussi les

De Commissie begrijpt niet waarom de fietsroute aan de Nijverheidskaai geschrapt moet worden en volgt het negatieve advies van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek. Er is vandaag een fietsroute aanwezig die deels over de Mariemontkaai en deels over de Nijverheidskaai loopt en die goed verbonden is met de Ninofsepoort, de Kleine Ring en de Henegouwenkaai.

Zoals voorgesteld in het RPA Heyvoert staat de Commissie positief tegenover het creëren van een extra fietsroute op de Mariemontkaai vanaf de brug (ter hoogte van de Manchesterstraat) en om hiervoor de huidige parkeerplaatsen te schrappen.

De Commissie vraagt uitdrukkelijk om dit niet als vervanging van de bestaande fietstoestand te beschouwen, zoals voorgesteld in het RPA Heyvoert, maar om dit als extra toevoeging te zien, en dit op de cruciale voorwaarde dat de logistieke distributie op schaal van het Gewest niet in het gedrang komt.

6 Verdichting en sociale huisvesting

Hoewel de Commissie verheugd is over het feit dat de regelgeving voorschrijft dat alle projecten met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² 20% sociale woningen of gelijkgestelde woningen moeten omvatten om tegemoet te komen aan de zeer grote onbeantwoorde vraag in de wijk, is zij het met een aantal van de reclamanten, en met instanties en administraties zoals het ESR en URBAN eens dat het systeem moet worden aangevuld en dat de volgende vragen moeten worden beantwoord:

- Wordt sociale huisvesting gratis afgestaan of verkocht aan een overheidsinstantie? In het laatste geval is de Commissie het eens met Perspective dat in het verordenend luik van het RPA de voorwaarden voor de aankoop door openbare exploitanten van onroerend goed of SVK's moeten worden gespecificeerd, d.w.z. een maximumprijs die moet overeenkomen met de gebruikelijke prijs van sociale huisvesting. (Perspective stelt een prijs voor die 20% onder de marktprijs ligt).
- Zoals URBAN en het ESR hebben opgemerkt, is er nog steeds een probleem van overlapping met stedenbouwkundige lasten. Tijdens de hoorzitting zei de regeringsvertegenwoordiger dat deze verplichting geen substituuat is voor de lasten. Dit lijkt problematisch, aangezien een dergelijke cumulatie zou kunnen leiden tot een risico op een discriminerende behandeling.
- Hoe zit het met "conventionele huisvesting" (Citydev-type)?
- Tot slot is de vrijstelling van dit voorschrift voor publieke actoren die betrokken zijn bij het socialehuisvestingsbeleid (AV 3) begrijpelijk, aangezien zij in principe meer zullen doen, maar de uitdrukking ervan zou ook problematisch kunnen zijn onder de noemer van discriminerende behandeling.
- Het algemene voorschrift 3 van het plan zou erbij gebaat zijn om uitdrukkelijk te verwijzen naar de definities van de Huisvestingscode (dat is immers de bedoeling) zodat kan worden gepreciseerd waaruit de "met sociale woningen gelijkgestelde woningen" precies bestaan;
- De vrijstelling van "publieke actoren die betrokken zijn bij het socialehuisvestingsbeleid" heeft tijdens het openbare onderzoek tot grote bezwaren geleid. De Commissie begrijpt dan wel dat deze vrijstelling tegemoetkomt aan vereisten die hoofdzakelijk zijn afgeleid van de bijzondere opdracht van bepaalde van deze actoren, maar de vrijstelling houdt wel niet geringe nadelen voor de maatregel als geheel in. Als de vrijstelling moest worden beschouwd als tegenstrijdig met de vereisten van gelijkheid en non-discriminatie bestaat het risico immers dat ze tot de ongeldigheid van de hele betrokken bepaling (en niet enkel van de vrijstelling) en bijgevolg van de verplichting op zich leidt.
- Voor zover de hoofdzakelijk praktische vereisten die aan de Commissie zijn voorgelegd, deze vrijstelling schijnbaar lijken toe te laten, wat nog moet worden geverifieerd, lijkt het aangewezen om deze vrijstelling af te schaffen door op praktisch vlak de zaken te herorganiseren. Het is op zijn minst noodzakelijk om, indien nodig door middel van een verwijzing, te verduidelijken wie deze vrijgestelde "publieke actoren" zijn.

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om 50% sociale woningen in alle openbare woonwijken: de Commissie is van mening dat deze kwestie het onderwerp moet zijn van een gewestelijke reflectie om een zeker evenwicht te bereiken in de socialehuisvestingslasten in alle gemeenten en dat dit uiteraard afhangt van de beschikbare middelen.

7 Erfgoed

De Commissie is het eens met de KCML, Anderlecht en Molenbeek wat het erfgoed betreft: "Wat het bebouwde erfgoed betreft, wordt in de niet-technische samenvatting van het MER geconcludeerd dat een classificatie van de gebouwen die prioritair behouden dienen te blijven, in alle gevallen relevant kan zijn om beter de doelprecelen af te bakenen of om (al dan niet) acties te ondernemen (p. 42). De KCML is van mening dat deze aanpak een minimum is om de talrijke erfgoedgebouwen van de wijk Heyvoert te kunnen herwaarderen, te herbesteden en om te bouwen, of het nu gaat om industriële of residentiële constructies, maar ook om technische constructies/technische

ouvrages d'art/dispositifs techniques liés au canal qui méritent une (re)connaissance patrimoniale forte. Parmi les 3 alternatives examinées par le RIE (productive, résidentielle et ouverte), la CRMS demande de privilégier l'alternative productive, plus respectueuse du patrimoine. Toutefois, l'intérêt du patrimoine résidentiel ne doit pas être sous-estimé par rapport à celui du patrimoine industriel fort présent dans le quartier. Ce patrimoine industriel représente une chance et une belle opportunité pour le renouveau du quartier Heyvoert. Les vastes espaces qu'il offre tant en surface qu'en hauteur rendent notamment possible l'aménagement de parkings silos permettant de dégager l'espace public des nombreuses voitures qui l'encombrent. »

8 Espace vert et public

Dans l'ensemble, tant la Commission que la plupart des réclamants ont une attitude très positive à l'égard du parc de la Sennette et de l'idée d'un réseau de parcs, à la fois en tant que chemin historique de la rivière, en tant que lien entre les parcs existants, et en tant qu'espace vert supplémentaire accessible au public. Cela est également conforme aux contrats de quartier durable Zinneke et Compas. Néanmoins, une série d'ambiguïtés se manifestent également. Plusieurs réclamants soulignent le manque de clarté et l'impossibilité d'accéder à certaines maisons et autres bâtiments situés le long du parc. La commune de Molenbeek-Saint-Jean regrette qu'il n'y ait pas de fonctions orientées vers le parc et qu'elles puissent donc entraîner des problèmes de sécurité, de contrôle social, etc. La Commission insiste sur la qualité de l'espace public qui ne peut être dégradé. Les accès éventuels aux propriétés et leurs contingences (pompiers, ambulance, démantèlement, etc.) ne peuvent toutefois obérer la qualité du parc. En ce sens les accès motorisés aux immeubles doivent impérativement se faire par les voiries existantes.

Toute augmentation de la surface d'espace vert à fonction récréative sera bénéfique au territoire.

9 Gabarit des constructions

La Commission apprécie le mode de fixation des gabarits pour les immeubles situés le long d'une traversée (hauteur maximale de $\frac{3}{4}$ de la largeur moyenne de la traversée, et maximum 18m). Elle rend attentif toutefois à la demande de la commune de Molenbeek et demande de garantir la qualité des intérieurs d'îlots

La Commission est favorable au fait que, pour les parcelles entourées par des constructions en intérieur d'îlot, la zone de cours et jardins puisse être localisée au milieu de la parcelle et couvre 25 % de celle-ci en pleine terre. Pour les constructions le long du canal, le gabarit est fixé à 15 m (parcelles < 12m). Pour les plus grandes parcelles, cette hauteur peut être dépassée à certaines conditions. La Commission rejoint la commune de Molenbeek et d'autres réclamants qui demandent que le PAD fixe une hauteur maximale. De plus, subsiste une question quant à l'application cumulative des règles du RRU au niveau des hauteurs des constructions.

10 Application du volet réglementaire

La Commission prend note des indications fournies par les représentants du Cabinet selon lesquelles le PAD en projet n'a pas en l'espèce vocation à porter atteinte ni à modifier l'application des prescriptions générales du PRAS.

Il s'ensuit que les clauses de sauvegarde des prescriptions générales 0.9 à 0.11 continueront à s'appliquer et permettront dès lors, dans les limites qu'elles prévoient et sans préjudice de nouvelles conditions d'exploitation destinées à assurer la comptabilité des fonctions dans le cadre de la transition recherchée, un maintien des activités économiques existantes, répondant ainsi aux inquiétudes d'un grand nombre de réclamants auxquelles la Commission se rallie.

La Commission attire toutefois l'attention sur ce que le maintien de la prescription générale 0.7 permettra l'implantation d'équipements d'utilité publique indépendamment (et donc au-delà) des limites prévues au titre du nouveau liseré productif. S'agissant d'une fonction « faible », la question est néanmoins sans doute peu prégnante en pratique.

La prescription générale 0.12 (continuité et renforcement de la fonction de logement) s'applique pour sa part cumulativement avec les prescriptions particulières, et n'est donc pas de nature à déjouer les limites strictes voulues au sein du liseré productif.

La Commission n'en invite pas moins le Gouvernement à examiner et mesurer pleinement l'impact des prescriptions générales du PRAS sur le développement recherché à travers le PAD Heyvoert.

URBAN et la commune de Molenbeek posent de nombreuses questions quant à la nécessité d'avoir des prescriptions réglementaires aussi détaillées (équivalents à un PPAS, or, comme l'écrit URBAN, il s'agit d'un quartier déjà fortement construit) et des conséquences éventuelles, notamment en termes de régularisation de situations infractionnelles ou de maintien d'activités existantes.

voorzieningen die verbonden zijn met het kanaal en die een sterke (vernieuwde) erkenning verdienen. Onder de 3 alternatieven die door het RIE zijn onderzocht (productief, residentieel en open), vraagt de KCML de voorkeur te geven aan het productieve alternatief, dat meer respect heeft voor het erfgoed. Het belang van het residentiële erfgoed mag echter niet worden onderschat in vergelijking met het sterke industriële erfgoed dat in de wijk aanwezig is. Dit industriële erfgoed is een kans en een mooie opportuniteit voor de vernieuwing van de Heyvoertwijk. De uitgestrekte ruimten die het biedt, zowel in oppervlakte als in hoogte, maken het onder andere mogelijk om siloparkeerplaatsen te creëren om de openbare ruimte te bevrijden van de vele auto's waardoor ze wordt overspoeld."

8 Groene en openbare ruimte

Over het geheel genomen staan zowel de Commissie als de meeste reclamanten zeer positief tegenover het Park van de Kleine Zenne en het idee van een parkstelsel, enerzijds als een historische route op de rivier, anderzijds als een verbinding tussen bestaande parken, en als een extra groene ruimte die toegankelijk is voor het publiek. Dit is ook in lijn met de duurzame wijkcontracten van Zinneke en Passer. Toch ontstaan er ook een aantal onduidelijkheden. Verschillende reclamanten wijzen op het gebrek aan duidelijkheid en de onmogelijkheid om sommige huizen en andere gebouwen langs het park te bereiken. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek betreurt het dat er geen op het park georiënteerde functies zijn en dat deze dus kunnen leiden tot problemen op het vlak van veiligheid, sociale controle, enz. De Commissie hamert op de kwaliteit van de openbare ruimte, die niet mag worden aangetast. De toegang tot de eigendommen en de eventuele voorzieningen (brandweer, ambulance, verhuizing, enz.) mag echter niet ten koste gaan van de kwaliteit van het park. In die zin moet de gemotoriseerde toegang tot de gebouwen absoluut via de bestaande wegen verlopen.

Elke toename van de oppervlakte aan groen met een recreatieve functie is gunstig voor het gebied.

9 Bouwprofiel van de gebouwen

De Commissie beoordeelt de methode voor de vaststelling van de bouwprofielen voor gebouwen langs een kruispunt (maximumhoogte van $\frac{3}{4}$ van de gemiddelde breedte van het kruispunt, en maximaal 18 m). Ze besteedt echter aandacht aan de vraag van de gemeente Molenbeek en vraagt om de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken te garanderen.

De Commissie is er voorstander van dat in het geval van percelen die omgeven zijn door bouwwerken in een binnenterrein van een huizenblok, het gebied voor koeren en tuinen zich in het midden van het perceel kan bevinden en dat het perceel dan voor 25% uit volle grond bestaat. Voor bouwwerken langs het kanaal is het bouwprofiel vastgelegd op 15 m (percelen < 12 m). Voor grotere percelen kan deze hoogte onder bepaalde voorwaarden worden overschreden. De Commissie is het eens met de gemeente Molenbeek en andere reclamanten die vragen dat het RPA een maximumhoogte vaststelt. Daarnaast blijft de vraag over de cumulatieve toepassing van de GSV-regels op het niveau van de bouwhoogte.

10 Toepassing van het verordenende luik

De Commissie neemt nota van de aanwijzingen van de kabinetsvertegenwoordigers dat het voorgestelde RPA niet bedoeld is om de toepassing van de algemene vereisten van het GBP in dit geval te beïnvloeden of te wijzigen.

Hieruit volgt dat de vrijwaringsclausules van de algemene voorschriften 0.9 tot en met 0.11 van toepassing zullen blijven en dus, binnen de grenzen die zij stellen en zonder afbreuk te doen aan nieuwe exploitatievoorwaarden die bedoeld zijn om de verenigbaarheid van de functies in het kader van de nagestreefde transitie te waarborgen, het mogelijk zullen maken de bestaande economische activiteiten te handhaven, waarmee tegemoet wordt gekomen aan de bezorgdheid van een groot aantal reclamanten, waarmee de Commissie het eens is.

De Commissie vestigt echter de aandacht op het feit dat de handhaving van algemeen voorschrift 0.7 de installatie van openbare nutsvoorzieningen mogelijk maakt, onafhankelijk van (en dus buiten) de limieten die in het nieuwe productieve lint zijn vastgesteld. Aangezien dit een "zwakke" functie is, is de vraag in de praktijk waarschijnlijk toch niet erg relevant.

Het algemene voorschrift 0.12 (continuiteit en versterking van de woonfunctie) is cumulatief van toepassing met de specifieke voorschriften, en zal daarom waarschijnlijk niet de strikte limieten omzeilen die binnen het productieve lint vereist zijn.

Niettemin verzoekt de Commissie de Regering om de gevolgen van de algemene voorschriften van het GBP voor de ontwikkeling die via het RPA Heyvoert wordt nagestreefd, volledig te onderzoeken en te meten.

URBAN en de gemeente Molenbeek stellen veel vragen bij de noodzaak van een dergelijke gedetailleerde regelgeving (gelijkwaardig aan een BBP, maar zoals URBAN schrijft is dit een zwaar bebouwd gebied) en over de mogelijke gevolgen, met name in termen van het regulariseren van onrechtmatige situaties of het handhaven van bestaande activiteiten.

La commission estime nécessaire de prévoir une certaine souplesse, car il est impossible de déroger aux prescriptions réglementaires des PAD.

Suite à l'audition des représentants du Gouvernement, il est apparu que le mécanisme d'abrogation des dispositions existantes des autres plans et règlements (PRAS, RRU,...) contraires à celles du PAD, fera l'objet d'un examen approfondi par le Conseil d'Etat qui aura sans doute une position de principe sur le sujet.

Il n'en reste pas moins que, pour la bonne compréhension des effets du PAD, la Commission demande que l'auteur du plan indique clairement, dans le volet stratégique ou informatif du PAD, là où il entend s'écarter des dispositions existantes du PRAS et du RRU, même si cet inventaire ne ferait pas obstacle à une abrogation implicite qui n'aurait pas été aperçue.

La Commission estime par ailleurs que serait utile de préciser certains éléments réglementaires, à savoir :

Prescriptions particulières

- Prescription A.1 (superficie minimale des zones de cours et jardins) : les termes « plus de 25% » ou 50% prêtent à confusion dans la mesure où soit il s'agit d'imposer un taux réellement plus élevé, auquel cas la prescription est insuffisamment précise, soit l'on accepte de se contenter d'une superficie de 25,1 (ou 50,1) %, auquel cas il serait préférable d'écrire « au moins 25 (ou 50) % » (comme dans le RRU et d'autres prescriptions du PAD en projet).
- Prescription C.1 (programme – espaces verts) : celle-ci prévoit une « superficie affectée à l'espace vert accessible au public » d'au moins 0,5ha d'un seul tenant, dans une zone qui couvre plusieurs parcelles. Comment cette disposition sera-t-elle mise en oeuvre en cas de réalisation partielle (limitée par exemple à une parcelle) ? De même, comment s'assurer dans ce cas de la contribution du projet concerné à l'aménagement d'ensemble (et la répartition équitable de cet espace public entre les différents terrains), qui dépend de la volonté des propriétaires d'autres parcelles qui n'entendent pas nécessairement introduire une demande de permis ? La subordination de toute demande de permis à « une vision d'ensemble de l'aménagement prévu dans la zone » conduit à instaurer une forme de collaboration forcée entre propriétaires qui potentiellement rend tout projet dans cette zone tributaire de la bonne volonté des autres (et grève d'autant le droit de propriété de chacun, qui implique de pouvoir décider seul de projets concurrents ou différents).
- Prescription G.2 (Implantation des constructions le long du canal) : qu'entend-on par la condition suivant laquelle « la hauteur de construction ne dépasse pas la hauteur de corniche de l'un des immeubles voisins sur une largeur de minimum 4m à partir de la mitoyenneté avec cet immeuble » (référence à la mitoyenneté difficilement compréhensible) ?
- Prescription H.2 (implantation des constructions le long d'une traversée) : L'autorisation d'un retrait latéral « [du côté des limites latérales du terrain ou à l'angle avec une rue] » pourrait conduire (pour les terrains d'angle) à un recul à front de voirie que le RRU ne permet pas nécessairement.
- Est-ce l'objectif ?
- Prescription H.3 (Emprise au sol le long d'une traversée) :

Quelle est la portée concrète de la prescription selon laquelle « [au niveau du rez-de-chaussée la construction limite son emprise au sol de manière à contribuer à l'amélioration de l'intérieur d'ilot et à la perméabilité des sols] » ? La relative imprécision de cette disposition fait peser des questions sur son effectivité et sa traduction dans les faits.

Dans ces zones, il est par ailleurs prévu que « [la construction laisse au moins 25% de la parcelle non bâtie, en ce compris les zones de recul situées hors zone de parc] » : pourquoi n'y avoir pas inclus également les zones de retrait latéral (qui semblent en outre participer de cette définition dans le schéma en figure 1) ?

Enfin, la mise en oeuvre de cette prescription pose question pour les parcelles coupées par ces traversées (comment apprécier la répartition des 25% dans ce cas) ? Il en va de même des règles (qui subsisteraient) du RRU faisant référence à la notion de parcelle. Cette question ne devrait-elle pas être précisée davantage ? ».

XIII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique – Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD

Considérant que les réponses du Gouvernement aux réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique, ainsi qu'aux avis émis dans le cadre de l'instruction du projet de PAD sont repris ci-après, sans préjudice des réponses du Gouvernement, telles que reprises ci-avant, liées aux réclamations et observations formulées dans le cadre du processus d'information et de participation préalables,

De Commissie acht het noodzakelijk te voorzien in een zekere flexibiliteit, aangezien het onmogelijk is om af te wijken van de reglementaire voorschriften van de RPA's.

Na de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de regering is gebleken dat het mechanisme voor de intrekking van de bestaande bepalingen van andere plannen en verordeningen (GBP, GSV enz.) die in strijd zijn met die van het RPA, grondig zal worden onderzocht door de Raad van State, die ongetwijfeld een principieel standpunt over dit onderwerp zal innemen.

Om een goed inzicht te krijgen in de gevolgen van het RPA verzoekt de Commissie de opsteller van het plan niettemin om in het strategische of informatieve luik van het RPA duidelijk aan te geven waar hij voornemens is af te wijken van de bestaande bepalingen van het GBP en de GSV, ook al zou deze inventarisatie een impliciete intrekking, die niet zou zijn opgemerkt, niet uitsluiten.

De Commissie is ook van mening dat het nuttig zou zijn om bepaalde regelgevingselementen te verduidelijken, namelijk:

Bijzondere voorschriften

- Voorschrift A.1 (minimumgrootte van de gebieden van koeren en tuinen): de termen "meer dan 25%" of 50% zijn verwarrend, aangezien ofwel een werkelijk hoger percentage moet worden opgelegd, in welk geval het voorschrift onvoldoende nauwkeurig is, ofwel een oppervlakte van 25,1% (of 50,1%) mag worden aanvaard, in welk geval het de voorkeur verdient om "ten minste 25% (of 50%)" te schrijven (zoals in de GSV en andere geplande RPA-voorschriften).
- Voorschrift C.1 (programma - groene ruimten): dit voorziet in een "de oppervlakte bestemd voor de groene ruimte toegankelijk voor het publiek" van ten minste 0,5 ha uit één stuk, in een gebied dat meerdere percelen beslaat. Hoe wordt deze bepaling uitgevoerd in geval van gedeeltelijke realisatie (bijvoorbeeld beperkt tot één perceel)? Hoe wordt er in dit geval ook voor gezorgd dat het betrokken project bijdraagt aan de algemene ontwikkeling (en de billijke verdeling van deze openbare ruimte over de verschillende percelen), die afhangt van de bereidheid van de eigenaars van andere percelen die niet noodzakelijkerwijs van plan zijn om een vergunning aan te vragen? De ondergeschiktheid van elke vergunningsaanvraag aan "een totaalbeeld van de in het gebied geplande aanleg" leidt tot een vorm van gedwongen samenwerking tussen eigenaren die elk project in het gebied mogelijk afhankelijk maakt van de goede wil van anderen (en ook de eigendomsrechten van elke partij beïnvloedt, wat impliceert dat ze alleen kunnen beslissen over concurrerende of andere projecten).
- Voorschrift G.2 (ligging van de bouwwerken langs het kanaal): wat wordt bedoeld met de voorwaarde dat "de bouwhoogte niet mag uitsteken boven de daklijst van een aangrenzende gebouw over een breedte van minimaal 4 m vanaf de mandelige muur met dit gebouw" (verwijzing naar mandeligheid moeilijk te begrijpen)?
- Voorschrift H.2 (ligging van de bouwwerken langs een doorsteek): het toestaan van een zijdelingse insprong "aan de zijgrenzen van het terrein of aan de hoek met een straat" zou kunnen leiden (bij hoekpercelen) tot een achteruitbouw aan de voorzijde van de weg, wat niet noodzakelijk is ontstaan door de GSV.
- Is dit het doel?
- Voorschrift H.3 (grondinname langs een doorsteek):

Wat is de concrete draagwijdte van het voorschrift: "Op niveau van de benedenverdieping is de grondinname beperkt om bij te dragen tot de verbetering van het binnenterrein van het huizenblok en tot de doorlatendheid van de bodem"? De relatieve onnauwkeurigheid van deze bepaling doet vragen rijzen over de doeltreffendheid ervan en de vertaling ervan in de praktijk.

In deze zones is ook bepaald dat "het bouwwerk minimaal 25% van het perceel onbebouwd laat, met inbegrip van de achteruitbouwstroken gelegen buiten een parkgebied": waarom niet ook de zijdelingse insprongen (die ook deel lijken uit te maken van deze definitie in het plan in figuur 1) opnemen?

Ten slotte roept de tenuitvoerlegging van dit voorschrift vragen op voor de percelen die door deze doorsteken worden doorsneden (hoe moet de verdeling van de 25% in dit geval worden beoordeeld)? Hetzelfde geldt voor de regels (die zouden blijven bestaan) van de GSV met betrekking tot het begrip perceel. Moet deze kwestie niet verder worden gespecificeerd?"

XIII. Samenvatting van de adviezen en van de bezwaren geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek - Motivatie van het besluit van de Regering dat het RPA goedgekeurd

Overwegende dat de antwoorden van de Regering op de bezwaren en de opmerkingen die in het kader van het openbaar onderzoek worden geformuleerd en op de adviezen die worden geformuleerd in het kader van de instructie van het ontwerp van RPA hierna worden vermeld, zonder afbreuk te doen aan de antwoorden van de Regering, die hierboven werden weergegeven, in verband met de bezwaren en de

lesquelles sont censées être reproduites ci-après, sous réserve des émendations éventuelles y apportées;

XIII.I. PROCEDURE

A. Articulation entre les PADs

Considérant que des riverains exposent que les trois, voire quatre PAD en lien avec le quartier doivent faire l'objet d'une évaluation unique; Que rien n'est prévu à l'heure actuelle pour analyser les conséquences des plans les uns sur les autres, alors même qu'ils vont bouleverser le développement urbain et la vie locale d'une grande partie de la commune de Molenbeek sur les prochaines décennies; Qu'il est nécessaire d'analyser les flux entre ces zones de PAD et leurs effets cumulés au regard des interconnexions urbaines appelées à se développer;

Considérant que Perspective.brussels est l'organisme public responsable notamment de la planification territoriale bruxelloise; Qu'il gère à ce titre différents instruments et outils de l'urbanisme réglementaire dont le PRAS, les PAD mais également l'outil stratégique qu'est le PRDD; Qu'à ce titre, et dans l'exercice de ses missions, perspective.brussels veille activement à lier les différents projets et à réunir les acteurs urbains du site ou travaillant à l'échelle régionale; Que dans le cadre de sa mission liée au PAD "Heyvaert", Perspective.brussels a établi des liens permanents avec les autres acteurs du site et la Commune lesquels interviennent dans les autres projets de PAD à proximité (PAD Porte de Ninove, Gare de l'Ouest) ou à faible distance (PAD Midi) de manière à ce qu'une concertation étroite soit mise en place et que l'élaboration des PAD soit réalisée de manière coordonnée; Que l'élaboration concomitante de ces deux PAD permet, pour le surplus, de s'assurer d'un équilibre entre les deux visions à développer au sein de chacun de ces périmètres; Qu'à ce titre, la concurrence entre outils est réduite et la complémentarité entre projets est garantie; Que le rapport d'incidences joint au présent PAD comprend d'ailleurs une analyse de la cohérence du PAD Heyvaert avec les PAD à proximité, soit les PAD Porte de Ninove et Gare de l'Ouest; Que, concernant le PAD Porte de Ninove, le RIE remarque que celui-ci est complémentaire au PAD Heyvaert, principalement parce qu'il traite de l'aménagement de l'espace public associé à cette porte de ville et parce qu'il porte une attention particulière aux 'façades' de cet espace, ce qui contribue à garantir sa qualité mais aussi celle des liaisons avec le quartier Heyvaert, puisque les débouchés du quai de l'Industrie, de la rue Heyvaert et du Parc de la Sennette devraient se trouver optimisés, tant dans leur aménagement que dans leur intégration paysagère; Qu'il remarque également que, en termes de fonctions, le projet de PAD Porte de Ninove induit des évolutions importantes par rapport au PRAS en réaffectant notamment des zones administratives en zones d'habitation ou de parc; Qu'il remarque que ces nouvelles fonctions de logement, d'équipement et de parc sont complémentaires et compatibles avec les fonctions prévues au présent projet de PAD Heyvaert; Que, concernant le PAD Gare de l'Ouest, le RIE remarque que l'urbanisation prévue à ce projet de PAD s'opère justement sur le quadrant le plus proche du quartier Heyvaert, ce qui est de nature à instaurer une certaine continuité urbanistique entre les deux quartiers; Qu'il remarque également que le contexte dans lequel a été établi ce projet de PAD est très différent de celui du PAD Heyvaert en ce que le premier vise à occuper une friche à proximité d'un pôle de transports alors que le second vise à requalifier un quartier aujourd'hui déjà très occupé; Qu'il en conclut que les objectifs stratégiques des deux PADs ne présentent donc pas d'incompatibilité dans la mesure où ils sont complémentaires et ne se contredisent pas dans leurs programmes et schémas de circulation respectifs; Que le fait que ces différents PAD n'aient pas fait l'objet d'un rapport unique n'empêche pas qu'ils ont effectivement fait l'objet d'une évaluation globale, permettant à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause;

Que certains réclamants s'interrogent sur les raisons pour lesquelles un seul PAD n'a pas été réalisé pour Heyvaert et Porte de Ninove; Que des riverains remarquent qu'aucune carte ou projection graphique du PAD Heyvaert ne le connecte au PAD Porte de Ninove, de telle sorte qu'il n'est pas aisé d'appréhender les évolutions, les conséquences ainsi que les interactions entre les deux PAD; Qu'il conviendrait de limiter les PAD ayant des interconnexions entre eux à 2, afin de faciliter leur lecture par la population;

Considérant que les problématiques urbanistiques du périmètre « Heyvaert » et du périmètre « Porte de Ninove » sont très différents de par le fait que, pour la Porte de Ninove, il s'agit principalement de la

opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het voorafgaande participatie- en informatieproces, die worden verondersteld hierna te worden weergegeven, onder voorbehoud van eventuele wijzigingen die eraan worden aangebracht;

XIII.I. PROCEDURE

A. Overeenstemming tussen de RPA's

Overwegende dat de buurtbewoners aanvoeren dat de drie, zelfs vier RPA's in verband met de wijk het voorwerp moeten uitmaken van een enkele evaluatie; dat er momenteel niets voorzien is om de wederzijdse gevolgen van de plannen te analyseren, hoewel zij de stedelijke ontwikkeling en het lokale leven van een groot deel van de gemeente Molenbeek voor de komende decennia ondersteunen zullen keren; dat er een analyse moet komen van de stromen tussen deze RPA-zones en de samengevoegde effecten ervan op de stedelijke onderlinge verbindingen die zich zullen ontwikkelen;

Overwegende dat perspective.brussels de openbare instelling is die verantwoordelijk is voor de territoriale planning in Brussel; dat het in deze functie diverse instrumenten en tools van de reglementaire stedenbouw beheert, waaronder het GBP, de RPA's, maar ook de strategische tool die het GPDO is; dat perspective.brussels in deze functie en met het oog op de uitvoering van haar opdrachten, bewust tracht om de diverse projecten te verbinden en de stedelijke actoren van de site of op gewestelijk niveau samen te brengen; dat in het kader van haar opdracht gekoppeld aan het RPA 'Heyvaert' perspective.brussels duurzame relaties heeft aangeknoopt met de andere actoren van de site en de gemeente die ook een rol spelen in de andere ontwerp-RPA's in de omgeving (RPA Ninoofsepoort, Weststation) of op enige afstand (RPA Brussel-Zuid) zodat er een nauw overleg plaatsvindt en de RPA's op een gecoördineerde manier worden uitgewerkt; dat de gelijktijdige uitwerking van deze twee RPA's bovendien toelaat om een evenwicht te garanderen tussen de twee uit te werken visies binnen elk van deze perimeters; dat op die manier de concurrentie tussen de tools beperkt blijft en de complementariteit tussen de projecten gegarandeerd wordt; dat het effectenrapport bij dit RPA bovendien een analyse omvat van de coherentie tussen het RPA Heyvaert en de RPA's in de omgeving, namelijk de RPA's Ninoofsepoort en Weststation; dat, wat het RPA Ninoofsepoort betreft, in het MER wordt opgemerkt dat dit complementair is aan het RPA Heyvaert, vooral omdat het de inrichting behandelt van de openbare ruimte die bij deze stadspoort hoort en omdat het bijzondere aandacht besteedt aan de 'gevels' van deze ruimte, wat bijdraagt tot het garanderen van zijn kwaliteit, maar ook van de kwaliteit van de verbindingen met de Heyvaertwijk. De uitwegen van de Nijverheidskaai, van de Heyvaertstraat en van het Park van de Kleine Zenne moeten immers worden geoptimaliseerd, zowel in hun inrichting als in hun integratie in het landschap; dat in het MER ook wordt opgemerkt dat wat de functies betreft, het ontwerp van het RPA Ninoofsepoort leidt tot belangrijke evoluties ten opzichte van het GBP, door met name administratiegebieden een nieuwe bestemming van woon- of parkgebied te geven; dat het rapport opmerkt dat deze nieuwe functies van huisvesting, voorzieningen en parken complementair en compatibel zijn met de functies die zijn voorzien in het huidige ontwerp van het RPA Heyvaert; dat, wat het RPA Weststation betreft, het MER opmerkt dat de verstedelijking die is voorzien voor dit ontwerp van RPA precies plaatsvindt in het kwadrant dat zich het dichtst bij de Heyvaertwijk bevindt, wat waarschijnlijk een zekere stedelijke continuïteit tussen de twee wijken tot stand zal brengen; dat het ook opmerkt dat de context waarin dit ontwerp van RPA werd opgesteld sterk verschilt van deze van het huidige ontwerp van het RPA Heyvaert in die zin dat het eerste is gericht op het bezetten van een braakland in de buurt van een transportpool, terwijl het tweede is gericht op de herkwalificatie van een wijk die nu al erg bezet is; dat het besluit dat de strategische doelstellingen van de twee RPA's dus niet incompatibel zijn voor zover zij complementair zijn en elkaar niet tegenspreken in hun respectievelijke programma's en circulatieschema's; dat het feit dat er geen één enkel rapport werd opgesteld voor deze verschillende RPA's niet wegneemt dat er wel degelijk een globale evaluatie werd uitgevoerd zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen;

Dat enkele reclamanten zich afvragen waarom er niet één enkel RPA werd opgesteld voor Heyvaert en Ninoofsepoort; dat buurtbewoners opmerken dat in het RPA Heyvaert de wijk op geen enkele kaart of grafisch plan verbonden is met het RPA Ninoofsepoort, zodat het niet eenvoudig is om de evoluties, de gevolgen en de interacties tussen de twee RPA's in te schatten; dat het beter zou zijn om de RPA's met onderlinge verbanden te beperken tot 2 zodat die eenvoudiger te begrijpen zijn voor de bevolking;

Overwegende dat de stedenbouwkundige problematiek van de perimeter 'Heyvaert' en de perimeter 'Ninoofsepoort' heel erg verschillen vanwege het feit dat de Ninoofsepoort voornamelijk betrekking

mise en place d'un réaménagement général des fonctions dans un périmètre qui est appelé à être largement rebâti tandis que, pour le quartier Heyvaert, il s'agit d'un tissu densément bâti à redynamiser; Que l'héritage industriel du quartier Heyvaert induit un grand nombre de recherches spécifiques sur l'évolution et l'aération du bâti qui ne sont pas les mêmes que pour l'espace ouvert que l'on retrouve à la Porte de Ninove; Considérant que le traitement de l'aménagement des lieux en rapport avec le canal ne peut être traité de la même manière puisque l'on se trouve, dans le quartier Heyvaert, avec un grand nombre de vis-à-vis dont la recomposition représente un enjeu spécifique et que, dans le périmètre du PAD « Porte de Ninove », le canal est traité par rapport aux ouvertures et aux liens possibles avec les espaces ouverts; Considérant que la localisation de la Porte de Ninove à la croisée de deux infrastructures régionales fait de ce lieu un nœud de mobilité et un pôle de développement à part entière tandis que le quartier Heyvaert est un quartier habité compris entre quatre polarités régionales (Porte de Ninove, Gare de l'Ouest, Abattoirs, Gare du Midi); Considérant qu'il ressort de ce qui précède que les enjeux urbanistiques de ces deux périmètres, même s'ils sont adjacents, sont fondamentalement différents; qu'il s'ensuit que si ces deux périmètres devaient faire l'objet d'un seul PAD, les options stratégiques et réglementaires devraient être scindées, ce qui mettrait à mal la cohérence et la sécurité juridique de cet instrument unique; qu'il y a donc bien lieu de gérer ces deux périmètres spécifiques à travers deux PAD; que l'élaboration concomitante de ces deux PAD permet, pour le surplus, de s'assurer d'un équilibre entre les deux visions à développer au sein de chacun de ces périmètres; Considérant que le tronçon entre la rue de Gosselies et la Porte de Ninove a été intégré dans le PAD « Heyvaert » pour plus de cohérence et que le deuxième bras de la Sennette a été repris également pour mettre en avant le lien potentiel entre la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée; Que, pour le surplus, le rapport d'incidences joint au PAD comprend d'ailleurs une analyse de la cohérence du PAD Heyvaert avec les PAD à proximité, soit les PAD Porte de Ninove et Gare de l'Ouest; Que, concernant le PAD Porte de Ninove, le RIE remarque que celui-ci est complémentaire au PAD Heyvaert, principalement parce qu'il traite de l'aménagement de l'espace public associé à cette porte de ville et parce qu'il porte une attention particulière aux 'façades' de cet espace, ce qui contribue à garantir sa qualité mais aussi celle des liaisons avec le quartier Heyvaert, puisque les débouchés du quai de l'Industrie, de la rue Heyvaert et du Parc de la Sennette devraient trouver optimisés, tant dans leur aménagement que dans leur intégration paysagère; Qu'il remarque également que, en termes de fonctions, le projet de PAD Porte de Ninove induit des évolutions importantes par rapport au PRAS en réaffectant notamment des zones administratives en zones d'habitation ou de parc; Qu'il remarque que ces nouvelles fonctions de logement, d'équipement et de parc sont complémentaire et compatibles avec les fonctions prévues au présent projet de PAD Heyvaert;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Heyvaert » est contigu au projet de Plan d'Aménagement Directeur « Ninove » et au projet de Plan d'Aménagement Directeur « Gare de l'Ouest », et qu'il y a donc lieu de s'assurer d'une cohérence entre ces PAD;

Considérant que perspective.brussels est l'organisme public responsable notamment de la planification territoriale bruxelloise; Qu'à ce titre, il a mis en place une politique de concertation avec les différents acteurs régionaux et locaux précisément en vue d'assurer la cohérence et l'articulation de ces PAD entre eux; Que leur élaboration concomitante permet, pour le surplus, de s'assurer d'un équilibre entre les deux visions à développer au sein de chacun de ces périmètres; Qu'à ce titre, la concurrence entre outils est réduite et la complémentarité entre projets est garantie; Que le rapport d'incidences joint au PAD comprend d'ailleurs une analyse de la cohérence du PAD Heyvaert avec les PAD à proximité, soit les PAD Porte de Ninove et Gare de l'Ouest; Qu'il en conclut que les objectifs stratégiques des différents PADs ne présentent donc pas d'incompatibilité dans la mesure où ils sont complémentaires et ne se contredisent pas dans leurs programmes et schémas de circulation respectifs; Que le RIE relève également l'intérêt d'une liaison modes actifs avec le pôle de la Gare du Midi;

Considérant que la Commission Régionale de Développement demande que soit menée une étude des relations entre les différents PAD voisins du PAD Heyvaert pour assurer une plus grande cohérence entre ces instruments de planification;

heeft op de invoering van een algemene herinrichting van de functies binnen een perimenter die grotendeels heropgebouwd zal worden, terwijl de Heyvaertwijk gekenmerkt wordt door een dichtbebouwd weefsel dat een nieuwe dynamiek moet krijgen; dat het industrieel erfgoed van de Heyvaertwijk vraagt om een hele reeks specifieke onderzoeken naar de evolutie en de verluchting van de gebouwen die niet hetzelfde zijn, behalve voor de openbare ruimte die we ook terugvinden aan de Ninoofsepoort; overwegende dat de inrichting van de plaatsen ten opzichte van het kanaal niet dezelfde behandeling kan krijgen, daar we in de Heyvaertwijk te maken hebben met een groot aantal tegenover elkaar liggende gebouwen waarvan de heraanleg een specifieke uitdaging vertegenwoordigt en dat het kanaal binnen de perimenter van het RPA Ninoofsepoort wordt behandeld ten opzichte van de mogelijke openingen en verbindingen met de open ruimten; overwegende dat de ligging van de Ninoofsepoort op de kruising van twee gewestelijke infrastructures van deze plek een volwaardig mobiliteitsknooppunt en ontwikkelingscentrum maakt, terwijl de Heyvaertwijk een bewoonde wijk is tussen vier gewestelijke polen (Ninoofsepoort, Weststation, Slachthuizen, Zuidstation); overwegende dat uit het voorgaande kan worden besloten dat de stedenbouwkundige uitdaging van deze twee perimeters, ook al liggen ze naast elkaar, fundamenteel verschillen; dat indien deze twee perimeters in een enkel RPA opgenomen zouden worden, de strategische en reglementaire opties opgesplitst zouden moeten worden, wat de coherentie en rechtszekerheid van dit unieke instrument zou aantasten; dat het dus zeker aangewezen is om deze twee specifieke perimeters te behandelen in twee RPA's; dat de gelijktijdige uitwerking van deze twee RPA's bovendien de mogelijkheid biedt tot een evenwicht te komen tussen de twee uit te werken visies binnen elk van deze perimeters; overwegende dat het deel tussen de Gosseliesstraat en de Ninoofsepoort werd opgenomen in het RPA 'Heyvaert' met het oog op meer coherentie en dat de tweede arm van de Kleine Zenne er ook werd in opgenomen om de mogelijke verbinding te benadrukken tussen de Ninoofsepoort en het Dauwpark; dat het effectenrapport bij het RPA bovendien een analyse omvat van de coherentie tussen het RPA Heyvaert en de RPA's in de omgeving, namelijk de RPA's Ninoofsepoort en Weststation; dat, wat het RPA Ninoofsepoort betreft, in het MER wordt opgemerkt dat dit complementair is aan het RPA Heyvaert, vooral omdat het de inrichting behandelt van de openbare ruimte die bij deze stadspoort hoort en omdat het bijzondere aandacht besteedt aan de 'gevels' van deze ruimte, wat bijdraagt tot het garanderen van zijn kwaliteit, maar ook van de kwaliteit van de verbindingen met de Heyvaertwijk. De uitwegen van de Nijverheidskaai, van de Heyvaertstraat en van het Park van de Kleine Zenne moeten immers worden geoptimaliseerd, zowel in hun inrichting als in hun integratie in het landschap; dat in het MER ook wordt opgemerkt dat wat de functies betreft, het ontwerp van het RPA Ninoofsepoort leidt tot belangrijke evoluties ten opzichte van het GBP, door met name administratiegebieden een nieuwe bestemming van woon- of parkgebied te geven; dat het rapport opmerkt dat deze nieuwe functies van huisvesting, voorzieningen en parken complementair en compatibel zijn met de functies die zijn voorzien in het huidige ontwerp van het RPA Heyvaert;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het ontwerp van Richtplan van Aanleg 'Heyvaert' grenst aan het ontwerp van Richtplan van Aanleg 'Ninove' en aan het ontwerp van Richtplan van Aanleg 'Weststation' en dat er dus moet worden gezorgd voor een samenhang tussen die RPA's;

Overwegende dat perspective.brussels de openbare instelling is die verantwoordelijk is voor de territoriale planning in Brussel; dat het in deze functie een beleid inzake overleg met de diverse gewestelijke en lokale actoren heeft ingevoerd, precies om de coherentie en de afstemming van deze twee RPA's te garanderen; dat de gelijktijdige uitwerking van deze twee RPA's bovendien toelaat om een evenwicht te garanderen tussen de twee uit te werken visies binnen elk van deze perimeters; dat op die manier de concurrentie tussen de tools beperkt blijft en de complementariteit tussen de projecten gegarandeerd wordt; dat het effectenrapport bij het RPA bovendien een analyse omvat van de coherentie tussen het RPA Heyvaert en de RPA's in de omgeving, namelijk de RPA's Ninoofsepoort en Weststation; dat het besluit dat de strategische doelstellingen van de verschillende RPA's dus niet incompatibel zijn voor zover zij complementair zijn en elkaar niet tegenspreken in hun respectievelijke programma's en circulatieschema's; dat het MER ook wijst op het belang van een verbinding van actieve vervoerswijzen met de pijler van het Station Brussel-Zuid;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie verzoekt om de relaties tussen verschillende aan het RPA Heyvaert (Ninoofsepoort) verwante RPA's te bestuderen en om een coherentie tussen deze planningsinstrumenten op grotere schaal te bewerkstelligen;

Considérant que cette réclamation peut recevoir une réponse sensiblement identique à celle apportée ci-dessus; Qu'une concertation a été mise en place de manière à assurer la cohérence et l'articulation des différents PADs entre eux compte-tenu de leur proximité géographique; Que cette cohérence a également fait l'objet d'un examen attentif dans le RIE, lequel a conclu à la compatibilité de ces PADs entre eux;

Considérant que Bruxelles Environnement s'interroge sur la cohérence entre les différents projets de PAD; Que Bruxelles Environnement remarque ainsi qu'il est nécessaire de rechercher une harmonisation des concepts et termes entre les différents projets de PAD afin d'éviter des particularismes spécifiques à chaque PAD qui complexifieraient d'autant l'instruction des demandes de permis et introduiraient un flou juridique;

Considérant que cette réclamation peut recevoir une réponse sensiblement identique à celle apportée ci-dessus; Qu'une concertation a été mise en place de manière à assurer la cohérence et l'articulation des différents PADs entre eux compte-tenu de leur proximité géographique; Que cette cohérence a également fait l'objet d'un examen attentif dans le RIE, lequel a conclu à la compatibilité de ces PADs entre eux; Que, néanmoins, les enjeux stratégiques fondamentalement différents de chacun des périmètres couverts par un PAD rendent indispensables certains particularismes; Que ceux-ci ont été limités au maximum en vue de favoriser au mieux une lecture harmonieuse de l'ensemble des PADs en cours sur le territoire de la Région;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il y a lieu d'accorder les sens de circulation prévus par les PAD « Porte de Ninove » et « Heyvaert »; Que, par exemple, la boucle logistique prévue dans le PAD « Heyvaert » pour le quai de Mariemont contredit le sens de circulation défini dans le PAD « Porte de Ninove » pour la même zone;

Considérant que, en effet, pour le quai de Mariemont, le projet de PAD Porte de Ninove envisage le maintien du double-sens sur le tronçon nord à proximité de la chaussée de Ninove alors que le projet de PAD Heyvaert préconise la mise à sens unique vers celle-ci; Que, néanmoins, seule l'amorce de cette voirie est incluse au périmètre opérationnel du projet de PAD Porte de Ninove; Que, pour le reste, le quai de Mariemont est compris intégralement dans le périmètre du PAD Heyvaert; Que le PAD Porte de Ninove ne prévoit donc pas d'aménagement opérationnel spécifique pour le quai de Mariemont; Qu'il se contente, dans sa carte stratégique « Circulation et stationnement », d'indiquer l'aménagement actuel du quai, soit un double-sens; Qu'il se contente donc d'indiquer, par souci d'exhaustivité, la situation existante, sans faire de ce maintien du double-sens un objectif opérationnel du projet de PAD;

Que l'aménagement opérationnel du quai de Mariemont relève intégralement du PAD Heyvaert, qui prévoit sa mise à sens unique; Que cette solution devra néanmoins, comme toute autre solution permettant de poursuivre les objectifs d'apaisement, faire l'objet d'études complémentaires dans le cadre du CLM en vue, notamment, de s'assurer de sa compatibilité avec les exigences d'accessibilité liées à l'exploitatin économique et commerciale présente dans le quartier;

Que la cohérence entre ces PAD est donc assurée; Que, pour le surplus, Bruxelles Mobilité réalise actuellement une étude à grande échelle sur le secteur sud-ouest de la Région au terme de laquelle des adaptations pourront donc être mises en place;

B. Choix du PAD en termes d'outil de planification et de procédure

Considérant que des riverains remarquent que l'outil PAD est problématique en termes de démocratie urbaine, en ce qu'il permet de déroger brutalement aux autres normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et ne prévoit pas de garanties démocratiques suffisantes vu son impact territorial important tant au niveau local que régional, et sa capacité à combiner orientation stratégique et force réglementaire;

Considérant qu'en vertu de l'article 30/9 du CoBAT le PAD est un nouvel outil de planification hybride, de par la possibilité qu'il a de pouvoir contenir une dimension stratégique et un volet réglementaire, que l'objectif du législateur est précisément de permettre un instrument qui puisse définir une stratégie de développement et contenir les dispositions réglementaires nécessaires pour mettre cette vision en œuvre.

Overwegende dat op dit bezwaar een antwoord kan worden gegeven dat zo goed als identiek is aan het bovenstaande; dat er overleg werd gepleegd om de coherentie en de onderlinge overeenstemming van de verschillende RPA's te garanderen, rekening houdend met hun geografische nabijheid; dat deze coherentie ook aandachtig bestudeerd werd in het MER, dat heeft besloten dat deze RPA's compatibel zijn;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel zich vragen stelt bij de coherentie tussen de verschillende ontwerp-RPA's; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat er gezocht moet worden naar een harmonisatie van de concepten en termen tussen de verschillende ontwerp-RPA's om te vermijden dat elk RPA zijn eigen specifieke kenmerken heeft wat de behandeling van de vergunningsaanvragen nog zou bemoeilijken en een juridische onduidelijkheid zou doen ontstaan;

Overwegende dat op dit bezwaar een antwoord kan worden gegeven dat zo goed als identiek is aan het bovenstaande; dat er overleg werd gepleegd om de coherentie en de onderlinge overeenstemming van de verschillende RPA's te garanderen, rekening houdend met hun geografische nabijheid; dat deze coherentie ook aandachtig bestudeerd werd in het MER, dat heeft besloten dat deze RPA's compatibel zijn; dat, echter, gezien de fundamenteel verschillende strategische uitdagingen van elk van de perimeters behandeld door een RPA bepaalde specifieke kenmerken onvermijdelijk zijn; dat deze tot een minimum beperkt werden om zo veel mogelijk harmonie te creëren bij het lezen van alle lopende RPA's op het grondgebied van het Gewest;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat de rijrichtingen voorzien door de RPA's 'Ninoofsepoort' en 'Heyvaert' afgestemd moeten worden; zo is de in het RPA 'Heyvaert' geplande logistieke lus voor de Mariemontkaai bijvoorbeeld in tegenspraak met de rijrichting bepaald in het RPA 'Ninoofsepoort' voor diezelfde zone;

Overwegende dat, voor de Mariemontkaai, het ontwerp van RPA Ninoofsepoort inderdaad overweegt om het tweerichtingsverkeer te behouden in het noordelijke deel ter hoogte van de Ninoofsesteenweg, terwijl het ontwerp van RPA Heyvaert hier eenrichtingsverkeer voorziet; dat, echter, enkel het stuk van deze weg binnen de operationele perimter van het ontwerp van RPA Ninoofsepoort valt; dat, voor het overige, de Mariemontkaai volledig binnen de perimter van het RPA Heyvaert ligt; dat het RPA Ninoofsepoort dus geen specifieke operationele inrichting voor de Mariemontkaai voorziet; dat op de strategiekaart 'Verkeersdoorstroming en parkeerbeleid' van het RPA enkel de huidige inrichting van de kaai staat aangegeven, dus tweerichtingsverkeer; dat het RPA, om volledig te zijn, dus enkel de huidige situatie aangeeft, zonder van dit behoud van het tweerichtingsverkeer een operationele doelstelling van het ontwerp van RPA te maken;

Dat de operationele inrichting van de Mariemontkaai volledig binnen het RPA Heyvaert valt, dat eenrichtingsverkeer voorziet; Dat deze oplossing, net als elke andere oplossing die het mogelijk maakt de doelstellingen inzake het terugdringen van het verkeer na te streven, het voorwerp zal moeten uitmaken van aanvullende studies in het kader van het LMC, met name om ervoor te zorgen dat zij verenigbaar is met de eisen inzake bereikbaarheid in verband met de economische en commerciële uitbating in de wijk;

Dat de coherentie tussen deze RPA's dus verzekerd is; dat, bovendien, Brussel Mobiliteit momenteel een grootschalige studie voert over de zuidwestelijke sector van het Gewest waarna er dus aanpassingen doorgevoerd kunnen worden;

B. Keuze voor het RPA in termen van planningsinstrument en procedure

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het instrument RPA problematisch is op het vlak van stedelijke democratie, omdat dit toelaat om abrupt af te wijken van de andere geldende normen op het vlak van stedenbouw en ruimtelijke ordening en onvoldoende democratische garanties biedt gezien zijn grote territoriale impact, zowel op lokaal als op gewestelijk niveau en gezien zijn vermogen om strategische oriëntatie en verordenende kracht te combineren;

Overwegende dat, krachtens artikel 30/9 van het BWRO, het RPA een nieuw hybride planningsinstrument is als gevolg van de mogelijkheid die het biedt om een strategische dimensie en een verordenend luik te bevatten; dat het precies de bedoeling van de wetgever is om een instrument te creëren dat een ontwikkelingstrategie kan uitwerken en de nodige verordenende bepalingen kan bevatten om deze visie te realiseren;

Que le PAD est un instrument de planification régionale dont le rapport aux autres plans et donc sa capacité à abroger les plans et règlements existants est organisée par le CoBAT, qui prévoit que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions des autres plans et règlements qui y sont contraires;

Que les articles 30/3 et suivants du CoBAT mettent en place un nouveau stade d'information et de participation du public pour lui permettre d'intervenir le plus en amont possible dans le processus d'élaboration du plan; Que cette procédure est déterminée par l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeur; Qu'outre cette phase préalable d'information du public, une enquête publique, similaire à celle des autres plans est organisée conformément à l'article 30/5 du CoBAT; Que, durant ces deux phases de consultation, le public est invité à faire valoir ses observations oralement et/ou par écrit; Que, conformément aux principes administratifs, le PAD et la décision finale portant approbation du PAD devront permettre au public concerné de trouver une réponse aux observations qu'il aura formulées durant ces deux phases de consultation et en particulier de l'enquête publique; Que ces garanties permettent un contrôle démocratique sur l'action du Gouvernement et, en l'espèce, sur le processus d'élaboration du PAD « Heyvaert » tel qu'il sera adopté;

Considérant que des riverains estiment qu'il serait plus pertinent de mener une réflexion en vue d'améliorer et de développer les outils existants en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, plutôt que d'utiliser l'outil PAD pour surpasser ces outils;

Considérant que le périmètre du PAD « Heyvaert » s'inscrit sur un territoire partagé sur trois communes : Molenbeek-Saint-Jean, Anderlecht et la Ville de Bruxelles, que le développement cohérent de la zone dépasse la compétence et l'intérêt communal;

Considérant que ce périmètre est également visé par un Contrat de Rénovation urbaine n° 5 « Heyvaert-Poincaré »; que ce Contrat traduit un programme régional tributaire du financement des projets implantés sur des zones de fractures urbaines; que le PAD « Heyvaert » a pour ambition notamment de s'inscrire dans la continuité de ce Contrat; qu'il permet de cadrer et de stabiliser l'un des projets phare de ce Contrat, à savoir le Parc de la Sennette, lequel s'étend lui aussi sur les trois communes susvisées; que cet objectif nécessite la mise en place d'une vision d'ensemble;

Considérant qu'au regard de l'enjeu lié à la cohabitation des fonctions économiques et productives avec la fonction résidentielle, le PAD nécessite la mise en place d'une stratégie en termes de mobilité et d'aménagement, tant le long du canal qu'au sein du quartier, ses enjeux dépassent ainsi les limites communales ou locales;

Considérant que, sur cette base, les enjeux et les ambitions du PAD « Heyvaert » sont régionaux et non purement locaux; qu'il y a donc lieu de les inscrire dans un instrument régional adéquat;

Considérant néanmoins que les dispositions réglementaires du PAD n'abrogent les dispositions du PRAS, du PPAS, des règlements d'urbanisme et les dispositions réglementaires des plans régional et communaux de mobilité et des permis de lotir que dans la mesure où ceux-ci y sont contraires; Que, pour le surplus, ces outils continuent de s'appliquer dans le périmètre du PAD;

Considérant que des riverains estiment qu'une telle force planificatrice devrait être accompagnée d'une phase de participation citoyenne plus large et plus importante;

Considérant que l'article 30/3 et suivants du CoBAT met en place un nouveau stade d'information et de participation du public pour lui permettre d'intervenir le plus en amont possible dans le processus d'élaboration du plan, que cette procédure est déterminée par l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeur; Que le public a été informé et consulté en date des 4 et 5 juin 2018 lors des réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale; Qu'un procès-verbal a été rédigé à la suite de cette phase d'information et de participation; Qu'un rapport de synthèse, a été rédigé à la suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD

Dat het RPA een gewestelijk planningsinstrument is waarvan de relatie tot andere plannen en dus zijn vermogen om bestaande plannen en verordeningen in te trekken worden georganiseerd door het BWRO, dat bepaalt dat de verordenende bepalingen van het RPA de bepalingen van andere plannen en verordeningen die er mee in strijd zijn, opheffen binnen de perimeteer waar ze van toepassing zijn;

Dat artikelen 30/3 en volgende van het BWRO een nieuwe fase van informatie en inspraak van het publiek organiseren om het voor dit publiek mogelijk te maken zo vroeg mogelijk in het proces van opmaak van het plan tussen te komen; dat deze procedure is vastgelegd door het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; dat er naast deze voorafgaande fase van informatie van het publiek een openbaar onderzoek wordt georganiseerd overeenkomstig artikel 30/5 van het BWRO; dat het publiek tijdens deze twee raadplegingsfasen wordt uitgenodigd om zijn mondelinge en/of schriftelijke opmerkingen te maken; dat, overeenkomstig de bestuurlijke beginselen, het RPA en de uiteindelijke beslissing houdende goedkeuring van het RPA het voor het betrokken publiek mogelijk moeten maken een antwoord te vinden op de opmerkingen die het tijdens deze twee raadplegingsfasen en meer bepaald tijdens het openbaar onderzoek zal hebben geformuleerd; dat deze garanties toelaten een democratische controle uit te oefenen op het optreden van de regering en in casu op het proces van opmaak van het RPA Heyvaert zoals het zal worden aangenomen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners vinden dat het relevanter zou zijn om een denkoefening te houden om de bestaande instrumenten inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening te verbeteren en te ontwikkelen in plaats van een RPA-instrument te gebruiken om deze instrumenten te omzeilen;

Overwegende dat de perimeteer van het RPA Heyvaert zich situeert op een grondgebied gedeeld door drie gemeenten: Sint-Jans-Molenbeek, Anderlecht en stad Brussel, dat de coherente ontwikkeling van deze zone de gemeentelijke belangen en competenties overstijgt;

Overwegende dat deze perimeteer ook het voorwerp is van een Stadsvernieuwingscontract nr. 5 Heyvaert-Poincaré; dat dit contract de weergave is van een gewestelijk programma dat afhankelijk is van de financiering van de projecten in gebieden met stedelijke breuklijnen; dat het RPA Heyvaert meer bepaald de bedoeling heeft deel uit te maken van de continuïteit van dit contract; dat het een kader en stabiliteit biedt voor een van de in het oog springende projecten van het stadsvernieuwingscontract, i.e. het park van de Kleine Zenne, dat zelf ook een deel van het grondgebied van de drie hierboven genoemde gemeenten inneemt; dat deze doelstelling de opstelling van een globale visie vereist;

Overwegende dat, in het licht van de uitdaging inzake de cohabitatie van economische en productieve functies enerzijds en de woonfunctie anderzijds, het RPA vereist dat er een strategie wordt uitgestippeld op het vlak van mobiliteit en ruimtelijke ordening, zowel langs het kanaal als binnen de wijk, en dat zijn uitdagingen aldus de gemeente- en lokale grenzen overstijgen;

Overwegende dat, op deze basis, de uitdagingen en ambities van het RPA Heyvaert van gewestelijke en niet louter lokale aard zijn; dat er bijgevolg reden is om ze op te nemen in een geschikt gewestelijk instrument;

Overwegende echter dat de reglementaire bepalingen van het RPA enkel afwijken van de bepalingen van het GBP, het BPP, de stedenbouwkundige verordeningen en de reglementaire bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen en de verkavelingsvergunningen die er tegen indruisen; dat deze instrumenten bovendien van toepassing blijven binnen de perimeteer van het RPA;

Overwegende dat enkele buurtbewoners vinden dat een dergelijk krachtig planningsinstrument gepaard moet gaan met een ruimere en omvangrijkere fase van inspraak van de burgers;

Overwegende dat artikelen 30/3 en volgende van het BWRO een nieuwe fase van informatie en inspraak van het publiek organiseren om het voor dit publiek mogelijk te maken zo vroeg mogelijk in het proces van opmaak van het plan tussen te komen; dat deze procedure is vastgelegd door het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd op 4 en 5 juni 2018 tijdens vergaderingen georganiseerd in de kantoren van het Bestuur belast met de territoriale planning; dat er na deze informatie- en participatiefase een verslag werd opgesteld; dat er na afloop van deze informatie- en participatiefase een syntheseverslag werd opgesteld dat met name een samenvatting bevat van de belangrijkste opmerkingen gemaakt door het betrokken publiek over het geplande RPA; dat dit verslag melding

envisagé; Que ce rapport renseigne les différents moyens de communication mis en œuvre pour informer le public concerné à savoir : la mise en ligne d'un site internet, l'organisation de réunion publique d'information, la publication d'avis dans les journaux, la mise en ligne d'un formulaire de participation, la distribution de carte postales d'information sur le processus d'information et de participation, l'organisation de permanences chez perspective.brussels et à la Ville de Bruxelles ainsi que dans les communes d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean; Que le public a été invité à faire valoir ses observations lors de l'enquête publique conformément à l'article 30/5 du CoBAT; Que le public a de plus pu être consulté en amont lors des ateliers participatifs; Qu'en conséquence, il apparaît que la participation citoyenne a été suffisamment large et importante;

Considérant que certains riverains observent que l'articulation des PAD avec les autres textes régionaux pertinents en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire n'est pas claire, ce qui rend l'étendue de leurs impacts difficile à évaluer;

Considérant que le PAD est un nouvel outil de planification hybride, de par la possibilité qu'il a de pouvoir contenir une dimension stratégique et un volet réglementaire; Que le PAD est un instrument de planification régionale dont le rapport aux autres plans et donc sa capacité à abroger les plans et règlements existants est organisée par le CoBAT, qui prévoit que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions des autres plans et règlements qui y sont contraires; Que la place du PAD dans la hiérarchie des normes et son articulation avec les autres textes normatifs ou réglementaires est ainsi bien établie;

Considérant que certains riverains s'interrogent sur le lancement simultané de nombreux PAD sans qu'une étude d'impact de leurs effets cumulatifs soit réalisée;

Considérant que le présent projet de PAD a suivi strictement la procédure prévue par les articles 30/3 et suivant du CoBAT; Que, dans tous les cas, les effets cumulés du PAD Heyvaert avec les différents PAD ont fait l'objet d'une analyse approfondie; Que perspective.brussels est l'organisme public responsable notamment de la planification territoriale bruxelloise; Qu'il gère à ce titre différents instruments et outils de l'urbanisme réglementaire dont le PRAS, les PAD mais également l'outil stratégique qu'est le PRDD; Qu'à ce titre, et dans l'exercice de ces missions, perspective.brussels veille activement à lier les différents projets et à réunir les acteurs urbains du site ou travaillant à l'échelle régionale; Que dans le cadre de sa mission liée au PAD "Heyvaert", perspective.brussels a établi des liens permanents avec les autres acteurs du site et la Commune; Que ces acteurs ou la plupart, interviennent dans les autres projets de PAD à proximité (PAD Porte de Ninove, Gare de l'Ouest) ou à faible distance (PAD Midi); Que, notamment, les liens entre le PAD « Heyvaert » et les autres PAD à proximité ou à faible distance ont fait objet de réunions entre les responsables concernés, afin d'en assurer la coordination; Que l'élaboration concomitante de ces deux PAD permet, pour le surplus, de s'assurer d'un équilibre entre les deux visions à développer au sein de chacun de ces périmètres; Qu'à ce titre, la concurrence entre outils est réduite et la complémentarité entre projets est garantie; Que le rapport d'incidences joint au PAD comprend d'ailleurs une analyse de la cohérence du PAD Heyvaert avec les PAD à proximité, soit les PAD Porte de Ninove et Gare de l'Ouest; Que, concernant le PAD Porte de Ninove, le RIE remarque que celui-ci est complémentaire au PAD Heyvaert, principalement parce qu'il traite de l'aménagement de l'espace public associé à cette porte de ville et parce qu'il porte une attention particulière aux 'façades' de cet espace, ce qui contribue à garantir sa qualité mais aussi celle des liaisons avec le quartier Heyvaert, puisque les débouchés du quai de l'Industrie, de la rue Heyvaert et du Parc de la Sennette devraient trouver optimisés, tant dans leur aménagement que dans leur intégration paysagère; Qu'il remarque également que, en termes de fonctions, le projet de PAD Porte de Ninove induit des évolutions importantes par rapport au PRAS en réaffectant notamment des zones administratives en zones d'habitation ou de parc; Qu'il remarque que ces nouvelles fonctions de logement, d'équipement et de parc sont complémentaires et compatibles avec les fonctions prévues au présent projet de PAD Heyvaert; Que, concernant le PAD Gare de l'Ouest, le RIE remarque que l'urbanisation prévue à ce projet de PAD s'opère justement sur le quadrant le plus proche du quartier Heyvaert, ce qui est de nature à instaurer une certaine continuité urbanistique entre les deux quartiers; Qu'il remarque également que le contexte dans lequel a été établi ce projet de PAD est très différent de celui du PAD Heyvaert en ce que le premier vise à occuper une friche à proximité d'un pôle de transports alors que le second vise à requalifier un quartier aujourd'hui déjà très occupé; Qu'il en conclut que les objectifs stratégiques des PAD ne présentent donc pas

maakt van de diverse communicatiemiddelen die worden ingezet om het betrokken publiek te informeren, namelijk: het online plaatsen van een website, het organiseren van openbare informatievergaderingen, het publiceren van berichten in de kranten, het online plaatsen van een deelnameformulier, het verspreiden van postkaarten om te informeren over het informatie- en participatieproces, het organiseren van gesprekken bij perspective.brussels en de Stad Brussel, alsook in de gemeenten Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek; dat het publiek werd uitgenodigd om zijn opmerkingen te geven tijdens het openbaar onderzoek conform artikel 30/5 van het BWRO; dat het publiek bovendien eerder geraadpleegd had kunnen worden tijdens de workshops; dat bijgevolg blijkt dat de participatie van de burgers voldoende ruim en uitgebreid was;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de overeenstemming van de RPA's met de andere relevante gewestelijke teksten inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening niet duidelijk is, waardoor de reikwijdte van de impact moeilijk in te schatten is;

Overwegende dat het RPA een nieuw hybride planningsinstrument is als gevolg van de mogelijkheid die het biedt om een strategische dimensie en een verordenend luik te bevatten; dat het RPA een gewestelijk planningsinstrument is waarvan de relatie tot andere plannen en dus zijn vermogen om bestaande plannen en verordeningen in te trekken worden georganiseerd door het BWRO, dat bepaalt dat de verordenende bepalingen van het RPA de bepalingen van andere plannen en verordeningen die ermee in strijd zijn, opheffen binnen de perimeter waar ze van toepassing zijn; dat de plaats van het RPA binnen de hiërarchie van normen en de overeenstemming ervan met de andere normatieve of verordenende teksten dus duidelijk vastliggen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners vragen hebben bij de gelijktijdige lancering van meerdere RPA's zonder dat de impact van de gecumuleerde effecten bestudeerd wordt;

Overwegende dat dit ontwerp van RPA de procedure beschreven in artikel 30/3 en volgende van het BWRO strikt gevolgd heeft; dat de gecumuleerde effecten van het RPA Heyvaert en de andere RPA's in elk geval grondig geanalyseerd werden; dat perspective.brussels de openbare instelling is die met name verantwoordelijk is voor de territoriale planning in Brussel; dat het in deze functie diverse instrumenten en tools van de reglementaire stedenbouw beheert, waaronder het GBP, de RPA's, maar ook de strategische tool die het GPD is; dat perspective.brussels in deze functie en met het oog op de uitoefening van haar opdrachten, bewust tracht om de diverse projecten te verbinden en de stedelijke actoren van de site of op gewestelijk niveau samen te brengen; dat in het kader van haar opdracht gekoppeld aan het RPA 'Heyvaert' perspective.brussels duurzame relaties heeft aangeknoopt met de andere actoren van de site en de gemeente; dat (de meeste van) deze actoren ook een rol spelen in de andere ontwerp-RPA's in de omgeving (RPA Ninoofsepoort, Weststation) of op enige afstand (RPA Brussel-Zuid); dat, met name, over de verbanden tussen het RPA 'Heyvaert' en de andere RPA's in de omgeving of op enige afstand vergaderd werd met de betrokken verantwoordelijken om de coördinatie te verzekeren; dat de gelijktijdige uitwerking van deze twee RPA's bovendien toelaat om een evenwicht te garanderen tussen de twee uit te werken visies binnen elk van deze perimeters; dat, in dit opzicht, de concurrentie tussen de instrumenten beperkt blijft en de complementariteit tussen de projecten verzekerd is; dat het effectenrapport bij het RPA bovendien een analyse omvat van de coherentie tussen het RPA Heyvaert en de RPA's in de omgeving, namelijk de RPA's Ninoofsepoort en Weststation; dat, wat het RPA Ninoofsepoort betreft, in het MER wordt opgemerkt dat dit complementair is aan het RPA Heyvaert, vooral omdat het de inrichting behandelt van de openbare ruimte die bij deze stadspoorst hoort en omdat het bijzondere aandacht besteedt aan de 'gevels' van deze ruimte, wat bijdraagt tot het garanderen van zijn kwaliteit, maar ook van de kwaliteit van de verbindingen met de Heyvaertwijk. De uitwegen van de Nijverheidskaai, van de Heyvaertstraat en van het Park van de Kleine Zenne moeten immers worden geoptimaliseerd, zowel in hun inrichting als in hun integratie in het landschap; dat in het MER ook wordt opgemerkt dat wat de functies betreft, het ontwerp van het RPA Ninoofsepoort leidt tot belangrijke evoluties ten opzichte van het GBP, door met name administratiegebieden een nieuwe bestemming van woon- of parkgebied te geven; dat het rapport opmerkt dat deze nieuwe functies van huisvesting, voorzieningen en parken complementair en compatibel zijn met de functies die zijn voorzien in het huidige ontwerp van het RPA Heyvaert; dat, wat het RPA Weststation betreft, het MER opmerkt dat de verstedelijking die is voorzien voor dit ontwerp van RPA precies plaatsvindt in het kwadrant dat zich het dichtst bij de Heyvaertwijk bevindt, wat waarschijnlijk een zekere stedelijke continuïteit tussen de twee wijken tot stand zal brengen; dat het ook opmerkt dat de context waarin dit ontwerp van RPA werd opgesteld sterk verschilt van deze van het

d'incompatibilité dans la mesure où ils sont complémentaires et ne se contredisent pas dans leurs programmes et schémas de circulation respectifs; Qu'en conséquence, l'autorité est suffisamment éclairée sur les incidences individuelles et cumulées des PAD sur l'environnement et est donc en mesure de statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que certains riverains remarquent que bien que les terrains précités soient couverts par les dispositions indicatives du projet de PAD, il n'est pas exclu que celles-ci aient à l'avenir des effets juridiques contraignants au travers d'autres outils planologiques ou dans le cadre de l'appréciation des demandes de permis; Qu'à cet égard le législateur a clairement indiqué que : « Ces schémas [plans], s'ils sont dépourvus de force obligatoire et de valeur réglementaire, permettront une meilleure coordination entre les différents acteurs concernés et une identification plus précise des outils urbanistiques existants, appelés à intervenir dans la réalisation de ces schémas (PPAS, permis d'urbanisme d'ensemble, permis de lotir, RCU, expropriations, ...). Ils s'appliqueront dans le cadre de zones dont l'aménagement est jugé prioritaire »; Que ceci est amplement corroboré par les auteurs du projet de PAD, lesquels affirment avoir adopté des intentions spécifiques qui « ne constituent pas un projet pour des parcelles spécifiques mais bien une vision suggestive du bon aménagement des lieux en appliquant à la zone les différents principes urbanistiques du PAD »; Que, par conséquent, il ne fait aucun doute que les possibilités d'aménagement des parcelles comprises dans le volet stratégique du PAD seront influencées, sinon limitées, par les dispositions dudit volet; Que cela porterait atteinte aux droits des riverains;

Considérant que le PAD comprend un volet stratégique, contenant des indications et recommandations littérales et des schémas (art. 30/9 du CoBAT);

Que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies;

Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation de projets plus précis;

Qu'il est donc évident que le volet stratégique aura des effets sur l'aménagement du périmètre du PAD; Qu'il s'agit de l'objet même de cet outil;

Qu'il n'y a néanmoins pas lieu dans le cadre du présent arrêté de répondre aux éventuelles atteintes aux droits des riverains qui seraient éventuellement causées par les outils d'aménagement qui seraient adoptés sur base du présent PAD; Que ces outils feront l'objet de modalités de consultation qui leur seront propres;

Considérant que des riverains remarquent que les dispositions du PAD ne résultent pas d'une habilitation législative suffisamment claire et précise;

Considérant que le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines dispositions connexes; Que les dispositions précitées du CoBAT insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, dénommé plan d'aménagement directeur (PAD); Que le PAD est un outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un seul document les aspects stratégiques et réglementaires d'une stratégie urbaine; Que Perspective.brussels a reçu instruction de procéder à l'élaboration d'un PAD « Heyvaert » par un arrêté ministériel du 8 mai 2018;

Considérant que des riverains relèvent que le projet de PAD instaure de nombreuses prescriptions à valeur réglementaire sur les différentes parcelles; Qu'elles ont, dès lors, pour effet de porter très fortement atteinte au droit de propriété; Qu'un tel droit est protégé par l'article 16 de la Constitution, par l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la

ontwerp van RPA Heyvaert in die zin dat het eerste is gericht op het bezetten van een braakland in de buurt van een transportpool, terwijl het tweede is gericht op de herkwalificatie van een wijk die nu al erg bezet is; dat het rapport besluit dat de strategische doelstellingen van de RPA's dus niet incompatibel zijn voor zover zij complementair zijn en elkaar niet tegenspreken in hun respectievelijke programma's en circulatieschema's; dat de overheid dus een voldoende duidelijk beeld heeft van de individuele en gecumuleerde milieueffecten van de RPA's en dus met kennis van zaken kan beslissen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat hoewel de voornoemde domeinen aan bod komen in de indicatieve bepalingen van het ontwerp van RPA, het niet uitgesloten is dat deze in de toekomst dwingende juridische gevolgen zullen hebben door middel van andere planningsinstrumenten of in het kader van de beoordeling van de vergunningsaanvragen; dat de wetgever in dit opzicht duidelijk heeft gesteld dat: 'Dergelijke richtschemas [plannen] hebben geen bindende kracht of verordenende waarde, maar maken een betere coördinatie mogelijk tussen de verschillende betrokken actoren, alsook een preciezere identificatie van de bestaande stedenbouwkundige instrumenten waarop een beroep gedaan kan worden voor de uitwerking van deze schema's (BBP's, stedenbouwkundige vergunning voor een totaalproject, verkavelingsvergunningen, GemSV, onteigeningen,...). Ze zullen van toepassing zijn in het kader van de zones waarvan de inrichting prioritair geacht wordt'; dat dit uitvoerig bevestigd wordt door de auteurs van het ontwerp van RPA die bevestigen specifieke intenties gevolgd te hebben die 'niet verwijzen naar een project voor de specifieke percelen, maar een suggestieve visie bieden op de gepaste inrichting van de omgeving door op de zone de verschillende stedenbouwkundige principes van het RPA toe te passen'; dat er, bijgevolg, geen twijfel over bestaat dat de inrichtingsmogelijkheden van de percelen vermeld in het strategische luik van het RPA beïnvloed, zo niet beperkt, zullen worden door de bepalingen van dit luik; dat dit een inbreuk is op de rechten van de buurtbewoners;

Beschouwende dat het RPA een strategisch luik omvat, met geschreven aanwijzingen en aanbevelingen en schema's (art. 30/9 van het BWRO);

Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te gidsen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;

Dat dit strategisch luik de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang, waarvan de principes toegepast zullen worden in het kader van de uitvoering van meer uitgewerkte projecten;

Dat het dus duidelijk is dat het strategische luik gevolgen zal hebben voor de inrichting van de perimeter van het RPA; dat dit precies de bedoeling is van dit instrument;

Dat het in het kader van dit besluit echter niet nodig is om te antwoorden op de eventuele inbreuken op de rechten van de buurtbewoners die eventueel veroorzaakt zouden worden door de inrichtingsinstrumenten die ingevoerd zouden worden op basis van dit RPA; dat deze instrumenten het voorwerp zullen uitmaken van specifieke consultatiemodaliteiten;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de bepalingen van het RPA niet voortvloeien uit een voldoende duidelijke en nauwkeurige legislatieve bevoegdheid;

Overwegende het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en, in het bijzonder, de artikels 30/1 tot 30/11 ingevoegd bij ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 met betrekking tot de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetten; overwegende dat met de voornoemde bepalingen van het BWRO een nieuw instrument voor de gewestelijke planning wordt toegevoegd aan de wet inzake ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, richtplan van aanleg (RPA) genoemd; dat het RPA een gewestelijk instrument voor ruimtelijke ordening is, dat het mogelijk maakt om in één document de strategische en reglementaire aspecten van een stedenbouwkundige strategie te definiëren; dat perspective.brussels de opdracht heeft gekregen om een RPA 'Heyvaert' op te stellen door een ministerieel besluit van 8 mei 2018;

Overwegende de enkele buurtbewoners opmerken dat het ontwerp van RPA diverse voorschriften met een reglementaire waarde oplegt voor de diverse percelen; dat deze dan ook tot gevolg hebben dat het eigendomsrecht sterk aangetast wordt; dat een dergelijk recht beschermd wordt door artikel 16 van de Grondwet, door artikel I van het aanvullend protocol nr. 1 bij het Europees Verdrag voor de rechten van

Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales et par l'article 544 du Code civil; Qu'il s'agit d'un droit fondamental exclusif, perpétuel et absolu qui peut, toutefois, faire l'objet de restrictions, pour autant qu'elles résultent d'une loi; Qu'à cet égard, les prescriptions litigieuses du projet de PAD méconnaissent, dans leur principe et leur portée, ces normes fondamentales; Qu'en outre, les obligations consacrées par ces prescriptions posent également question quant à leur comptabilité avec le principe d'égalité et de non-discrimination;

Considérant que l'article 30/10 du CoBAT régit explicitement les relations entre les prescriptions réglementaires du PAD et le droit de propriété; Qu'ainsi, « les prescriptions réglementaires du plan d'aménagement directeur peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise »; Que le droit de propriété n'est nullement un droit absolu, que celui-ci peut donc faire l'objet de restrictions pour autant que celles-ci soient proportionnées et répondent à un objectif d'intérêt général;

Considérant que des riverains estiment que le projet de PAD serait contraire à la liberté du commerce et de l'industrie; Que le CoBAT ne contient aucune disposition qui autoriserait un PAD à limiter la liberté d'entreprendre des administrés; Que le projet de PAD Heyvaert est donc illégal compte-tenu de cette absence d'habilitation législative; Que même si une telle habilitation législative existe, force est de constater que les limitations instaurées par le projet de PAD ne sont pas nécessaires au but poursuivi et y sont manifestement disproportionnées;

Considérant à nouveau que la liberté de commerce et d'industrie n'est pas un droit absolu; Que ce droit peut donc faire l'objet de restrictions en vue de répondre à un objectif d'intérêt général; Qu'il n'y a aucune disproportion en l'espèce dès lors que les prescriptions stratégiques et réglementaires du présent PAD visent uniquement à assurer une cohabitation paisible des différentes fonctions dans une volonté de haute mixité fonctionnelle; Que si la liberté d'entreprendre est effectivement un droit, l'exercice de ce droit doit également respecter la liberté et le cadre de vie des autres citoyens; que le PAD s'inscrit dans la lignée du PRDD en vertu de l'article 30/2 du CoBAT; Que le PRDD identifie 12 sites prioritaires dont le site « Heyvaert »; Que selon le PRDD, ledit site accueille aujourd'hui une activité très intense de commerces lié à l'automobile devenue une référence au niveau international; Que toutefois le PRDD fait état d'une volonté d'effectuer une reconversion du quartier, en ligne avec les objectifs environnementaux et urbains; Que l'activité de vente de commerces de voitures a pris une telle proportion qu'elle compromet sérieusement la mixité fonctionnelle au sein du quartier et en particulier la fonction de logement; Que cette reconversion est donc nécessaire; Que le PAD peut donc être habilité à prendre ce genre de mesures aux fins d'appliquer l'ambition du PRDD, à savoir la déconcentration de l'activité de vente de voitures d'occasions et ainsi atteindre les objectifs de mixité et de diminution des nuisances; Qu'en outre, il convient d'ajouter que le PAD « Heyvaert » a également pour objectif de renouveler et de maintenir des activités productives; Que ces fonctions sont préservées et soutenues via l'intégration d'un liseré spécifique;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, en pratique, les autorités délivrantes ne pourront accorder aucune dérogation aux prescriptions réglementaires contenues dans les PAD; Que, en conséquence, il se demande si cela s'applique également lorsqu'une dérogation vise, par exemple, à améliorer l'isolation d'un bâtiment, l'adaptation à des contraintes techniques ou l'impossibilité de régulariser de vieux bâtiments existants affectés d'une infraction urbanistique;

Considérant que le CoBAT ne prévoit pas la possibilité de déroger aux prescriptions réglementaires du PAD; Que l'application des prescriptions du PAD est néanmoins conditionnée à l'objet exact des demandes de permis d'urbanisme dans le périmètre; Que, en outre, le PAD a été modifié en vue d'introduire des possibilités de déroger aux prescriptions applicables aux constructions situées le long du canal, ou le long de traversées, à des conditions particulières;

C. Observations générales

Considérant que le Conseil de l'Environnement remarque qu'il a bien été consulté sur le projet de PAD mais que, en absence de présidence, il se trouve dans l'impossibilité de se prononcer sur ce projet; Que, néanmoins, le Conseil remarque que l'ensemble de ses membres a été consulté, et que c'est sur leur requête que cet avis a été adopté, et constitue ainsi l'avis officiel du Conseil de l'Environnement; Que cet avis ne peut en aucun cas être considéré comme un avis favorable;

de mens en de fundamentele vrijheden en door artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek; dat dit een exclusief, altijd durend en absoluut fundamenteel recht is waar echter beperkingen aan kunnen worden opgelegd op voorwaarde dat die voortvloeien uit een wet; dat de omstreden voorschriften van het ontwerp van RPA, in hun principe en hun reikwijdte, in dit opzicht deze fundamentele rechten niet erkennen; dat de verplichtingen bevestigd door deze voorschriften ook vragen doen rijzen over hun verenigbaarheid met het principe van gelijkheid en non-discriminatie;

Overwegende dat artikel 30/10 van het BWRO de relaties tussen de reglementaire voorschriften van het RPA en het eigendomsrecht expliciet regelt; dat 'de verordenende voorschriften van het richtplan van aanleg beperkingen op het gebruik van de eigendom kunnen inhouden, met inbegrip van bouwverbod'; dat het eigendomsrecht geenszins een absoluut recht is, dat hieraan dus beperkingen kunnen worden opgelegd op voorwaarde dat deze in verhouding zijn en beantwoorden aan een doelstelling van algemeen belang;

Overwegende dat enkele buurtbewoners van mening zijn dat het ontwerp van RPA zou indruisen tegen de vrijheid van handel en industrie; dat het BWRO geen enkele bepaling bevat die een RPA zou toelaten om de vrijheid van onderneming van de burgers te beperken; dat het ontwerp van RPA Heyvaert dus onwettig is, gezien dit gebrek aan legislatieve bevoegdheid; dat zelfs indien een dergelijke legislatieve bevoegdheid zou bestaan, men alleen maar kan vaststellen dat de beperkingen opgelegd door het ontwerp van RPA niet noodzakelijk zijn voor het nagestreefde doel en er duidelijk niet in verhouding toe zijn;

Overwegende nogmaals dat de vrijheid van handel en industrie geen absoluut recht is; dat aan dit recht dus beperkingen kunnen worden opgelegd om te beantwoorden aan een doelstelling van algemeen belang; dat er dus geen sprake is van enige wanverhouding aangezien de strategische en verordenende voorschriften van dit RPA enkel bedoeld zijn om een vredige samenleving van de diverse functies te garanderen in een streven naar een sterke functionele gemengdheid; dat hoewel de vrijheid van ondernemen inderdaad een recht is, de uitoefening van dit recht ook de vrijheid en het levenskader van de andere burgers moet respecteren; dat het RPA in het verlengde ligt van het GPDO krachtens artikel 30/2 van het BWRO; dat het GPDO 12 prioritaire sites afbakt, waaronder de site 'Heyvaert'; dat volgens het GPDO op deze site zeer veel autohandelszaken gevestigd zijn en de wijk vandaag geldt als internationale referentie in die sector; dat het GPDO echter van start wil gaan met een herstructurering van de wijk die beantwoordt aan de milieu- en stadsdoelstellingen; dat de activiteit van autohandelszaken een dergelijke proportie heeft aangenomen dat die de functionele gemengdheid binnen de wijk en dan vooral de woonfunctie ernstig in het gedrang brengt; dat deze reconversie dus noodzakelijk is; dat het RPA dus bevoegd verklaard kan worden om dit type van maatregelen te nemen om de ambitie van het GPDO waar te maken, namelijk de deconcentratie van de activiteit van de verkoop van tweedehandsauto's, en zo de doelstellingen van gemengdheid en beperking van de overlast te bereiken; dat er bovendien moet worden toegevoegd dat het RPA 'Heyvaert' ook tot doel heeft om de productieactiviteiten te vernieuwen en te behouden; dat deze functies behouden blijven en ondersteund worden door de integratie van een specifiek lint;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat, in de praktijk, de instanties die de vergunningen afleveren geen enkele afwijking mogen toestaan van de reglementaire voorschriften vermeld in het RPA; dat de Raad zich bijgevolg afvraagt of dit ook geldt indien een afwijking, bijvoorbeeld, gericht is op de verbetering van de isolatie van een gebouw, de aanpassing aan technische vereisten of de onmogelijkheid om bestaande oude gebouwen in orde te brengen waarop een stedenbouwkundige overtreding rust;

Overwegende dat het BWRO geen mogelijkheid voorziet om af te wijken van de reglementaire voorschriften van het RPA; dat de toepassing van de voorschriften van het RPA echter afhangt van het precieze voorwerp van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen binnen de perimeter; dat, bovendien, het RPA gewijzigd werd om mogelijkheden op te nemen om af te wijken van de voorschriften die gelden voor de bouwwerken langs het kanaal of langs een verbinding onder specifieke voorwaarden;

C. Algemene opmerkingen

Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu opmerkt dat zij werd geraadpleegd over het ontwerp van RPA maar dat zij zich, bij gebrek aan voorzitterschap, niet kan uitspreken over dit ontwerp; dat de Raad echter opmerkt dat advies werd gevraagd aan alle leden en dat dit advies werd goedgekeurd op hun verzoek en zo dus het officiële advies van de Raad voor het Leefmilieu vormt; dat dit advies in geen geval beschouwd mag worden als een gunstig advies;

Considérant que cette réclamation n'appelle aucune réponse particulière;

Considérant que des riverains observent que les prescriptions générales du PAD sont complémentaires au PRAS; Qu'ils proposent que celles-ci viennent compléter la numérotation du PRAS en vue d'éviter la superposition des terminologies PG0 à PG3; Qu'il serait, par ailleurs, utile de mettre en évidence les contrariétés avec les autres législations en vigueur; Considérant que la Commission Régionale de Développement juge opportun d'examiner et de mesurer pleinement l'impact des prescriptions générales du PRAS sur le développement recherché à travers le PAD Heyvaert; Qu'elle demande que, pour la bonne compréhension des effets du PAD, l'auteur du plan indique clairement, dans le volet stratégique ou informatif du PAD, là où il entend s'écarter des dispositions existantes du PRAS et du RRU, même si cet inventaire ne ferait pas obstacle à une abrogation implicite qui n'aurait pas été aperçue;

Considérant que le PAD constitue un outil d'aménagement du territoire hybride et inédit; Qu'il a pour but de définir le cadre de développement de pôles stratégiques ou de quartiers de la Région en définissant concomitamment une vision et les règles applicables pour l'aménagement du périmètre qu'il traite; Que le CoBAT prévoit que le PAD a valeur indicative, à l'exception des dispositions auxquelles le Gouvernement donne expressément une valeur réglementaire; Que, afin de déterminer les principes urbanistiques applicables à une zone du plan, il convient de pratiquer une lecture croisée des dispositions stratégiques et réglementaires applicables à l'ensemble du périmètre du plan et de celles spécifiques à la zone concernée;

Considérant que le CoBAT précise que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions du PRAS et des règlements d'urbanisme qui y sont contraires; Que le rapport entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles des autres plans doit donc être abordé par le prisme du principe de l'abrogation implicite; Qu'il en résulte que le PRAS et les règlements d'urbanisme restent d'application à l'exception des dispositions de ceux-ci, contraires à celles du PAD, quand bien même le PAD ne le prévoit pas explicitement;

Considérant que, afin d'assurer la lisibilité de la lecture conjointe du PAD et des plans et règlements existants, deux principes ont guidé la rédaction des prescriptions du PAD :

- les prescriptions particulières d'affectation du PAD sont rédigées de manière telle qu'elles forment un ensemble cohérent régissant de façon spécifique l'affectation des différentes zones du plan, le lecteur n'aura plus à consulter les prescriptions particulières du PRAS.
- pour toutes les autres thématiques abordées par le PAD, qu'il s'agisse notamment de gabarits ou de règles d'implantation, le PAD ne contient que les règles qui s'écartent des règlements. Il faudra donc, pour ces autres thématiques, consulter le RRU et les éventuels RCU et autres plans ou règlements pour définir les règles applicables à la zone.

Considérant, néanmoins, que le PAD a été modifié en vue d'intégrer une prescription générale indiquant les dispositions du RRU qui ne s'appliqueront pas au sein de son périmètre, sans porter préjudice au principe de l'abrogation implicite;

Que, pour le surplus, il est de l'intention du Gouvernement de publier, après l'adoption du présent PAD, des documents didactiques clairs précisant les règles des autres plans et règlements existants applicables à la zone concernée;

Considérant que des riverains remarquent que la notion d'« appropriation » des nouveaux espaces publics est inexistante; Que cette notion est importante, voire indispensable pour leur bon fonctionnement et leur pérennisation;

Que le PAD développe des ambitions importantes concernant l'espace public et l'accessibilité du public aux traversées et espaces publics; que le présent PAD vise à cet égard créer davantage d'espaces publics et à mieux valoriser les espaces publics existants; Que l'objectif du PAD est donc clairement de permettre aux occupants du quartier de se réapproprier celui-ci;

Considérant que des riverains remarquent que le désenclavement du vieux Molenbeek ne va pas suffisamment loin;

Overwegende dat dit bezwaar geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de algemene voorschriften van het RPA complementair zijn aan het GBP; dat ze voorstellen dat deze de nummering van het GBP aanvullen om de opeenstapeling van de terminologieën AV0 tot AV3 te vermijden; dat het bovendien nuttig zou zijn om de tegenstrijdigheden met de andere geldende wetgevingen te benadrukken; overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het opportuun acht om de impact van de algemene voorschriften van het GBP op de ontwikkeling nagestreefd door het RPA Heyvaert grondig te onderzoeken en te meten; dat de Commissie, om een goed inzicht te krijgen in de gevolgen van het RPA, de opsteller van het plan verzoekt om in het strategische of informatieve luik van het RPA duidelijk aan te geven waar hij voornemens is af te wijken van de bestaande bepalingen van het GBP en de GSV, ook al zou deze inventarisatie een impliciete opheffing, die niet zou zijn opgemerkt, niet uitsluiten;

Overwegende dat het RPA een nieuw en hybride instrument voor ruimtelijke ordening is; dat het tot doel heeft het kader voor de ontwikkeling van strategische polen of wijken van het Gewest te definiëren door tegelijkertijd een visie en de toepasselijke regels voor de aanleg van de perimenter die het behandelt, vast te leggen; dat het BWRO voorziet dat het RPA een indicatieve waarde heeft, met uitzondering van de bepalingen waaraan de Regering uitdrukkelijk een reglementaire waarde toekent; dat, om de stedenbouwkundige beginselen te bepalen die van toepassing zijn op een gebied van het plan, het aangewezen is de strategische en regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de hele perimenter van het plan en de bepalingen die specifiek zijn voor de betrokken zone, te vergelijken;

Overwegende dat het BWRO verduidelijkt dat de reglementaire bepalingen van het RPA, binnen de perimenter waarin ze van toepassing zijn, de bepalingen van het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen die ertegen indruisen opheffen; dat de verhouding tussen de reglementaire voorschriften van het RPA en die van de andere plannen dus behandeld moet worden door het prisma van het principe van de impliciete opheffing; dat daaruit voortvloeit dat het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen van toepassing blijven behalve voor de bepalingen die indruisen tegen de bepalingen in het RPA, ook al voorziet het RPA dit niet expliciet;

Overwegende dat, om ervoor te zorgen dat het RPA en de bestaande plannen en regelgevingen samen leesbaar zijn, twee principes als leidraad hebben gediend bij het opstellen van de voorschriften van het RPA:

- de bijzondere bestemmingsvoorschriften van het RPA zijn zo opgesteld dat ze een samenhangend geheel vormen, dat specifiek de bestemming van de verschillende gebieden van het plan regelt. De lezer hoeft de bijzondere voorschriften van het GBP dus niet meer te raadplegen.
- voor alle andere thema's die door het RPA worden behandeld, zoals bouwprofielen of plaatsingsregels, bevat het RPA alleen die regels die afwijken van de regelgevingen. Voor deze andere thema's zal het daarom nodig zijn de GSV en eventuele GemSV's en andere plannen of regelgevingen te raadplegen om de regels vast te stellen die van toepassing zijn op het gebied.

Overwegende, echter, dat het RPA werd gewijzigd om een algemeen voorschrift op te nemen met vermelding van de bepalingen van de GSV die niet van toepassing zijn binnen de perimenter van het plan, zonder afbreuk te doen aan het principe van de impliciete opheffing;

Dat de Regering bovendien van plan is om, na de goedkeuring van dit RPA, duidelijke didactische documenten te publiceren waarin verduidelijkt wordt welke regels van de andere bestaande plannen en verordeningen van toepassing zijn binnen de betrokken zone;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de notie van 'toe-eigening' van de nieuwe openbare ruimten onbestaand is; dat deze notie belangrijk en zelfs essentieel is voor de goede werking en de duurzaamheid ervan;

Dat het RPA grote ambities heeft met betrekking tot de openbare ruimte en de toegankelijkheid van het publiek tot de verbindingen en openbare ruimten; dat dit RPA in dit opzicht meer openbare ruimten wil creëren en de bestaande openbare ruimten beter wil benutten; dat het RPA dus tot doel heeft om de bewoners van de wijk in staat te stellen zich deze opnieuw toe te eigenen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de ontsluiting van het oude Molenbeek niet ver genoeg gaat;

Considérant que l'analyse du quartier a mis en évidence la présence d'un grand nombre de parcelles aux dimensions importantes, localisées au sein d'îlots de grande taille; que ces éléments tendent à renforcer le caractère enclavé et la relative rareté de l'espace public dans le quartier, également marqués par une très faible disponibilité d'espaces verts; Que l'ambition du PAD « Heyvaert » est par conséquent de créer de nouveaux espaces publics et de nouveaux espaces verts qui, par leur mise en réseau, contribueront à la création d'un espace vert continu de grande dimension améliorant la qualité de vie du quartier; Que ces objectifs bien précis vont ainsi connecter les différents quartiers et favoriser le désenclavement du vieux Molenbeek; Qu'il convient cependant de préserver un équilibre entre désenclavement et respect d'un certain équilibre avec les autres fonctions;

Considérant que des riverains remarquent que projet de PAD est incomplet et flou sur certains points (création de logements sociaux, abordables et/ou publics, infrastructures, emploi, gabarits, dépollution des sols);

Considérant que le contenu du PAD est fixé par le CoBAT, qu'il est un instrument de planification territoriale, que des réponses sont apportées dans le présent PAD notamment en termes de gabarits des constructions et de logements sociaux; Qu'une analyse concernant l'emploi, les infrastructures et la pollution du sol a été réalisée par l'auteur du Rapport sur les Incidences Environnementales; Qu'en outre le projet de PAD a fait l'objet de deux réunions d'informations du public en dates du 4 et 5 juin 2018 au cours desquelles le projet du PAD a été expliqué au public; Qu'il convient toutefois de tenir compte de la portée du présent PAD, qui vise à définir une vision et une planification urbanistique; Que sa mise en œuvre doit ensuite s'apprécier au stade de l'examen des demandes de permis d'urbanisme et/ou d'environnement; Que seuls ces derniers permettront de concrétiser les ambitions du PAD et donc de déterminer le nombre de logements sociaux, etc. qui seront effectivement créés;

Considérant que Bruxelles Environnement et le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, dans les prescriptions générales, il conviendrait de préciser, qu'en cas de contradiction entre les prescriptions graphiques et littérales, ce sont les prescriptions littérales qui l'emportent, à l'instar de ce qui est prévu dans chaque Plan Particulier d'Affectation du Sol;

Considérant que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue de préciser que, en cas de contradiction, les prescriptions littérales l'emportent sur les prescriptions graphiques;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le Règlement Communal d'Urbanisme Spécifique (le RCUS 2016) est applicable sur l'entièreté du territoire communal est entré en vigueur via le *Moniteur belge* du 17/10/2019; Que ce RCUS abroge :

- le règlement communal sur les bâtisses, de 1932;
- le RCU sur l'occupation du domaine public - Terrasse, étalage, râtelier et distributeur, de 2006;
- Le RCU sur le placement d'antennes paraboliques, de 2006;

Que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que d'autres Règlements Communaux d'Urbanisme Spécifiques (RCUS) et Règlements Communaux d'Urbanisme Zonés (RCUZ) sont actuellement en cours d'élaboration;

Considérant qu'en vertu de l'article 30/9 du CoBAT le PAD est un instrument de planification régionale dont le rapport aux autres plans et donc sa capacité à abroger les plans et règlements existants est organisée par le CoBAT, qui prévoit que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions des autres plans et règlements qui y sont contraires; Que le rapport entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles des autres plans doit donc être abordé par le prisme du principe de l'abrogation implicite; Qu'il en résulte que le PRAS et les règlements d'urbanisme restent d'application à l'exception des dispositions de ceux-ci, contraires à celles du PAD, quand bien même le PAD ne le prévoit pas explicitement;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il est regrettable de ne pas retrouver les concepts suivants développés dans le Plan-canal :

- pour la typologie de certaines nouvelles constructions phares, une évocation à l'esthétique industrielle existante faite de brique, métal et grandes baies vitrées;
- l'économie inventive : dépenser moins pour faire plus et mieux;

Overwegende dat de analyse van de wijk heeft gewezen op de aanwezigheid van een groot aantal grote percelen die gelegen zijn binnen grote huizenblokken; dat deze elementen ertoe strekken het ingesloten karakter en de relatieve schaarste aan openbare ruimte in de wijk te versterken, die bovendien wordt gekenmerkt door een zeer lage beschikbaarheid van groene ruimten; dat de ambitie van het RPA 'Heyvaert' er dan ook in bestaat nieuwe openbare ruimten en nieuwe groene ruimten te creëren die, door ze samen te voegen tot een netwerk, zullen bijdragen tot het ontstaan van een continue en grote groene ruimte die de levenskwaliteit van de wijk verbetert; dat deze heel specifieke doelstellingen zo de verschillende wijken met elkaar zullen verbinden en de ontsluiting van het oude Molenbeek in de hand zullen werken; dat er echter een evenwicht behouden moet worden tussen ontsluiting en respect van een zeker evenwicht met de andere functies;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het ontwerp van RPA op bepaalde punten onvolledig en vaag is (bouw van betaalbare en/of openbare sociale woningen, infrastructuur, tewerkstelling, bouwprofielen, bodemsanering);

Overwegende dat de inhoud van het RPA wordt vastgelegd door het BWRO, dat dit een instrument voor territoriale planning is, dat er antwoorden worden gegeven in dit RPA, met name over de bouwprofielen van de gebouwen en sociale woningen; dat de auteur van het Milieueffectenrapport een analyse heeft gemaakt over tewerkstelling, infrastructuur en bodemsanering; dat over het ontwerp van RPA bovendien twee openbare informatievergaderingen werden gehouden op 4 en 5 juni 2018 waarop het ontwerp van RPA werd toegelicht aan het publiek; dat er echter rekening moet worden gehouden met de reikwijdte van dit RPA dat een visie en een stedenbouwkundige planning wil definiëren; dat de tenuitvoerlegging ervan daarna beoordeeld moet worden tijdens het onderzoek van de aanvragen van stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen; dat enkel deze vergunningen toelaten om de ambities van het RPA concreet waar te maken en dus het aantal sociale woningen, enz. te bepalen dat effectief gebouwd zal worden;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel en de Gemeenteraad van Anderlecht opmerken dat, in de algemene voorschriften, verduidelijkt zou moeten worden dat, bij tegenspraak tussen de grafische en de schriftelijke voorschriften, deze laatste voorrang krijgen, naar het voorbeeld van wat voorzien wordt in elk Bijzonder Bestemmingsplan;

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA werd gewijzigd om te verduidelijken dat, in geval van tegenstrijdigheid, de schriftelijke voorschriften voorrang hebben op de grafische voorschriften;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat de Specifieke Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (SGemSV 2016) die op het volledige gemeentelijke grondgebied van toepassing is, in werking is getreden na publicatie in het *Belgisch Staatsblad* van 17.10.2019; dat deze SGemSV opheft:

- het gemeentelijke bouwreglement uit 1932;
- de GemSV inzake bezetting van het openbaar domein - Terrassen, uitstallingen, braadspitten en verkoopautomaten, van 2006;
- de GemSV over de plaatsing van schotelantennes, uit 2006;

Dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er momenteel ook andere Specifieke Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (SGemSV) en Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (ZGemSV) worden opgesteld;

Overwegende dat, krachtens artikel 30/9 van het BWRO, het RPA een gewestelijk planningsinstrument is waarvan de relatie tot andere plannen en dus zijn vermogen om bestaande plannen en verordeningen in te trekken worden georganiseerd door het BWRO, dat bepaalt dat de verordenende bepalingen van het RPA de bepalingen van andere plannen en verordeningen die ermee in strijd zijn, opheffen binnen de perimeteer waar ze van toepassing zijn; dat de verhouding tussen de reglementaire voorschriften van het RPA en die van de andere plannen dus behandeld moet worden door het prisma van het principe van de impliciete opheffing; dat daaruit voortvloeit dat het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen van toepassing blijven behalve voor de bepalingen die indruisen tegen de bepalingen in het RPA, ook al voorziet het RPA dit niet expliciet;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het jammer is dat de volgende concepten uit het Kanaalplan niet aan bod komen:

- voor de typologie van enkele van de nieuwe vlaggenschipgebouwen, een evocatie van de bestaande industriële esthetiek van baksteen, metaal en grote vensteropeningen;
- de inventieve economie: minder uitgeven om meer en beter te doen;

- les espaces délaissés, une ressource invisible; Que ces lieux deviennent en effet les matières premières de la fabrique économe de la ville;

Considérant que le PAD s'inscrit dans le Plan Canal; Que le RIE précise sur ce point que « *c'est dans la poursuite des objectifs stratégiques du Plan Canal que l'élaboration d'un PAD et son RIE a été décidée pour le quartier Heyvaert, de manière à préciser et cadrer son aménagement. Dès lors, le projet de PAD intègre de manière complète et prioritaire les trois objectifs du Plan Canal tant dans son volet stratégique que dans sa partie réglementaire* »; Que l'utilisation de terminologies distinctes n'empêche pas la concrétisation de ces objectifs; Que, néanmoins, il convient de rappeler que, lorsque le Plan Canal constitue une vision stratégique à l'échelle régionale, le PAD Heyvaert vise un périmètre plus réduit, présentant des caractéristiques propres; Qu'il est donc justifié que ces outils développent des terminologies propres;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque, concernant les prescriptions applicables aux constructions situées le long d'une traversée, que les figures 1, 2 et 3 et le texte y afférent sont trop complexes et donc peu compréhensibles; Qu'il y a donc lieu de les simplifier, ce qui permettra d'éviter une trop grande largesse d'interprétation et une meilleure compréhension de la part du public;

Considérant que la prescription du volet réglementaire du PAD relative au gabarits des constructions situées le long de traversées a été modifiée en vue de faciliter sa compréhension, sans en modifier le fond; Que, notamment, les notions de « hauteur moyenne » et « largeur moyenne » ont été supprimées à cette fin;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le quartier Heyvaert occupe une place importante de liaison entre le centre-ville et le sud-ouest de la Région; Qu'il regrette ainsi qu'aucun travail n'ait été développé dans le projet de PAD en ce sens, et afin de redéployer le quartier vers l'extérieur; Qu'il remarque qu'il y a lieu, afin de permettre la mutation du quartier, de lui donner une, voire plusieurs nouvelles images afin que les habitants et personnes qui fréquentent le quartier puissent se les approprier; Qu'il rappelle que, dans le travail d'ateliers de prospective territoriale, il a été amorcé une réflexion en présentant cinq tableaux thématiques aux participants afin de les faire réfléchir à des scénarios et futurs possibles pour le quartier; Que le Conseil communal d'Anderlecht regrette que le travail sur ces images n'ait pas été poussé plus loin;

Considérant que le redéploiement du quartier vers l'extérieur a bien été pris en compte par l'auteur du Rapport sur les Incidences Environnementales; Que, ainsi, l'auteur de l'étude estime que le PAD favorisera à terme une ouverture du quartier vers l'extérieur tout en augmentant sa connexion au tissu urbain environnant car il comprend plusieurs dispositions positives en ce sens :

- « *La requalification des quais du Canal contribue à la continuité des cheminements, à la qualité de la relation des îlots et voiries transversales avec le Canal et à la liaison entre le pôle Abattoir-Birmingham d'une part et le pôle Porte de Ninove d'autre part;*
- *Les traversées et liaisons transversales inscrites au plan, qu'elles soient ou non obligatoires, contribuent à renforcer le maillage en faveur des modes actifs et réduisent l'isolement de certains îlots et voiries en favorisant les interconnexions avec la périphérie du quartier, première étape vers les pôles environnants tels que la gare du Midi;*
- *L'encadrement de la mise en oeuvre du Parc de la Sennette (initiée dans le CRU 5) ainsi que les passages suggérés au niveau du Pont Delacroix contribuent à améliorer la relation entre le quartier et le tissu urbain environnant (Abattoir, Espace Jorez, Porte de Ninove). »*

Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne l'importance d'une certaine souplesse dans les prescriptions du volet réglementaire, vu l'impossibilité de déroger aux prescriptions ce celui-ci;

Considérant que le PAD comprend un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi; Qu'ainsi ces prescriptions sont indispensables pour la réussite des objectifs visés dans le volet stratégique; Que le contenu de ce volet ne va toutefois pas au-delà de ce qui est strictement nécessaire pour assurer la cohérence et la mise en oeuvre des objectifs du présent PAD;

- verlaten ruimtes, een onzichtbare hulpbron; dat deze locaties immers de grondstoffen van de zuinige fabriek van de stad worden;

Overwegende dat het RPA aansluit bij het Kanaalplan; dat het MER op dit punt verduidelijkt dat *'het in het nastreven is van de strategische doelstellingen van het Kanaalplan dat de uitwerking van een RPA en zijn MER werd beslist voor de Heyvaertwijk, om de inrichting ervan te specificeren en in beeld te brengen. Bijgevolg integreert het ontwerp van het RPA op een volledige en prioritaire manier de drie doelstellingen van het Kanaalplan, zowel in het strategisch luik als in het verordenende deel'*; dat het gebruik van aparte terminologieën de concrete uitwerking van deze doelstellingen niet in de weg staat; dat er echter aan herinnerd moet worden dat, daar waar het Kanaalplan een strategische visie op gewestelijke schaal is, het RPA Heyvaert een kleinere perimenter beoogt met specifieke kenmerken; dat het dus gerechtvaardigd is dat deze instrumenten hun eigen terminologieën uitwerken;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat, wat de voorschriften van toepassing op de gebouwen langs een verbinding betreft, figuren 1, 2 en 3 en de daarbij horende tekst te complex en dus moeilijk te begrijpen zijn; dat ze dus moeten worden vereenvoudigd, zodat ze niet te ruim geïnterpreteerd kunnen worden en beter begrepen worden door het publiek;

Overwegende dat het voorschrift in het reglementaire luik van het RPA met betrekking tot de bouwprofielen van de bouwwerken langs een verbinding aangepast werd om dit beter begrijpelijk te maken, zonder dit in wezen te wijzigen; dat de begrippen 'gemiddelde hoogte' en 'gemiddelde breedte' daartoe werden geschrapt;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat de Heyvaertwijk een belangrijke scharnierfunctie heeft tussen het stadscentrum en het zuidwesten van het Gewest; dat de Raad dan ook betreurt dat er in deze zin geen enkel project wordt uitgewerkt in het ontwerp van RPA om de wijk naar buiten toe te openen; dat de Raad opmerkt dat, om een kentering teweeg te brengen in de wijk, deze een of zelfs meerdere nieuwe imago's moet krijgen zodat de bewoners en bezoekers aan de wijk zich deze kunnen toe-eigenen; dat de Raad eraan herinnert dat, tijdens de workshops rond territoriale toekomstverkenning, er een denkoefening werd opgestart door vijf thematische taferelen voor te leggen aan de deelnemers om hen te doen nadenken over mogelijke scenario's en toekomst voor de wijk; dat de Gemeenteraad van Anderlecht betreurt dat het werk rond deze taferelen niet verder werd uitgewerkt;

Overwegende dat de opening van de wijk naar buiten toe wel degelijk in overweging werd genomen door de auteur van het Milieueffectenrapport; dat de auteur van het rapport van mening is dat het RPA op termijn de doelstellingen zal halen om de wijk naar buiten toe te openen en om haar band met het omliggende stedelijke weefsel te versterken voor zover het meerdere bepalingen omvat die een positieve invloed in die zin hebben;

- *'De nieuwe kwalificatie van de kaaien van het Kanaal draagt bij tot de continuïteit van de doorgangen, de kwaliteit van de verhouding van de huizenblokken en de dwarsstraten ten opzichte van het Kanaal en de verbinding tussen de pool Slachthuis-Birmingham enerzijds en de pool Ninoofsepoort anderzijds;*
- *De al dan niet verplichte doorgangen en de dwarsverbindingen die in het plan zijn ingeschreven, dragen bij tot de versterking van het netwerk ten gunste van de actieve modi en beperken het isolement van bepaalde huizenblokken en wegen door de onderlinge verbindingen te bevorderen met de periferie van de wijk, de eerste stap naar de omliggende polen zoals het station van Brussel-Zuid;*
- *De omkadering van de aanleg van het Park van de Kleine Zenne (waarvan de initiatieven in het SVC 5 werden genomen) en de voorgestelde doorgangen ter hoogte van de Delacroixbrug helpen de verbinding te verbeteren tussen de wijk en het omliggende stadsweefsel (Slachthuis, Jorezruimte, Ninoofsepoort).'*

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wijst op het belang van een zekere flexibiliteit in de voorschriften van het reglementaire luik, gezien het niet mogelijk is om van deze voorschriften af te wijken;

Overwegende dat het ontwerp van RPA een verordenend luik met bindende bepalingen omvat, bestaande uit zowel schriftelijke als grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren; dat deze voorschriften zo dus essentieel zijn voor het succes van de doelstellingen beoogd in het strategische luik; dat de inhoud van dit luik echter niet verder gaat dan wat strikt noodzakelijk is om de samenhang en de tenuitvoerlegging van de doelstellingen in dit RPA te garanderen;

Que, néanmoins, le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'intégrer une possibilité de déroger aux règles applicables aux constructions situées le long de traversées/du Canal, à des conditions particulières; Que cela est de nature à offrir plus de souplesse à ces règles réglementaires;

D. Procédure d'information et de participation préalable

Considérant que des riverains observent que la vitesse d'adoption des différents PAD, et notamment la mise à l'enquête publique simultanée de quatre PAD, ne permet pas au public et aux instances consultées de se pencher de façon suffisante sur ceux-ci et de rendre ainsi un avis permettant une prise de décision suffisamment éclairée de la part des autorités;

Considérant que les articles 30/3 et suivants du CoBAT mettent en place un nouveau stade d'information et de participation du public pour lui permettre d'intervenir le plus en amont possible dans le processus d'élaboration du plan, que cette procédure est déterminée par l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeur; Que le public a été informé et consulté en date des 4 et 5 juin 2018 lors des réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale; Que la procédure de consultation du public a été organisée conformément aux dispositions du CoBAT; Qu'en outre, les délais prévus pour la remise des avis/observations sont prévus à l'article 30/5 du CoBAT; Qu'ainsi la procédure relative à l'information et à la participation du public a été réalisée en conformité avec les articles 30/3 et suivants du CoBAT; Que le fait que plusieurs enquêtes publiques aient été réalisées concomitamment n'empêche pas l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause, ni ne porte atteinte à l'effet utile de l'enquête publique;

Considérant que certains riverains estiment également que le délai d'enquête publique pour le projet de PAD ne permet au public concerné d'analyser adéquatement celui-ci, notamment pour les personnes ne disposant pas des connaissances nécessaires pour appréhender le projet de PAD, vu la complexité de celui-ci;

Considérant que ce délai est conforme à la législation en vigueur; Qu'il faut également tenir compte des autres mesures mises en place en vue de permettre la participation du public; Que l'effet utile de l'enquête publique n'a pu être mis en péril; Que des réunions d'information préalables ont été organisées; Que des moyens d'information ont été mis à la disposition du public;

Considérant que des riverains remarquent que les deux réunions publiques organisées les 4 et 5 Juin 2018 par l'autorité régionale ne sauraient être considérées comme suffisantes compte tenu des enjeux que le PAD représente;

Considérant, comme exposé *supra* que la procédure de consultation du public a été organisée selon le respect scrupuleux des normes en vigueur; Qu'il n'est pas démontré en quoi il aurait été porté atteinte à l'effet utile de l'enquête publique;

Considérant que des riverains observent que la réunion publique d'information organisée durant la phase d'enquête publique est nécessaire afin d'expliquer les enjeux du plan; Que cette réunion ne saurait toutefois être considérée comme une phase de participation, au vu des modalités de son organisation (le PAD déjà finalisé, une durée de discussion trop limitée pour avoir une vue globale des incidences du plan sur le quartier, etc.);

Considérant que les règles relatives à l'enquête publique et à la participation du public ont été scrupuleusement respectées; Que d'autres procédures de consultation du public ont également été mises en œuvre; Qu'il est erroné de prétendre que le PAD était déjà finalisé avant cette phase de consultation au regard des 6 mois qui se sont écoulés entre ces deux phases et du travail accompli sur le projet en tenant compte des premiers observations émises; Que l'enquête publique suppose qu'un premier projet soit émis sur lequel les riverains et instances sont invités à se prononcer; que le présent arrêté et son contenu démontrent qu'il a effectivement été tenu compte de ces réclamations et avis;

Considérant que des riverains estiment que pour pouvoir réellement impliquer une large partie des riverains à des sujets stratégiques comme un PAD, il est important que la Région puisse proposer un temps davantage supérieur de participation en amont et en aval de la procédure de validation d'un Plan d'Aménagement Directeur; Que les

Dat het reglementaire luik van het RPA echter gewijzigd werd teneinde een mogelijkheid te voorzien om af te wijken van de regels van toepassing op de bouwwerken langs een verbinding/het Kanaal, onder specifieke voorwaarden; dat dit meer flexibiliteit zal bieden aan deze verordende regels;

D. Voorafgaande informatie- en participatieprocedure

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de snelheid waarmee de verschillende RPA's worden goedgekeurd, en dan met name de gelijktijdige onderwerping aan een openbaar onderzoek van vier RPA's, het publiek en de geraadpleegde instanties niet de kans geeft om deze voldoende te bestuderen en zo een advies te geven waarmee de overheden een voldoende onderbouwde beslissing kunnen nemen;

Overwegende dat artikelen 30/3 en volgende van het BWRO een nieuwe fase van informatie en inspraak van het publiek organiseren om het voor dit publiek mogelijk te maken zo vroeg mogelijk in het proces van opmaak van het plan tussen te komen; dat deze procedure is vastgelegd door het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; dat het publiek op 4 en 5 juni 2018 geïnformeerd en geraadpleegd werd tijdens de vergaderingen georganiseerd in de kantoren van het Bestuur dat instaat voor de territoriale planning; dat de procedure voor de raadpleging van het publiek georganiseerd werd overeenkomstig de bepalingen van het BWRO; dat de termijnen voorzien voor de indiening van meningen/opmerkingen voorzien zijn in artikel 30/5 van het BWRO; dat de procedure met betrekking tot de informatie en de participatie van het publiek verlopen is in overeenstemming met de artikelen 30/3 en volgende van het BWRO; dat het feit dat er meerdere openbare onderzoeken tegelijkertijd werden gehouden de overheid er niet van weerhoudt om met kennis van zaken te beslissen, noch afbreuk doet aan het nuttig effect van het openbaar onderzoek;

Overwegende dat enkele buurtbewoners ook van mening zijn dat de termijn van het openbaar onderzoek voor het ontwerp van RPA het publiek niet de kans geeft om dit naar behoren te analyseren, met name voor diegenen die niet over de nodige kennis beschikken om het ontwerp van RPA te begrijpen, aangezien dit complex is;

Overwegende dat deze termijn overeenstemt met de geldende wetgeving; dat er ook rekening moet worden gehouden met de andere ingevoerde maatregelen om de participatie van het publiek mogelijk te maken; dat het nuttig effect van het openbaar onderzoek niet in gevaar kon worden gebracht; dat er voorafgaande informatievergaderingen werden georganiseerd; dat er informatiemiddelen ter beschikking werden gesteld van het publiek;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de twee openbare vergaderingen georganiseerd op 4 en 5 juni 2018 door de gewestelijke overheid niet als voldoende beschouwd kunnen worden gezien de uitdagingen die dit RPA meebrengt;

Overwegende dat, zoals *supra* toegelicht, de procedure voor de raadpleging van het publiek georganiseerd werd met strikte naleving van de geldende normen; dat er niet wordt aangetoond hoe het nuttig effect van het openbaar onderzoek zou zijn geschaad;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de openbare informatievergadering georganiseerd tijdens de fase van het openbaar onderzoek nodig is om de uitdagingen van het plan toe te lichten; dat deze vergadering echter niet beschouwd kon worden als een participatiefase gezien de modaliteiten van de organisatie ervan (het RPA is reeds afgerond, een te korte discussie om een algemeen beeld te krijgen van de gevolgen van het plan voor de wijk, enz.);

Overwegende dat de regels betreffende het openbaar onderzoek en de participatie van het publiek strikt werden nageleefd; dat er ook andere procedures voor de raadpleging van het publiek werden ingevoerd; dat het verkeerd is te beweren dat het RPA reeds afgerond was voor deze raadplegingsfase gezien de 6 maanden die verstreken zijn tussen deze twee fases en het werk uitgevoerd aan het ontwerp op basis van de eerste geformuleerde opmerkingen; dat het openbaar onderzoek veronderstelt dat er een eerste ontwerp wordt voorgelegd waarover de buurtbewoners en instanties zich kunnen uitspreken; dat dit besluit en de inhoud ervan aantonen dat er effectief rekening werd gehouden met deze bezwaren en adviezen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners van mening zijn dat, om echt een groot deel van de buurtbewoners te kunnen betrekken bij strategische kwesties zoals een RPA, het belangrijk is dat het Gewest meer tijd kan vrijmaken voor participatie voor en na de goedkeuringsprocedure van een Richtplan van aanleg; dat de huidige voorwaarden

conditions actuelles ne permettent pas au secteur associatif de mobiliser et d'analyser avec les riverains une telle masse d'informations dans le temps imparti; Qu'en ouvrant plus largement la phase de participation et en dotant les riverains d'un pouvoir de décision plus important dans le contenu du Plan, le PAD ne s'en verrait qu'amélioré, voire accepté;

Considérant que le projet de PAD a fait l'objet de trois ateliers participatifs; Que ces ateliers avaient comme objectif de « co-construire » le PAD avec les citoyens; que le projet soumis à enquête publique est également le fruit du travail qui y a été accompli; Qu'il s'agit d'un processus participatif non-expressément prévu par le CoBAT; Qu'ensuite l'article 30/3 et suivants du CoBAT met en place un nouveau stade d'information et de participation du public pour lui permettre d'intervenir le plus en amont possible dans le processus d'élaboration du plan, que cette procédure est déterminée par l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeur; Qu'une enquête publique de 60 jours fut réalisée conformément à l'article 30/5 du CoBAT; Que durant ces différentes phases de consultation, le public a été invité à faire valoir ses observations oralement et/ou par écrit; Qu'ainsi le citoyen a pu jouer un rôle participatif important dans l'élaboration du PAD Heyvaert;

Considérant que certains riverains estiment que, si les documents du projet de PAD sont accessibles en ligne, leur impression est onéreuse et donc hors de la portée de certaines personnes, et qu'il conviendrait donc de rendre plus accessibles ces documents;

Considérant qu'en vertu de l'article 30/5 du CoBAT les documents du projet du PAD sont consultables sur Internet mais aussi à la maison communale de chacune des communes de la Région concernées par le projet du PAD; Que les riverains avaient donc la possibilité de consulter ces documents sans frais d'impression;

Considérant que certains riverains s'interrogent sur l'absence d'avis des commissions de concertation sur les projets de PAD, malgré leur impact évident au niveau local;

Considérant que l'article 30/5 du CoBAT prévoit les instances devant être consultées lors de l'élaboration d'un PAD; Que cet article ne fait pas référence aux commissions de concertation sur les projets de PAD; Qu'il doit toutefois être constaté que les instances composant les comités de concertation ont été consultées individuellement et ont donc pu faire part de leurs observations;

Considérant que plusieurs riverains considèrent que l'ensemble du dossier n'est pas accessible pour la majorité des habitants du quartier, voire plus encore;

Considérant que des ateliers participatifs ont été réalisés au cours desquels les citoyens ont pu poser leurs questions et faire valoir leurs observations; Que deux réunions d'informations ont été réalisées aux fins d'informer le public sur le PAD; Qu'un procès-verbal a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation comprenant les informations formulées par le public; Qu'un rapport de synthèse, a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD envisagé; Que ce rapport renseigne les différents moyens de communication mis en œuvre pour informer le public concerné à savoir : la mise en ligne d'un site internet, l'organisation de réunion publique d'information, la publication d'avis dans les journaux, la mise en ligne d'un formulaire de participation, la distribution de cartes postales d'information sur le processus d'information et de participation, l'organisation de permanences chez perspective.brussels et à la Ville de Bruxelles ainsi que dans les communes d'Anderlecht et de Molenbeek-Saint-Jean; Que l'ensemble du dossier était ainsi consultable et mis à la disposition des citoyens; Que par conséquent l'autorité a pris toutes les mesures nécessaires en vertu du CoBAT pour informer le citoyen sur le contenu du PAD;

Considérant que plusieurs riverains s'interrogent sur les raisons pour lesquelles l'enquête publique n'a pas été publiée via des courriers pour les riverains, associations, entrepreneurs, etc.

Considérant que la publicité de l'enquête publique a été réalisée conformément au CoBAT et à l'article 9 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement du 25 avril 2019; Qu'ainsi l'enquête publique a été notamment publiée au Moniteur et dans au moins deux journaux de langue française et de langue néerlandais diffusés dans la Région ainsi que sur internet; Qu'il

de verenigingssector niet in staat stellen de buurtbewoners te mobiliseren en samen met hen een dergelijke grote hoeveelheid aan informatie te analyseren binnen de toegestane tijd; dat door de participatiefase te verruimen en de buurtbewoners een grotere beslissingsbevoegdheid te geven in de inhoud van het plan, het RPA enkel maar zou verbeteren en zelfs aanvaard worden;

Overwegende dat er over het ontwerp van RPA drie participatieve workshops werden georganiseerd; dat deze workshops tot doel hadden om 'samen vorm te geven' aan het RPA met de burgers; dat het ontwerp onderworpen aan het openbaar onderzoek ook het resultaat is van het werk dat hier werd verricht; dat dit een participatief proces is dat niet uitdrukkelijk voorzien is in het BWRO; dat daarnaast artikelen 30/3 en volgende van het BWRO een nieuwe fase van informatie en inspraak van het publiek organiseren om het voor dit publiek mogelijk te maken zo vroeg mogelijk in het proces van opmaak van het plan tussen te komen; dat deze procedure is vastgelegd door het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; dat er een openbaar onderzoek van 60 dagen werd georganiseerd overeenkomstig artikel 30/5 van het BWRO; dat het publiek tijdens deze verschillende raadplegingsfasen werd uitgenodigd om zijn mondelinge en/of schriftelijke opmerkingen te maken; dat de burger zo een grote participatieve rol heeft kunnen spelen in de uitwerking van het RPA Heyvaert;

Overwegende dat enkele buurtbewoners van mening zijn dat, hoewel de documenten van het ontwerp van RPA online toegankelijk zijn, het duur is om deze af te drukken en dus buiten het bereik van enkele personen en dat het dus aangewezen is om deze documenten beter toegankelijk te maken;

Overwegende dat krachtens artikel 30/5 van het BWRO de documenten van het ontwerp van RPA online geraadpleegd kunnen worden, maar ook in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest die betrokken is bij het ontwerp van RPA; dat de buurtbewoners dus de mogelijkheid hadden om deze documenten in te kijken zonder afdrukkosten;

Overwegende dat enkele buurtbewoners zich vragen stellen over het gebrek aan advies van de overlegcommissies over de ontwerpen van RPA, ondanks hun duidelijke impact op lokaal niveau;

Overwegende dat artikel 30/5 van het BWRO voorziet welke instanties geraadpleegd moeten worden bij de uitwerking van het RPA; dat dit artikel niet verwijst naar de overlegcommissies over de ontwerpen van RPA; dat er echter vastgesteld moet worden dat de instanties die de overlegcommissies vormen individueel geraadpleegd werden en dus hun opmerkingen hebben kunnen geven;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners vinden dat het volledige dossier niet toegankelijk is voor de meerderheid van de bewoners van de wijk;

Overwegende dat er participatieve workshops werden georganiseerd waar de burgers hun vragen konden stellen en hun opmerkingen konden geven; dat er twee informatievergaderingen werden gehouden om het publiek te informeren over het RPA; dat er na afloop van deze informatie- en participatiefase een verslag werd opgesteld met de informatie gegeven door het publiek; dat er na afloop van deze informatie- en participatiefase een syntheseverslag werd opgesteld dat met name een samenvatting bevat van de belangrijkste opmerkingen gemaakt door het betrokken publiek over het geplande RPA; dat dit verslag melding maakt van de diverse communicatiemiddelen die worden ingezet om het betrokken publiek te informeren, namelijk: het online plaatsen van een website, het organiseren van openbare informatievergaderingen, het publiceren van berichten in de kranten, het online plaatsen van een deelnameformulier, het verspreiden van postkaarten om te informeren over het informatie- en participatieproces, het organiseren van spreekuren bij perspective.brussels en de Stad Brussel, alsook in de gemeenten Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek; dat het volledige dossier zo dus ter beschikking werd gesteld van en kon worden geraadpleegd door de burgers; dat de overheid bijgevolg alle nodige maatregelen heeft genomen krachtens het BWRO om de burger te informeren over de inhoud van het RPA;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners zich afvragen waarom het openbaar onderzoek niet bekendgemaakt werd via brieven aan de buurtbewoners, verenigingen, ondernemers, enz.

Overwegende dat de bekendmaking van het openbaar onderzoek is gebeurd overeenkomstig het BWRO en artikel 9 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu van 25 april 2019; dat het openbaar onderzoek derhalve met name gepubliceerd werd in het Staatsblad en in ten minste twee Franstalige en Nederlandstalige kranten die in het Gewest verspreid worden,

n'apparaît pas que des personnes aient été privées de participer à l'enquête publique à cause d'un manque de publicité concernant l'organisation de celle-ci; Qu'il peut être constaté qu'un grand nombre de réclamations ont été émises, ce qui tend à démontrer que le public avait une connaissance suffisante de la tenue de cette enquête publique et a pu utilement y participer, avec un degré d'information suffisant sur le contenu du PAD;

Considérant que certains riverains estiment que les plans sont illisibles;

Considérant qu'en vertu de l'article 30/5 du CoBAT les documents du projet du PAD sont consultables sur Internet mais aussi à la maison communale de chacune des communes de la Région concernée par le projet du PAD; Que les riverains avaient donc la possibilité de consulter ces documents sur place; Qu'en outre des ateliers participatifs ont été réalisés au cours desquels les citoyens ont pu poser leurs questions et faire valoir leurs observations; Que deux réunions d'informations ont été réalisées aux fins d'informer le public sur le PAD; Qu'un procès-verbal a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation comprenant les informations formulées par le public; Qu'un rapport de synthèse, a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD envisagé; Que certaines adaptations ont été apportées afin d'apporter plus de clarté aux plans;

Considérant que des réclamants suggèrent que le PAD soit retardé de manière à approfondir les études nécessaires et indispensables pour éclairer le choix des décisions publiques et de permettre au public de prendre position sur des données concrètes :

- en termes d'impacts cumulés des différents PAD existants dans cette partie de la Région (Porte de Ninove, Gare de l'Ouest, Midi);
- en termes d'impact sur la mobilité du quartier et de besoins en stationnement;
- en termes de production réaliste de logements correspondant à une demande objectivée et corrélée avec les équipements nécessaires;
- en termes budgétaire et de réalisme économique (intégrer notamment les coûts de dépollution);

Considérant que les effets cumulés du PAD Heyvaert avec les différents PAD ont fait l'objet d'une analyse approfondie; Que le RIE aborde ainsi l'impact du présent PAD en tenant compte de l'élaboration concomitante de PAD voisins; Que l'impact du présent PAD sur la mobilité a fait l'objet d'une analyse dans le cadre du RIE; Qu'un processus de suivi du PAD est également mis en œuvre notamment sur les questions de mobilité et de stationnement; Que l'impact budgétaire du présent PAD dépend en réalité de sa mise en œuvre parcelle par parcelle; Qu'il en va de même des coûts de dépollution; Que ces aspects dépassent en réalité l'objet du présent arrêté;

Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD parle d'un outil co-construit, ce qui ne correspond nullement à la réalité; Que, bien que plusieurs ateliers aient été réalisés dans le quartier en amont de l'élaboration du PAD, ces ateliers n'ont été suivis d'aucune consultation ultérieure sur l'objet en cours de construction en vue de permettre une véritable co-construction;

Considérant qu'en outre les ateliers participatifs, le public a été informé et consulté en date des 4 et 5 juin 2018 lors des réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale; Qu'un procès-verbal a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation comprenant les informations formulées par le public; Que le présent PAD a été élaboré et a évolué en fonction de ces réunions; Que le public a ensuite été invité à faire valoir ses observations lors de l'enquête publique conformément à l'article 30/5 du CoBAT; Qu'ainsi des consultations ultérieures aux ateliers participatifs ont bien été réalisées; Que le présent PAD a encore fait l'objet d'adaptations en vue d'intégrer et de répondre aux réclamations émises dans le cadre de cette enquête publique;

Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites souligne la difficulté, en termes notamment de moyens, d'être interrogée de façon quasi-simultanée sur 4 projets de PAD (Loi, Heyvaert, Josaphat et Herrmann-Debroux), particulièrement lorsque le délai légal est de 30 jours et que l'épaisseur et la technicité des dossiers nécessitent un temps d'analyse à la hauteur des enjeux; Que la Commission remarque que, malgré sa demande de ne pas être interrogée simultanément sur les 4 PAD et sa proposition d'un agenda d'interrogation tenant rigoureusement compte des délais d'enquête mais également de son propre calendrier, elle a reçu les 4 demandes d'avis dans un délai

alsook op internet; dat niet blijkt dat mensen ervan weerhouden werden om deel te nemen aan het openbaar onderzoek vanwege een gebrek aan bekendmaking over de organisatie ervan; dat er kan worden vastgesteld dat er veel bezwaren werden geuit, wat erop wijst dat het publiek voldoende op de hoogte was van de organisatie van dit openbaar onderzoek en er op nuttige wijze aan had kunnen deelnemen, met een toereikend informatieniveau over de inhoud van het RPA;

Overwegende dat enkele buurtbewoners de plannen onleesbaar vinden;

Overwegende dat krachtens artikel 30/5 van het BWRO de documenten van het ontwerp van RPA online geraadpleegd kunnen worden, maar ook in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest die betrokken is bij het ontwerp van RPA; dat de buurtbewoners dus de mogelijkheid hadden om deze documenten ter plaatse in te kijken; dat er bovendien participatieve workshops werden georganiseerd waar de burgers hun vragen konden stellen en hun opmerkingen konden geven; dat er twee informatievergaderingen werden gehouden om het publiek te informeren over het RPA; dat er na afloop van deze informatie- en participatiefase een verslag werd opgesteld met de informatie gegeven door het publiek; dat er na afloop van deze informatie- en participatiefase een syntheseverslag werd opgesteld dat met name een samenvatting bevat van de belangrijkste opmerkingen gemaakt door het betrokken publiek over het geplande RPA; dat er enkele aanpassingen werden aangebracht om de plannen duidelijker te maken;

Overwegende dat enkele reclamanten voorstellen om het RPA uit te stellen zodat er grondigere onderzoeken gevoerd kunnen worden die nodig en essentieel zijn om de keuze van de overheidsbeslissingen te vergemakkelijken en het publiek in staat te stellen een standpunt in te nemen over concrete gegevens:

- inzake de gecumuleerde impact van de diverse bestaande RPA's in dit deel van het Gewest (Ninovepoort, Weststation, Zuid);
- inzake de impact op de mobiliteit in de wijk en de parkeerbehoeften;
- inzake de realistische bouw van woningen, aansluitend bij een vastgestelde behoefte en gekoppeld aan de nodige voorzieningen;
- inzake budgetten en economisch realisme (met name de saneringskosten meerekenen);

Overwegende dat de gecumuleerde effecten van het RPA Heyvaert en de verschillende RPA's grondig geanalyseerd werden; dat het MER ook ingaat op de impact van dit RPA, gezien de gelijktijdige uitwerking van naburige RPA's; dat de impact van dit RPA op de mobiliteit geanalyseerd werd in het kader van het MER; dat er ook een monitoringproces van het RPA werd uitgevoerd, met name over de kwesties van mobiliteit en parkeren; dat de budgettaire impact van dit RPA in werkelijkheid afhangt van de perceelsgwijze tenuitvoerlegging ervan; dat dit ook geldt voor de saneringskosten; dat deze aspecten in feite buiten het bereik van dit besluit vallen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het ontwerp van RPA spreekt van 'het instrument samen vormgeven', wat helemaal niet overeenstemt met de realiteit; dat, hoewel er diverse workshops werden gehouden in de wijk voorafgaand aan de uitwerking van het RPA, deze workshops niet gevolgd werden door enige raadpleging achteraf over het voorwerp waaraan vormgegeven werd om dit zo echt samen te kunnen vormgeven;

Overwegende dat, afgezien van de participatieve workshops, het publiek op 4 en 5 juni 2018 geïnformeerd en geraadpleegd werd tijdens de vergaderingen gehouden in de kantoren van het Bestuur belast met de territoriale planning; dat er na afloop van deze informatie- en participatiefase een verslag werd opgesteld met de informatie gegeven door het publiek; dat dit RPA werd opgesteld en is geëvolueerd op basis van deze vergaderingen; dat het publiek daarna werd uitgenodigd om zijn opmerkingen te geven tijdens het openbaar onderzoek overeenkomstig artikel 30/5 van het BWRO; dat er zo raadplegingen werden gehouden na afloop van de participatieve workshops; dat dit RPA nogmaals aangepast werd om rekening te houden met en te antwoorden op de bezwaren geuit in het kader van dit openbaar onderzoek;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen benadrukt hoe moeilijk het is, met name op het vlak van middelen, om zo goed als gelijktijdig bevestigd te worden over 4 ontwerpen van RPA (Wet, Heyvaert, Josaphat en Herrmann-Debroux), vooral als de wettelijke termijn 30 dagen bedraagt en de dikte en techniciteit van de dossiers vragen om een analyse op het niveau van de uitdagingen; dat de Commissie opmerkt dat, ondanks haar verzoek om niet gelijktijdig bevestigd te worden over de 4 RPA's en haar voorstel voor een bevestigingsagenda die strikt rekening houdt met de termijnen van het onderzoek, maar ook met haar eigen

d'une semaine, lui imposant dès lors de traiter ces 4 PAD dans une période de 30 jours englobant en outre une semaine de congé scolaire; Qu'elle souligne que de telles conditions de consultation ne sont pas acceptables compte tenu de la hauteur des enjeux de la revalorisation de ces sites à grande échelle; Qu'elle remarque, en outre, que de tels projets mériteraient, au minimum, une visite sur place avec les porteurs de projet;

Considérant que la procédure de consultation du public a respecté scrupuleusement la législation en vigueur; Que si les difficultés rencontrées par la Commission Royale des Monuments et Sites peut être comprise, il doit également être tenu compte des enjeux d'intérêt public en présence, notamment au regard des objectifs poursuivis par les PADs; Qu'il n'apparaît en outre pas, à la lecture de l'avis circonstancié transmis par la Commission, que l'organisation simultanée de plusieurs enquêtes publiques a pu effectivement nuire à la qualité de son avis;

Considérant que la Commission Régionale de Développement déplore les délais restreints dans lesquels il a été demandé aux instances concernées de formuler un avis simultanément sur plusieurs PAD en cours d'élaboration; Qu'elle souligne la difficulté de produire un avis de qualité dans ces conditions; Qu'elle demande ainsi que les délais de participation soient prolongés; Qu'elle souligne que cela est particulièrement important vu la force réglementaire des PAD et leur primauté sur d'autres instruments juridiques de la planification;

Considérant que la procédure de consultation du public a respecté scrupuleusement la législation en vigueur; Que si les difficultés rencontrées par la Commission Régionale de Développement peut être comprise, il doit également être tenu compte des enjeux d'intérêt public en présence, notamment au regard des objectifs poursuivis par les PADs; Qu'il n'apparaît en outre pas, à la lecture de l'avis circonstancié transmis par la Commission, que l'organisation simultanée de plusieurs enquêtes publiques a pu effectivement nuire à la qualité de son avis;

Considérant que la Commission Régionale de Développement demande que les parties intéressées soient associées au cours de l'élaboration des PAD et pas seulement consultées une fois le projet adopté par le Gouvernement, afin de garantir un véritable processus participatif pour la planification de Bruxelles-Capitale;

Considérant que le projet de PAD a fait l'objet de trois ateliers participatifs; Que ces ateliers avaient comme objectif de « co-construire » le PAD avec les citoyens; Qu'il s'agit d'un processus participatif non-repris dans le CoBAT; Qu'ensuite l'article 30/3 et suivants du CoBAT mettent en place un nouveau stade d'information et de participation du public pour lui permettre d'intervenir le plus en amont possible dans le processus d'élaboration du plan, que cette procédure est déterminée par l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeur; Qu'outre cette phase préalable d'information du public, une enquête publique de 60 jours fut réalisée conformément à l'article 30/5 du CoBAT; Que durant ces différentes phases de consultation, le public a été invité à faire valoir ses observations oralement et/ou par écrit; Qu'ainsi le citoyen a pu jouer un rôle participatif important dans l'élaboration du PAD Heyvaert;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque la technicité et le caractère volumineux des documents du projet de PAD, qui complique davantage la tâche de formuler un avis dans des délais restreints; Qu'elle juge important de prévoir plus de temps pour pouvoir expliquer et rendre accessible cette technicité à des personnes qui ne sont pas expertes dans ce domaine; Qu'elle souligne, de cette façon, la méthodologie de participation exclut du processus de larges groupes de la population bruxelloise; Qu'elle demande ainsi un renforcement de l'accessibilité du processus de participation;

Considérant que le projet de PAD a fait l'objet de trois ateliers participatifs; Que ces ateliers avaient comme objectif de « co-construire » le PAD avec les citoyens; Que des permanences ont également été organisées au cours de l'enquête publique afin de permettre à chaque citoyen d'obtenir les informations souhaitées; Que la procédure de consultation du public a respecté scrupuleusement les dispositions légales applicables;

Considérant que la Commission Régionale de Développement constate que les documents du projet de PAD sont presque exclusivement disponibles sur Internet; Qu'elle demande ainsi que davantage de copies papier en couleur du PAD Heyvaert soient mises à disposition par le biais de diverses autorités de proximité;

tijdschema, ze de 4 verzoeken om advies binnen een termijn van een week ontvangen heeft, zodat ze verplicht was om deze 4 RPA's te behandelen in een periode van 30 dagen waarin bovendien een week schoolvakantie viel; dat ze benadrukt dat zulke omstandigheden van raadpleging niet aanvaardbaar zijn gezien de omvang van de uitdagingen van de grootschalige herwaardering van deze sites; dat ze bovendien opmerkt dat zulke projecten, op zijn minst, een bezoek ter plaatse met de projectdragers verdienen;

Overwegende dat de procedure voor de raadpleging van het publiek de geldende wetgeving strikt gevolgd heeft; dat, hoewel de problemen ervaren door het Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen begrijpelijk zijn, er ook rekening moet worden gehouden met de uitdagingen van algemeen belang in deze, met name met het oog op de doelstellingen nagestreefd door de RPA's; dat, na het lezen van het omstandige advies van de Commissie, bovendien blijkt dat de gelijktijdige organisatie van meerdere openbare onderzoeken in feite geen afbreuk heeft gedaan aan de kwaliteit van haar advies;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de beperkte termijnen betreurt waarin aan de betrokken instanties gevraagd werd om gelijktijdig advies uit te brengen over meerdere RPA's die werden uitgewerkt; dat ze benadrukt hoe moeilijk het is om in deze omstandigheden een kwaliteitsvol advies uit te brengen; dat ze dan ook vraagt om de participatietermijnen te verlengen; dat ze benadrukt dat dit vooral belangrijk is gezien de reglementaire kracht van de RPA's en hun voorrang op andere juridische planningsinstrumenten;

Overwegende dat de procedure voor de raadpleging van het publiek de geldende wetgeving strikt gevolgd heeft; dat, hoewel de problemen ervaren door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie begrijpelijk zijn, er ook rekening moet worden gehouden met de uitdagingen van algemeen belang in deze, met name met het oog op de doelstellingen nagestreefd door de RPA's; dat, na het lezen van het omstandige advies van de Commissie, bovendien blijkt dat de gelijktijdige organisatie van meerdere openbare onderzoeken in feite geen afbreuk heeft gedaan aan de kwaliteit van haar advies;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagt dat de belanghebbenden bij de uitwerking van de RPA's worden betrokken en dat zij niet pas worden geraadpleegd nadat het ontwerp door de regering is goedgekeurd, om te zorgen voor een echt participatief proces voor de planning van Brussel-Hoofdstad;

Overwegende dat er over het ontwerp van RPA drie participatieve workshops werden georganiseerd; dat deze workshops tot doel hadden om 'samen vorm te geven' aan het RPA met de burgers; dat dit een participatief proces is dat niet vermeld staat in het BWRO; dat daarnaast artikelen 30/3 en volgende van het BWRO een nieuwe fase van informatie en inspraak van het publiek organiseren om het voor dit publiek mogelijk te maken zo vroeg mogelijk in het proces van opmaak van het plan tussen te komen; dat deze procedure is vastgelegd door het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; dat er afgezien van deze voorafgaande informatiefase van het publiek een openbaar onderzoek van 60 dagen werd georganiseerd overeenkomstig artikel 30/5 van het BWRO; dat het publiek tijdens deze verschillende raadplegingsfasen werd uitgenodigd om zijn mondelinge en/of schriftelijke opmerkingen te maken; dat de burger zo een grote participatieve rol heeft kunnen spelen in de uitwerking van het RPA Heyvaert;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wijst op de techniciteit en de omvang van de documenten van het ontwerp van RPA, waardoor het nog moeilijker wordt om een advies te geven binnen de beperkte termijnen; dat ze het belangrijk vindt om meer tijd in te plannen om deze techniciteit uit te leggen en toegankelijk te maken voor mensen die geen expert zijn in dit domein; dat ze benadrukt dat de participatiemethodologie op die manier grote groepen van de Brusselse bevolking uitsluit van het proces; dat ze dus vraagt om de toegankelijkheid van het participatieproces te verbeteren;

Overwegende dat er over het ontwerp van RPA drie participatieve workshops werden georganiseerd; dat deze workshops tot doel hadden om 'samen vorm te geven' aan het RPA met de burgers; dat er ook spreekuren georganiseerd werden tijdens het openbaar onderzoek zodat elke burger de gewenste informatie kon inwinnen; dat de procedure voor raadpleging van het publiek de toepasselijke wettelijke bepalingen strikt gevolgd heeft;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de documenten van het ontwerp van RPA bijna uitsluitend beschikbaar zijn op internet; dat ze dan ook vraagt om via allerlei buurtinstanties meer papieren exemplaren in kleurdruk van het RPA Heyvaert ter beschikking te stellen;

Considérant que la mise à disposition de plusieurs copies papier en couleur n'est pas prévue par le CoBAT; Qu'en l'espèce, la procédure suivie est conforme à l'article 30/5 §1^{er} du CoBAT; Qu'ainsi outre la publication des documents sur Internet, l'article prévoit également que « le projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales ou, le cas échéant, les documents, avis et décision visés à l'article 30/4 sont déposés, pendant la durée de l'enquête, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes de la Région concernées par le projet de plan d'aménagement directeur. »; Qu'il n'apparaît pas que l'effet utile de l'enquête publique ait pu être mis en péril en l'espèce;

Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne le périmètre limité dans lequel les personnes sont informées des réunions d'information et des moments de participation;

Considérant que les modalités d'information du public ont été réalisées conformément aux dispositions du CoBAT; Qu'ainsi, les mesures prises pour informer le public peuvent être résumées comme suit :

- mise en ligne d'un site internet propre au projet sur le site internet de Perspective.brussels en 2017;
- le 17 mai 2018, publication d'une pleine page dans les éditions bruxelloises de 3 journaux francophones (Le Soir, La Libre Belgique et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la tenue des réunions d'information et de participation;
- le 18 mai 2018, envoi d'un mail aux communes sur lesquelles s'étend le périmètre du projet de PAD concernant les réunions d'information et de participation, pour publication aux valves communales et sur leurs sites Internet;
- à partir du 24 mai 2018, distribution de 8000 cartes postales toutes-boîtes dans le quartier du PAD, invitant les citoyens aux réunions d'information et de participation et les informant des différents moyens de s'informer et de participer (permanences, point de contact);
- le 2 juin 2018, publication d'un quart de page dans les éditions bruxelloises de 3 journaux francophones (Le Soir, La Libre Belgique et La Capitale) et 2 journaux néerlandophones (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) informant les citoyens de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
 - l'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD;
 - un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis;
 - l'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité aux réunions d'information et participation du 4 au 11 juin;
 - un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation;
- le 6 juin 2018, envoi d'un mail aux communes sur lesquelles s'étend le périmètre du projet de PAD, les informant de la disponibilité, sur le site internet de perspective.brussels de :
 - l'instruction du ministre-président adressée à perspective.brussels de procéder à l'élaboration d'un PAD;
 - un document explicatif synthétisant le périmètre d'intervention envisagé, le diagnostic, les principaux enjeux identifiés et objectifs poursuivis;
 - l'adresse courriel, postale et le numéro de téléphone du point de contact auprès duquel le public concerné peut obtenir des informations à propos du PAD envisagé et demander à être invité aux réunions d'information et participation du 4 au 11 juin;
 - un formulaire en ligne par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation;
- du 18 mai au 5 juillet 2018, tenue de permanences chez perspective.brussels, deux demi-journées par semaine (mercredi après-midi et vendredi matin) ainsi qu'un soir sur rendez-vous (jeudi soir);
- du 18 mai au 5 juillet 2018, tenue d'un point de contact par mail, téléphone et courrier papier;

Overwegende dat de terbeschikkingstelling van meerdere papieren exemplaren in kleurdruk niet voorzien is in het BWRO; dat in casu de gevolgde procedure overeenstemt met artikel 30/5 §1 van het BWRO; dat naast de publicatie van de documenten op internet, het artikel ook voorziet dat 'het ontwerp van richtplan van aanleg en het milieueffectenrapport of, in voorkomend geval, de documenten, adviezen en beslissing bedoeld in artikel 30/4, tijdens de duur van het onderzoek ter inzage van de bevolking worden neergelegd in het gemeentehuis van elke gemeente van het Gewest die betrokken is bij het ontwerp van richtplan van aanleg'; dat niet blijkt dat het nuttige effect van het openbaar onderzoek in casu in gevaar werd gebracht;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingcommissie de aandacht vestigt op de beperkte perimeter waarbinnen mensen worden geïnformeerd over informatievergaderingen en participatiemomenten;

Overwegende dat de modaliteiten inzake informatie van het publiek zijn verlopen overeenkomstig de bepalingen van het BWRO; dat de genomen maatregelen om het publiek te informeren derhalve als volgt kunnen worden samengevat:

- online plaatsen van een eigen website voor het project op de website van perspective.brussels in 2017;
- publicatie op 17 mei 2018 van een volle pagina in de Brusselse edities van drie Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en twee Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) met informatie voor de burgers over de organisatie van informatie- en participatievergaderingen;
- verzending van een e-mail op 18 mei 2018 naar de gemeenten die binnen de perimeter van het ontwerp van RPA vallen met betrekking tot de informatie- en participatievergaderingen, voor publicatie op de gemeentelijke aankondigingsborden en op hun websites;
- vanaf 24 mei 2018 huis-aan-huisbedeling van 8.000 postkaarten in de wijk van het RPA met een uitnodiging voor de burgers op de informatie- en participatievergaderingen en met info over de verschillende manieren om informatie te verkrijgen en deel te nemen (spreekuren, contactpunten);
- publicatie op 2 juni 2018 van een kwart pagina in de Brusselse edities van drie Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en twee Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) met informatie voor de burgers over de beschikbaarheid op de website van perspective.brussels van:
 - de opdracht van de minister-president aan perspective.brussels om over te gaan tot het opstellen van een RPA;
 - een toelichting met een samenvatting van de perimeter van het geplande project, de diagnose, de belangrijkste geïdentificeerde problemen en de nagestreefde doelstellingen;
 - het e-mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het geplande RPA en kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot en met 11 juni;
 - een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- sturen van een kennisgeving op 6 juni 2018 naar de gemeenten die binnen de perimeter van het ontwerp van RPA vallen met informatie over de beschikbaarheid op de website van perspective.brussels van:
 - de opdracht van de minister-president aan perspective.brussels om over te gaan tot het opstellen van een RPA;
 - een toelichting met een samenvatting van de perimeter van het geplande project, de diagnose, de belangrijkste geïdentificeerde problemen en de nagestreefde doelstellingen;
 - het e-mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het geplande RPA en kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot en met 11 juni;
 - een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- van 18 mei tot 5 juli 2018 organisatie van spreekuren bij perspective.brussels, twee halve dagen per week (woensdagmiddag en vrijdagochtend) en één avond op afspraak (donderdagavond);
- van 18 mei tot 5 juli 2018 organisatie van een contactpunt per e-mail, telefoon en papieren post;

- le 18 juin 2018 (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune d'Anderlecht;
- le 18 juin 2018 (9h-11h30), tenue d'une permanence à la Ville de Bruxelles;
- le 19 juin (9h-11h30), tenue d'une permanence dans la commune de Molenbeek;
- le 4 juin 2018 (18h) et le 6 juin 2018 (11h), tenue de 2 réunions d'information et de participation chez perspective.brussels;

Que le public a également été informé et consulté en date des 4 et 5 juin 2018 lors de réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale; Que toutes ces modalités ont été prises aux fins d'informer un maximum de personnes;

Considérant que la Commission Régionale de Développement s'interroge quant à la possibilité, pour faciliter le traitement des réponses et ne pas perdre des éléments de réclamations/observations, d'organiser les modalités de réponse à l'enquête publique en distinguant les remarques thématiques générales (mobilité, environnement, etc) et les remarques détaillées liées à des points précis du projet;

Considérant que l'autorité a fait le choix de répondre aux réclamations en fonction des thèmes abordés, en y faisant apparaître les éléments précis contenus dans ces avis et réclamations;

Considérant que Bruxelles Environnement constate que, lors du dernier Comité d'accompagnement du RIE, tenu le 27 février 2019, une série de ses remarques n'a pas été intégrée au document final;

Considérant que l'avis de Bruxelles Environnement a été remis durant l'enquête publique; Que cet avis a été pris en compte lors de la décision d'adoption du PAD;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que l'analyse de toutes les prescriptions et interactions ne figure toujours pas dans les documents soumis à enquête publique; Que, en effet, Bruxelles Environnement souligne que le RIE, en son chapitre 4, point 3.3, renvoie à une annexe A, qui est vide;

Considérant le RIE a été complété en ajoutant le tableau manquant; Qu'il n'apparaît pas que cette lacune ait pu nuire à l'effet utile de l'enquête publique; que l'analyse des prescriptions a bien été intégrée au RIE;

XIII.II. PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR

A. Observations relatives à la gestion de la pollution

Considérant que des riverains remarquent que la faisabilité économique du projet suppose d'importants coûts de dépollution qui ne sont pas chiffrés; Qu'ils suggèrent également de procéder soit à des rachats de parcelles, des expropriations ou des charges d'urbanisme;

Considérant que la problématique de la pollution constitue un enjeu particulier pour le quartier, qui découle des différents occupations industrielles qui se sont succédées à travers le temps; Que s'il s'agit donc d'un enjeu important, il ne constitue en rien une gageure; Que cette problématique a fait l'objet d'une attention toute particulière dans le cadre du RIE; Qu'il doit être rappelé que la question de la pollution sera traitée à l'échelle du projet et non de l'ensemble du PAD; Qu'il faut tenir compte de ce que le PAD propose une vision pour l'aménagement du territoire et n'est donc pas en tant que tel un outil opérationnel; Que, pour le surplus, la présence de pollution sur une parcelle ne dit rien sur la nécessité de la 'dépolluer', ni dans quelle proportion; Que cela dépend, pour chaque parcelle, des fonctions projetés et du risque mis en évidence dans les études relatives à chaque projet concret;

Considérant qu'un riverain observe que les terrains classés en catégories 0 (reconnaissance du sol à réaliser), 3 (avec restrictions d'usage) et 4 (à traiter) représentent plus de 48 % de la surface du PAD;

Considérant que cette problématique, qui a fait l'objet d'une attention minutieuse, est liée à l'historique du quartier et ne dépend donc pas du PAD en tant que telle; Que l'assainissement du sol constitue un objectif régional, qui préexiste l'élaboration du présent PAD; Que le PAD constitue à cet égard une opportunité d'améliorer la situation existante, dès lors qu'elle persistera à défaut d'actions concrètes entreprises; Que, pour le surplus, l'inscription en catégorie 0 ne signifie pas que la

- op 18 juni 2018 (van 09.00 u tot 11.30 u) spreekuur in de gemeente Anderlecht;
- op 18 juni 2018 (van 09.00 u tot 11.30 u) spreekuur in de Stad Brussel;
- op 19 juni 2018 (van 09.00 u tot 11.30 u) spreekuur in de gemeente Molenbeek;
- op 4 juni 2018 (18.00 u) en 6 juni 2018 (11.00 u) organisatie van twee informatie- en participatievergaderingen bij perspective-brussels;

Dat het publiek op 4 en 5 juni 2018 ook werd geïnformeerd en geraadpleegd tijdens de vergaderingen die plaatsvonden in de kantoren van het Bestuur belast met territoriale planning; dat al deze modaliteiten werden genomen om zo veel mogelijk mensen te informeren;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zich afvraagt of, om de verwerking van de antwoorden te vergemakkelijken en geen elementen van bezwaren/opmerkingen te verliezen, het mogelijk is om de antwoordmogelijkheden van het openbaar onderzoek zo te organiseren dat er een onderscheid gemaakt wordt tussen algemene thematische opmerkingen (mobiliteit, milieu, enz.) en gedetailleerde opmerkingen met betrekking tot specifieke punten van het ontwerp;

Overwegende dat de overheid ervoor gekozen heeft om de bezwaren te beantwoorden op basis van de besproken thema's door er de specifieke elementen in op te nemen die vermeld worden in deze adviezen en bezwaren;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat, tijdens het laatste Begeleidingscomité van het MER, gehouden op 27 februari 2019, een aantal van haar opmerkingen niet werd opgenomen in het definitief document;

Overwegende dat het advies van Leefmilieu Brussel werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek; dat er rekening werd gehouden met dit advies bij de beslissing tot goedkeuring van het RPA;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat de analyse van alle voorschriften en interacties nog steeds geen deel uitmaakt van de documenten die onderworpen worden aan het openbaar onderzoek; dat Leefmilieu Brussel benadrukt dat het MER, in hoofdstuk 4, punt 3.3., verwijst naar een bijlage A die leeg is;

Overwegende dat het MER werd aangevuld door de ontbrekende tabel toe te voegen; dat niet blijkt dat deze lacune schade heeft toegebracht aan het nuttige effect van het openbaar onderzoek; dat de analyse van de voorschriften wel degelijk werd opgenomen in het MER;

XIII.II. RICHTPLAN VAN AANLEG

A. Opmerkingen betreffende het beheer van de verontreiniging

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de economische haalbaarheid van het plan hoge saneringskosten veronderstelt die niet geraamd worden; dat ze ook voorstellen om over te gaan, hetzij tot de terugkoop van percelen, onteigeningen of stedenbouwkundige lasten;

Overwegende dat de problematiek van de verontreiniging een specifieke uitdaging vormt voor de wijk, als gevolg van de diverse industriële bezettingen die elkaar in de loop der tijden hebben opgevolgd; dat, hoewel dit dus een belangrijke uitdaging is, dit geen onmogelijke opdracht is; dat er in het MER specifieke aandacht wordt besteed aan deze problematiek; dat er aan herinnerd moet worden dat de kwestie van de verontreiniging behandeld zal worden op het niveau van het project en niet van het volledige RPA; dat er rekening mee moet worden gehouden dat het RPA een visie voorstelt voor de ruimtelijke ordening en dus op zich geen operationeel instrument is; dat de aanwezigheid van verontreiniging op een perceel niets zegt over de noodzaak om dit te saneren, noch in welke mate; dat dit, voor elk perceel, afhangt van de geplande functies en van het risico dat aan het licht komt in de studies over elk concreet project;

Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de grondbegingedeeld in categorie 0 (bodemonderzoek uit te voeren), 3 (met beperkingen op het gebruik) en 4 (te verwerken) meer dan 48% van de oppervlakte van het RPA uitmaken;

Overwegende dat deze problematiek, waaraan uitgebreid aandacht werd besteed, samenhangt met de geschiedenis van de wijk en dus niet binnen het RPA zelf valt; dat de bodemsanering een gewestelijke doelstelling is die reeds bestond voor de uitwerking van dit RPA; dat het RPA in dit opzicht een opportuniteit is om de bestaande situatie te verbeteren, daar die immers zal aanhouden als er geen concrete acties ondernomen worden; dat de indeling in categorie 0 bovendien niet

parcelle est d'office polluée, ni que le sol et/ou les eaux souterraines doivent être assainis; Que la catégorie 0 correspond uniquement à un potentiel de pollution, qui ne sera donc pas forcément avérée;

Considérant que des riverains remarquent que les remarques relatives à la dépollution développées dans la dernière version du Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) du Plan d'Aménagement Directeur 'Heyvaert' ne semblent pas avoir été prises en compte dans le PAD actuel; Qu'ils remarquent qu'il y a donc lieu de modifier le PAD en fonction du dernier RIE;

Considérant qu'il doit être rappelé que la question de la pollution des sols doit être traitée à l'échelle des projets et non du PAD; Que cette question fera donc l'objet d'un examen au stade des demandes de permis d'urbanisme et/ou d'environnement; Que le rapport sur les incidences souligne d'ailleurs à cet égard que la question des sols pollués et de leur influence sur la mise en œuvre du PAD devra se régler au cas par cas, en fonction des études spécifiques; Que le volet réglementaire du PAD a d'ailleurs été modifié en vue d'imposer, pour certains projets, que la note explicative jointe détaille la manière dont celui-ci répond aux objectifs du plan; Que les mesures de suivi envisagées pour le PAD par le rapport sur les incidences prévoient une mise à jour régulière du diagnostic environnemental, sur base de nombreux indicateurs, dont certains liés à la pollution des sols;

Considérant que des riverains observent que la réalisation des objectifs du PAD relatifs à l'amélioration du cadre de vie et la perméabilisation des parcelles supposera la dépollution des sols pour éviter une infection des eaux; Que le PAD ne prévoit ni budget, ni calendrier, ni dispositifs d'aide à la dépollution; Que cela fait craindre soit une dépollution à minima, soit l'octroi de dérogations pour la viabilité économique, entraînant un risque pour la santé publique;

Considérant que le PAD n'a pas vocation à définir ces éléments, s'agissant avant tout d'un outil de planification urbanistique; Que ces éléments devront faire l'objet d'une analyse au stade de l'examen des projets; Que les études à venir devront ainsi déterminer quels polluants sont présents, dans quelles quantités, à quels endroits précis et avec quels risques; Que le coût de ces études et des éventuels assainissements est un impératif si l'on veut améliorer le cadre de vie; Que les porteurs de projet devront ainsi assumer ces coûts s'ils veulent développer dans le périmètre; Que si la question de la pollution des sols est importante, elle ne peut pour autant à elle-seule justifier de l'abandon des ambitions du présent PAD compte-tenu, d'une part, de leur importance au regard de la qualité de vie du quartier et, d'autre part, de la mutation que connaît déjà celui-ci; Que le PAD vise à créer des espaces de pleine terre, mais organise cette imposition de manière à permettre une gestion du risque et, le cas échéant, la mise en place de dispositions de protection (membrane ou dalle) qui seraient imposées par la réglementation spécifique à cet égard, et ce par le biais d'une définition spécifique de la notion de 'pleine terre';

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek estime opportun de relever dans le volet stratégique du projet de PAD le défi que constitue la dépollution des sols et une estimation du coût qu'elle engendrerait; Qu'il aurait été également souhaitable de mentionner dans quel délai cette dépollution doit se faire;

Considérant que le délai de dépollution dépendra de l'avancée des projets, parcelle par parcelle; Qu'il n'est donc pas opportun de fixer un délai à l'échelle de l'ensemble du périmètre du PAD; Que le volet stratégique ne nie pas l'enjeu de la pollution des sols; Que la gestion de cette problématique fait en outre partie des éléments repris dans la matrice d'évaluation de la qualité des projets; Que, pour le surplus, la présence de pollution sur une parcelle ne dit rien sur la nécessité de la 'dépolluer', ni dans quelle proportion; Que cela dépend, pour chaque parcelle, des fonctions projetées et du risque mis en évidence dans les études relatives à chaque projet concret;

Considérant que le Conseil communal de la Ville de Bruxelles remarque que le RIE annexé au projet de PAD spécifie la présence élevée de parcelles polluées sur le périmètre du PAD Heyvaert, et que le projet de PAD rappelle, à juste titre, l'enjeu de perméabiliser davantage de surfaces dans ce quartier, afin notamment d'améliorer la qualité des intérieurs d'îlots par leur végétalisation; Que le Conseil communal de la Ville de Bruxelles souligne que, à cette fin, il serait judicieux de relever dans le volet stratégique du projet de PAD le défi que constitue la dépollution de ces sols et le coût qu'elle engendrerait;

betekent dat het perceel automatisch verontreinigd is, noch dat de bodem en/of het grondwater gesaneerd moeten worden; dat categorie 0 enkel overeenstemt met een mogelijke verontreiniging, die dus niet noodzakelijk bewezen is;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het huidige RPA blijkbaar geen rekening houdt met de opmerkingen over de sanering in de recentste versie van het Milieueffectenrapport (MER) van het Richtplan van aanleg 'Heyvaert'; dat ze opmerken dat het RPA dus aangepast moet worden op basis van het recentste MER;

Overwegende dat eraan herinnerd moet worden dat de kwestie van de bodemverontreiniging behandeld moet worden op het niveau van de projecten en niet van het RPA; dat deze kwestie dus onderzocht zal worden tijdens de aanvragen van stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen; dat het milieueffectenrapport in dit opzicht bovendien benadrukt dat het probleem van verontreinigde gronden en hun invloed op de toepassing van het RPA per geval moet worden geregeld, afhankelijk van de specifieke studies; dat het reglementaire luik van het RPA bovendien gewijzigd werd om, voor enkele projecten, op te leggen dat in een bijgevoegde toelichtende nota vermeld wordt hoe dit project beantwoordt aan de doelstellingen van het plan; dat de opvolgingsmaatregelen voor het RPA beoogd door het milieueffectenrapport een regelmatige bijwerking van de milieudiagnose voorzien, op basis van diverse indicatoren waarvan enkele verband houden met bodemverontreiniging;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de realisatie van de doelstellingen van het RPA betreffende de verbetering van de leefomgeving en de doorlatendheid van de percelen een bodemsanering zal vereisen om een aantasting van het grondwater te voorkomen; dat het RPA geen budget of tijdschema voorziet, noch ondersteunende maatregelen voor de sanering; dat dit doet vrezen, hetzij voor een minimale sanering, hetzij voor de toekenning van afwijkingen voor de economische levensvatbaarheid wat een risico meebrengt voor de volksgezondheid;

Overwegende dat het niet de taak is van het RPA om deze elementen te definiëren aangezien dit in de eerste plaats een instrument voor stedenbouwkundige planning is; dat deze elementen geanalyseerd moeten worden tijdens het onderzoek van de projecten; dat de geplande studies dus zullen moeten nagaan welke verontreinigende stoffen aanwezig zijn, in welke mate, op welke plaatsen precies en met welke risico's; dat de kostprijs van deze studies en de eventuele saneringen een vereiste is als we de leefomgeving willen verbeteren; dat de projectdragers deze kosten zullen moeten dragen als ze projecten willen ontwikkelen binnen de perimeter; dat, hoewel bodemverontreiniging een belangrijke kwestie is, dit op zich niet kan rechtvaardigen dat de ambities van dit RPA worden opgegeven, gezien, enerzijds, hun belang voor de levenskwaliteit in de wijk en, anderzijds, de kentering die reeds begonnen is in deze wijk; dat het RPA ruimten in volle grond wil aanleggen, maar deze verplichting zo organiseert dat het risico beheerd kan worden en, in voorkomend geval, er beschermingsmaatregelen genomen kunnen worden (membraan of tegel) die opgelegd zouden worden door de specifieke reglementering ter zake en dit aan de hand van een specifieke definitie van het begrip 'volle grond';

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek het nuttig vindt in het strategische luik van het RPA de uitdaging die de sanering van dergelijke bodems betekent op te nemen, alsook een schatting van de kosten; dat het daarnaast eveneens wenselijk had geweest een termijn voor deze sanering op te nemen;

Overwegende dat de termijn van de sanering zal afhangen van de vooruitgang van de projecten, perceel per perceel; dat het dus niet opportuun is om een termijn vast te leggen binnen de volledige perimeter van het RPA; dat het strategische luik de uitdaging van de bodemverontreiniging niet ontkent; dat het beheer van deze problematiek bovendien deel uitmaakt van de elementen opgenomen in de evaluatiestructuur van de kwaliteit van de projecten; dat de aanwezigheid van verontreiniging op een perceel niets zegt over de noodzaak om dit te saneren, noch in welke mate; dat dit, voor elk perceel, afhangt van de geplande functies en van het risico dat aan het licht komt in de studies over elk concreet project;

Overwegende dat de Gemeenteraad van de stad Brussel opmerkt dat het bij het ontwerp van RPA gevoegde MER verwijst naar de sterke aanwezigheid van verontreinigde percelen binnen de perimeter van het RPA Heyvaert en dat het ontwerp van RPA, terecht, herinnert aan de uitdaging om de oppervlaktes in deze wijk doordringbaar te maken en dit met name om de kwaliteit van de binnenkanten van de stratenblokken te verbeteren door die te beplanten; dat de Gemeenteraad van de stad Brussel benadrukt dat het daartoe verstandig zou zijn om in het strategische luik van het ontwerp van RPA te verwijzen naar de

Qu'il remarque qu'il est nécessaire de le considérer en parallèle de l'achat du foncier pour la réalisation du réseau d'espaces publics du parc de la Sennette;

Considérant que le volet stratégique du présent PAD ne fait pas abstraction du défi que représente la pollution des sols; Que cette problématique doit toutefois être traitée au stade des projets et non du présent PAD; Qu'il est impossible de déterminer à l'heure actuelle le coût qu'engendrera la dépollution dès lors que celui-ci dépendra, d'une part, de la pollution présente ou non sur chaque parcelle et, d'autre part, de l'affectation qui sera donnée à ces parcelles; Que ces éléments ne peuvent être déterminés à l'heure actuelle à l'échelle de l'ensemble du PAD, rendant tout à fait approximative et donc non pertinente toute évaluation du coût dans le cadre de celui-ci; Que le PAD vise à créer des espaces de pleine terre, mais organise cette imposition de manière à permettre une gestion du risque et, le cas échéant, la mise en place de dispositions de protection (membrane ou dalle) qui seraient imposées par la réglementation spécifique à cet égard, et ce par le biais d'une définition spécifique de la notion de 'pleine terre';

B. Observations relatives au patrimoine

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il serait intéressant de prévoir des prescriptions réglementaires particulières sur le patrimoine;

Considérant qu'un recensement du patrimoine culturel matériel a été réalisé dans le cadre du PAD, et repris dans le rapport sur les incidences environnementales inventaire du patrimoine culturel matériel a été réalisé dans le cadre du RIE; Que le diagnostic fait apparaître un seul bien classé assorti d'un périmètre de protection et plusieurs biens inscrits à l'inventaire; Que le PAD porte une attention particulière à la protection du patrimoine; Que le maintien de la diversité du patrimoine, du parcellaire et du tissu urbain constitue ainsi une de ses ambitions principales; Qu'il vise ainsi à préserver le parcellaire fin, notamment sur les angles des îlots; Qu'il identifie les grandes parcelles comme une opportunité importante de revalorisation du patrimoine industriel; Que son volet stratégique a d'ailleurs été modifié en vue de prévoir que tout projet intervenant sur le tissu urbain se doit de privilégier, dans la mesure du possible, la revalorisation du bâti existant; Qu'il met en avant la nécessité de préserver le patrimoine tant résidentiel qu'industriel du quartier; Que, néanmoins, le PAD n'a pas vocation à se substituer à la législation applicable en matière de protection du patrimoine; Que les régimes de protection patrimoniale applicables, et les mesures spécifiques de protection qu'ils mettent en place, doivent ainsi rester entièrement d'application;

Considérant que plusieurs riverains observent que le PAD vise à revaloriser le quartier et notamment son patrimoine industriel et résidentiel; Que l'inclusion de certains biens non repris à l'Inventaire du patrimoine constitue une forme de première reconnaissance; Que cependant, une évaluation plus approfondie est nécessaire afin qu'un inventaire analytique du quartier puisse être réalisé;

Considérant qu'une cartographie du patrimoine culturel matériel a été réalisé par l'auteur du PAD; Que cette cartographie, complète, a permis à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause; Que, sur cette base, des ambitions très spécifiques en matière de patrimoine ont été mises en place par le PAD, notamment au travers de son volet stratégique; Que le présent PAD n'a néanmoins pas vocation à se substituer à la législation applicable en matière de patrimoine; Qu'il n'apparaît donc pas opportun de réaliser, dans ce cadre, des évaluations analytiques plus poussées du patrimoine du quartier; Que le PAD n'a pas vocation à l'un ou l'autre bien en particulier et il n'empêche pas la Région et les autres acteurs de poursuivre l'analyse en effectuant des recherches historiques et culturelles sur les biens présentant un intérêt, soit de manière générale dans une étude globale, soit dans le cadre de chaque projet particulier à venir;

Considérant que plusieurs riverains observent que la classification du patrimoine et des biens dans le PAD est une première approche, à affiner; Qu'il convient de mener cette réflexion dans une approche non contraignante tout en assouplissant certaines règles dans le volet réglementaire pour les bâtis patrimonieusement intéressants;

Considérant que le volet réglementaire du PAD comporte des prescriptions générales ou propres à certaines zones, indépendamment de la classification patrimoniale des biens qu'elles recouvrent; Que le volet stratégique définit par ailleurs les objectifs de l'autorité pour le périmètre concerné; Que, pour le surplus, ces biens font l'objet d'une protection spécifique; Que le présent PAD n'a pas pour objet de revenir sur ces dispositions spécifiques; Que les acteurs concernés sont libres de

uidtaging die de sanering van deze gronden vormt en de kosten die dit zou meebrengen; dat de Raad opmerkt dat dit gelijktijdig met de aankoop van grond overwogen moet worden met het oog op de aanleg van het netwerk van openbare ruimten van het park van de Kleine Zenne;

Overwegende dat het strategische luik van dit RPA oog heeft voor de uitdaging van de bodemverontreiniging; dat deze problematiek echter behandeld moet worden op het niveau van de projecten en niet van dit RPA; dat het momenteel onmogelijk is om te bepalen hoeveel de sanering zal kosten omdat dit, enerzijds, zal afhangen van de eventueel aanwezige verontreiniging op elk perceel en, anderzijds, van de bestemming die deze percelen zullen krijgen; dat deze elementen momenteel niet bepaald kunnen worden in het kader van het volledige RPA waardoor elke evaluatie van de kosten in het kader van dit plan een ruwe schatting en zo dus helemaal niet relevant zou zijn; dat het RPA ruimten in volle grond wil aanleggen, maar deze verplichting zo organiseert dat het risico beheerd kan worden en, in voorkomend geval, er beschermingsmaatregelen genomen kunnen worden (membraan of tegel) die opgelegd zouden worden door de specifieke reglementering ter zake en dit aan de hand van een specifieke definitie van het begrip 'volle grond';

B. Opmerkingen betreffende het erfgoed

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het interessant zou zijn bijzondere reglementaire voorschriften te voorzien inzake erfgoed;

Overwegende dat er in het kader van het RPA een inventaris werd opgesteld van het materieel cultureel erfgoed die werd overgenomen in het milieueffectenrapport; dat de diagnose uitwijst dat er slechts een beschermd gebouw is waarvoor een beschermingsperimeter geldt en dat er diverse gebouwen ingeschreven zijn in de inventaris; dat het RPA specifieke aandacht besteedt aan de bescherming van het erfgoed; dat het behoud van de diversiteit van het erfgoed, de perceelindeling en het stadsweefsel dan ook een van de belangrijke ambities van het plan is; dat het plan de fijne perceelindeling wil behouden, vooral op de hoeken van de stratenblokken; dat het de grote percelen afbakt als een belangrijke opportuniteit om het industrieel erfgoed te herwaarderen; dat het strategisch luik trouwens werd aangepast om te voorzien dat elk project dat raakt aan het stadsweefsel, in de mate van het mogelijke, voorrang moet geven aan de herwaardering van de bestaande gebouwen; dat het de noodzaak benadrukt om het residentieel en industrieel erfgoed van de wijk te behouden; dat het RPA echter niet tot taak heeft om de toepasselijke wetgeving inzake erfgoedbescherming te vervangen; dat de bestaande stelsels voor erfgoedbescherming en de specifieke beschermingsmaatregelen die deze stelsels invoeren dan ook volledig van toepassing moeten blijven;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners vaststellen dat het RPA de wijk wil herwaarderen en dan vooral het industrieel en residentieel erfgoed; dat de opname van enkele gebouwen die niet op de erfgoedinventaris staan een eerste erkenning is; dat er echter een grondigere evaluatie nodig is om een analytische inventaris van de wijk op te stellen;

Overwegende dat de auteur van het RPA het materieel cultureel erfgoed in kaart heeft gebracht; dat de overheid op basis van deze volledige kaart met kennis van zaken heeft kunnen beslissen; dat het RPA, op deze basis, zeer specifieke ambities heeft vastgelegd op het vlak van erfgoed, met name in het strategische luik; dat het echter niet de taak is van dit RPA om de geldende wetgeving inzake erfgoed te vervangen; dat het dus niet opportuun lijkt om in dit kader diepgaandere analytische evaluaties uit te voeren van het erfgoed in de wijk; dat het RPA geen voorrang geeft aan een bepaald specifiek gebouw en het Gewest en de andere actoren er niet van weerhoudt om de analyse voort te zetten door historisch en cultureel onderzoek te doen naar de gebouwen die van belang zijn, hetzij in het algemeen in een globaal onderzoek, hetzij in het kader van elk toekomstig specifiek project;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners vaststellen dat de classificatie van het erfgoed en de gebouwen in het RPA een eerste benadering is die bijgestuurd moet worden; dat deze denkoefening gevoerd moet worden in een niet-bindende benadering door enkele regels in het reglementaire luik te versoepelen voor de gebouwen die vanuit erfgoedpunt interessant zijn;

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA algemene of specifieke voorschriften omvat voor bepaalde zones, los van de erfgoedclassificatie van de gebouwen in deze zones; dat het strategische luik bovendien de doelstellingen van de overheid vastlegt voor de betrokken perimeter; dat deze gebouwen bovendien een specifieke bescherming genieten; dat dit RPA niet bedoeld is om terug te komen op deze specifieke bepalingen; dat de betrokken actoren kunnen

réfléchir à la meilleure valorisation du patrimoine bâti existant, sans que le PAD ne les contraigne sur ce point; Que, néanmoins, le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue de permettre, à ces conditions particulières, la faculté de déroger aux prescriptions spécifiques aux constructions situées le long de traversées ou le long du Canal; Qu'il a également été modifiée en vue de prévoir une possibilité d'assouplissement des règles en matière d'implantation pour les parcelles d'angle;

Considérant que des riverains insistent sur l'importance de préserver et de mettre en valeur l'écluse de Molenbeek en tant qu'élément patrimonial et structurant du canal;

Considérant que Bruxelles Environnement déplore le fait que l'écluse de Molenbeek, incluse dans le périmètre, ne soit pas mentionnée dans la partie du projet de PAD concernant la valorisation du patrimoine; Que, en effet, comme le relève l'étude BKP pour cette zone, l'écluse recèle un potentiel important tant en matière de patrimoine que d'articulation de l'espace public;

Considérant que le PAD a précisément pour ambition de préserver et de valoriser les spécificités du tronçon du canal situé en amont de l'écluse de Molenbeek et donc l'écluse elle-même; Que le volet stratégique ainsi que le volet réglementaire du PAD vise à valoriser et mettre en évidence les rives du canal, identifié comme zone stratégique du PAD; Que ces éléments contribueront également à la préservation et à la mise en évidence de l'écluse de Molenbeek; Que, à cet égard, le volet stratégique du PAD a d'ailleurs été modifié en vue d'ajouter l'écluse à la carte du patrimoine; Qu'elle est donc sans équivoque visée par l'objectif du PAD de valorisation du paysage du canal, en ce compris son patrimoine;

Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites regrette, concernant les deux liserés envisagés par le projet de PAD, l'absence d'un volet opérationnel détaillant la méthodologie envisagée pour permettre leur mise en place; Que, en tout état de cause, la Commission demande que le liseré productif respecte le bâti résidentiel préservé et, de manière générale, le bâti ainsi que le parcellaire existant; Que, ainsi, elle souligne l'importance de préserver les immeubles d'angle et d'offrir à ces carrefours un traitement de qualité;

Considérant que l'objectif du PAD est de mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif; Qu'à ce titre, le PAD prévoit notamment la mise en place d'une stratégie de défense et de promotion du patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité; Que le présent PAD vise à structurer le développement urbanistique du quartier, notamment en ce qu'il est actuellement soumis à une promotion incontrôlée des logements, ce qui porte atteinte à la qualité du tissu urbanistique ainsi qu'à la mixité fonctionnelle; Que le volet stratégique du PAD insiste précisément sur la préservation et la mise en valeur du parcellaire fin sur les angles des îlots; Que l'objectif des liserés doit contribuer à la mixité fonctionnelle, sans pour autant nuire au bâti résidentiel ou au traitement architectural des bâtiments; Que cependant, l'opérationnalisation des prescriptions du PAD dépasse son objet, tel que fixé par l'article 30/2 du CoBAT;

Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites demande que le projet de PAD privilégie, parmi les 3 alternatives examinées par le RIE, l'alternative productive, plus respectueuse du patrimoine; Qu'elle remarque néanmoins que l'intérêt du patrimoine résidentiel ne doit pas être sous-estimé par rapport à celui du patrimoine industriel, fort présent dans le quartier; Qu'elle souligne que ce patrimoine industriel représente une opportunité pour le renouveau du quartier Heyvaert; Que les vastes espaces qu'il offre tant en surface qu'en hauteur rendent notamment possible l'aménagement de parkings silos permettant de dégager l'espace public des nombreuses voitures qui l'encombrent;

Considérant que les alternatives identifiées par le RIE constituent un outil méthodologique destiné à orienter le projet de PAD dans un processus itératif; Que le projet de PAD soumis à enquête publique n'est pas le résultat d'un choix unique sur une seule alternative mais la combinaison d'un ensemble d'opportunités environnementales identifiées par le rapport sur les incidences; Que le projet de PAD ainsi retenu permet d'établir un équilibre entre préservation du patrimoine et développement du quartier au profit d'une amélioration des conditions de vie; Que le PAD porte ainsi une attention particulière à la protection du patrimoine; Que le maintien de la diversité du patrimoine, du parcellaire et du tissu urbain constitue ainsi une de ses ambitions

nadenken over een betere waardering van het bestaande onroerend erfgoed, zonder dat het RPA hen op dit vlak regels oplegt; dat het reglementaire luik van het RPA echter werd gewijzigd om de mogelijkheid te voorzien om, onder bepaalde voorwaarden, af te wijken van de specifieke voorschriften voor de gebouwen langs verbindingen of langs het Kanaal; dat het luik ook werd gewijzigd om een mogelijkheid te voorzien om de regels inzake de inplanting voor de hoekpercelen te versoepelen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners het belang benadrukken om de sluis van Molenbeek te behouden en onder de aandacht te brengen als erfgoed en structurend element van het kanaal;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel het feit betreurt dat de sluis van Molenbeek, die binnen de perimeter valt, niet vermeld wordt in het deel van het ontwerp van RPA over de waardering van het erfgoed; dat, zoals blijkt uit de BKP-studie voor deze zone, de sluis immers een belangrijk potentieel heeft, zowel als erfgoed en als scharnierpunt voor de openbare ruimte;

Overwegende dat het RPA net de ambitie heeft om de specifieke kenmerken van het deel van het kanaal stroomopwaarts van de sluis van Molenbeek, en dus de sluis zelf, te behouden en te herwaarderen; dat het strategische en het reglementaire luik van het RPA de oevers van het kanaal, die bestempeld worden als strategische zone van het RPA, willen herwaarderen en benadrukken; dat deze elementen ook zullen bijdragen aan het behouden en benadrukken van de sluis van Molenbeek; dat het strategische luik van het RPA in dit opzicht trouwens gewijzigd werd door de sluis toe te voegen aan de erfgoedkaart; dat de sluis dus duidelijk beoogd wordt door de doelstelling van het RPA om het landschap van het kanaal, en het erfgoed, te herwaarderen;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, voor de twee linten beoogd door het ontwerp van RPA, het ontbreken van een operationeel luik betreurt waarin de geplande methodologie voor de uitvoering ervan wordt verduidelijkt; dat, in elk geval, de Commissie vraagt dat het productielint de beschermde residentiële gebouwen respecteert en, in het algemeen, de gebouwen en de bestaande perceelindeling; dat ze ook het belang onderstreept om de hoekgebouwen te behouden en deze kruispunten op een kwaliteitsvolle manier te benaderen;

Overwegende dat het RPA tot doel heeft om het grondgebied te mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te creëren; dat het RPA in dit opzicht met name de invoering beoogt van een strategie ter verdediging en bevordering van het stedelijk erfgoed als vector van identiteit en aantrekkelijkheid; dat dit RPA de stedenbouwkundige ontwikkeling van de wijk wil structureren, met name omdat die momenteel onderworpen is aan een ongecontroleerde ontwikkeling van woonprojecten die de kwaliteit van het stedelijk weefsel en de functionele gemengdheid aantasten; dat het strategische luik van het RPA net aandringt op het behouden en onder de aandacht brengen van de fijne perceelindeling op de hoeken van de stratenblokken; dat de doelstelling van de linten moet bijdragen aan de functionele gemengdheid, zonder echter schade te berokkenen aan de residentiële gebouwen of aan de architecturale benadering van de gebouwen; dat de operationele uitwerking van de voorschriften van het RPA zijn doel overschrijdt, zoals vastgelegd door artikel 30/2 van het BWRO;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vraagt dat het ontwerp van RPA, uit de 3 alternatieven overwogen door het MER, de voorkeur geeft aan het alternatief productief, dat meer respect toont voor het erfgoed; dat ze echter opmerkt dat het belang van het residentiële erfgoed niet onderschat mag worden in vergelijking met dat van het industrieel erfgoed dat sterker aanwezig is in de wijk; dat ze benadrukt dat dit industrieel erfgoed een opportuniteit creëert voor de heropleving van de Heyvaertwijk; dat de uitgestrekte ruimten van dit erfgoed, zowel qua oppervlakte als in de hoogte, met name toelaten om parkeersilo's te bouwen zodat de openbare ruimte ingenomen door de vele auto's wordt vrijgemaakt;

Overwegende dat de alternatieven beschreven in het MER een methodologisch instrument zijn om het ontwerp van RPA te sturen binnen een iteratief proces; dat het ontwerp van RPA onderworpen aan het openbaar onderzoek niet het resultaat is van een keuze voor één enkel alternatief, maar de combinatie van een hele reeks ecologische opportuniteiten afgebakend door het milieueffectenrapport; dat het zo gekozen ontwerp van RPA kan zoeken naar een evenwicht tussen behoud van het erfgoed en ontwikkeling van de wijk met het oog op de verbetering van de leefomstandigheden; dat het RPA ook specifieke aandacht besteedt aan de bescherming van het erfgoed; dat het behoud van de diversiteit van het erfgoed, de perceelindeling en het stedelijk

principales; Qu'il vise ainsi à préserver le parcellaire fin, notamment sur les angles des îlots; Qu'il identifie les grandes parcelles comme une opportunité importante de revalorisation du patrimoine industriel; Que son volet stratégique a d'ailleurs été modifié en vue de prévoir que tout projet intervenant sur le tissu urbain se doit de privilégier, dans la mesure du possible, la revalorisation du bâti existant; Qu'il met en avant la nécessité de préserver le patrimoine tant résidentiel qu'industriel du quartier; Que, pour le surplus, le présent PAD a identifié la présence de ces vastes espaces comme opportunité permettant de dégager les espaces publics et de répondre à la problématique du stationnement dans cette zone;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque qu'il convient que les itinéraires historiques restent visibles pour apprécier le patrimoine industriel;

Considérant que le présent PAD n'a pas pour objet de remettre en cause les itinéraires historiques; Que, à l'inverse, il doit permettre, indirectement, de mettre en valeur le quartier notamment en ordonnant son développement urbanistique; Que, en outre, le PAD permet la création d'un nouveau cheminement à travers le tracé historique de la Sennette, traduit dans son concept de parc urbain, qui, bien qu'il ne constituera pas à proprement parler un itinéraire historique, permettra d'offrir de nouveaux points de vue sur les biens attenants et constituera ainsi une belle opportunité de valorisation du patrimoine (notamment industriel);

C. Observations relatives à la densité

Considérant que des riverains remarquent que Cureghem est un quartier d'accueil historique de diverses vagues de migration interne et externe et joue encore de rôle aujourd'hui en raison de sa centralité géographique mais aussi parce que le logement y reste moins cher qu'ailleurs; Que le dernier Observatoire des loyers montre qu'Anderlecht est la 2ème commune la moins chère après Saint-Josse, le loyer y est en moyenne 15 % moins cher qu'en Région bruxelloise; Qu'au sein d'Anderlecht, Cureghem propose des loyers encore plus bas, sujets toutefois à une pression vers le haut; Que l'un des objectifs du PAD est de garantir du logement accessible et de qualité;

Considérant que cette réclamation n'apporte pas de réponse particulière; Que l'un des objectifs poursuivis par le PAD est effectivement de mobiliser le territoire en vue du développement d'un cadre de vie agréable, durable, et d'y développer significativement le parc social ou assimilé; Que le PAD développe à cet égard des stratégies permettant d'atteindre cet objectif;

Considérant que des riverains observent que la garantie de préserver du logement accessible dans le quartier Heyvaert est d'autant plus fragile que le taux de logements sociaux y est particulièrement faible (2%); Que ces dernières années, les habitants du quartier peuvent observer l'avancée de nombreux projets immobiliers (projet terminé quai des Matériaux : 119 appartements acquisitifs, projet quasi terminé rue du Compas : 69 logements acquisitifs et 60 logements locatifs moyens, projet quasi finalisé Nautica rue du Bateau : 43 logements acquisitifs), d'autres projets privés sont également en cours, notamment rue du Compas; Que cela signifie que sur une période très courte le quartier va accueillir de nombreux nouveaux habitants avec les conséquences en termes de besoins en mobilité, crèches, écoles, commerces, espaces verts, etc; Que ces nouveaux projets créent une pression sur les prix du logement vers le haut associé à un phénomène de spéculation immobilière; Que le risque bien réel est que le prix du loyer augmente avec comme conséquence que certains locataires actuels aient du mal à rester dans le quartier, risque de gentrification d'ailleurs reconnu dans le projet d'arrêté du PAD;

Considérant que l'intégration des nouveaux logements dans le quartier, ainsi que le risque de gentrification ont fait l'objet d'une attention minutieuse dans le cadre de l'élaboration du PAD ainsi que dans l'examen de ses incidences sur l'environnement; Que la spéculation immobilière subie actuellement par le quartier Heyvaert et le périmètre du PAD a été identifié par l'auteur du RIE; Que le PAD vise précisément à encadrer le développement de la construction des logements, d'une part, en vue de préserver une certaine mixité fonctionnelle et de soutenir les fonctions économiques et équipements et, d'autre part, en vue d'assurer une mixité sociale et d'éviter toute gentrification; Que, à cet égard, le PAD propose le développement d'au moins 25 % de logements sociaux ou assimilés dans tous les projets de construction d'immeubles de plus de 2.000 m²; Que cette prescription, contenue dans le volet réglementaire, contribuera à la mise en place d'une plus forte proportion de logements sociaux et assimilés dans les

weefsel ook een van de belangrijkste ambities is; dat het plan de fijne perceelindeling bijvoorbeeld wil behouden, vooral op de hoeken van de stratenblokken; dat het de grote percelen beschouwt als een belangrijke opportuniteit om het industrieel erfgoed te herwaarderen; dat het strategisch luik trouwens werd aangepast om te voorzien dat elk project dat raakt aan het stedelijk weefsel, in de mate van het mogelijke, voorrang moet geven aan de herwaardering van de bestaande gebouwen; dat het de noodzaak benadrukt om het residentieel en industrieel erfgoed van de wijk te behouden; dat dit RPA de aanwezigheid van deze uitgestrekte ruimten bovendien bestempeld heeft als een opportuniteit om de openbare ruimten vrij te maken en een antwoord te bieden op de parkeerproblematiek in deze zone;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het nuttig is om de historische routes zichtbaar te houden en het industriële erfgoed te waarderen;

Overwegende dat dit RPA niet tot doel heeft om de historische routes ter discussie te stellen; dat dit plan nu net moet toelaten om, onrechtstreeks, de wijk de aandacht te geven die ze verdient, met name door haar stedenbouwkundige ontwikkeling te verordenen; dat het RPA bovendien toelaat om een nieuwe weg aan te leggen langs het historische tracé van de Kleine Zenne, vertaald in zijn concept van stadspark, die, hoewel het strikt genomen geen historische route is, toch nieuwe uitzichtpunten zal bieden op de aangrenzende gebouwen en zo een mooie gelegenheid biedt om het erfgoed (en dan vooral het industrieel erfgoed) te herwaarderen;

C. Opmerkingen betreffende de dichtheid

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de wijk Kuregem historisch gezien diverse stromen van interne en externe migratie heeft opgevangen en ook vandaag nog een rol speelt vanwege haar centrale ligging, maar ook omdat de woningen hier goedkoper zijn dan elders; dat uit het recentste Observatiecentrum van de huurprijzen blijkt dat Anderlecht, na Sint-Joost, de goedkoopste gemeente is en dat de huurprijzen hier gemiddeld 15% lager liggen dan in het Brussels Gewest; dat, binnen Anderlecht, de prijzen in Kuregem nog lager liggen, hoewel de prijzen onder druk staan; dat een van de doelstellingen van het RPA is om betaalbare en kwaliteitsvolle woningen te garanderen;

Overwegende dat dit bezwaar geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord; dat het RPA onder meer als doelstelling nastreeft om het grondgebied te mobiliseren om een aangename en duurzame leefomgeving te ontwikkelen en het bestand van sociale of gelijkgestelde woningen aanzienlijk uit te breiden; dat het RPA in dit opzicht strategieën ontwikkelt om deze doelstelling te bereiken;

Overwegende dat enkele buurtbewoners vaststellen dat de garantie om betaalbare woningen te behouden in de Heyvaertwijk vooral hachelijk is omdat het percentage van sociale woningen hier bijzonder laag ligt (2%); dat de bewoners van de wijk de voorbije jaren hebben gemerkt dat er veel vastgoedprojecten opgestart worden (afgerond project Materialenkaai: 119 koopappartementen, bijna afgerond project Passerstraat: 69 koopwoningen en 60 middelgrote huurwoningen, bijna afgerond project Nautica Schipstraat: 43 koopwoningen), er lopen ook andere private projecten, bijvoorbeeld in de Passerstraat; dit betekent dat de wijk in een zeer korte tijd vele nieuwe bewoners zal verwelkomen met de nodige gevolgen op het vlak van mobiliteit, kinderopvang, scholen, winkels, groene ruimten, enz.; dat deze nieuwe projecten een prijsdruk creëren waardoor de woningprijzen stijgen, gekoppeld aan een fenomeen van vastgoedspeculatie; dat er een reëel risico bestaat dat de huurprijzen zal stijgen met als gevolg dat enkele huidige huurders niet in de wijk zullen kunnen blijven, een risico van gentrificatie dat trouwens aangehaald wordt in het ontwerp van RPA;

Overwegende dat in het kader van de uitwerking van het RPA en tijdens de analyse van de milieueffecten van dit plan bijzonder veel aandacht werd besteed aan de bouw van nieuwe woningen in de wijk en aan het risico van gentrificatie; dat de vastgoedspeculatie waarmee de Heyvaertwijk en de perimeter van het RPA momenteel geconfronteerd worden vastgesteld werd door de auteur van het MER; dat het RPA de ontwikkeling van de woningbouw precies wil omkaderen, enerzijds, om een zekere functionele gemengdheid te behouden en de economische functies en voorzieningen te ondersteunen en, anderzijds, om een sociale gemengdheid te verzekeren en te voorkomen dat de wijk te exclusief wordt; dat het RPA in dit kader voorstelt om minstens 25% sociale of gelijkgestelde woningen op te nemen in alle bouwprojecten van meer dan 2.000 m²; dat dit voorschrift, opgenomen in het réglementaire luik, zal helpen om een groter aandeel van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen te bouwen

communes concernées par le présent PAD; Que le PAD y contribue également en régulant spécifiquement les emprises et gabarits des constructions du périmètre;

Considérant que des riverains observent que le PAD ne chiffre pas le nombre de logements qui pourraient être érigés mais les réglementations qu'il établit et le scénario choisi par le PAD permettent d'envisager la construction d'environ 1800 logements supplémentaires dans le quartier pour arriver à un total de 5000 logements; Que de nombreux nouveaux logements sont prévus aux alentours créant de la sorte une importante augmentation qui risque de complètement bouleverser l'équilibre du quartier; Que bien que le quartier soit peu dense à l'heure actuelle en raison des larges parcelles occupées par les exportateurs de véhicules d'occasion (EVO), il est toutefois dense autour et connaît déjà en l'état un déficit important d'équipements collectifs;

Considérant que la transformation et la densification du quartier est en cours sur base de la réglementation actuelle avec une tendance à proposer des projets ne comprenant que du logement; Que le PAD vise précisément à encadrer la densification de manière assez restrictive pour garantir la qualité des espaces ouverts; Que le PAD impose le long du liseré le développement de projets mixtes permettant d'accompagner la densification en logements d'équipements collectifs et d'activités économiques. Que le PAD vise à créer un nombre significatif d'espaces verts permettant d'améliorer la qualité de vie et de l'environnement; Que, ainsi, le PAD vise à assurer un développement mieux ordonné et structuré des nouveaux logements afin de préserver une mixité fonctionnelle tout en répondant aux besoins du quartier et de ses habitants;

Considérant que des riverains se demandent si le fait de construire autant de nouveaux logements est compatible avec la volonté de préserver ou de développer des surfaces importantes d'activités économiques; Qu'il y a un risque de tensions compte tenu des éventuelles nuisances sonores et de la circulation routière engendrées par les activités économiques;

Considérant que le PAD a été conçu, notamment en ses prescriptions graphiques, de manière à assurer la mise en place d'une mixité fonctionnelle en évitant toute concurrence néfaste entre les fonctions de logements et économiques; Que l'impact du PAD sur la mobilité a fait l'objet d'un examen circonstancié dans le cadre du RIE; Que le PAD, combiné aux recommandations formulées dans ce RIE et intégrées au PAD, doivent permettre d'assurer une compatibilité entre les différentes fonctions, notamment compte-tenu des nuisances sonores ou de mobilité induites par l'une et/ou l'autre fonction;

Considérant que des riverains remarquent que, s'agissant de la réduction des logements, le RIE signale qu'en raison de la relativisation du boom démographique annoncé, il est plus important que les logements soient accessibles (p. 137); Qu'au regard d'un travail de cartographie effectué à partir de la liste des candidats locataires de l' AISAC (Agence immobilière sociale de Cureghem), on constate une demande très importante dans le quartier pour des logements bon marchés;

Considérant que le PAD a précisément pour objet de créer des logements sociaux ou assimilés en vue d'assurer l'accessibilité du logement à tous les types de ménage et donc la mise en place d'une mixité sociale;

Considérant que le Conseil Économique et Social s'interroge sur l'opportunité de densifier ce quartier qui est déjà très dense;

Considérant que l'objectif du PAD n'est pas de densifier le quartier, mais d'accompagner la transformation et la densification du quartier déjà en cours sur base de la réglementation actuelle; Que le PAD vise précisément à encadrer la densification de manière assez restrictive pour garantir la qualité des espaces ouverts; Que le PAD impose le long du liseré le développement de projets mixtes permettant d'accompagner la densification en logements d'équipements collectifs et d'activités économiques. Que le PAD vise à créer un nombre significatif d'espaces verts permettant d'améliorer la qualité de vie et de l'environnement; Que, ainsi, le PAD vise à assurer un développement mieux ordonné et structuré des nouveaux logements afin de préserver une mixité fonctionnelle tout en répondant aux besoins du quartier et de ses habitants;

Considérant qu'un riverain observe que, au regard des effets cumulés des politiques d'accès à la propriété menées par Citydev - Fonds du Logement, la collaboration entre les agences immobilières sociales et les promoteurs immobiliers et les incitants fiscaux qui s'y rapportent, de nombreux locataires des agences immobilières sociales devront être

in de gemeenten waarop dit RPA betrekking heeft; dat het RPA hier ook toe bijdraagt door specifieke regels op te leggen voor de oppervlaktes en bouwprofielen van de bouwwerken in de perimeter;

Overwegende dat de buurtbewoners vaststellen dat het RPA geen raming geeft van het aantal woningen dat gebouwd zou kunnen worden, maar de reglementering die het plan opstelt en het door het RPA gekozen scenario doen vermoeden dat er ongeveer 1.800 woningen zullen bijkomen in de wijk, dus in totaal 5.000 woningen; dat er tal van nieuwe woningen gepland zijn in de omgeving wat leidt tot een aanzienlijke stijging die het evenwicht in de wijk volledig zou kunnen verstoren; dat hoewel de wijk momenteel niet dichtbebouwd is als gevolg van de grote percelen die worden ingenomen door uitvoerders van tweedehandswagens, de wijk rond deze percelen echter wel dichtbebouwd is en nu reeds te kampen heeft met een groot tekort aan collectieve voorzieningen;

Overwegende dat de wijk momenteel wordt omgevormd en verdicht op basis van de huidige reglementering met een tendens om projecten voor te stellen die enkel woningen omvatten; dat het RPA de verdichting net op een redelijk restrictieve manier probeert te omkaderen om de kwaliteit van de open ruimten te garanderen; dat het RPA langs het lint de ontwikkeling van gemengde projecten oplegt zodat de verdichting van woningen gepaard gaat met een verdichting van collectieve voorzieningen en economische activiteiten; Dat het RPA een groot aantal groene ruimten wil creëren om de kwaliteit van het leven en het milieu te verbeteren; dat het RPA zo wil streven naar een beter verordende en gestructureerde ontwikkeling van de nieuwe woningen om een functionele gemengdheid te behouden en tegelijk in te spelen op de behoeften van de wijk en haar bewoners;

Overwegende dat enkele buurtbewoners zich afvragen of de bouw van zo veel nieuwe woningen wel verenigbaar is met de wil om grote oppervlakten van economische activiteiten te behouden of te ontwikkelen; dat er spanningen kunnen ontstaan gezien de eventuele geluidsoverlast of het drukke verkeer veroorzaakt door de economische activiteiten;

Overwegende dat het RPA, en dan vooral de grafische voorschriften, zo zijn opgesteld dat de invoering van een functionele gemengdheid gegarandeerd wordt zonder een nadelige concurrentie te creëren tussen de woonfuncties en de economische functies; dat de impact van het RPA op de mobiliteit uitvoerig onderzocht werd in het kader van het MER; dat het RPA, in combinatie met de aanbevelingen geformuleerd in het MER en opgenomen in het RPA, zal zorgen voor een verenigbaarheid tussen de verschillende functies, met name rekening houdend met de geluidsoverlast of de toegenomen mobiliteit veroorzaakt door de ene en/of de andere functie;

Overwegende dat de buurtbewoners opmerken dat, wat de vermindering van het aantal woningen betreft, het MER meldt dat vanwege de verbuiging van de verwachte demografische curve het belangrijker is dat de woningen betaalbaar zijn (p. 137); dat gezien de kaarten opgesteld op basis van de lijst van kandidaat-huurders van het AISAC (Agence immobilière sociale de Cureghem) kan worden vastgesteld dat de vraag naar goedkope woningen in de wijk heel hoog is;

Overwegende dat het RPA net tot doel heeft om sociale of gelijkgestelde woningen te bouwen zodat alle types van huishoudens toegang hebben tot een woning en zo dus de sociale gemengdheid te garanderen;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad zich vragen stelt bij de opportuniteit om deze reeds zeer dichte wijk te verdichten;

Overwegende dat het niet de bedoeling is van het RPA om de wijk te verdichten, maar om de huidige omvorming en verdichting van de wijk op basis van de huidige reglementering te begeleiden; dat het RPA de verdichting net op een redelijk restrictieve manier probeert te omkaderen om de kwaliteit van de open ruimten te garanderen; dat het RPA langs het lint de ontwikkeling van gemengde projecten oplegt zodat de verdichting van woningen gepaard gaat met een verdichting van collectieve voorzieningen en economische activiteiten; Dat het RPA een groot aantal groene ruimten wil creëren om de kwaliteit van het leven en het milieu te verbeteren; dat het RPA zo wil streven naar een beter verordende en gestructureerde ontwikkeling van de nieuwe woningen om een functionele gemengdheid te behouden en tegelijk in te spelen op de behoeften van de wijk en haar bewoners;

Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat, met het oog op de gecumuleerde effecten van het beleid inzake toegang tot huisvesting gevoerd door Citydev - Woningfonds, de samenwerking tussen de sociale vastgoedkantoren en de projectontwikkelaars en de financiële stimulansen die hieraan gegeven worden, tal van huurders van de

relogés d'ici 15-20 ans; Qu'au regard de l'incapacité de la Région à construire 5.000 logements, il est à craindre que tous ces locataires ne puissent être relogés;

Considérant que le présent PAD a précisément pour objectif de proposer une transformation du quartier passant par la création de logements, et notamment de logements sociaux et assimilés, de manière à favoriser l'accessibilité au logement à l'ensemble des classes sociales; Que si le présent PAD n'a naturellement pas la capacité de répondre seul à la demande croissante de logements, il doit être constaté qu'il y contribue;

Considérant que plusieurs riverains s'interrogent sur le nombre d'expulsions de locataires suite aux opérations de rénovations, d'expropriations ou de constructions du PAD; Qu'à cet égard, ils se demandent s'il existe un plan de relogement pour ces ménages;

Considérant que le présent PAD a pour objet d'encourager et de favoriser la création de nouveaux logements; Qu'il n'a toutefois pas pour objectif de forcer cette transformation du quartier au détriment des habitants déjà présents dans le périmètre du PAD; Qu'il ne crée donc aucun mécanisme dérogatoire à cet égard qui permettrait d'expulser purement et simplement les locataires; Que le droit commun s'appliquera à cet égard, notamment les dispositions applicables au bail d'habitation;

D. Observations relatives à la durabilité

Considérant que des riverains soulignent que la question de la récolte et du traitement des déchets est absente, alors qu'il s'agit depuis de nombreuses années d'une préoccupation majeure du quartier; Que plusieurs riverains proposent la création d'une déchetterie ou de systèmes de containers; Qu'un Recypark pourrait opportunément trouver sa place dans ce quartier;

Considérant que le PAD, tel que définitivement adopté, précise les grandes ambitions régionales en matière de durabilité sur le site en ce compris en matière d'économie circulaire; Que la mise en œuvre du PAD devra permettre de préciser la mise en œuvre pratique de ces ambitions notamment en matière de réduction de la production, d'implantation des locaux de collecte et de réalisation de compostage sur place; Que d'autres réglementations, dont le RRU, sont d'application et promeuvent une architecture prévoyant ces locaux et infrastructures; Que le RIE a également formulé des recommandations précises à cet égard, soit :

- faciliter les collectes de déchets pour l'opérateur en prévoyant des zones de regroupement de déchets en bordure de la voirie, permettant aussi d'éviter la dispersion des poubelles au niveau de l'espace public;
- limiter les quantités de déchets à collecter en prévoyant une zone dédiée à un compostage de quartier, à distance suffisante des logements (par exemple au sein de l'îlot Compas-Liverpool), et sensibiliser le public à cette pratique;
- déterminer les types de déchets qui seront compostés, les modalités d'accès au compostage, prévoir l'intervention d'un maître composteur et une information du public;
- en termes d'optimisation du tri et de la collecte des déchets, prévoir le long de chaque boucle de desserte logistique un point de collecte des déchets via des systèmes enterrés afin de limiter leur impact tant visuel/esthétique que sonore ainsi que les risques de dépôts sauvages de déchets;
- autoriser l'implantation, dans les espaces publics, de points de tri sélectif du verre et du textile enterrés (bulles à verre et bulles à vêtements) et définir des zones d'implantation pour ces points d'apport volontaire;
- implanter des poubelles au sein des zones de parcs / espaces verts publics, à des endroits accessibles pour les services de nettoyage;
- privilégier la possibilité de récupérer et de recycler des matériaux dans la conception des espaces ouverts, en se référant notamment à la fiche thématique 'MAT06' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;

Que le Gouvernement a tenu compte au maximum des recommandations du RIE dans le PAD en la matière et veillera en temps voulu à la mise en œuvre concrète de ces recommandations du RIE dans le cadre de l'instruction des projets précis; Que, en effet, ces recommandations reflètent des problématiques traitées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement et de la gestion de l'espace public, mais dépassent l'objet du PAD, qui est d'indiquer les grands principes d'aménagement en matière, notamment, de programme des affectations, et de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage; Considérant que, néanmoins, le Gouvernement apprécie

sociale vastgoedkantoren binnen 15 tot 20 jaar opnieuw gehuisvest zullen moeten worden; dat aangezien het Gewest niet in staat is om 5.000 woningen te bouwen, niet alle huurders opnieuw gehuisvest kunnen worden;

Overwegende dat het huidige RPA net tot doel heeft om een omvorming van de wijk voor te stellen via de bouw van woningen, en dan vooral sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen, om zo de toegang tot huisvesting te vergemakkelijken voor alle sociale klassen; dat hoewel het huidige RPA uiteraard niet in staat is om alleen een antwoord te bieden op de groeiende vraag naar woningen, toch vastgesteld moet worden dat het hiertoe bijdraagt;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners zich vragen stellen bij het aantal uitzettingen van huurders na de renovaties, onteigeningen of bouwwerken van het RPA; dat ze zich in dit kader afvragen of er een plan bestaat om deze gezinnen opnieuw te huisvesten;

Overwegende dat dit RPA tot doel heeft om de bouw van nieuwe woningen aan te moedigen en te bevorderen; dat het echter niet tot doel heeft om deze omvorming van de wijk te forceren ten nadele van de bewoners die reeds binnen de perimeteer van het RPA wonen; dat er in dit opzicht dus geen afwijkend mechanisme wordt ingevoerd om de huurders gewoonweg uit te zetten; dat het algemeen recht op dit vlak van toepassing zal zijn, met name de bepalingen die gelden in de huurovereenkomst;

D. Opmerkingen betreffende de duurzaamheid

Overwegende dat enkele buurtbewoners benadrukken dat de kwestie van de ophaling en verwerking van afval ontbreekt, hoewel dit al vele jaren een belangrijk aandachtspunt is in de wijk; dat diverse buurtbewoners voorstellen om een containerpark of een systeem van containers te voorzien; dat een recyclagepark zeker op zijn plaats zou zijn in deze wijk;

Overwegende dat het RPA, zoals dat definitief werd goedgekeurd, de grote gewestelijke ambities verduidelijkt met betrekking tot de duurzaamheid op de site, met inbegrip van de kringlooeconomie; dat de tenuitvoerlegging van het RPA zal helpen om deze ambities in de praktijk om te zetten, met name op het vlak van de verlaging van de productie, de vestiging van voorzieningen voor ophaling en compostering ter plaatse; dat andere reglementeringen, zoals de GSV van toepassing zijn en een architectuur bevorderen waarin deze voorzieningen en infrastructuur ingepland worden; dat het MER ook nauwkeurige aanbevelingen heeft gedaan op dit vlak, namelijk:

- de ophaling van afval vergemakkelijken voor de operator door te voorzien in zones waar het afval kan worden samengebracht langs de kant van de weg, zodat er ook niet overal in de openbare ruimte vuilnisbakken hoeven te staan;
- de hoeveelheid op te halen afval beperken door te voorzien in een zone voor wijkcompostering, op voldoende afstand van de woningen (bv. binnen het huizenblok Passer-Liverpool) en de bevolking warm maken voor deze praktijk;
- bepalen van de te composteren soorten afval, de toegangsmodaliteiten tot de compostering, voorzien in de interventie van een compostmeester en in informatie voor het publiek;
- met het oog op de optimalisering van het sorteren en van de afvalinzameling, langs elke lus van de logistieke bediening voorzien in een afvalinzamelpunt via ingegraven systemen om de visuele/esthetische en de geluidsimpact te beperken en het risico op sluikstorten te vermijden;
- toestemming geven voor de inplanting van ingegraven sorteerpunten voor glas en textiel (glasbollen en kledingbollen) in de openbare ruimte en inplantingszones voor deze punten van vrijwillige inzameling vastleggen;
- vuilnisbakken installeren binnen parkgebieden/openbare groene ruimten op plaatsen die vlot te bereiken zijn voor de reinigingsdiensten;
- bij het ontwerp van open ruimten voorrang geven aan de mogelijkheid om materialen te recupereren en te recyclen, meer bepaald op basis van de themafiche 'MAT06' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;

Dat de Regering in het RPA zoveel mogelijk rekening heeft gehouden met de aanbevelingen van het MER op dit vlak en te gelegener tijd zal toezien op de concrete uitvoering van die aanbevelingen van het MER in het kader van de behandeling van de specifieke projecten; dat deze aanbevelingen een afspiegeling zijn van de problematieken die worden behandeld in de fase van afgifte van de stedenbouwkundige en milieuv vergunningen en van het beheer van de openbare ruimte, maar de doelstelling van het RPA te buiten gaan, namelijk de grote principes aangeven voor de inrichting inzake, met name, het programma van de bestemmingen, de structurering van de wegen, de openbare ruimten en

l'idée de l'intégration d'un recypark dans le périmètre du PAD; Que le volet stratégique du PAD a ainsi été modifié en vue de souligner l'opportunité d'intégration d'un équipement de ce type dans le périmètre, dans une forme adaptée au caractère très urbanisé de la zone;

Considérant que, en outre, le volet stratégique du PAD a été modifié en vue de mentionner clairement les besoins du quartier en matière d'équipements de propreté;

Considérant que Perspective remarque que, dans une logique de cohérence avec les plans d'aménagement directeurs en cours d'élaboration au moment de l'écriture du présent avis et selon une application plus stricte des ambitions du PRDD, il conviendrait de trouver dans le projet de PAD des lignes directrices plus volontaristes et prospectives en matière de durabilité au sens large, de performance énergétique, d'adaptabilité du bâti et d'économie circulaire; Que, ainsi, Perspective remarque que des principes de végétalisation des toitures plates et d'agriculture urbaine, de mise en œuvre du bâti dans des logiques de reconversion ou de réutilisation des matériaux, de mise en place de logiques d'économie circulaire et de gestion durable des déchets pourraient être inscrits plus explicitement dans le projet de PAD;

Considérant que le principe même du présent PAD, qui vise la reconversion qualitative d'un quartier existant, s'inscrit dans une démarche de durabilité;

Considérant en outre que le PAD intègre le principe de durabilité au travers de ses différents volets, par des ambitions particulièrement affirmées en matière, notamment de maillage d'espaces verts, d'aération, de perméabilisation et de végétalisation des intérieurs d'îlots, de mobilité durable, de valorisation du bâti et du parcellaire existants; Que le PAD introduit également, dans son volet stratégique, des matrices de qualité exemplaire des projets qui reprennent les critères de qualité attendus sur les plans urbain, social, architectural et environnemental;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'intégrer le principe selon lequel le maintien des bâtiments existants doit toujours constituer l'approche à privilégier pour les projets qui seraient développés sur le site; Que cette décision de maintien doit se faire de manière réfléchie, en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et de son impact sur l'environnement; Que le démontage sélectif et l'évacuation vers des filières de réemploi hors-site ne peut donc s'envisager qu'en dernier recours; Que le volet stratégique du PAD a en outre été modifié en vue de proposer un scénario suggestif complémentaire pour l'îlot stratégique Compas-Liverpool intégrant les réflexions sur le projet transitoire en cours, soit avec le maintien des bâtiments existants;

Considérant encore que le volet stratégique du PAD a également été modifié en vue :

- d'évoquer précisément le type d'activités productives dont l'implantation devrait être encouragée dans son périmètre en vue de répondre aux objectifs régionaux, à savoir promouvoir une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptée aux besoins du quartier et à sa demande en emplois;
- de faire référence précisément aux « activités de production de biens matériels finalisés et semi-finalisés »;
- de favoriser la récupération des eaux de pluie des toitures des bâtiments le long du futur parc de la Sennette pour l'arrosage dudit parc, lorsque les conditions le permettent; Qu'une autre modification porte sur l'imposition du rejet des débits de fuite des ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales dans le Canal pour les nouvelles constructions et démolitions/ reconstructions et exiger une justification de l'éventuelle impossibilité technique;
- de préciser le type de végétation qui devrait être favorisé dans le périmètre, ainsi que l'importance de décliner celle-ci sur plusieurs strates, et d'agir de front sur la gestion intégrée des eaux pluviales et de la végétalisation;

Considérant que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'intégrer une prescription générale visant à imposer aux demandes de permis de lotir, de certificat ou de permis d'urbanisme, ou de permis d'environnement relatif portant sur des projets de plus de 2.000 m² de superficie de plancher, une note explicative complémentaire visant à décrire la vision d'ensemble de l'aménagement prévu pour la zone, à démontrer en quoi le projet rencontre les objectifs et prescriptions du plan;

Considérant ainsi que les PAD présente des ambitions importantes en matière de durabilité;

het landschap; overwegende dat de regering echter voorstander is van het idee om een recyclingepark op te nemen binnen de perimeter van het RPA; dat het strategische luik van het RPA in die zin gewijzigd werd om te benadrukken dat een dergelijke voorziening in de perimeter aangewezen zou zijn, in een vorm die aangepast is aan het zeer verstedelijkt karakter van dit gebied;

Overwegende bovendien dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd om duidelijk te verwijzen naar de behoeften van de wijk op het vlak van saneringsvoorzieningen;

Overwegende dat Perspective opmerkt dat het, in een logica van samenhang met de richtplannen van aanleg die worden opgesteld bij het schrijven van dit advies en volgens een striktere toepassing van de ambities van het GPDO, in het ontwerp van RPA graag meer daadkrachtige en toekomstgerichte richtlijnen gezien had op het vlak van duurzaamheid in ruime zin, energieprestaties, aanpassingsvermogen van de gebouwen en kringlooeconomie; dat Perspective opmerkt dat het ontwerp van RPA uitdrukkelijker zou kunnen verwijzen naar de principes van aanplanting van de platte daken en stadslandbouw, inzet van de bouwwerken in de logica van herstructurering of hergebruik van de materialen, toepassing van de logica van kringlooeconomie en duurzaam afvalbeheer;

Overwegende dat het principe zelf van dit RPA, dat streeft naar een kwaliteitsvolle herstructurering van een bestaande wijk, aansluit bij een benadering van duurzaamheid;

Overwegende bovendien dat het RPA het principe van duurzaamheid een plaats geeft in alle luiken aan de hand van heel duidelijke ambities, onder meer over het netwerk van groene ruimten, verluchting, doorlaatbaarheid en aanplanting van de binnenkant van de stratenblokken, duurzame mobiliteit, herwaardering van de gebouwen en de bestaande perceelindeling; dat het RPA in zijn strategische luik ook structuren van exemplarische kwaliteit van de projecten opneemt met daarin de verwachte kwaliteitscriteria op stedenbouwkundig, sociaal, architecturaal en ecologisch vlak;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd door het principe toe te voegen dat het behoud van de bestaande gebouwen altijd de voorkeur moet krijgen bij de projecten die ontwikkeld zouden worden op de site; dat deze beslissing tot behoud doordacht genomen moet worden, rekening houdend met de volledige levenscyclus van het gebouw en de impact ervan op het milieu; dat de selectieve afbraak en afvoer naar sectoren voor hergebruik buiten de site dus slechts in laatste instantie overwogen mag worden; dat het strategische luik van het RPA bovendien gewijzigd werd om een aanvullend suggestief scenario voor te stellen voor het strategische stratenblok Passer-Liverpool met bedenkingen over het lopende overgangproject, of met het behoud van de bestaande gebouwen;

Overwegende ook dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd om:

- precies het type van productieactiviteiten te vermelden waarvan de vestiging aangemoedigd moet worden binnen de perimeter om te voldoen aan de gewestelijke doelstellingen, namelijk een lokale, productieve economie promoten die weinig vervuilende energiebronnen verbruikt en aangepast is aan de behoeften en de nood aan werkgelegenheid van de wijk;
- precies te verwijzen naar de 'activiteiten voor de vervaardiging van afgewerkte en halfafgewerkte materiële goederen';
- de recuperatie te bevorderen van het regenwater van de daken van de gebouwen langs het toekomstige park van de Kleine Zenne om dit park te besproeien; dat een andere wijziging betrekking heeft op de verplichte afvoer van de lekdebieten van de werken voor geïntegreerd regenwaterbeheer in het Kanaal voor nieuwe constructies en afbraakwerken/reconstructies en een rechtvaardiging eisen van de eventuele technische onmogelijkheid;
- te verduidelijken welk type van beplanting de voorkeur moet krijgen in de perimeter en hoe belangrijk het is om die te voorzien in verschillende lagen en tegelijkertijd te werken aan het geïntegreerd beheer van het regenwater en de beplanting;

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA werd gewijzigd door de toevoeging van een algemeen voorschrift om bij aanvragen van verkavelingsgunningen, attesten, stedenbouwkundige vergunningen of milieuvergunningen voor projecten met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² een aanvullende toelichtende nota te voegen waarin de algemene visie van de geplande inrichting voor de zone beschreven staat en wordt aangetoond hoe het project beantwoordt aan de doelstellingen en voorschriften van het plan;

Overwegende dat de RPA's grote ambities hebben op het vlak van duurzaamheid;

Considérant que Bruxelles Environnement observe que, s'il soutient l'ambition du projet de PAD de favoriser la réutilisation positive du bâti dans un intérêt patrimonial, il est important de faire apparaître légalement la dimension environnementale du maintien du bâti existant et de sa réutilisation en termes d'économie circulaire; Que, en effet, le fait de travailler sur un morceau de ville déjà construit offre un fort potentiel en matière de récupération/ réemploi/ recyclage du bâti, des matériaux, des structures présentes; Qu'une telle approche outre les gains environnementaux qu'elle offre, permettrait également de développer de l'activité productive, porteuse d'emplois locaux et durables, ce qui est recherché par le projet de PAD;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'intégrer le principe selon lequel le maintien des bâtiments existants doit toujours constituer l'approche à privilégier pour les projets qui seraient développés sur le site; Que cette décision de maintien doit se faire de manière réfléchie, en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et de son impact sur l'environnement; Que le démontage sélectif et l'évacuation vers des filières de réemploi hors-site ne peut donc s'envisager qu'en dernier recours; Que le volet stratégique du PAD a en outre été modifié en vue de proposer un scénario suggestif complémentaire pour l'îlot stratégique Compas-Liverpool intégrant les réflexions sur le projet transitoire en cours, soit avec le maintien des bâtiments existants; Considérant en outre que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'évoquer précisément le type d'activités productives dont l'implantation devrait être encouragée dans son périmètre en vue de répondre aux objectifs régionaux, à savoir promouvoir une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptée aux besoins du quartier et à sa demande en emplois; Qu'il a également été modifié en vue de faire référence précisément aux « activités de production de biens matériels finalisés et semi-finalisés »;

Considérant que Bruxelles Environnement souligne positivement les efforts du projet de PAD pour intégrer la durabilité au travers des différents volets, par des ambitions particulièrement affirmées et exemplaires en matière de maillage d'espaces verts, d'aération, de perméabilisation et de végétalisation des intérieurs d'îlots, de mobilité durable, de valorisation du bâti et du parcellaire existants; Que, dans ce sens, Bruxelles Environnement apprécie l'introduction, dans le volet stratégique, des matrices de qualité exemplaire des projets qui reprennent les critères de qualité attendus sur les plans urbain, social, architectural et environnemental; Que, cependant, Bruxelles Environnement s'interroge sur le fait que ces prescriptions environnementales se trouvent dans le volet stratégique auquel il est possible de déroger, contrairement au volet réglementaire;

Considérant que le volet réglementaire est composé de prescriptions littérales et graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments essentiels invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de renforcer la cohérence du développement poursuivi, cohérence à laquelle participent également les recommandations stratégiques; Que le volet réglementaire n'est donc pas le document adapté pour intégrer les objectifs environnementaux visés par le PAD; Que ceux-ci-ci ont donc leur place dans le volet stratégique, qui reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets; Que ce volet stratégique dispose d'une valeur indicative, ce qui signifie que ses recommandations sont appelées à guider les auteurs de projets et les autorités compétentes, notamment lors de la l'instruction des demandes de permis, étant entendu que lesdites autorités ne pourraient admettre des écarts à ce cadre stratégique que moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies; Que le développement d'un site localisé au sein du périmètre du présent PAD doit donc être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire mais également de la conformité aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles; Que seule une lecture combinée des trois volets offre la vision globale des options du présent PAD;

Considérant que Bruxelles Environnement souligne que l'idée de notes techniques accompagnant les demandes de permis et détaillant la manière dont les projets répondent aux aspects environnementaux, recommandées par le RIE, semble répondre à l'enjeu de l'opérationnalisation des ambitions du projet de PAD, que ce soit en matière de gestion de l'eau, de gestion des nuisances des activités économiques, de gestion des déchets, d'économie circulaire, d'économie d'énergie, de toitures vertes, etc.; Qu'il est donc favorable à l'ajout de telles notes techniques;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat, hoewel het zich aansluit bij de ambitie van het ontwerp van RPA om de gebouwen op een positieve manier te hergebruiken om het erfgoed in ere te stellen, het belangrijk is om de ecologische dimensie van het behoud van de bestaande gebouwen en het hergebruik ervan binnen de kringlooeconomie ook in een wettelijk kader te gieten; dat werken aan een reeds gebouwd stukje stad inderdaad een groot potentieel biedt voor het terugwinnen/hergebruiken/recycleren van de aanwezige gebouwen, materialen en structuren; dat een dergelijke benadering niet enkel goed is voor het milieu, maar ook toelaat om de productie-activiteit te ontwikkelen die duurzame en lokale tewerkstelling kan creëren, wat wordt nagestreefd door het ontwerp van RPA;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd door het principe toe te voegen dat het behoud van de bestaande gebouwen altijd de voorkeur moet krijgen bij de projecten die ontwikkeld zouden worden op de site; dat deze beslissing tot behoud doordacht genomen moet worden, rekening houdend met de volledige levenscyclus van het gebouw en de impact ervan op het milieu; dat de selectieve afbraak en afvoer naar sectoren voor hergebruik buiten de site dus slechts in laatste instantie overwogen mag worden; dat het strategische luik van het RPA bovendien gewijzigd werd om een aanvullend suggestief scenario voor te stellen voor het strategische stratenblok Passer-Liverpool met bedenkingen over het lopende overgangproject, of met het behoud van de bestaande gebouwen; overwegende bovendien dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd om precies het type van productieactiviteiten te vermelden waarvan de vestiging aangemoedigd moet worden binnen de perimeter om te voldoen aan de gewestelijke doelstellingen, namelijk een lokale, productieve economie promoten die weinig vervuilende energiebronnen verbruikt en aangepast is aan de behoeften en de nood aan werkgelegenheid van de wijk; dat het ook werd gewijzigd om precies te verwijzen naar de 'activiteiten voor de vervaardiging van afgewerkte en halfafgewerkte materiële goederen';

Overwegende dat Leefmilieu Brussel positief is over de inspanningen van het ontwerp van RPA om duurzaamheid een plaats te geven in alle luiken aan de hand van heel duidelijke en exemplarische ambities, onder meer over het netwerk van groene ruimten, verluchting, doorlaatbaarheid en aanplanting van de binnenkant van de stratenblokken, duurzame mobiliteit, herwaardering van de gebouwen en de bestaande perceelindeling; dat Leefmilieu Brussel in dit opzicht de vermelding waardeert, in het strategische luik, van de structuren van exemplarische kwaliteit van de projecten met daarin de verwachte kwaliteitscriteria op stedenbouwkundig, sociaal, architecturaal en ecologisch vlak; dat Leefmilieu Brussel zich echter vragen stelt bij het feit dat deze milieuvoorschriften zijn opgenomen in het strategische luik waarvan afgeweken kan worden, in tegenstelling tot het reglementaire luik;

Overwegende dat het reglementaire luik bestaat uit schriftelijke en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te versterken, een samenhang waartoe de strategische aanbevelingen ook bijdragen; dat het reglementaire luik dus niet het juiste document is om de milieudoelstellingen beoogd door het RPA in op te nemen; dat deze dus hun plaats hebben in het strategische luik, dat de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit grondgebied van gewestelijk belang, en waarvan de principes in de praktijk zullen worden gebracht in het kader van de uitvoering van de projecten; dat dit strategische luik een indicatieve waarde heeft, wat betekent dat de aanbevelingen een richtlijn zijn voor de projectontwerpers en de bevoegde instanties, met name tijdens de behandeling van de vergunningsaanvragen, met dien verstande dat deze instanties enkel afwijkingen van dit strategisch kader zouden mogen toelaten indien dit gemotiveerd wordt en met respect voor de essentie van de vastgelegde strategische opties; dat de ontwikkeling van een site binnen de perimeter van dit RPA dus overwogen moet worden met strikte naleving van het reglementaire luik, maar ook in overeenstemming met de strategische richtsnoeren voorzien op de diverse niveaus; dat enkel de interpretatie van de drie luiken samen een algemeen beeld oplevert van de opties van dit RPA;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel benadrukt dat de idee van technische nota's bij de vergunningsaanvragen die de manier beschrijven waarop de projecten beantwoorden aan de milieuaspecten aanbevolen door het MER, een antwoord lijkt te bieden op de uitdaging van de operationele uitvoering van de ambities van het ontwerp van RPA, op het vlak van waterbeheer, beheer van de overlast van de economische activiteiten, afvalbeheer, kringlooeconomie, energiebesparing, groene daken, enz.; dat het dus voorstander is van de toevoeging van deze technische nota's;

Considérant que le Gouvernement a pris bonne note de la position favorable de Bruxelles Environnement quant à l'imposition de notes techniques relativement aux aspects de qualité environnementale des projets; Considérant ainsi que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'intégrer une prescription générale visant à imposer, aux demandes de permis de lotir, de certificat ou de permis d'urbanisme, ou de permis d'environnement relatif à un bien situé dans le périmètre du PAD, une note explicative complémentaire visant à décrire la vision d'ensemble de l'aménagement prévu pour la zone, à démontrer en quoi le projet rencontre les objectifs et prescriptions du plan;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, concernant la définition de « logistique urbaine durable » donnée par le projet de PAD, il convient de préciser ce qui est entendu par « petite dimension » et de motiver en quoi il est pertinent d'introduire cette notion;

Considérant que, quant à l'interprétation de la notion de « petite dimension », il convient de se référer au sens commun de cette notion; Que cette notion s'inscrit dans les ambitions du PAD en matière de durabilité, en vue de promouvoir une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptée aux besoins du quartier et à sa demande en emplois;

Considérant que Bruxelles Environnement souligne positivement le fait que la prescription B.1 du projet de PAD relative au Liseré productif intègre la logistique urbaine durable dans les activités autorisées au rez-de-chaussée; Que Bruxelles Environnement remarque néanmoins que, même si le liseré productif a pour ambition de limiter les surfaces pour le grand commerce spécialisé, et par là, le commerce de voitures d'occasion, cette prescription ne s'appliquera qu'aux nouveaux projets avec demande de permis, mais pas aux activités existantes (cf. clause de sauvegarde du PRAS);

Considérant que la clause de sauvegarde du PRAS ne s'applique qu'aux immeubles existants que dans la mesure de leur non-conformité aux prescriptions du PRAS;

Que, conformément à l'article 30/9, §2 du CoBAT, les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions du PRAS qui y sont contraires; Que, conformément à cet article, la clause de sauvegarde du PRAS ne s'appliquera, au sein du périmètre du PAD, que dans la mesure où une disposition réglementaire du PAD n'empêche pas son application;

Que la clause de sauvegarde du PRAS n'est donc pas de nature à compromettre les objectifs du présent PAD;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il serait intéressant, tout en tenant compte de la législation en vigueur, de prévoir une prescription ou recommandation afin de favoriser une économie circulaire sur le site;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'intégrer le principe selon lequel le maintien des bâtiments existants doit toujours constituer l'approche à privilégier pour les projets qui seraient développés sur le site; Que cette décision de maintien doit se faire de manière réfléchie, en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et de son impact sur l'environnement; Que le démontage sélectif et l'évacuation vers des filières de réemploi hors-site ne peut donc s'envisager qu'en dernier recours; Que le volet stratégique du PAD a en outre été modifié en vue de proposer un scénario suggestif complémentaire pour l'îlot stratégique Compas-Liverpool intégrant les réflexions sur le projet transitoire en cours, soit avec le maintien des bâtiments existants; Considérant en outre que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'évoquer précisément le type d'activités productives dont l'implantation devrait être encouragée dans son périmètre en vue de répondre aux objectifs régionaux, à savoir promouvoir une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptée aux besoins du quartier et à sa demande en emplois; Qu'il a également été modifié en vue de faire référence précisément aux « activités de production de biens matériels finalisés et semi-finalisés »;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht regrette que le concept de « smart city » n'ait pas été abordé ni étudié dans le RIE; Que ce concept aurait été intéressant pour donner une nouvelle image au quartier et l'aider à changer;

Considérant que le concept de « Smart City » recouvre un certain nombre de domaines d'action dont la plupart sont étrangers au champ d'application du présent PAD; Qu'il n'en demeure pas moins que, dans les faits, le présent PAD contribue à la mise en œuvre de ce concept dans les domaines pertinents; Que, notamment, il doit être constaté que le présent PAD vise effectivement à concilier les fonctions d'habitat et de production économique notamment, dès lors qu'il a précisément

Overwegende dat de regering nota heeft genomen van het positieve standpunt van Leefmilieu Brussel over de verplichting om technische nota's toe te voegen over de aspecten rond milieukwaliteit van de projecten; overwegende dat het reglementaire luik van het RPA werd gewijzigd door de toevoeging van een algemeen voorschrift om bij aanvragen van verkavelingsgunningen, attesten, stedenbouwkundige vergunningen of milieuvrgunningen voor een goed gelegen binnen de perimter van het RPA een aanvullende toelichtende nota te voegen waarin de algemene visie van de geplande inrichting voor de zone beschreven staat en wordt aangetoond hoe het project beantwoordt aan de doelstellingen en voorschriften van het plan;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, wat de definitie die het ontwerp van RPA geeft aan 'duurzame stadslogistiek', het RPA moet verduidelijken wat er bedoeld wordt met 'van kleine omvang' en waarom het relevant is om dit begrip te introduceren;

Overwegende dat, wat de interpretatie van het begrip 'van kleine omvang' betreft, er verwezen wordt naar de algemene betekenis van dit begrip; dat dit begrip aansluit bij de ambities van het RPA op het vlak van duurzaamheid, om een lokale, productieve economie te promoten die weinig vervuilende energiebronnen verbruikt en aangepast is aan de behoeften en de nood aan werkgelegenheid van de wijk;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel zich positief uitlaat over het feit dat voorschrift B.1 van het ontwerp van RPA over het productielint de duurzame stadslogistiek een plaats geeft in de activiteiten die toegelaten zijn op de benedenverdieping; dat Leefmilieu Brussel echter opmerkt dat, hoewel het productielint de oppervlakte voor grote speciaalzaken, en zo ook voor de handel in tweedehandswagens, wil beperken, dit voorschrift enkel van toepassing is op nieuwe projecten met een vergunningsaanvraag en niet op bestaande activiteiten (zie vrijwaringsclausule van het GBP);

Overwegende dat de vrijwaringsclausule van het GBP enkel van toepassing is op bestaande gebouwen indien die niet in overeenstemming zijn met de voorschriften van het GBP;

Dat, overeenkomstig artikel 30/9, §2 van het BWRO, de reglementaire bepalingen van het RPA de bepalingen van het GBP die er mee in strijd zijn, opheffen binnen de perimter waar ze van toepassing zijn; dat overeenkomstig dit artikel, de vrijwaringsclausule van het GBP enkel van toepassing zal zijn binnen de perimter van het RPA indien een reglementaire bepaling van het RPA de toepassing ervan niet in de weg staat;

Dat de vrijwaringsclausule van het GBP de doelstellingen van dit RPA dus niet op het spel zal zetten;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het interessant zou zijn, rekening houdend met de bestaande wetgeving, om te voorzien in een voorschrift of aanbeveling om de kringloopeconomie op de site te bevorderen;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd door het principe toe te voegen dat het behoud van de bestaande gebouwen altijd de voorkeur moet krijgen bij de projecten die ontwikkeld zouden worden op de site; dat deze beslissing tot behoud doordacht genomen moet worden, rekening houdend met de volledige levenscyclus van het gebouw en de impact ervan op het milieu; dat de selectieve afbraak en afvoer naar sectoren voor hergebruik buiten de site dus slechts in laatste instantie overwogen mag worden; dat het strategische luik van het RPA bovendien gewijzigd werd om een aanvullend suggestief scenario voor te stellen voor het strategische stratenblok Passer-Liverpool met bedenkingen over het lopende overgangproject, of met het behoud van de bestaande gebouwen; overwegende bovendien dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd om precies het type van productieactiviteiten te vermelden waarvan de vestiging aangemoedigd moet worden binnen de perimter om te voldoen aan de gewestelijke doelstellingen, namelijk een lokale, productieve economie promoten die weinig vervuilende energiebronnen verbruikt en aangepast is aan de behoeften en de nood aan werkgelegenheid van de wijk; dat het ook werd gewijzigd om precies te verwijzen naar de 'activiteiten voor de vervaardiging van afgewerkte en halfafgewerkte materiële goederen';

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht betreurt dat het concept van 'smart city' niet werd besproken of bestudeerd in het MER; dat dit concept interessant zou zijn geweest om een nieuw imago te geven aan de wijk en de wijk te helpen om te veranderen;

Overwegende dat het concept van 'smart city' een hele reeks actiedomeinen omvat waarvan de meeste geen verband houden met het toepassingsgebied van dit RPA; dat dit echter niet wegneemt dat dit RPA in feite bijdraagt aan de uitvoering van dit concept in de relevante domeinen; dat er vastgesteld moet worden dat dit RPA effectief tracht om de woonfuncties en de economische productiefuncties te verzoenen, daar het immers de ambitie heeft om een sterke functionele

pour ambition de mettre en œuvre une haute mixité fonctionnelle; Que les modifications apportées au volets stratégiques et réglementaires vont également dans le sens d'une réduction de l'empreinte écologique du quartier; Que le présent PAD ambitionne également de mettre en place une mobilité organisée visant à décongestionner le quartier et à renforcer les modes doux et actifs de circulation;

Considérant, pour le surplus, que les impacts environnementaux de l'intégration du numérique dans la ville ne doivent pas être ignorés; Que le présent PAD vise à donner une nouvelle image au quartier de par son exemplarité en matière environnementale; Que, de ce point de vue, le caractère « smart » doit constituer un moyen de contribuer à cette qualité environnementale, et non une fin; Que le concept de « smart city » ne peut s'implémenter qu'avec un apport environnemental au moins équivalent à la consommation qu'il entraîne;

E. Observations relatives au canal

Considérant que des riverains observent que la limitation des gabarits à front de canal est bénéfique afin de limiter la consommation énergétique et réduire la pollution et permettent de favoriser un cadre de vie agréables pour tous; Qu'à cet égard, il serait en revanche défavorable de construire des émergences, dès lors que le bilan énergétique de la construction et de la maintenance est souvent sous-estimé, sans compter les autres incidences négatives irréversibles; Que le RIE questionne d'ailleurs cette possibilité dans le volet réglementaire, qui n'apparaît pas bénéfique pour le développement du quartier - excepté pour sa rentabilité économique;

Considérant que le volet réglementaire du présent PAD autorise l'implantation des constructions en recul par rapport à l'alignement de manière à préserver le paysage ouvert et donc la protection d'un cadre de vie agréable pour tous; Qu'il a également été modifié en vue de limiter la hauteur absolue à $\frac{3}{4}$ de l'espace ouvert; Que la possibilité de prévoir des hauteurs plus élevées est strictement encadré dès lors que celles-ci participent à une diversification du paysage et contribuent ainsi à la préservation du cadre de vie; Que les projets concernés feront en tout état de cause l'objet d'un examen au stade de la demande de permis; Que l'impact de ces projets, notamment en termes énergétiques, sera donc scrupuleusement examiné avant de délivrer un permis;

Considérant que des riverains regrettent que le PAD ne prévoit pas de requalification en profondeur des quais; Que cette aire centrale doit bénéficier d'un développement qualitatif et quantitatif en termes de mobilier urbain, d'aires de détente, de zones végétalisées, etc.; Que les quais doivent devenir des espaces récréatifs importants pour l'avenir du quartier; Qu'à cet égard, le RIE souligne également qu'une requalification des quais serait de nature à faire largement augmenter la valeur des logements, il sera donc nécessaire d'envisager un mécanisme de limitation des loyers afin de préserver une bonne mixité sociale;

Considérant que les quais sont identifiés comme une zone stratégique du PAD; Que celui-ci vise à préserver et valoriser ce tronçon; Que c'est d'ailleurs dans la poursuite des objectifs stratégiques du Plan Canal que l'élaboration d'un PAD et se son RIE a été décidée pour le quartier Heyvaert, de manière à préciser et cadrer son aménagement; Que, dès lors, le projet de PAD intègre de manière complète et prioritaire les trois objectifs du Plan Canal, tant dans son volet stratégique que dans sa partie réglementaire; Que, comme souligné par le rapport sur les incidences, le PAD rencontre également les principes du 'beeldkwaliteitsplan' (BKP) notamment en ce qu'il prévoit des dispositions stratégiques et réglementaires sur la manière d'aménager l'ancien lit de la Sennette en parc urbain, tel que prévu par le CRU n°5, la valorisation de l'eau du Canal par la requalification du quai de l'Industrie dans l'axe menant au futur parc de la Porte de Ninove et l'affirmation de la priorité donnée aux cyclistes sur le quai de Mariemont; Que des mesures sont prises, notamment concernant la mobilité, de manière à ce que l'espace puisse être affecté à sa vocation prioritaire que sont les fonctions logistiques et récréatives; Que le présent PAD vise également à requalifier l'espace public, notamment en autorisant l'implantation d'immeubles en recul et à la création d'élargissements ponctuels de l'espace public; Considérant enfin que le PAD vise un développement résidentiel de qualité et adapté aux besoins du quartier; Qu'une limitation des loyers ne peut toutefois être décidée dans le présent PAD, une telle mesure excédant son objet tel que défini par le CoBAT; Que la limitation des loyers n'entre pas dans l'objet du PAD mais que pour parvenir à une socialisation des logements, le PAD prévoit, dans son volet réglementaire que les gros projets de logements (plus de 2000 m²) doivent compter 25% de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux; Que le volet réglementaire a été modifié en vue de renforcer cette charge, en l'étendant aux projets

gemengdheid te creëren; dat de wijzigingen aangebracht aan het strategische en reglementaire luik ook neigen naar een verkleinen van de ecologische voetafdruk van de wijk; dat dit RPA ook de ambitie heeft om een georganiseerde mobiliteit in te voeren om de wijk te ontlasten en de zachte en actieve vervoerswijzen te stimuleren;

Overwegende bovendien dat de milieu-impact van de integratie van de digitalisering in de stad niet over het hoofd gezien mag worden; dat dit RPA een nieuw imago wil geven aan de wijk door zijn voorbeeldige prestaties op het vlak van milieu; dat de eigenschap 'smart' in dit opzicht een manier moet zijn om bij te dragen aan deze ecologische kwaliteit en geen doel op zich; dat het concept van 'smart city' enkel ingevoerd kan worden met een ecologische inbreng die minstens even hoog is als de consumptie die dit meebrengt;

E. Opmerkingen betreffende het kanaal

Overwegende dat enkele buurtbewoners vaststellen dat de beperking van de bouwprofielen langs het kanaal gunstig is om het energieverbruik te beperken en de verontreiniging tegen te gaan en zo een aangename leefomgeving gecreëerd kan worden voor iedereen; dat het in dit opzicht dan weer ongunstig zou zijn om overschrijdingen te bouwen, vooral omdat de energiebalans van de constructie en het onderhoud vaak onderschat worden, om nog maar te zwijgen van de andere negatieve onomkeerbare gevolgen; dat het MER deze mogelijkheid trouwens in vraag stelt in het reglementaire luik omdat die niet bevorderlijk zou zijn voor de ontwikkeling van de wijk, behalve voor de economische rendabiliteit;

Overwegende dat het reglementaire luik van dit RPA de inplanting toelaat van bouwwerken in achteruitbouw ten opzichte van de rooilijn om het open landschap te behouden en dus een aangename leefomgeving voor iedereen te garanderen; dat het luik ook werd gewijzigd om de absolute hoogte te beperken tot $\frac{3}{4}$ van de open ruimte; dat de mogelijkheid om hogere hoogtes te voorzien strikt omkaderd wordt daar die immers bijdragen tot een diversificatie van het landschap en ook helpen om de leefomgeving te beschermen; dat de betrokken projecten in elk geval bestudeerd zullen worden bij de vergunningsaanvraag; dat de impact van deze projecten, met name op energievlaak, dus nauwkeurig onderzocht zal worden alvorens een vergunning af te leveren;

Overwegende dat enkele buurtbewoners betreuren dat het RPA geen grondige herkwalificatie van de kaaien voorziet; dat deze centrale plek nood heeft aan een kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling op het vlak van stadsmeubilair, ontspanningsruimtes, groene zones, enz.; dat de kaaien recreatieve ruimtes moeten worden die belangrijk zijn voor de toekomst van de wijk; dat het MER in dit opzicht ook benadrukt dat een herkwalificatie van de kaaien de waarde van de woningen aanzienlijk zou doen stijgen en er dus gezocht moet worden naar een mechanisme om de huurprijzen te beperken om een goede sociale gemengdheid te behouden;

Overwegende dat de kaaien in het RPA bestempeld worden als strategische zone; dat het RPA tracht om dit deel te behouden en te herwaarderen; dat er trouwens beslist werd om een RPA en een MER op te stellen voor de Heyvaertwijk om zo de strategische doelstellingen van het Kanaalplan na te streven door de inrichting ervan te verduidelijken en te omkaderen; dat het ontwerp van RPA dus volledig en prioritair rekening houdt met de drie doelstellingen van het Kanaalplan, zowel in het strategische luik als in het reglementaire deel; dat, zoals benadrukt in het milieueffectenrapport, het RPA ook tegemoetkomt aan de principes van het beeldkwaliteitsplan (BKP), met name door strategische en reglementaire bepalingen vast te leggen over de manier waarop de voormalige bedding van de Zenne ingericht kan worden als stadspark, zoals voorzien in het SVC nr. 5, de waardering van het water van het Kanaal door de herkwalificatie van de Nijverheidskaai in de as naar het toekomstige park van de Ninoofsepoort en de bevestiging van de prioriteit die gegeven wordt aan de fietsers op de Mariemontkaai; dat er maatregelen worden genomen, met name op het vlak van mobiliteit, zodat de ruimte bestemd kan worden voor zijn prioritaire doel, namelijk logistieke en recreatieve functies; dat dit RPA ook de openbare ruimte wil herkwalificeren, onder meer door de inplanting van gebouwen in achteruitbouw toe te staan en door specifieke overschrijdingen van de openbare ruimte te creëren; overwegende tot slot dat het RPA streeft naar een kwaliteitsvolle residentiële ontwikkeling, aangepast aan de behoeften van de wijk; dat de beperking van de huurprijzen niet tot het voorwerp van het RPA behoort, maar dat, om te komen tot een socialisering van de huisvesting, het RPA in zijn regelgevende luik bepaalt dat grootschalige huisvestingsprojecten (meer dan 2.000 m²) 25% sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen moeten bevatten; dat het reglementaire luik werd aangepast om deze lasten te verhogen door die

d'extension et de changements de destination avec travaux, et augmentant le pourcentage de logements sociaux ou assimilés à réaliser de 20 à 25%;

Considérant que des riverains observent qu'il y a lieu de rendre le Canal plus vivant et plus accessible à la population;

Considérant que dans sa Déclaration de politique générale pour la législature 2014-2019, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a défini le territoire du Canal comme étant un axe prioritaire de développement de la Région; Que la création de lieux de rencontre et de convivialité, notamment dans l'espace public, est également encouragée et stimulée; que le PAD a pour ambition de développer des espaces publics de qualité, cette qualité étant nécessaire à l'amélioration de la qualité de vie des riverains;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le canal situé dans le périmètre du PAD présente un profil relativement étroit avec un niveau d'eau assez haut; Que cette situation urbaine est unique à Bruxelles; Que le PAD a pour ambition de préserver et de valoriser les spécificités de ce tronçon fait de contrastes de gabarits, fonctions et typologies; Que le Conseil communal de Molenbeek remarque que les quais du canal constituent un espace public et paysager majeur qui doit être valorisé; Que l'aménagement devra permettre d'améliorer le partage de l'espace et sa distribution au profit de vocations prioritaires pour le PAD, à savoir les fonctions logistiques et récréatives, ainsi que la mobilité active; Que la priorité donnée à ces fonctions implique que les autres dont en particulier le transit automobile et le stationnement devront être diminués; Considérant que le Conseil communal remarque encore que les quais du canal offrent donc une opportunité unique de créer un espace multifonctionnel; Que les deux vocations prioritaires sont d'une part la logistique urbaine à destination des entreprises de la zone et d'autre part les fonctions récréatives ainsi que la mobilité active, notamment l'itinéraire cyclable régional; Qu'il remarque que le projet de PAD estime que ces vocations sont en réalité compatibles car elles se déroulent souvent à des moments de la journée et de la semaine différents; Que des nouveaux profils sont nécessaires, en particulier au niveau du quai de Mariemont mais également pour le quai de l'Industrie par la récupération des espaces de stationnement au profit des trottoirs et des aires de manœuvre pour les camions; Qu'il remarque que le projet de PAD propose de valoriser des élargissements ponctuels (le long du canal) des espaces publics vers les quartiers riverains; Qu'il remarque que de tels élargissements existent déjà place de Liverpool ou sont prévus dans l'ancienne halle Libelco; Que d'autres pourraient être envisagés sur les croisements avec les rues de Gosselies, du Bateau, ainsi que dans l'angle de la rue de Manchester; Que le Conseil communal de Molenbeek soutient l'idée de retravailler les croisements du canal avec les rues perpendiculaires;

Considérant que le contenu du présent PAD est parfaitement compatible avec les observations développées par le Conseil communal de Molenbeek; Que la zone du canal et des quais est identifiée comme une zone stratégique du présent PAD; Que celui-ci vise effectivement de préserver, par le renforcement de ce qui fait sa spécificité; Que, concrètement, l'autorisation d'implanter des bâtiments en recul et en autorisant ponctuellement l'implantation de bâtiment plus élevés contribueront à l'animation du quartier et permettront, pour la première mesure, de créer des élargissements ponctuels de l'espace public; Que le présent PAD propose également plusieurs actions sur la mobilité visant à faire des quais des espaces publics logistiques et récréatifs; Que l'autorité note le soutien donné par le Conseil communal à la vision proposée par le PAD pour cette zone, tel qu'exprimé dans cet avis;

F. Observations relatives aux nuisances environnementales

Considérant que Bruxelles Environnement demande, aux fins de répondre à la mesure 35 du plan « quiet.brussels » qui prévoit de définir des conditions de cohabitation des fonctions bruyantes (comme les entreprises) avec les fonctions sensibles (comme le logement) et conformément aux recommandations du RIE, d'intégrer une prescription B.4 formulée comme suit : « La construction d'un immeuble mixte comprenant du logement est conçue et réalisée de manière à respecter un niveau d'exigences de confort acoustique de classe supérieure entre les logements et les autres activités »; Que Bruxelles Environnement remarque qu'une telle prescription sous-tend la réalisation d'une note technique démontrant le respect des normes acoustiques dans le cadre de l'instruction des demandes de permis; Que Bruxelles Environnement remarque que, dans le même ordre d'idée, il adhère à la disposition • de la prescription B.2 qui prévoit que les zones de livraisons soient intégrées à l'intérieur des volumes construits;

ook toe te passen op projecten die de bestemming uitbreiden of wijzigen met werkzaamheden en door het percentage van te bouwen sociale of gelijkgestelde woningen te verhogen van 20 tot 25%;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het Kanaal meer levendig moet worden en beter toegankelijk voor de bevolking;

Overwegende dat de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in haar Algemene Beleidsverklaring voor de regeerperiode 2014-2019 het territorium van het Kanaal afgebakend heeft als een prioritaire ontwikkelingspijler van het Gewest; dat de creatie van ontmoetingsruimten en gezellige plaatsen, meer bepaald in de openbare ruimte, ook wordt aangemoedigd en gestimuleerd; dat het RPA de ambitie heeft kwaliteitsvolle openbare ruimte te ontwikkelen, daar deze kwaliteit noodzakelijk is wil men de levenskwaliteit van de buurtbewoners verbeteren;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het kanaal gelegen binnen de perimenter van het RPA een redelijk smal profiel en een nogal hoog waterpeil heeft; dat deze stedelijke situatie uniek is in Brussel; dat het RPA de ambitie heeft om de specifieke kenmerken van dit deel, met contrasterende bouwprofielen, functies en typologieën, te behouden en te herwaarderen; dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat de kaaien van het kanaal een belangrijke openbare en landschappelijke ruimte vormen die geherwaardeerd moet worden; dat de ruimte zo ingericht moet worden dat die beter kan worden gedeeld en ingedeeld ten voordele van de prioritaire bestemmingen voor het RPA, namelijk de logistieke en recreatieve functies en de actieve mobiliteit; dat de prioriteit die wordt gegeven aan deze functies betekent dat andere functies, zoals het doorgaand autoverkeer en parkeergelegenheid, beperkt zullen moeten worden; overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek ook opmerkt dat de kaaien van het kanaal dus een uitgelezen kans zijn om een multifunctionele ruimte te creëren; dat de twee prioritaire bestemmingen enerzijds de stedelijke logistiek gericht op de bedrijven in de zone en anderzijds de recreatieve functies en de actieve mobiliteit, meer bepaald het gewestelijk fietsnetwerk, zijn; dat de Raad opmerkt dat het ontwerp van RPA ervan uitgaat dat deze bestemmingen in werkelijkheid met elkaar te verenigen zijn omdat ze vaak plaatsvinden op andere momenten van de dag en week; dat nieuwe profielen noodzakelijk zijn, vooral ter hoogte van de Mariemontkaai, maar ook voor de Nijverheidskaai door de parkeerplaatsen te laten plaatsmaken voor voetpaden en manoeuvreerruimte voor vrachtwagens; dat de Raad opmerkt dat het ontwerp van RPA voorstelt om specifieke uitbreidingen (langs het kanaal) van de openbare ruimten naar de naburige wijken te realiseren; dat de Raad opmerkt dat zulke uitbreidingen reeds bestaan aan het Liverpoolplein of gepland zijn in de voormalige Libelcohal; dat er andere ingepland kunnen worden voor de kruispunten van de Gosseliesstraat en de Schipstraat, alsook op de hoek van de Manchesterstraat; dat de Gemeenteraad van Molenbeek het idee ondersteunt om de kruispunten met de straten die dwars uitkomen op het kanaal te herbekijken;

Overwegende dat de inhoud van dit RPA perfect verenigbaar is met de opmerkingen geformuleerd door de Gemeenteraad van Molenbeek; dat de kanaalzone en de kaaien in dit RPA afgebakend worden als een strategische zone; dat dit plan effectief tracht om deze zone te behouden, door de specifieke kenmerken ervan te versterken; dat, concreet gezien, toelating geven om gebouwen in achteruitbouw in te planten en gericht ook de implantatie van hogere gebouwen toe te laten zal bijdragen aan de animatie van de wijk en, voor de eerste maatregel, de openbare ruimte op specifieke plaatsen zal opentrekken; dat dit RPA ook diverse acties rond mobiliteit voorstelt om van de kaaien logistieke en recreatieve openbare ruimten te maken; dat de overheid nota neemt van het feit dat de Gemeenteraad zich aansluit bij de visie die het RPA voor deze zone voorstelt, zoals uitgedrukt in dit advies;

F. Opmerkingen betreffende de milieuhinder

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om, teneinde een antwoord te bieden op maatregel 35 van het plan 'quiet.brussels' dat de voorwaarden definieert voor het samengaan van luidruchtige (zoals bedrijven) en gevoelige (zoals woningen) functies en overeenkomstig de aanbevelingen van het MER, een voorschrift B.4 toe te voegen dat als volgt gaat: 'De constructie van een gemengd gebouw dat woningen omvat wordt ontworpen en uitgevoerd met respect voor een reeks vereisten inzake hoogwaardig akoestisch comfort tussen de woningen en de andere activiteiten'; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat een dergelijk voorschrift de opstelling veronderstelt van een technische nota om te bewijzen dat de akoestische normen worden nageleefd in het kader van de behandeling van de vergunningsaanvragen; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, in verband hiermee, het voorstander is van de verplichting van voorschrift B.2 dat voorziet dat de leveringszones zich binnen in de bouwvolumes bevinden;

Considérant que le RIE émet la recommandation suivante :

« *Tant en phase de conception (permis d'urbanisme) qu'en phase d'exploitation (permis d'environnement), accorder une attention particulière à la réduction des émissions sonores générées par les activités économiques et les équipements afin d'assurer le meilleur confort acoustique aux habitants* »; Que cette recommandation a été intégrée au présent PAD; Que le volet réglementaire du PAD a ainsi été modifié en vue d'intégrer une prescription générale imposant que la note explicative jointe aux demandes de permis de projets d'ampleur (plus de 2000 m² de superficie de plancher), démontre en quoi le projet répond aux objectifs et aux prescriptions du plan;

Que la matrice de qualité exemplaire des projets spécifique aux constructions le long du Canal insiste explicitement sur la gestion des nuisances vis-à-vis du quartier, notamment en termes de bruit;

Que, pour le surplus, la prescription B.2 du PAD impose, comme condition pour que la superficie de plancher de commerces aux rez-de-chaussée le long des liserés productifs puisse être portée au-delà de 500m², que les zones de livraison permettant les chargements et déchargements soient intégrées à l'intérieur des volumes construits;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que la programmation ne donne aucune indication à propos de la qualité de l'air, du microclimat ni du vent dans le projet de PAD, notamment pour le parc de la Sennette, qui aura une forme de « couloir », bien que ces éléments aient été étudiés dans le RIE;

Considérant que le RIE formule des recommandations relatives au confort au vent dans les espaces ouverts et à la qualité de l'air :

- dans les espaces publics linéaires perpendiculaires aux vents dominants, limiter la hauteur des bâtiments amont à 7/10ème de la largeur de l'espace (distance de façade à façade, dans une rue);
- prévoir des éléments poreux (végétations, écrans perméables, etc.) sur l'ensemble de la zone afin de réduire les vitesses du vent;
- améliorer la qualité de l'air extérieur par un renouvellement suffisant, en se référant notamment à la fiche 'CSS02' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;
- favoriser l'utilisation de moyens de transports alternatifs à la voiture par une sensibilisation des usagers, une desserte attractive du périmètre en transports en commun, des aménagements de qualité favorables aux modes actifs (parkings vélos judicieusement localisés, mise à disposition de vélos partagés, etc.) et une signalisation adéquate pour les véhicules vers les zones de parkings par exemple, etc.;

Que ces recommandations ont été prises en compte dans le présent PAD;

Que le présent PAD prévoit un aménagement qualitatif des espaces publics pour favoriser et encourager l'utilisation des modes actifs; que la prise en considération des fiches techniques de Bruxelles Environnement sera faite au travers des demandes de permis d'urbanisme;

Considérant que le RIE relève notamment le choix suivant :

- Limiter la densité résidentielle et les gabarits de façon à garantir notamment la qualité paysagère du quartier (en particulier le long du Canal) et la qualité des espaces ouverts (en particulier en matière de microclimat sur le Parc de la Sennette);

Que l'impact du projet du Parc de la Sennette devra faire l'objet d'une analyse détaillée en fonction du projet concrètement proposé au stade de la demande de permis d'urbanisme

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, concernant le RIE en son chapitre 2, points 2.1.1. et 2.1.2., il faut noter que le plan « quiet.brussels » a été définitivement adopté en date du 28 février 2019; Que, en ce qui concerne le cadastre du bruit des transports, la Région bruxelloise dispose non seulement de cartes de bruit multi-exposition mais également de cartes distinctes, par source de bruit, respectivement pour la route, le fer et les avions; Que, en ce qui concerne ces derniers, les cartes sont actualisées annuellement; Que les cartes réalisées par Brussels Airport ne valent que pour la Région flamande;

Considérant que bien que valables uniquement pour la Région flamande, les cartes réalisées par Brussel Airport n'en fournissent pas moins des données fiables permettant de constater l'état de la situation existante; Qu'il ne peut donc être reproché à l'auteur du RIE d'avoir fait

Overwegende dat het MER de volgende aanbeveling formuleert:

'Zowel in de ontwerpfase (stedenbouwkundige vergunning) als in de exploitatiefase (milieuvergunning) moet bijzondere aandacht worden besteed aan de vermindering van de geluidsemissies die door economische activiteiten en voorzieningen worden veroorzaakt, teneinde de bewoners een optimaal akoestisch comfort te bieden'; dat deze aanbeveling werd opgenomen in dit RPA; dat het reglementaire luik van het RPA derhalve gewijzigd werd om een algemeen voorschrift toe te voegen dat verplicht om een toelichtende nota te voegen bij de vergunningsaanvragen voor groot-schalige projecten (vloeroppervlakte van meer dan 2000 m²) om aan te tonen hoe het project voldoet aan de doelstellingen en voorschriften van het plan;

Dat de structuur van exemplarische kwaliteit van de projecten, specifiek voor de constructies langs het Kanaal, nadrukkelijk aandringt op het beheer van de overlast voor de wijk, met name op het vlak van lawaai;

Dat, voor het overige, voorschrift B.2 van het RPA oplegt dat de vloeroppervlakte van de handelszaken op de benedenverdiepingen langs de productielinten enkel verhoogd kan worden boven 500 m² als de leveringszones voor het laden en lossen zich binnen in de bouwvolumes bevinden;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat de programmering geen enkele indicatie over de luchtkwaliteit geeft, het microklimaat noch de wind in het ontwerp van RPA, met name voor het park van de Kleine Zenne, dat de vorm van een 'gang' krijgt, ook al werden deze elementen bestudeerd in het MER;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot windcomfort in de open ruimten en de luchtkwaliteit:

- in lineaire openbare ruimten die loodrecht staan op de heersende winden de hoogte van de gebouwen stroomopwaarts beperken tot 7/10de van de breedte van de ruimte (afstand van gevel tot gevel, in een straat);
- zorgen voor poreuze elementen (vegetatie, doorlaatbare schermen enz.) in het hele gebied om de windsnelheden af te remmen;
- de kwaliteit van de buitenlucht verbeteren door die voldoende te vernieuwen, met name op basis van de fiche 'CSS02' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;
- het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen voor de auto bevorderen door een bewustmaking van de gebruikers, een aantrekkelijke bediening van de perimeter door het openbaar vervoer, kwaliteitsvolle inrichtingen die gunstig zijn voor actieve vervoerswijzen (slim gelegen fietsenstallingen, aanbieden van deelfietsen enz.) en passende signalisatie voor auto's, bijvoorbeeld naar de parkeerzones enzovoort;

Dat er in dit RPA rekening werd gehouden met deze aanbevelingen;

Dat dit RPA voorziet in een kwalitatieve ontwikkeling van de openbare ruimten om het gebruik van actieve vervoerswijzen te bevorderen en aan te moedigen; dat er via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen rekening zal worden gehouden met de technische fiches van Leefmilieu Brussel;

Overwegende dat het MER met name de volgende keuze maakt:

- Beperking van de woondichtheid en de bouwprofielen, zodat meer bepaald de landschapskwaliteit van de wijk (en dan in het bijzonder langs het Kanaal) en de kwaliteit van de open ruimten (en dan in het bijzonder met betrekking tot het microklimaat van het Park van de Kleine Zenne) kunnen worden gegarandeerd;

Dat de impact van het project van het Park van de Kleine Zenne nauwkeurig geanalyseerd zal moeten worden op basis van het project dat concreet wordt voorgesteld bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, wat hoofdstuk 2, punt 2.1.1 en 2.1.2 van het MER betreft, opgemerkt dient te worden dat het plan 'quiet.brussels' op 28 februari 2019 definitief werd goedgekeurd; dat wat het kadaster van het lawaai door het vervoer betreft het Brussels Gewest niet enkel over geluidskaarten voor multiblootstelling beschikt, maar ook over aparte kaarten, per geluidsbron, respectievelijk voor het weg-, spoor- en luchtverkeer; dat deze laatste kaarten jaarlijks bijgewerkt worden; dat de kaarten opgesteld door Brussels Airport enkel gelden voor het Vlaams Gewest;

Overwegende dat de kaarten opgesteld door Brussels Airport weliswaar enkel gelden voor het Vlaams Gewest, maar desalniettemin betrouwbare gegevens opleveren om de staat van de huidige situatie te kunnen vaststellen; dat het de auteur van het MER dus niet verweten

usage de cette carte; Que le RIE a également tenu compte du plan « Quiet.brussels »; Qu'en toute hypothèse, les éventuelles lacunes du RIE ne sont pas de nature à induire l'autorité en erreur ou à l'empêcher de statuer en pleine connaissance de cause; Qu'en définitive, le bruit du trafic aérien est pris en compte indirectement dans la carte de multi-exposition; Que la carte de l'aéroport constitue donc un 'bonus' et certainement pas une lacune;

G. Observations relatives au glossaire

Considérant que Bruxelles Environnement demande de retirer la définition de « pleine terre », qui se doit de garder son acception commune et générale; Que Bruxelles Environnement remarque que, si le projet de PAD souhaite introduire la possibilité de déroger à la pleine terre dans le cas de pollution du sol, il y a lieu de l'explicitier autrement;

Considérant que les objectifs particuliers du présent PAD justifient certaines définitions spécifiques en vue de poursuivre efficacement ces objectifs; Que le PAD identifie précisément les enjeux en matière de pollution des sols dans le périmètre; Qu'il a néanmoins pour ambition de créer des espaces de pleine terre, en vue d'améliorer la qualité de vie du périmètre; Qu'il est donc nécessaire, en vue d'articuler ces enjeux, d'organiser cette imposition de pleine terre de manière à permettre une gestion du risque et, le cas échéant, la mise en place de dispositions de protection (membrane ou dalle) qui seraient imposées par la réglementation spécifique à cet égard; Que cela justifie donc l'introduction d'une notion spécifique de « pleine terre »; Que, néanmoins, en vue de ne pas déroger à l'acception commune de cette notion, le PAD a été modifié en vue de créer la notion spécifique de « pleine terre de type Heyvaert »;

H. Observations relatives aux équipements et espaces publics

Considérant que plusieurs riverains estiment que l'espace public manque considérablement de structures sportives (intérieurs et extérieurs);

Considérant que le présent PAD, notamment via l'introduction du liseré productif, vise à favoriser le développement d'équipements d'intérêt collectif ou de service public; Qu'il met donc en place un cadre pouvant permettre de remédier aux carences dénoncées actuellement; Que le PAD a pour ambition de permettre et de faciliter la création des équipements d'intérêt collectif et de service public au sein du périmètre; Que cet objectif est d'une part, défendu par l'application cumulative aux prescriptions générales du PAD de la PG 0.7 du PRAS qui permet l'implantation d'équipement dans toute les zones pour autant qu'ils sont compatibles avec la destination principale de la zone, et, d'autre part par la création du liseré productif; Que le volet stratégique du PAD a néanmoins été modifié en vue d'identifier les besoins spécifiques du quartier en matière d'équipement, soit notamment les infrastructures sportives;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le quartier présente relativement peu d'équipements d'intérêt collectifs; Qu'il y aurait donc lieu, en raison de l'augmentation du nombre de logements, que le PAD favorise et facilite l'implantation de nouveaux équipements (ce qui est déjà le cas pour les liserés productifs);

Considérant que le PAD « Heyvaert » a pour ambition et objectif de développer des espaces publics de qualité, notamment pour améliorer la qualité de vie des riverains et recréer des espaces de vie; Qu'il vise à favoriser le développement des équipements dans le quartier; Que la création d'équipements pourra être imposée au titre de charges d'urbanisme lors de la délivrance des permis d'urbanisme; Que le PAD « Heyvaert » n'a cependant pas pour ambition de déterminer précisément l'emplacement ou la nature de ces équipements; Que le volet stratégique du PAD a néanmoins été modifié en vue d'identifier les besoins spécifiques du quartier en matière d'équipement;

Considérant que plusieurs riverains s'interrogent sur la conséquence de la création de nombreux logements sur les équipements publics, collectifs, d'éducation, sportifs et de loisirs; Qu'ils s'interrogent également sur la garantie que ces équipements trouveront une installation et sur les ambitions ou objectifs des pouvoirs publics et leurs moyens financiers pour acquérir les parcelles, les dépolluer si nécessaire, et construire les équipements adéquats; Qu'ils estiment qu'il y a un manque d'attention envers les équipements alors même que des carences importantes dans ce domaine ont été mises en évidence dans le quartier; Qu'ils remarquent que les équipements ne sont prioritaires que dans les liserés productifs, au même titre que les activités productives, et donc en concurrence avec de nombreuses autres

kan worden dat hij deze kaart gebruikt; dat het MER ook rekening heeft gehouden met het plan 'quiet.brussels'; dat de eventuele leemtes in het MER in elk geval niet van die aard zijn dat die de overheid op een dwaalspoor zouden brengen of verhinderen om met kennis van zaken te beslissen; dat er tenslotte onrechtstreeks rekening wordt gehouden met het lawaai van het luchtverkeer op de kaart voor multiblootstelling; dat de kaart van de luchthaven dus een 'bonus' is en zeker geen leemte;

G. Opmerkingen betreffende het glossarium

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om de definitie van 'volle grond' te schrappen die zijn algemene aanvaarde betekenis moet behouden; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, indien het ontwerp van RPA de mogelijkheid wil opnemen om af te wijken van volle grond bij een bodemverontreiniging, dit op een andere manier geformuleerd moet worden;

Overwegende dat de bijzondere bepalingen van dit RPA bepaalde specifieke definitie rechtvaardigen om deze doelstellingen efficiënt te kunnen nastreven; dat het RPA de uitdagingen inzake bodemverontreiniging binnen de perimeter duidelijk vermeldt; dat het RPA echter de ambitie heeft om ruimten in volle grond aan te leggen om de levenskwaliteit binnen de perimeter te verbeteren; dat, om deze uitdagingen onder woorden te kunnen brengen, deze verplichting van volle grond dus opgevolgd moet worden met het oog op risicobeheer en, in voorkomend geval, de invoering van beschermingsmaatregelen (membraan of tegel) die eventueel opgelegd worden door de specifieke reglementering ter zake; dat dit dus de introductie van het specifieke begrip 'volle grond' rechtvaardigt; dat, om niet af te wijken van de algemene aanvaarde betekenis van dit begrip, het RPA echter werd aangepast en nu spreekt van het specifieke begrip 'volle grond van het type Heyvaert';

H. Opmerkingen betreffende de voorzieningen en openbare ruimten

Overwegende dat enkele buurtbewoners vinden dat er veel te weinig sportieve structuren (binnen en buiten) voorzien zijn in de openbare ruimte;

Overwegende dat dit RPA, met name via de invoering van het productielint, de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang of openbare diensten tracht te bevorderen; dat het dus een kader creëert om tegemoet te komen aan de tekortkomingen die momenteel worden aangekaart; dat het RPA de ambitie heeft om de creatie van voorzieningen van collectief belang of openbare diensten binnen de perimeter mogelijk te maken en te vergemakkelijken; dat deze doelstelling verdedigd wordt, enerzijds, door de cumulatieve toepassing van de algemene voorschriften van het RPA en AV 0.7 van het GBP dat voorzieningen in alle gebieden toestaat voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied en, anderzijds, door de creatie van het productielint; dat het strategische luik van het RPA echter werd gewijzigd om de specifieke behoeften van de wijk te beschrijven op het vlak van voorzieningen, en met name sportinfrastructuur;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat de wijk relatief weinig voorzieningen met een collectief karakter telt; dat het dus noodzakelijk is met de voorzienbare toename van het aantal woningen, dat het RPA de implementatie van nieuwe voorzieningen aanmoedigt en vergemakkelijkt (wat reeds het geval is voor de productielinten);

Overwegende dat het RPA Heyvaert de ambitie koestert en als doel heeft kwaliteitsvolle openbare ruimten te ontwikkelen, meer bepaald om de levenskwaliteit van de buurtbewoners te verbeteren en opnieuw leefruimten te creëren; dat het de ontwikkeling van voorzieningen in de wijk wil stimuleren; dat de creatie van voorzieningen kan worden opgelegd bij wijze van stedenbouwkundige lasten bij de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen; dat het RPA Heyvaert echter niet de ambitie heeft de plaats of de aard van de voorzieningen heel precies vast te leggen; dat het strategische luik van het RPA echter gewijzigd werd om de specifieke behoeften van de wijk te beschrijven op het vlak van voorzieningen;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners vragen hebben over de gevolgen van de bouw van vele woningen op de openbare, collectieve, educatieve, sportieve en vrijetijdsvoorzieningen; dat ze ook vragen hebben bij de garantie dat deze voorzieningen geïnstalleerd zullen worden en bij de ambities of doelstellingen van de overheden en de financiële middelen van de overheden om de percelen aan te kopen, te saneren indien nodig en de gepaste voorzieningen te bouwen; dat er volgens hen onvoldoende aandacht wordt besteed aan de voorzieningen, hoewel er gewezen werd op aanzienlijke tekortkomingen op dit vlak binnen de wijk; dat ze opmerken dat de voorzieningen enkel prioriteit krijgen in de productielinten, net als de productieve activiteiten, en dus concurrentie voeren met tal van andere functies; dat ze dus

fonctions par ailleurs; Qu'ils estiment ainsi que le projet de PAD devrait fixer un pourcentage d'équipements collectifs de base (écoles et crèches) au prorata du nombre de logements construits;

Considérant que les objectifs et les ambitions du présent projet de PAD portent précisément sur la recherche d'une mixité à la fois fonctionnelle et sociale; Que la volonté du présent PAD de favoriser un développement résidentiel qualitatif et répondant aux demandes des habitants du quartier implique la création d'équipements; Qu'il s'agit là d'un enjeu identifié et appréhendé par le PAD; Que si le liseré productif entend effectivement permettre l'implantation d'activités économiques dans le périmètre, ce liseré est également destiné à accueillir des équipements d'intérêt collectif; Qu'une mixité fonctionnelle devra être respectée à cet égard; Qu'au sein du liseré existe une obligation de prévoir « autre chose que du logement » ce qui force évidemment les propriétaires à réfléchir quant à la programmation de leur immeuble; Que le volet stratégique a d'ailleurs été modifié afin que les autorités soient attentives à ce qu'un équilibre logement/équipement soit appliqué, notamment dans le cadre de nouveaux projets de logements; Que, en outre, le liseré change de nom et devient « Liseré productif et actif » pour indiquer l'intention d'y inclure des équipements; Que la prescription B.1 du volet réglementaire a été modifiée, en vue d'augmenter le pourcentage d'activités productives et d'équipements devant être réalisé pour permettre l'affectation des rez-de-chaussée en logements, soit de 60 à 70%;

Que, pour le surplus, de nombreux programmes de rénovation (contrats de quartier et contrats de rénovation urbaine) permettent de financer l'acquisition foncière et la construction d'équipements (ex. : Halle Libelco en cours de rénovation);

Considérant que plusieurs riverains estiment qu'il est nécessaire de prévoir dans le quartier des zones afin de favoriser les actions locales organisées par les ASBL et les habitants (salles de réunion, d'activité, de soutien scolaire, ...);

Considérant que le présent PAD a pour objet de définir une vision pour la planification urbanistique du quartier; Que la détermination exacte des projets à implanter dans le PAD dépasse l'objet du présent arrêté; Qu'en effet, ce type d'action est financé et soutenu dans le cadre des contrats de quartier et de rénovation urbaine;

Considérant que des riverains observent que le RIE rappelle qu'il sera nécessaire de répondre aux besoins rencontrés au niveau des équipements scolaire, d'accueil de la petite enfance,...; Que le PAD devrait mieux expliciter la nature des équipements qui seront nécessaires ainsi qu'envisager réglementairement leur répartition équilibrée et suffisante dans toute la zone du PAD;

Considérant que le PAD met en place un cadre permettant et favorisant l'implantation d'équipements dans le quartier; Que la nature exacte de ces équipements n'a pas vocation à être fixée par le présent PAD, celle-ci dépendant de sa mise en œuvre; Qu'il n'apparaît pas opportun de fixer la nature de ces équipements et leur répartition exacte dans le périmètre, les besoins du quartier à cet égard n'étant pas encore clairement définis à ce stade; Que le volet stratégique du PAD a néanmoins été modifié en vue d'identifier les besoins en termes d'équipements du quartier, soit notamment les équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance;

Considérant que des riverains remarquent que le quartier manque d'écoles, de crèches, de lieux d'accueils et d'accompagnements à la jeunesse et qu'il y a lieu de rénover des écoles existantes;

Considérant que le présent PAD, notamment via l'introduction du liseré productif et actif, vise à favoriser le développement d'équipements d'intérêt collectif ou de service public; Qu'il met donc en place un cadre pouvant permettre de remédier aux carences dénoncées actuellement; Que, pour le surplus, le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'identifier les besoins en termes d'équipements du quartier, soit notamment les équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance;

Considérant que le Conseil Économique et Social insiste pour qu'une réflexion soit menée autour des services et équipements collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale; Qu'il remarque que ces équipements doivent être développés concomitamment aux logements, et être accessibles tant pour les habitants et travailleurs qui s'établiront sur le site que pour les habitants et travailleurs actuels du quartier; Qu'il souligne ainsi que le projet de PAD doit comprendre la création de

vinden dat het ontwerp van RPA een percentage aan collectieve basisvoorzieningen (scholen en kinderopvang) zou moeten opleggen in verhouding tot het aantal gebouwde woningen;

Overwegende dat de doelstellingen en ambities van dit ontwerp van RPA precies gericht zijn op een streven naar een functionele en sociale gemengdheid; dat de wil van dit RPA om een kwalitatieve residentiële ontwikkeling in de hand te werken die inspeelt op de vragen van de bewoners van de wijk vraagt om de creatie van voorzieningen; dat dit een uitdaging is die afgebakend en benaderd wordt door het RPA; dat, hoewel het productielint effectief tracht om de inplanting van economische activiteiten in de perimeter mogelijk te maken, dit lint ook bestemd is voor de inplanting van voorzieningen van collectief belang; dat er in dit opzicht een functionele gemengdheid gerespecteerd moet worden; dat er binnen het lint een verplichting bestaat om 'iets anders dan woningen' te voorzien, wat de eigenaars er uiteraard toe aanzet om na te denken over de programmering van hun gebouw; dat het strategische luik trouwens gewijzigd werd zodat de overheid oog heeft voor het evenwicht woningen/voorzieningen, met name in het kader van de nieuwe woonprojecten; dat het lint trouwens een nieuwe naam krijgt en nu 'productief en actief lint' wordt om het voornemen kenbaar te maken om hier ook voorzieningen in op te nemen; dat voorschrift B.1 van het reglementaire luik gewijzigd werd om het percentage van productieactiviteiten en voorzieningen dat gerealiseerd moet worden om de benedenverdiepingen voor woningen te kunnen bestemmen te verhogen van 60 tot 70%;

Dat de aankoop van gronden en de bouw van voorzieningen bovendien gefinancierd kan worden door tal van renovatieprogramma's (wijk- en stadsvernieuwingscontracten) (bv.: renovatie van de Libelcohal);

Overwegende dat enkele buurtbewoners van mening zijn dat er in de wijk zones voorzien moeten worden om de lokale acties georganiseerd door de vzw's en de bewoners te ondersteunen (vergaderzalen, activiteitenzalen, studiebegeleiding ...);

Overwegende dat dit RPA tot doel heeft om een visie uit te werken voor de stedenbouwkundige planning van de wijk; dat de precieze bepaling van de in te planten projecten in het RPA het doel van dit besluit overschrijdt; dat dit type van actie immers gefinancierd en ondersteund wordt in het kader van de wijk- en stadsvernieuwingscontracten;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het MER eraan herinnert dat de vastgestelde behoeften inzake schoolvoorzieningen, kinderopvang ... ingevuld zullen moeten worden; dat het RPA meer duidelijkheid moet geven over de aard van de voorzieningen die nodig zullen zijn en hun toereikende en evenwichtige verspreiding over het volledige gebied van het RPA reglementair moet bepalen;

Overwegende dat het RPA een kader creëert om de inplanting van voorzieningen in de wijk mogelijk te maken en te stimuleren; dat de precieze aard van deze voorzieningen niet vastgelegd moet worden door dit RPA omdat dit afhangt van de tenuitvoerlegging ervan; dat het niet opportuun zou zijn om de aard en de precieze verdeling van deze voorzieningen binnen de perimeter vast te leggen, omdat de behoeften van de wijk op dit vlak op dit ogenblik nog niet duidelijk vastgelegd zijn; dat het reglementaire luik van het RPA echter gewijzigd werd om de behoeften aan voorzieningen in de wijk te bepalen, met name de schoolvoorzieningen en de kinderopvang;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de wijk een gebrek heeft aan scholen, kinderdagverblijven en jeugdbegeleiding en dat de bestaande scholen gerenoveerd moeten worden;

Overwegende dat dit RPA, met name via de invoering van het productieve en actieve lint, de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang of openbare diensten tracht te bevorderen; dat het dus een kader creëert om tegemoet te komen aan de tekortkomingen die momenteel worden aangekaart; dat het strategische luik van het RPA bovendien gewijzigd werd om de behoeften aan voorzieningen in de wijk in kaart te brengen, met name aan schoolvoorzieningen en kinderopvang;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad aandringt op een denkoefening over de collectieve diensten en voorzieningen die het welzijn en de sociale samenhang versterken; dat de Raad opmerkt dat deze voorzieningen gelijktijdig met de woningen ontwikkeld moeten worden en toegankelijk moeten zijn voor zowel de bewoners en de werknemers die zich op de site komen vestigen als voor de huidige bewoners en werknemers van de wijk; dat de Raad benadrukt dat het

places en crèche, le développement de services de soin (type cabinet ou centre médical), le développement d'espaces culturels, etc.; Que le volet stratégique a d'ailleurs été modifié afin que les autorités soient attentives à ce qu'un équilibre logement/équipement soit appliqué, notamment dans le cadre de nouveaux projets de logements;

Considérant que les objectifs et les ambitions du présent projet de PAD portent précisément sur la recherche d'une mixité à la fois fonctionnelle et sociale; Qu'il favorise à cet égard le développement de tels projets; Que, cependant, le PAD est un outil d'aménagement réglant les aspects stratégiques et réglementaires de l'aménagement d'un périmètre, mais ne détermine pas, en soi, les secteurs dans lesquels des investissements publics sont réalisés; Que, pour le surplus, le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'identifier les besoins en termes d'équipements du quartier;

Considérant que plusieurs réclamants considèrent que la place de la Duchesse, rénovée il y a peu, est primordiale pour la vie du quartier (nœud de circulation très dense, marché hebdomadaire, vie commerciale, école, etc.); Que, dans le cadre d'un Contrat de Quartier, son aménagement n'est ni optimisé, ni sécurisé pour les usagers faibles, ni pratique et peu agréable à vivre; Que le PAD devrait déterminer cette place comme étant une priorité pour le quartier et ses habitants, de même que déterminer une stratégie pour sa rénovation qualitative et participative; Qu'il est à craindre que cette place ne soit encore plus dégradée en tant que centre de vie local par les dispositions du PAD;

Considérant que le périmètre du PAD englobe la place Duchesse du Brabant; Que les objectifs du PAD, en ce qu'ils visent à améliorer le cadre bâti, profiteront donc également à cette dernière;

Considérant que des riverains regrettent que la traversée de Manchester ne soit pas classée en zone de parc et gardée en maîtrise foncière afin de permettre une ouverture du quartier ancien vers le canal, notamment par l'intégration du cheminement au travers de l'îlot Birmingham, tout en offrant une taille urbaine à cet îlot;

Considérant que le PAD suggère la création d'un passage à cet endroit; Qu'il s'agit de parcelles actuellement construites et occupées; Que cette traversée potentielle est intéressante mais n'a pas été jugée indispensable à la réalisation des objectifs du plan;

Considérant que des riverains s'interrogent sur la contrainte gestion/accessibilité au public au sujet de l'espace d'équipements sportifs extérieurs de type « parcours santé » prévu en intérieur d'îlot de la parcelle « Birmingham 55 »;

Considérant que de telles considérations relèvent de l'opérationnalisation de ces projets, et dépassent l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT;

Considérant que des riverains font part de leurs craintes quant à la sécurité du quartier en raison du projet de réaliser deux allées vertes le long de certaines propriétés, dont celles formant un clos rue de la Bougie; Qu'outre que leur utilité n'est pas démontrée, celles-ci auraient pour effet de rendre plus accessibles les propriétés et d'engendrer une visibilité vers l'intérieur des habitations, sans compter les autres nuisances (sonores par exemple); qu'il serait préférable de réaliser une voie verte sur la fin de la rue Heyvaert afin de créer un piétonnier de qualité et facilitant la réalisation de contrôle policier;

Considérant que si la question de l'insécurité dépasse le cadre du présent arrêté, comme pour tout projet d'aménagement du territoire, la question de la convivialité et de la sécurité des espaces a fait l'objet d'une attention particulière; Que le présent projet vise à créer des espaces publics de rencontre et de convivialité que la priorité sera dès lors placée sur la création d'espaces ouverts, propices aux échanges et de garantir un contrôle social sur les propriétés avoisinantes;

Considérant que bien que cela dépasse le cadre du présent arrêté, les espaces verts prévus sur l'ancien lit de la Sennette pourront en fonction des besoins de gestion et de sécurité être fermés la nuit, considérant qu'ils seront gérés par Bruxelles Environnement qui dispose de gardiens de parc en journée; Que la rue Heyvaert a une fonction de desserte carrossable indispensable aux logements et entreprises présentes et qu'elle ne peut ni ne doit devenir un espace vert;

ontwerp van RPA de creatie van kinderopvangplaatsen, de ontwikkeling van zorgdiensten (zoals praktijk of medisch centrum), de ontwikkeling van culturele ruimtes, enz. moet omvatten; dat het strategische luik trouwens gewijzigd werd zodat de overheid oog heeft voor het evenwicht woningen/voorzieningen, met name in het kader van nieuwe woonprojecten;

Overwegende dat de doelstellingen en ambities van het huidige ontwerp van RPA precies betrekking hebben op het zoeken naar een functionele en sociale mix; dat het plan in dit opzicht de ontwikkeling van zulke projecten stimuleert; dat het RPA echter een instrument voor inrichting is dat de strategische en reglementaire aspecten van de aanleg van een perimeter regelt, maar op zich niet bepaalt in welke sectoren de overheidsinvesteringen worden gedaan; dat het strategische luik van het RPA bovendien gewijzigd werd om de behoeften aan voorzieningen van de wijk in kaart te brengen;

Overwegende dat meerdere reclamanten opmerken dat de Hertogin van Brabantplaats, die onlangs gerenoveerd werd, cruciaal is voor het leven in de wijk (heel druk verkeersknooppunt, wekelijks markt, handelaars, school, enz.); dat de inrichting ervan, in het kader van een wijkcontract, niet werd verbeterd, noch veiliger gemaakt voor de zwakke gebruikers zodat die niet praktisch en niet echt aangenaam om aan te wonen is; dat het RPA deze plaats zou moeten bestempelen als een prioriteit voor de wijk en de bewoners en een strategie zou moeten uitwerken voor de kwalitatieve en participatieve renovatie van de plaats; dat gevreesd wordt dat deze plaats haar rol als centrum van het lokale leven nog meer zal verliezen door de bepalingen in dit RPA;

Overwegende dat de perimeter van het RPA de Hertogin van Brabantplaats omvat; dat de doelstellingen van het RPA, die de bebouwde ruimte trachten te verbeteren, dus ook deze plaats ten goede zullen komen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners betreuren dat de oversteek in de Manchesterstraat niet wordt ingedeeld als parkzone en behouden als grondbeheer om de oude wijk open te stellen naar het kanaal toe, met name door de integratie van de weg door het stratenblok Birmingham, zonder te raken aan het stedelijk karakter van dit stratenblok;

Overwegende dat het RPA voorstelt om een doorgang te creëren op deze plek; dat deze percelen momenteel bebouwd en bezet zijn; dat deze potentiële doorgang interessant is, maar niet als cruciaal werd beschouwd om de doelstellingen van het plan te realiseren;

Overwegende dat enkele buurtbewoners zich vragen stellen over de verplichting inzake beheer/toegankelijkheid voor het publiek aangaande de ruimte voor externe sportvoorzieningen zoals een 'fit-meter' voorzien in de binnenkant van het stratenblok van het perceel 'Birmingham 55';

Overwegende dat zulke overwegingen bekeken moeten worden tijdens de operationele invulling van deze projecten en het doel van het RPA zoals bepaald door artikel 30/2 van het BWRO overschrijden;

Overwegende dat enkele buurtbewoners vrezen voor de veiligheid in de wijk gezien de plannen om twee groene lanen aan te leggen langs bepaalde eigendommen, waaronder de eigendommen die een woonerf vormen in de Waskaarsstraat; dat het nut hiervan niet werd aangetoond en dat die ervoor zullen zorgen dat de eigendommen beter toegankelijk zijn en dat er kan worden binnen gekeken in de woningen, om nog maar te zwijgen van de andere overlast (geluidsoverlast bijvoorbeeld); dat het beter zou zijn om een groene laan aan te leggen aan het einde van de Heyvaertstraat om een kwaliteitsvolle voetgangerszone te creëren en de politiecontrole te vergemakkelijken;

Overwegende dat, hoewel het probleem van de onveiligheid het kader van het huidige besluit overschrijdt, de kwestie van de gebruiksvriendelijkheid en de veiligheid van de ruimten bijzondere aandacht heeft gekregen zoals dit het geval is voor elk project inzake ruimtelijke ordening; dat de ambities van het RPA gericht zijn op de creatie van openbare ruimten voor ontmoeting en gezelligheid, dat er bijgevolg voorrang zal worden gegeven aan het creëren van open ruimten die bevorderlijk zijn voor uitwisselingen en die een sociale controle van de naburige eigendommen garanderen;

Overwegende dat, hoewel dit het kader van dit besluit overschrijdt, de groene ruimten gepland op de oude bedding van de Kleine Zenne 's nachts afgesloten zouden kunnen worden naargelang de behoeften aan beheer en veiligheid; overwegende dat deze beheerd worden door Leefmilieu Brussel dat overdag over parkwachters beschikt; dat de Heyvaertstraat een functie van berijdbare toegang heeft die essentieel is voor de bestaande woningen en bedrijven en dat dit dus geen groene ruimte kan en mag worden;

Considérant que des riverains s'interrogent sur la gestion et/ou le mécanisme de rétrocession des espaces publics élargis le long du canal; Qu'ils s'étonnent de ne pas voir d'informations concernant le traitement des décrochements et de ces nouveaux angles;

Considérant que le PAD incite à la création de reculs le long du canal dans une optique urbanistique visant à conserver la diversité des implantations et à créer un cadre paysager qualitatif indépendamment du statut public ou privé de ces parcelles; Que les reculs encouragés peuvent soit restés privés soit être rétrocédés aux pouvoirs publics. Que dans ce dernier cas, tout type de cession est envisageable mais que ce n'est pas au PAD; Que le traitement des angles et décrochements doit être qualitatif et répondre au prescrit de l'art G.2, selon lequel « *Un recul est autorisé pour autant que les conditions locales le permettent et que la zone de recul participe à l'ouverture et aux qualités paysagères et écologiques des quais du canal (maximisation des surfaces perméables, végétation qualitative et indigène, augmentation de la biodiversité...)* »;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le quartier présente un tissu aujourd'hui très densément bâti et donc peu végétalisé; Qu'il est donc nécessaire d'aérer les intérieurs d'îlots; Qu'il y a lieu de libérer des espaces de pleine terre, tant pour des raisons sociales qu'écologiques; Que l'analyse du PAD a montré la présence d'un grand nombre de parcelles aux dimensions importantes, au sein d'îlots souvent de très grande taille qui tendent à renforcer le caractère enclavé et la relative rareté de l'espace public dans le quartier; Que le périmètre est caractérisé par un contraste entre des grandes parcelles situées au centre des îlots et un tissu beaucoup plus fin sur les angles; Que le Conseil communal de Molenbeek remarque qu'il y aura lieu de préserver les petites parcelles qui offrent des ensembles de grande qualité; Que ces parcelles devront également participer à la dé-densification et la végétalisation des intérieurs d'îlot;

Considérant que les intérieurs d'îlots sont totalement saturés à l'heure actuelle; que l'habitabilité du quartier passe obligatoirement par leur requalification; Que le présent PAD permet cette requalification notamment par le réseau de traversées et de parcs qui, en sus que chaque projet ou réaménagement, contribue à son échelle à la création d'espaces perméables et végétalisés; Que le volet réglementaire du PAD impose également, pour les constructions situées le long du Canal, un minimum de 25% de la parcelle non bâti au niveau du rez-de-chaussée, plantée en pleine terre de type Heyvaert et végétalisée sur au moins ¾ de sa surface; Qu'il impose, pour les constructions situées le long des traversées, un minimum de 25% de la parcelle non bâti au niveau du rez-de-chaussée; Que, afin de tenir compte des spécificités du tissu urbain, le projet de PAD autorise la localisation des espaces de jardins au sein de tout projet en fonction du contexte sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires de jardins contigus et offrir un bénéfice d'ensemble, en termes de potentiel de biodiversité et d'ensoleillement; Que, dans cette hypothèse, il impose un minimum de 25% de la superficie de la parcelle de pleine terre et végétalisée, et porte cette superficie à 50% si le projet comprend des logements en intérieur d'îlot; Que des règles de gabarits sont édictées pour les constructions le long du canal afin de préserver des gabarits bas qui créent des respirations, d'inciter à la variation de rythme dans les volumétries et de cadrer les possibilités de dépasser la hauteur basse de référence qui est de 15 mètres; Que le projet de PAD entend préserver les petites parcelles, qui, à rue, offrent des ensembles de grande qualité; que, de même, les grandes parcelles offrent une opportunité importante de revalorisation du patrimoine industriel et/ou de recomposition complète de certains sites;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à l'amélioration de la qualité du cadre de vie au sein du quartier; Qu'ils offrent l'opportunité de restructurer certains îlots via la création d'une nouvelle typologie d'espaces publics, à savoir des traversées et des passages; Que ces traversées permettent d'ouvrir des perspectives et de connecter les rares espaces publics disponibles hors voirie pour en faire un réseau de promenade d'une taille significative; Que ces traversées restent non carrossables et seront affectées comme zone de parc en ce qui concerne la zone Sennette; Qu'ailleurs, le présent PAD prévoit de les aménager en parc sans toutefois en modifier l'affectation;

Overwegende dat enkele buurtbewoners zich vragen stellen bij het beheer en/of het mechanisme van teruggave van de verbreedde openbare ruimten langs het kanaal; dat ze tot hun verbazing geen informatie vinden over de behandeling van de insprongen en deze nieuwe hoeken;

Overwegende dat het RPA aanzet tot de creatie van achteruitbouwstroken langs het kanaal vanuit stedenbouwkundig oogpunt om de diversiteit van de inplantingen te beschermen en een kwaliteitsvol landschapskader te creëren los van de status als openbaar of privébezit van deze percelen; dat de achteruitbouwstroken privébezit mogen blijven of teruggegeven mogen worden aan de overheid; Dat, in dit laatste geval, elk type van overdracht mogelijk is, maar dat dit buiten het RPA valt; dat de behandeling van de hoeken en insprongen kwalitatief moet zijn en voldoen aan het voorschrift van artikel G.2 dat stelt: *een achteruitbouw is toegestaan voor zover de lokale omstandigheden dat toelaten en de achteruitbouwstrook bijdraagt tot de ontsluiting en tot de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de kaaien van het kanaal (maximalisering van de doorlatende oppervlakken, kwaliteitsvolle inheemse beplantingen, verhoging van de biodiversiteit, enz.)*;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat de wijk vandaag heel dichtbebouwd is met dus weinig beplanting; dat de binnenkanten van de stratenblokken dus verlucht moeten worden; dat er ruimten in volle grond vrijgemaakt moeten worden, zowel om sociale als om ecologische redenen; dat de analyse van het RPA een groot aantal uitgestrekte percelen binnen bouwblokken met vaak overgedimensioneerde afmetingen vastgesteld heeft die bijdragen aan het besloten karakter en de zeldzaamheid van publieke ruimten in de wijk; dat de perimeter gekenmerkt wordt door een contrast tussen grote percelen die zich situeren in de kernen van de bouwblokken en een veel fijner weefsel op de hoeken; dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het noodzakelijk is de kleine percelen te behouden omdat deze stedelijke gehelen leveren met een grote kwaliteit; dat deze percelen eveneens zullen moeten bijdragen aan het ontlichten en vergroenen van de binnenhuizenblokken;

Overwegende dat de binnenkanten van de stratenblokken momenteel volledig verzadigd zijn; dat de herontwikkeling van deze blokken een voorwaarde is voor de bewoonbaarheid van de wijk; dat dit RPA deze herontwikkeling mogelijk maakt via een netwerk van oversteken en parken dat, bovenop elk project of elke herinrichting, op eigen schaal bijdraagt tot de heraanleg van doorlaatbare en groene ruimten; dat het reglementaire luik van het RPA ook oplegt dat, voor de bouwwerken langs het Kanaal, op de benedenverdieping minimaal 25% van het perceel onbebouwd moet zijn, dat de beplantingen zijn uitgevoerd in volle grond van het type Heyvaert en minstens 3/4 van de oppervlakte bestrijken; dat het oplegt dat, voor de bouwwerken langs een verbinding, het bouwwerk minimum 25% van het perceel onbebouwd laat op de benedenverdieping; dat, om rekening te houden met de specifieke kenmerken van het stedelijk weefsel, het ontwerp van RPA toelaat om de voorziene groene ruimtes met tuinen binnen elk project naargelang de context op de aanpalende percelen te voorzien, zodat er grote aangrenzende groene ruimtes ontstaan die als geheel voordelig zijn voor het potentieel op het vlak van biodiversiteit en natuurlijke lichtinval; dat het, in dit geval, oplegt dat minstens 25% van de oppervlakte van het perceel in volle grond en beplant moet zijn en dit percentage wordt verhoogd tot 50% als het project woningen aan de binnenkant van een stratenblok omvat; dat de regels voor de bouwprofielen worden opgelegd voor de bouwwerken langs het kanaal om lage bouwprofielen te behouden die rustpunten creëren, aan te zetten tot afwisseling in de bouwvolumes en de mogelijkheden te omkaderen om de minimale referentiehoogte van 15 meter te overschrijden; dat het ontwerp van RPA de kleine percelen wil behouden die, aan de straatzijde, waardevolle gehele vormen; dat ook de grote percelen een belangrijke opportuniteit vormen om het industriële erfgoed te herwaarderen en/of bepaalde sites zelfs helemaal opnieuw in te delen;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat de aanwezigheid van grote percelen de mogelijkheid biedt bepaalde stratenblokken te herstructureren door nieuwe open ruimtes te creëren die nodig zijn om de kwaliteit van de leefomstandigheden binnen de wijk te verbeteren; dat ze de mogelijkheid bieden bepaalde stratenblokken te herstructureren via het creëren van een nieuwe typologie van openbare ruimtes, zijnde doorgangen; dat met deze doorgangen het mogelijk wordt perspectieven te openen en de zeldzame openbare ruimtes die buiten de openbare weg beschikbaar zijn in de wijk onderling met elkaar te verbinden tot een omvangrijk wandelnetwerk; dat deze doorgangen verkeersvrij blijven en als parkgebied bestemd zullen worden voor wat het Zennegebied betreft; dat dit RPA trouwens voorziet om deze in te richten als park zonder echter de bestemming ervan te wijzigen;

Considérant que le présent PAD permet cette requalification notamment par le réseau de traversées et de parcs qui, en sus que chaque projet ou réaménagement, contribue à son échelle à la récréation d'espaces perméables et végétalisés;

Considérant que l'ambition du PAD, telle qu'elle ressort de son volet stratégique, est de faire de ce parc une zone non carrossable;

Que, ainsi, le volet stratégique du PAD met en avant les qualités de calme, de contrôle social, de sécurité et de propreté qui devront être garanties, et ainsi guider l'approche de la mise en œuvre du parc, notamment quant à la gestion des accès envisageables vers le parc;

Que le RIE abonde d'ailleurs dans ce sens, recommandant de manière générale d'éviter la circulation de véhicules sur le parc lui-même (notamment les véhicules de livraison), privilégiant des traversées latérales, ou l'usage des voiries existantes;

Que, concernant les accès SIAMU, le RIE énonce en outre que le nombre croissant (entre les variantes) d'ouvertures du front bâti offre autant d'opportunités pour les véhicules d'intervention pour accéder au parc de la Sennette sans le parcourir pour autant, les accès dans les traversées ne devant pas forcément être en revêtement perméable;

Considérant néanmoins que ces considérations relèvent, de manière générale, de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de parc de la Sennette, et dépassent donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Que la mise en œuvre concrète du projet de parc est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter, notamment, des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc;

I. Observations relatives au périmètre

Considérant que des riverains remarquent que les dispositions relatives au périmètre sont lacunaires; Que, en effet, des espaces qui font pleinement partie de la réalité sociologique et socio-économique du quartier sont exclus, tels que la place Lemmens et le parc de la Rosée, avec un risque de « libéralisme » urbanistique en marge du périmètre du PAD;

Considérant que le périmètre du présent PAD a fait l'objet d'un travail d'affinement progressif, dont le tracé final constitue le résultat; Qu'il a été choisi de ne pas élargir davantage le périmètre afin de pouvoir appréhender les spécificités propres au quartier Heyvaert; Que la non-inclusion de certains quartiers voisins du périmètre se justifie parce qu'ils ont fait l'objet de rénovations récentes ou présentent un tissu urbain assez cohérent et qualitatif avec un faible potentiel de restructuration urbanistique; Qu'en conséquence, leur inclusion aurait nui à la cohérence globale du présent PAD par une trop grande hétérogénéité des quartiers concernés;

Considérant que des riverains remarquent que ce n'est qu'à la suite des conclusions du rapport sur les incidences environnementales réalisé concomitamment à la rédaction du projet de PAD que la parcelle Rosée 14 fut intégrée au périmètre du projet; Que l'extension du périmètre du projet de PAD à la parcelle Rosée 14 est uniquement justifiée par ce souci de « liasonner » le parc existant et les zones de parc à créer en exécution du PAD; Que celle-ci est toutefois maintenue en zone d'habitation et son intégration s'est donc faite sans qu'elle soit concernée par les liaisons et que l'extension du périmètre ait fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences; Que les prescriptions du PAD qui seraient applicables à la parcelle Rosée 14 compromettent sérieusement les possibilités de réhabilitation dont elle fait actuellement l'objet, et qui ont fait l'objet d'un avis favorable du Maître-Architecte, ce qui constituerait une incidence négative sur les plans urbanistique, paysager, patrimonial et socio-économique;

Considérant que des riverains soulignent, au sujet de cette extension du périmètre, qu'il est nécessaire d'adapter la prescription E.1 par souci de sécurité juridique afin de lever toute ambiguïté quant à l'application des exigences du PAD au terrain occupé par l'entrepôt existant; Qu'ils estiment que cette solution permettrait de préserver la zone de parc et les liaisons, tout en permettant la mise en œuvre du projet de réhabilitation sans nuire aux objectifs du PAD; Qu'ils estiment qu'une telle solution rencontrerait les intérêts de l'ensemble des acteurs concernés, ne remettrait pas en cause la complétude du rapport sur les incidences environnementales du projet de PAD et, à la lumière des réunions en chambre de qualité déjà tenues, permettrait également de respecter les principes généraux de confiance légitime et de sécurité juridique, applicables à toute autorité administrative;

Considérant que c'est effectivement en vue d'assurer la liaison avec l'actuel Parc de la Rosée que la parcelle n°12-14 de la rue de la Rosée a été intégrée au présent PAD; Que cette opportunité a toutefois été

Overwegende dat dit RPA deze herontwikkeling mogelijk maakt, meer bepaald via het netwerk van oversteken en parken dat, boven op elk project of elke herinrichting, op eigen schaal bijdraagt tot het opnieuw creëren van doorlaatbare en groene ruimten;

Overwegende dat het RPA als ambitie heeft, zoals blijkt uit het strategische luik, om van dit park een niet-berijdbare zone te maken;

Dat het strategische luik aldus de aspecten van rust, sociale controle, veiligheid en properheid naar voren schuift die gegarandeerd zullen moeten worden en zo de benadering van de tenuitvoerlegging van het park stuurt, vooral qua beheer van de mogelijke toegangen tot het park;

Dat het MER hier trouwens heel uitvoerig op ingaat en in het algemeen aanbeveelt om doorgaand verkeer in het park zelf te vermijden (met name bestelwagens) en de voorkeur te geven aan laterale doorgangen of het gebruik van de bestaande wegen;

Dat, wat de toegangen voor de DBDMH betreft, het MER bovendien stelt dat door het toenemende aantal openingen (afhankelijk van de variant) in het bouwfront de interventievoertuigen heel wat toegangsmogelijkheden hebben tot het park van de Kleine Zenne zonder dit park zelf te doorkruisen. De toegangen in de doorgangen zijn niet noodzakelijkerwijs uitgevoerd in een doordringbare bekleding;

Overwegende echter dat deze overwegingen in het algemeen vallen onder de operationele uitwerking van het RPA en dus de concrete uitvoering van de inrichting van het geplande park van de Kleine Zenne en dus het doel van het RPA, zoals beschreven in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijden; dat de concrete uitvoering van het geplande park bestudeerd wordt door Leefmilieu Brussel dat zich onder meer buigt over de kwesties van uitvoering, fasering en precies tracé van het park;

I. Opmerkingen omtrent de perimeteer

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de bepalingen over de perimeteer lacunes vertonen; dat ruimten die volwaardig deel uitmaken van de sociologische en sociaaleconomische realiteit van de wijk uitgesloten worden, zoals het Lemmensplein en het Dauwspark, met een risico van stedenbouwkundig 'liberalisme' in de marge van de perimeteer van het RPA;

Overwegende dat de perimeteer van dit RPA geleidelijk werd bijgestuurd met het definitieve tracé als resultaat; dat ervoor werd gekozen om de perimeteer niet te verruimen om de specifieke kenmerken van de Heyvaertwijk te kunnen omvatten; dat enkele naburige wijken van de perimeteer niet worden opgenomen omdat zij onlangs gerenoveerd werden of een redelijk coherent en degelijk stedelijk weefsel hebben met een laag potentieel aan stedenbouwkundige herstructurering; dat de opnemings van deze wijken de globale coherentie van dit RPA zou hebben geschaad omdat deze wijken te heterogeen zijn;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het perceel Dauw 14 pas werd opgenomen in de perimeteer van het ontwerp na de conclusies van het milieueffectenrapport dat gelijktijdig met het ontwerp van RPA werd opgesteld; dat de uitbreiding van de perimeteer van het ontwerp van RPA naar het perceel Dauw 14 enkel gerechtvaardigd wordt door een streven om het bestaande park te 'verbinden' met de aan te leggen parkgebieden ingevolge het RPA; dat dit perceel echter behouden blijft als woongebied en dus werd opgenomen zonder dat het een rol speelt in de verbindingen en zonder dat de gevolgen van de uitbreiding van de perimeteer naar behoren onderzocht werden; dat de voorschriften van het RPA die van toepassing zouden zijn op het perceel Dauw 14 de mogelijkheden tot renovatie die hier momenteel overwogen worden en waarover de Bouwmeester een gunstig advies heeft uitgebracht ernstig in het gedrang brengen, wat een negatieve impact zou hebben op stedenbouwkundig, landschappelijk, erfgoedkundig en sociaaleconomisch vlak;

Overwegende dat, wat deze uitbreiding van de perimeteer betreft, enkele buurtbewoners benadrukken dat voorschrift E.1 aangepast moet worden met het oog op de rechtszekerheid om elke ambiguïteit weg te nemen over de toepassing van de vereisten van het RPA op het terrein ingenomen door de bestaande opslagplaats; dat dit volgens hen de oplossing is om het parkgebied en zijn verbindingen te behouden en tegelijk de renovatieplannen uit te voeren zonder te raken aan de doelstellingen van het RPA; deze oplossing zou volgens hen in het belang zijn van alle betrokken actoren, zou de volledigheid van het milieueffectenrapport van het ontwerp van RPA niet in vraag stellen en zou, in het licht van de reeds gehouden vergaderingen van de kwaliteitskamer, toelaten om de algemene principes van gewettigd vertrouwen en rechtszekerheid te respecteren die elke bestuurlijke overheid moet volgen;

Overwegende dat perceel nr. 12-14 van de Dauwstraat inderdaad werd opgenomen in dit RPA om een verbinding te creëren met het huidige Dauwspark; dat deze opportuniteit echter werd vastgesteld bij

constatée aux prémices de l'élaboration du PAD, dans la phase de diagnostic du RIE; Que l'analyse des incidences environnementales du PAD a donc été réalisée en tenant compte de son impact sur cette parcelle également; Qu'il a été constaté par ailleurs que les caractéristiques de cette parcelle rendaient son inclusion dans le périmètre cohérente au regard du périmètre global du PAD de manière générale et de l'apport concret que pourrait avoir le PAD sur cette parcelle en particulier;

Considérant que le Gouvernement a bien pris en considération cette réclamation; Que le PAD a été modifié, et ne prévoit désormais plus de « traversée indicative » sur la parcelle concernée, mais un « passage indicatif », de sorte que les prescriptions H relatives aux constructions situées le long des traversées n'y seront pas applicables;

Considérant, pour le surplus, que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue de permettre des dérogations aux prescriptions applicables aux constructions situées le long de traversées, ou le long du Canal, à des conditions particulières;

Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites remarque les risques d'hétérogénéité de traitement découlant de la délimitation du périmètre du projet de PAD; Que, en effet, elle souligne que ce périmètre n'inclut parfois qu'un côté de la rue (chaussée de Ninove, chaussée de Mons, rue Ropsy Chaudron, etc), excluant donc ainsi une partie du bâti et ne prenant pas en compte l'ensemble du contexte urbanistique; Qu'elle remarque que cela est le cas, par exemple, pour la place de la Duchesse de Brabant, pour laquelle les rues qui y aboutissent ne font pas partie du périmètre délimité, alors que cette composition urbanistique est tout à fait remarquable d'un point de vue patrimonial et mérite, à ce titre, une attention particulière et un traitement homogène de qualité; Qu'elle remarque que cela est également le cas pour la place Lemmens, exclue complètement du périmètre du projet de PAD malgré son statut d'espace public néoclassique de qualité; Qu'elle demande donc que la gestion se fasse de manière plus globale, que plus de connexions soient pensées avec les zones environnantes et que des interactions fortes soient prévues avec les espaces limitrophes : Abattoir, place de la Duchesse de Brabant, place Lemmens;

Considérant que la fixation du périmètre du présent PAD est le fruit d'un travail d'affinement progressif, tenant compte notamment des constats et analyses réalisés dans la phase de diagnostic du RIE ainsi que des périmètres de PAD voisins élaborés concomitamment au présent PAD; Que, notamment, il a été décidé de ne pas intégrer des portions de rue aboutissant à la place de la Duchesse de Brabant dès lors qu'elles ne font pas partie du quartier Heyvaert mais d'un quartier différent; Qu'il a en outre été constaté que ces voiries ne présentent pas d'intérêt particulier dès lors que leur aménagement relève davantage de projets d'infrastructures que de la planification urbaine; Que l'extension du périmètre à d'autres places ou quartiers ne se justifie pas dès lors que ceux-ci relèvent d'autres dynamiques ou d'autres enjeux régionaux ou présentent un faible potentiel de restructuration urbanistique; Qu'il doit également être gardé à l'esprit la nécessité de conserver une certaine cohérence dans la délimitation du périmètre afin que les prescriptions stratégiques et réglementaires du PAD demeurent pertinentes et applicables à l'ensemble de ce périmètre; Que le présent PAD a en toute hypothèse été conçu de manière à assurer l'intégration du quartier dans le bâti environnant, qui ne se fera donc pas en rupture totale avec les quartiers limitrophes;

Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites souligne que la zone du Canal doit également faire objet d'un traitement cohérent tout au long de son tracé; Qu'elle remarque ainsi qu'elle ne peut marquer son accord sur le tronçon inclus dans le projet de PAD sans vue sur le projet complet ou en lien avec le « Beeldkwaliteitsplan »;

Considérant que, comme le constate l'auteur du RIE, le présent PAD rencontre les principes du Beeldkwaliteitsplan (BKP) en ce qu'il prévoit (i) des dispositions stratégiques et réglementaires sur la manière d'aménager l'ancien lit de la Sennette en par urbain, tel que prévu par le CRU n°5, (ii) la valorisation de l'eau du Canal par la requalification du quai de l'Industrie dans l'acte menant au futur parc de la Porte de Ninove et (iii) l'affirmation de la priorité donnée aux cyclistes sur le quai de Mariemont; Que le présent PAD propose donc une vision pour le Canal en lien avec le BKP; Que le traitement proposé par le PAD apparaît cohérent pour tout la partie du Canal traversant son périmètre;

de start van de uitwerking van het RPA, in de diagnosefase van het MER; dat de milieueffectenanalyse van het RPA dus werd uitgevoerd, rekening houdend met de impact ervan op dit perceel; dat er trouwens werd vastgesteld dat de kenmerken van dit perceel maken dat de opneming van dit perceel in de perimeter aansluit bij de globale perimeter van het RPA in het algemeen en bij de concrete bijdrage die het RPA zou kunnen leveren aan dit perceel in het bijzonder;

Overwegende dat de overheid wel degelijk rekening heeft gehouden met dit bezwaar; dat het RPA gewijzigd werd en nu niet meer spreekt van 'indicatieve verbinding' op het betrokken perceel, maar van 'indicatieve doorgang' zodat de voorschriften H over de bouwwerken langs een verbinding hier niet van toepassing zijn;

Overwegende bovendien dat het reglementaire luik van het RPA gewijzigd werd teneinde afwijkingen toe te staan van de voorschriften van toepassing op de bouwwerken langs een verbinding of langs het Kanaal, onder specifieke voorwaarden;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verwijst naar de risico's van een heterogene behandeling als gevolg van de afbakening van de perimeter van het ontwerp van RPA; dat ze immers benadrukt dat soms slecht één zijde van de straat (Ninoofsesteenweg, Bergensesteenweg, Ropsy Chaudronstraat) binnen deze perimeter valt waardoor de perimeter dus een deel van de gebouwen uitsluit en geen rekening houdt met de volledige stedenbouwkundige context; dat ze opmerkt dat dit bijvoorbeeld het geval is voor de Hertogin van Brabantplaats, want de straten die uitgeven op deze plaats vallen niet binnen de afgebakende perimeter, terwijl deze stedenbouwkundige structuur zeker opmerkelijk is vanuit erfgoedkundig standpunt en aldus specifieke aandacht en een homogene behoorlijke behandeling verdient; dat ze opmerkt dat dit ook het geval is voor het Lemmensplein dat volledig buiten de perimeter van het ontwerp van RPA valt, ondanks zijn status als hoogstaande neoklassieke openbare ruimte; dat ze dus vraagt om een meer globaal beheer, om meer verbindingen te bedenken met de omliggende gebieden en om nauwere interacties te voorzien met de aangrenzende ruimten: Slachthuis, Hertogin van Brabantplaats, Lemmensplein;

Overwegende dat de perimeter van dit RPA geleidelijk werd bijgestuurd en afgebakend, onder meer rekening houdend met de vaststellingen en analyses uitgevoerd tijdens de diagnosefase van het MER en de perimeters van de naburige RPA's die samen met dit RPA werden uitgewerkt; dat beslist werd om delen van straten die uitgeven op de Hertogin van Brabantplaats niet op te nemen omdat ze geen deel uitmaken van de Heyvaertwijk, maar van een andere wijk; dat er bovendien werd vastgesteld dat deze wegen geen specifiek belang hebben omdat de inrichting ervan meer een kwestie is van infrastructuurprojecten dan van stedenbouwkundige planning; dat de uitbreiding van de perimeter naar andere plaatsen of wijken niet gerechtvaardigd is omdat die thuishoren binnen een andere dynamiek of bij andere gewestelijke uitdagingen of weinig potentieel hebben voor stedenbouwkundige herstructurering; dat we ook niet mogen vergeten dat er een zekere coherentie behouden moet blijven in de afbakening van de perimeter zodat de strategische en reglementaire voorschriften van het RPA relevant en toepasselijk blijven voor de volledige perimeter; dat dit RPA in elk geval zo werd ontworpen dat de wijk aansluit bij de omliggende gebouwen zodat er dus geen totale breuk ontstaat met de aangrenzende wijken;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen benadrukt dat de Kanaalzone ook coherent behandeld moet worden over de volledige lengte van het tracé, dat ze opmerkt dat ze niet akkoord kan gaan met het deel opgenomen in het ontwerp van RPA zonder een beeld te hebben van het volledige project of gekoppeld aan het 'Beeldkwaliteitsplan';

Overwegende dat dit RPA, zoals de auteur van het MER opmerkt, strookt met de principes van het Beeldkwaliteitsplan (BKP) in die zin dat het de volgende zaken voorziet: (i) strategische en verordenende bepalingen over de manier van aanleggen van de voormalige bedding van de Kleine Zenne als een stedelijk park, zoals voorzien door SVC nr. 5, (ii) de opwaardering van het water van het Kanaal door de herkwalificatie van de Nijverheidskaai in de as die leidt tot het toekomstige park van de Ninoofsepoort en (iii) de bevestiging van de prioriteit die wordt gegeven aan fietsers op de Mariemontkaai; dat dit RPA dus een visie voorstelt voor het Kanaal aansluitend bij het BKP; dat de behandeling voorgesteld door het RPA coherent lijkt voor het volledige deel van het Kanaal dat de perimeter van het plan doorkruist;

Considérant que le Conseil Economique et Social s'interroge sur l'opportunité de la création de deux PAD distincts pour le quartier Heyvaert et la Porte de Ninove, vu la réalité relativement similaire de ces deux quartiers et la nécessité de créer des connexions entre ceux-ci;

Considérant que les problématiques urbanistiques du périmètre « Heyvaert » et du périmètre « Porte de Ninove » sont très différentes de par le fait que, pour la Porte de Ninove, il s'agit principalement de la mise en place d'un réaménagement général des fonctions dans un périmètre qui est appelé à être largement rebâti tandis que, pour le quartier Heyvaert, il s'agit d'un tissu densément bâti à redynamiser; que l'héritage industriel du quartier Heyvaert induit un grand nombre de recherches spécifiques sur l'évolution et l'aération du bâti qui ne sont pas les mêmes que pour l'espace ouvert que l'on retrouve à la Porte de Ninove; Considérant que le traitement de l'aménagement des lieux en rapport avec le canal ne peut être traité de la même manière puisque l'on se trouve, dans le quartier Heyvaert, avec un grand nombre de vis-à-vis dont la recomposition représente un enjeu spécifique et que, dans le périmètre du PAD « Porte de Ninove », le canal est traité par rapport aux ouvertures et aux liens possibles avec les espaces ouverts; Considérant que la localisation de la Porte de Ninove à la croisée de deux infrastructures régionales fait de ce lieu un nœud de mobilité et un pôle de développement à part entière tandis que le quartier Heyvaert est un quartier habité compris entre quatre polarités régionales (Porte de Ninove, Gare de l'Ouest, Abattoirs, Gare du Midi); Considérant qu'il ressort de ce qui précède que les enjeux urbanistiques de ces deux périmètres, même s'ils sont adjacents, sont foncièrement différents; Qu'il s'ensuit que si ces deux périmètres devaient faire l'objet d'un seul PAD, les options stratégiques et réglementaires devraient être scindées, ce qui mettrait à mal la cohérence et la sécurité juridique de cet instrument unique; qu'il y a donc bien lieu de gérer ces deux périmètres spécifiques à travers deux PAD; que l'élaboration concomitante de ces deux PAD permet, pour le surplus, de s'assurer d'un équilibre entre les deux visions à développer au sein de chacun de ces périmètres; Considérant que le tronçon entre la rue de Gosselies et la Porte de Ninove a été intégré dans le PAD « Heyvaert » pour plus de cohérence et que le deuxième bras de la Sennette a été repris également pour mettre en avant le lien potentiel entre la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée; Que, pour le surplus, le rapport d'incidences joint au PAD comprend d'ailleurs une analyse de la cohérence du PAD Heyvaert avec les PAD à proximité, soit les PAD Porte de Ninove et Gare de l'Ouest; Que, concernant le PAD Porte de Ninove, le RIE remarque que celui-ci est complémentaire au PAD Heyvaert, principalement parce qu'il traite de l'aménagement de l'espace public associé à cette porte de ville et parce qu'il porte une attention particulière aux « façades » de cet espace, ce qui contribue à garantir sa qualité mais aussi celle des liaisons avec le quartier Heyvaert, puisque les débouchés du quai de l'Industrie, de la rue Heyvaert et du Parc de la Sennette devraient trouver optimisés, tant dans leur aménagement que dans leur intégration paysagère; Qu'il remarque également que, en termes de fonctions, le projet de PAD Porte de Ninove induit des évolutions importantes par rapport au PRAS en réaffectant notamment des zones administratives en zones d'habitation ou de parc; Qu'il remarque que ces nouvelles fonctions de logement, d'équipement et de parc sont complémentaire et compatibles avec les fonctions prévues au présent projet de PAD Heyvaert;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que le site des Abattoirs d'Anderlecht aurait dû être intégré à la zone d'étude du projet de PAD;

Considérant que le site des Abattoirs d'Anderlecht n'a pas été inclus dans le périmètre du présent PAD parce qu'il fait l'objet d'une réflexion spécifique sous la forme d'un masterplan, dont les premières phases ont été ou sont en cours de mise en œuvre; Que l'intégration de leur site dans le périmètre du PAD ne se justifiait donc pas compte tenu des mesures d'aménagement spécifique dont il fait déjà l'objet;

Considérant que Bruxelles Environnement prend acte de la légère modification du périmètre à la limite avec le PAD Ninove au droit du stade Van der Putten;

Considérant que cette remarque n'appelle pas de réponse particulière;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht s'interroge sur la façon dont le projet de PAD permettra la connexion de l'espace vert à l'Espace Pierron, celui-ci étant situé hors-périmètre du PAD;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad zich vragen stelt bij de opportuniteit om twee aparte RPA's op te stellen voor de Heyvaertwijk en de Ninoofsepoort, gezien de realiteit van deze twee wijken redelijk vergelijkbaar is en er verbindingen tussen de wijken gecreëerd moeten worden;

Overwegende dat de stedenbouwkundige problematiek van de perimenter 'Heyvaert' en de perimenter 'Ninoofsepoort' heel erg verschillen vanwege het feit dat de Ninoofsepoort voornamelijk betrekking heeft op de invoering van een algemene herinrichting van de functies binnen een perimenter die grotendeels heropgebouwd zal worden, terwijl de Heyvaertwijk gekenmerkt wordt door een dichtbebouwd weefsel dat een nieuwe dynamiek moet krijgen; dat het industrieel erfgoed van de Heyvaertwijk vraagt om een hele reeks specifieke onderzoeken naar de evolutie en de verluchting van de gebouwen die niet hetzelfde zijn, behalve voor de openbare ruimte die we ook terugvinden aan de Ninoofsepoort; overwegende dat de inrichting van de plaatsen ten opzichte van het kanaal niet dezelfde behandeling kan krijgen, daar we in de Heyvaertwijk te maken hebben met een groot aantal tegenover elkaar liggende gebouwen waarvan de heraanleg een specifieke uitdaging vertegenwoordigt en dat het kanaal binnen de perimenter van het RPA Ninoofsepoort wordt behandeld ten opzichte van de mogelijke openingen en verbindingen met de open ruimten; overwegende dat de ligging van de Ninoofsepoort op de kruising van twee gewestelijke infrastructures van deze plek een volwaardig mobiliteitsknooppunt en ontwikkelingscentrum maakt, terwijl de Heyvaertwijk een bewoonde wijk is tussen vier gewestelijke polen (Ninoofsepoort, Weststation, Slachthuizen, Zuidstation); overwegende dat uit het voorgaande kan worden besloten dat de stedenbouwkundige uitdagingen van deze twee perimeters, ook al liggen ze naast elkaar, fundamenteel verschillen; dat indien deze twee perimeters in een enkel RPA opgenomen zouden worden, de strategische en reglementaire opties opgesplitst zouden moeten worden, van de coherentie en rechtszekerheid van dit unieke instrument zou aantasten; dat het dus zeker aangewezen is om deze twee specifieke perimeters te behandelen in twee RPA's; dat de gelijktijdige uitwerking van deze twee RPA's bovendien de mogelijkheid biedt tot een evenwicht te komen tussen de twee uit te werken visies binnen elk van deze perimeters; overwegende dat het deel tussen de Gosseliesstraat en de Ninoofsepoort werd opgenomen in het RPA 'Heyvaert' met het oog op meer coherentie en dat de tweede arm van de Kleine Zenne er ook werd in opgenomen om de mogelijke verbinding te benadrukken tussen de Ninoofsepoort en het Dauwpark; dat het effectenrapport bij het RPA bovendien een analyse omvat van de coherentie tussen het RPA Heyvaert en de RPA's in de omgeving, namelijk de RPA's Ninoofsepoort en Weststation; dat, wat het RPA Ninoofsepoort betreft, in het MER wordt opgemerkt dat dit complementair is aan het RPA Heyvaert, vooral omdat het de inrichting behandelt van de openbare ruimte die bij deze stadspoort hoort en omdat het bijzondere aandacht besteedt aan de 'gevels' van deze ruimte, wat bijdraagt tot het garanderen van zijn kwaliteit, maar ook van de kwaliteit van de verbindingen met de Heyvaertwijk. De uitwegen van de Nijverheidskaai, van de Heyvaertstraat en van het Park van de Kleine Zenne moeten immers worden geoptimaliseerd, zowel in hun inrichting als in hun integratie in het landschap; dat in het MER ook wordt opgemerkt dat wat de functies betreft, het ontwerp van het RPA Ninoofsepoort leidt tot belangrijke evoluties ten opzichte van het GBP, door met name administratiegebieden een nieuwe bestemming van woon- of parkgebied te geven; dat het rapport opmerkt dat deze nieuwe functies van huisvesting, voorzieningen en parken complementair en compatibel zijn met de functies die zijn voorzien in het huidige ontwerp van het RPA Heyvaert;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat de site van de slachthuizen van Anderlecht had moeten worden opgenomen in het studiegebied van het ontwerp van RPA;

Overwegende dat de site van de slachthuizen van Anderlecht niet opgenomen werd in de perimenter van dit RPA omdat hierover een specifieke studie loopt in de vorm van een masterplan, waarvan de eerste fases werden of worden uitgevoerd; dat het dus niet gerechtvaardigd is om deze site in de perimenter van het RPA op te nemen gezien de specifieke inrichtingsmaatregelen die hier reeds gelden;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel nota neemt van de lichte wijziging van de perimenter aan de grens met het RPA Ninoofsepoort bij het Van der Putten-stadion;

Overwegende dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht zich vragen stelt bij de manier waarop het ontwerp van RPA de verbinding tot stand zal brengen tussen de groene ruimte en de Pierronruimte, die buiten de perimenter van het RPA valt;

Considérant que le présent PAD a précisément pour ambition de désenclaver et connecter des poches d'espaces verts existants actuellement saturées et/ou sous-dimensionnées, ce qui est notamment le cas de l'Espace Pierron; Que le PAD propose leur mise en réseau et leur désenclavement via le réseau de parc; Que cette mise en réseau n'implique pas forcément des connexions directes entre les poches d'espaces verts; Qu'ainsi, la mise en place du parc de la Sennette, couplé à la réalisation du futur parc de la porte de Nivove, permettra de désenclaver l'Espace Pierron, actuellement totalement isolé, en créant un réseau d'espaces verts successifs;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht constate que l'inclusion du bras ouest de la Petite Senne - prévu initialement dans le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Porte de Ninove » - dans le projet de PAD « Heyvaert » est positif; Qu'il permet en effet plus de cohérence territoriale et de faciliter la gestion administrative pour la Commune;

Considérant que cette remarque n'appelle pas de réponse particulière;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque l'importance d'assurer l'unité urbanistique de « la rue » partout dans le périmètre; Qu'elle propose ainsi d'étendre celui-ci là où les deux côtés de la rue ne sont pas inclus (par exemple Chaussée de Ninove, Chaussée de Mons, Ropsy Chaudron, place de la Duchesse); Qu'elle estime aussi opportun d'intégrer le site des Abattoirs dans le périmètre, vu l'impact considérable qu'aura le projet de restructuration et de redéveloppement de ce site sur la zone Heyvaert;

Considérant que les raisons pour lesquelles le site des Abattoirs n'a pas été inclus dans le périmètre du présent PAD se justifie, comme exposé *supra*, par l'existence d'un masterplan spécifique, dont la mise en œuvre a débuté; Que la volonté a également été, par souci de cohérence, de n'intégrer que les quartiers et voiries appartenant au quartier Heyvaert par souci de cohérence; Que, compte-tenu de sa nature et de la portée des prescriptions qu'il édicte, un PAD ne peut étendre ses effets sur un périmètre trop hétérogène; Que le périmètre sélectionné est cohérent à cet égard; Qu'il n'y a pas lieu de l'étendre à d'autres quartiers;

J. Observations relatives aux charges d'urbanisme

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il n'y a rien de prévu concernant la réaffectation des charges d'urbanisme dans le volet réglementaire; Qu'il demande qu'il y ait une prescription concernant les charges d'urbanisme dans le PAD, laissant le pouvoir aux autorités communales de choisir elles-mêmes la réaffectation des charges d'urbanisme;

Considérant que le présent PAD n'a pas vocation à se substituer à la réglementation spécifique applicable en matière des charges d'urbanisme; Considérant néanmoins que le volet stratégique du PAD a été modifié de manière à enjoindre les pouvoirs publics à être attentifs à ce qu'un équilibre logement/équipement soit appliqué; Que le volet réglementaire du présent PAD prévoit une imposition de réaliser un minimum de logements sociaux ou assimilés pour les projets d'ampleur (plus de 2.000 m² de superficie de plancher de logement); Que le volet réglementaire du PAD a d'ailleurs été modifié en vue de renforcer cette imposition, d'un minimum de 20% à un minimum de 25%; Que la spécificité de cette imposition découle de la carence spécifique en logements abordable et répond aux ambitions du PRDD qui prévoit l'intensification de la production de logements encadrés;

Considérant néanmoins qu'il est entendu que cette imposition n'a pas vocation à se cumuler avec le régime des charges d'urbanismes, qui fait objet d'une réglementation spécifique, que la compétence communale de réaffectation des charges selon l'arrêté demeure intact dans toutes les hypothèses ou l'arrêté charges d'urbanisme est applicable.

K. Observations relatives aux prescriptions graphiques

Considérant que Bruxelles Environnement remarque une différence entre la carte des prescriptions graphiques reprise à la page 5 du volet III et celle imprimée en grand format et reçue à part; Que, en effet, dans cette dernière, la parcelle à l'angle de la rue Heyvaert et de la rue du Bateau est reprise dans le liseré productif alors qu'elle est en liseré commercial au PRAS;

Considérant que le volet réglementaire du PAD a été corrigé à cet égard;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il y aurait lieu de produire une carte des affectations du PAD supplémentaires à même échelle, en reportant cette fois-ci toutes les affectations

Overwegende dat dit RPA precies de ambitie heeft om de bestaande kleine groene ruimten, die momenteel verzadigd en/of te klein zijn, te ontsluiten en te verbinden, onder meer de Pierronruimte; dat het RPA voorstelt om deze ruimten te ontsluiten en op te nemen in het netwerk van parken; dat dit netwerk niet noodzakelijk betekent dat er rechtstreekse verbindingen zijn tussen de kleine groene ruimten; dat de aanleg van het park van de Kleine Zenne, gekoppeld aan de aanleg van het toekomstige park van de Ninoofsepoort, zal toelaten om de Pierronruimte te ontsluiten, die momenteel volledig afgezonderd ligt, door een netwerk van opeenvolgende groene ruimten te creëren;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht vaststelt dat het opnemen van de westelijke arm van de Kleine Zenne - aanvankelijk voorzien in het ontwerp van Richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' - in het RPA 'Heyvaert' positief is; dat dit immers leidt tot meer territoriale coherentie en een vlotter administratief beheer voor de Gemeente;

Overwegende dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie benadrukt hoe belangrijk het is om de stedelijke eenheid van 'de straat' overal in de perimeteer te waarborgen; dat ze daarom voorstelt om de perimeteer uit te breiden daar waar beide zijden van de straat niet zijn opgenomen (vb. Ninoofsesteenweg, Bergensesteenweg, Ropsy Chaudron, Hertogin van Brabantplaats); dat het volgens haar ook aangewezen is om de site van de slachthuizen op te nemen in de perimeteer, gezien de aanzienlijke impact van het herstructurerings- en herontwikkelingsplan van deze site op de Heyvaertwijk;

Overwegende dat het feit dat de site van de slachthuizen niet werd opgenomen in de perimeteer van dit RPA wordt gerechtvaardigd, zoals *supra* toegelicht, door het feit dat deze site een specifiek masterplan heeft, dat reeds werd opgestart; dat het RPA er ook voor heeft gekozen, met het oog op coherentie, om enkel de wijken en wegen die deel uitmaken van het Heyvaertwijk op te nemen; dat een RPA, gezien de aard en de reikwijdte van zijn voorschriften, zijn effecten niet mag uitwaaiëren op een te heterogene perimeteer; dat de gekozen perimeteer op dit vlak coherent is; dat het niet aangewezen is om die uit te breiden naar andere wijken;

J. Opmerkingen over de stedenbouwkundige lasten

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er in het reglementaire luik niets voorzien is over de herbepemming van de stedenbouwkundige lasten; dat de Raad vraagt om een voorschrift inzake stedenbouwkundige lasten in het RPA, waardoor de gemeentelijke overheden zelf kunnen beslissen over de herbepemming van de stedenbouwkundige lasten;

Overwegende dat dit RPA zich niet in de plaats wil stellen van de specifieke reglementering inzake stedenbouwkundige lasten; overwegende echter dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd door de overheden te gelasten oog te hebben voor het evenwicht woningen/voorzieningen; dat het reglementaire luik van dit RPA een verplichting oplegt aan grootschalige projecten (vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² van woningen) om een minimum aan sociale of gelijkgestelde woningen te bouwen; dat het reglementaire luik van het RPA trouwens ook werd gewijzigd om deze verplichting te verhogen van minstens 20% naar minstens 25%; dat de specifieke vermelding van deze verplichting het gevolg is van een specifiek tekort aan betaalbare woningen en aansluit bij de ambities van het GPDO dat plant om meer woningen te produceren;

Overwegende echter dat het duidelijk is dat deze verplichting niet bedoeld is om te worden gecumuleerd met het systeem van de stedenbouwkundige lasten, waarvoor een specifieke reglementering geldt, dat de gemeentelijke bevoegdheid inzake reëctatie van de lasten volgens het besluit ongewijzigd blijft in alle gevallen waar het besluit betreffende de stedenbouwkundige lasten van toepassing is;

K. Opmerkingen betreffende de grafische voorschriften

Overwegende dat Leefmilieu Brussel een verschil vaststelt tussen de kaart met grafische voorschriften op pagina 5 van luik III en de afzonderlijk ontvangen kaart in groot formaat; dat, op die laatste kaart, het perceel op de hoek van de Heyvaertstraat en de Schipstraat is opgenomen in het lint voor productiekernen, terwijl het in het GBP in een lint voor handelskernen ligt;

Overwegende dat dit werd gecorrigeerd in het reglementaire luik van het RPA;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er een extra kaart van de bestemmingen van het RPA op dezelfde schaal moet worden gemaakt, door dit keer alle bestemmingen te verschuiven

(cf. : Zones de forte mixité, Zones d'habitation, Espaces Structurants, ...); Qu'une telle carte faciliterait la lecture et serait utile à la fois pour les agents de terrain, le public et les professionnels;

Considérant que le Gouvernement a noté la pertinence de cette remarque; Qu'une nouvelle carte au format A1, à valeur réglementaire, a été réalisée à cet égard et sera annexée au PAD tel que définitivement adopté;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il y aurait lieu de préciser si la carte des affectations à l'échelle 1/2000 a, ou non, valeur réglementaire;

Considérant que le PAD a été modifié en vue d'apporter cette précision; Qu'il est clairement indiqué que cette carte a une valeur réglementaire;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que la carte concernant les données sur la criminalité ne couvre pas tout le périmètre du PAD ni ses zones adjacentes; Qu'elle n'est donc pas adaptée;

Considérant que cette carte, telle que reprise à la page 113 du chapitre 2 du RIE, n'a pas vocation à faire analyser les statistiques de la criminalité dans le périmètre du PAD, problématique qui sort largement de l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT, mais simplement d'illustrer que, en ce qui concerne la criminalité, le secteur molenbeekois du quartier Heyvaert n'est pas soumis à une situation particulièrement problématique en comparaison avec d'autres quartiers; Que cet élément n'est pas de nature à induire l'autorité en erreur ni à l'empêcher de statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, concernant la carte sur l'état du bâti, que celle-ci manque sa légende, et ne couvre pas l'entièreté du périmètre du PAD; Qu'il y a donc lieu de la compléter;

Considérant que cette carte, figurant en page 92 du chapitre 2 (diagnostic) du RIE, vise uniquement à illustrer les quartiers cartographiés dans le cadre du CQD Petite Senne; Que l'auteur du RIE précise bien que l'ensemble du périmètre du présent PAD n'est pas concerné par cette carte, mais bien ses principaux îlots; Que ces éléments permettent toutefois de constater que l'état du bâti est particulièrement mauvais dans le périmètre; Que la pertinence de ce constat ne semble pas être remise en cause; Qu'en conséquence, les éventuelles lacunes dénoncées ne sont pas de nature à induire l'autorité en erreur ni à l'empêcher de statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque, au sujet du croquis sur l'organisation des différentes mobilités (p. 9 du volet stratégique), qu'il y a lieu de légènder :

0 les M;

0 le canal;

0 le rectangle bleu;

0 les flèches grises;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en ce sens;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque, au sujet du croquis sur l'organisation des différentes mobilités (p. 9 du volet stratégique), qu'un accès récréatif à la voie d'eau y est représenté; Qu'il remarque que, vu la largeur du quai et la hauteur du canal à cet endroit, il serait intéressant de détailler comment son aménagement est envisagé;

Considérant qu'un tel détail d'aménagement dépasse l'objet du présent PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Que l'aménagement de cet accès fera l'objet d'études poussées au stade de l'opérationnalisation du PAD, notamment quant aux contraintes techniques soulignées telles que la largeur du quai et la hauteur du canal à cet endroit, afin d'assurer la mise en œuvre adéquate des objectifs du PAD;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque, au niveau du croquis concernant le renforcement des espaces publics (p. 10 du volet stratégique), qu'il y a lieu de légènder les 'boules vertes';

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en ce sens;

(cf.: sterk gemengde gebieden, woongebieden, structureerende ruimten ...); dat een dergelijke kaart beter leesbaar zou zijn en zowel nuttig voor de ambtenaren op het terrein, het publiek en de professionals;

Overwegende dat de overheid de relevantie van deze opmerking heeft bevestigd; dat er een nieuwe kaart in A1-formaat, met reglementaire waarde, werd opgesteld die bij het RPA wordt gevoegd zoals dit definitief wordt goedgekeurd;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er verduidelijkt moet worden of de kaart van de bestemmingen op schaal 1/2000 al dan niet reglementaire waarde heeft;

Overwegende dat deze verduidelijking werd aangebracht in het RPA; dat duidelijk vermeld staat dat deze kaart reglementaire waarde heeft;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat de kaart over de criminaliteitscijfers niet de volledige perimeter van het RPA dekt, noch de aanpalende zones; dat die dus niet aangepast is;

Overwegende dat deze kaart, zoals overgenomen op pagina 113 van hoofdstuk 2 van het MER, niet bedoeld is om de statistieken van de criminaliteit in de perimeter van het RPA te analyseren, een problematiek die het doel van het RPA, zoals bepaald door artikel 30/2 van het BWRO, ruimschoots overschrijdt, maar enkel om aan te tonen dat, wat de criminaliteit betreft, de Molenbeekse sector van de Heyvaertwijk niet wordt blootgesteld aan een bijzonder problematische situatie in vergelijking met andere wijken; dat dit element de overheid niet op een dwaalspoor zal brengen of verhinderen om met kennis van zaken te beslissen;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat op de kaart over de toestand van de gebouwen de legende ontbreekt en dat deze kaart niet de volledige perimeter van het RPA omvat; dat die dus moet worden aangevuld;

Overwegende dat deze kaart, op pagina 92 van hoofdstuk 2 (diagnose) van het MER, enkel bedoeld is om de wijken te tonen op de cartografie opgesteld in het kader van het DWC Kleine Zenne; dat de auteur van het MER verduidelijkt dat deze kaart niet de volledige perimeter van dit RPA weergeeft, maar wel de belangrijkste stratenblokken; dat aan de hand van deze elementen wel kan worden vastgesteld dat de toestand van de gebouwen bijzonder slecht is in de perimeter; dat de relevantie van deze vaststelling niet ter discussie lijkt te worden gesteld; dat, bijgevolg, de eventuele aangehaalde leemtes niet van die aard zijn dat de overheid op een dwaalspoor zal worden gebracht of niet met kennis van zaken kan beslissen;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat in de schets over de organisatie van de verschillende mobiliteitsvormen (p. 9 van het strategisch luik) het volgende een legenda moet krijgen:

0 de M's;

0 het kanaal;

0 het blauwe vierkant;

0 de grijze pijlen;

Overwegende dat dit werd gewijzigd in het strategische luik van het RPA;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat op de schets over de organisatie van de verschillende mobiliteitsvormen (p. 9 van het strategische luik) een recreatieve toegang tot de waterweg wordt weergegeven; dat de Raad opmerkt dat, gelet op de breedte van de kaai en de hoogte van het kanaal op deze plek, het interessant zou zijn om in detail te beschrijven hoe de inrichting er zal uitzien;

Overwegende dat een dergelijke gedetailleerde beschrijving het doel van dit RPA, zoals bepaald in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijdt; dat de inrichting van deze toegang nauwkeurig bestudeerd zal worden tijdens de operationele invulling van het RPA, met name wat de aangehaalde technische beperkingen betreft, zoals de breedte van de kaai en de hoogte van het kanaal op deze plek, om zeker te zijn dat de uitvoering aansluit bij de doelstellingen van het RPA;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat in de schets over de versterking van de openbare ruimten (p. 10 van het strategisch luik) de 'groene bolletjes' in de legende vermeld moeten worden;

Overwegende dat dit werd gewijzigd in het strategische luik van het RPA;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque, au niveau du croquis concernant le désenclavement via les espaces publics hors voirie (p. 11 volet stratégique), qu'il y a lieu de légènder :

- le canal;
- la couleur rose;
- la zone verte près des abattoirs;
- la zone verte de la Porte de Ninove;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en ce sens;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque, au niveau du croquis sur la diversité des parcellaires (p. 13 du volet stratégique), qu'il y a lieu de revoir le rendu de manière à ce que le contour vert des parcelles libres apparaisse;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en ce sens;

Considérant que des riverains observent que la traversée indicative prévue vers la plaine de Liverpool n'est pas suffisamment perceptible dans les prescriptions graphiques du PAD;

Considérant que les prescriptions graphiques du PAD ont été modifiées afin de faire apparaître plus clairement cette traversée indicative;

L. Observations relatives aux espaces verts

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que toute augmentation de la surface d'espace vert à fonction récréative sera bénéfique au territoire;

Considérant que l'aménagement du parc de la Sennette projeté par le présent PAD s'inscrit entièrement dans cette perspective; Que la création d'un nouveau réseau de parcs interconnectés permet de répondre à la carence particulièrement criante d'espaces verts dans cette partie de la ville; Qu'il permet de créer des itinéraires de promenades calmes, végétalisées et accessibles à tous les habitants dont les logements sont souvent dépourvus d'espaces extérieurs; Que ce lien créé sous forme d'espaces verts n'entre pas en concurrence avec la voirie pour des déplacements fonctionnels mais offre des itinéraires de promenades quotidiennes, de jeux, de détente, de sport qui ne trouvent pas place dans le reste du quartier; Que son affectation en « zone de parc » garantit d'ailleurs sa fonction sociale, pédagogique, récréative, paysagère ou écologique conformément à la prescription 12 du PRAS;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, bien qu'il salue l'effort du projet de PAD pour favoriser la création d'un maillage d'espaces verts, les espaces verts créés par le PAD Heyvaert ne suffiront pas à répondre aux besoins par habitant, préconisés par le PRDD; Que Bruxelles Environnement souligne ainsi que la densité de logement à prévoir et créer dans le périmètre du PAD doit être raisonnée et en adéquation avec l'offre en espace vert effective;

Considérant que Bruxelles Environnement regrette que le projet de la SAU, rue de Birmingham, ne figure plus sur la carte comme espace vert de quartier, participant à ce maillage, et tel que modélisé par le RIE; Que, en effet, il s'agit d'un projet régional avec maîtrise foncière publique, qui permettrait justement d'initier la stratégie proposée par le projet de PAD;

Considérant que, en effet, l'analyse du quartier a montré la présence d'un grand nombre de parcelles aux dimensions importantes, au sein d'îlots souvent de très grande taille qui tendent à renforcer le caractère enclavé et la relative rareté de l'espace public dans le quartier; Que la disponibilité d'espaces verts par habitant est également très faible; Que le PAD vise ainsi, au-delà des rues, à créer de nouveaux espaces publics apaisés et de nouveaux parcs qui par leur mise en réseau créent un espace vert continu de grande dimension; Que, d'une part, concernant les quais du Canal, les prescriptions sur le bâti incitent à créer des élargissements qui sont de nature à augmenter la perception et la disponibilité d'espaces publics malgré un profil relativement étriqué; Que, d'autre part, l'aménagement du parc de la Sennette projeté par le présent PAD s'inscrit entièrement dans cette perspective; Que la création d'un nouveau réseau de parcs interconnectés permet de répondre à la carence particulièrement criante d'espaces verts dans cette partie de la ville; Que le réseau de parcs devra connecter des poches d'espaces verts existants qui sont aujourd'hui complètement saturées et sous-dimensionnées : plaine de Liverpool, parc de la Rosée, Espace Pierron; Que leur mise en réseau et leur désenclavement permettront de pallier à leurs difficultés en termes de surutilisation et

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat op de schets over het uit het isolement halen via openbare ruimten buiten de openbare weg (p. 11 van het strategisch luik) het volgende een legenda moet krijgen:

- het kanaal;
- de roze kleur;
- de groene zone bij het slachthuis;
- de groene zone van de Ninoofsepoort;

Overwegende dat dit werd gewijzigd in het strategische luik van het RPA;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat de schets over de diversiteit van de perceelindelingen (p. 13 van het strategisch luik) beter moet worden weergegeven zodat de groene omtrek van de lege percelen zichtbaar is;

Overwegende dat dit werd gewijzigd in het strategische luik van het RPA;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de geplande indicatieve verbinding naar het Liverpoolplein niet duidelijk genoeg is in de grafische voorschriften van het RPA;

Overwegende dat de grafische voorschriften van het RPA werden gewijzigd om deze indicatieve verbinding duidelijker weer te geven;

L. Opmerkingen betreffende de groene ruimten

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat elke toename van de oppervlakte aan groen met een recreatieve functie gunstig is voor het gebied;

Overwegende dat de inrichting van het park van de Kleine Zenne gepland door dit RPA volledig aansluit bij dit perspectief; dat de aanleg van een nieuw netwerk van onderling verbonden parken een antwoord biedt op een bijzonder schrijnend gebrek aan groene ruimte in dit deel van de stad; dat er op die manier rustige, beplante wandelwegen aangelegd kunnen worden die toegankelijk zijn voor alle bewoners van wie de woningen vaak geen buitenruimte hebben; dat deze verbinding onder de vorm van groene ruimtes geen concurrentie vormt met de openbare weg die voor functionele verplaatsingen gebruikt wordt, maar in het doordeweekse leven zorgt voor wandelroutes, speel-, sport- en ontspanningsruimtes waar in de rest van de wijk geen plaats voor is; dat de bestemming als 'parkgebied' bovendien garant staat voor de sociale, pedagogische, recreatieve, ecologische of landschapsfunctie, overeenkomstig voorschrift 12 van het GBP;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel weliswaar verheugd is over de inspanningen van het ontwerp van RPA om de creatie van een netwerk van groene ruimten te stimuleren, maar dat deze groene ruimten gecreëerd door het RPA Heyvaert niet zullen volstaan om te voldoen aan de behoeften per inwoner, zoals vooropgesteld door het GPDO; dat Leefmilieu Brussel van mening is dat de dichtheid van de woningen die binnen de perimeter van het RPA worden gepland en gecreëerd, goed doordacht moet zijn en afgestemd moet zijn op het daadwerkelijke aanbod aan groene ruimte;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel betreurt dat het project van de MSI in de Birminghamstraat niet meer op de kaart staat aangeduid als groene wijkruimte, die deel uitmaakt van dit netwerk, en zoals in het MER is gemodelleerd; dat het hier in feite een gewestelijk project met openbaar grondbeheer betreft, wat het precies mogelijk zou moeten maken om de door het ontwerp van RPA voorgestelde strategie op te starten;

Overwegende dat de analyse van de wijk inderdaad heeft aangetoond dat er zeer veel grote percelen zijn, binnen vaak heel grote stratenblokken, die het ingesloten karakter en de relatieve zeldzaamheid van de openbare ruimte in de wijk nog versterken; dat de beschikbaarheid van groene ruimte per inwoner ook heel beperkt is; dat het RPA, buiten de straten, dan ook nieuwe rustige openbare ruimten en nieuwe parken wil aanleggen die, doordat ze in een netwerk worden aangelegd, één grote doorlopende groene zone vormen; dat, enerzijds, wat de kaaien van het kanaal betreft, de bouwvoorschriften de verbreding van deze kaaien stimuleren om de perceptie en de beschikbaarheid van de openbare ruimten te verbeteren, ondanks het eerder krappe profiel; dat, anderzijds, de inrichting van het park van de Kleine Zenne gepland door dit RPA volledig aansluit bij dit perspectief; dat de aanleg van een nieuw netwerk van onderling verbonden parken een antwoord biedt op een bijzonder schrijnend gebrek aan groene ruimte in dit deel van de stad; dat het netwerk van parken de bestaande kleine groene ruimten, die vandaag volledig verzadigd en te klein zijn, moet verbinden: Liverpoolplein, Dauwpark, Pierronruimte; dat door ze mee in het netwerk op te nemen en uit hun isolement te halen, het overmatig gebruik ervan beperkt kan worden en de sociale controle

de contrôle social; Que, à plus petite échelle ce réseau permettra de requalifier, d'ouvrir et de dédensifier des intérieurs d'îlots aujourd'hui construits et imperméabilisés à plus de 95%; Qu'il crée des itinéraires de promenades calmes, végétalisées et accessibles à tous les habitants dont les logements sont souvent dépourvus d'espaces extérieurs; Que le PAD souligne également que l'habitabilité du quartier passe par une requalification des intérieurs d'îlots qui sont aujourd'hui totalement saturés;

Considérant que le réseau de traversées et de parcs contribuera en partie à cet objectif, mais que chaque projet ou réaménagement doit également contribuer à son échelle à la récréation d'espaces perméables et végétalisés;

Considérant que, afin de tenir compte des spécificités du tissu urbain, le projet de PAD autorise, pour les parcelles entourées sur plus d'un mitoyen par des constructions en intérieur d'îlot, la localisation des espaces de jardins ailleurs qu'en fond de parcelle, si cela permet d'aligner cette zone avec celles présentes sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires de jardins contigus et offrir un bénéfice d'ensemble, en termes de potentiel de biodiversité et d'ensoleillement; Que, dans le cas où cette potentialité est mise en œuvre, le PAD impose un minimum de 25% de la parcelle en pleine terre et végétalisée; Qu'il porte ce minimum à 50% dans le cas où le projet comprend des logements en intérieur d'îlot; Que, ainsi, le PAD tend à répondre de la meilleure manière aux besoins criants du quartier en termes d'espaces verts; Qu'en tendant à renforcer les espaces publics, à désenclaver les parcelles via des espaces publics hors voirie, ainsi qu'à aérer, perméabiliser et végétaliser les intérieurs d'îlots, le PAD s'inscrit pleinement dans les objectifs du PRDD; Que pour le surplus, la densité projetée a été réfléchi en fonction, d'une part, des besoins du quartier et de la Région de manière plus large en logements et, d'autre part, en vue d'assurer un cadre de vie agréable et conforme aux besoins des habitants du quartier;

Considérant que Bruxelles Environnement souligne positivement le fait que la possibilité de localiser la zone de cours et jardins ailleurs qu'en fond de parcelle soit devenue réglementaire; Que Bruxelles Environnement remarque néanmoins que le projet de PAD devrait préciser que celle-ci doit être calme et permettre le séjour des habitants pour préserver les effets positifs d'une telle zone;

Considérant que le Règlement Régional d'Urbanisme continuera de s'appliquer à l'ensemble des constructions situées dans le périmètre du PAD dans la mesure où celui-ci n'y déroge pas; Que ce RRU édicte des prescriptions strictes en matière de zones de cours et jardins; Que, notamment, il impose que l'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif; Qu'il n'autorise, au sein de ces zones, que les installations destinées à l'aménagement de ces zones, tels les abris de jardins, bancs, balançoires, statues ou autres constructions d'agrément ou de décoration; Que, de cette manière, cette réglementation tend à préserver la caractère non-bâti et calme de ces zones et donc, leurs effets bénéfiques;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le réseau de parcs devra connecter des poches d'espaces verts existants qui sont aujourd'hui complètement saturées et sous-dimensionnées; Que la plaine de Liverpool, le parc de la Rosée, l'Espace Pierron peuvent être mises en réseau; Que leur désenclavement permettra de pallier à leurs difficultés en termes de surutilisation et de contrôle social; Qu'il remarque qu'il est important à noter que ce nouveau réseau de parcs relie également deux pôles majeurs, à savoir le parc de la Porte de Ninove et le parvis des halles des Abattoirs; Que ce lien créé sous forme d'espaces verts n'entre pas en concurrence avec la voirie pour des déplacements fonctionnels mais offre des itinéraires de promenade quotidienne, de jeux, de détente, de sport qui ne trouvent pas place dans le reste du quartier; Qu'il remarque qu'il est indispensable de contrer l'effet couloir qu'induit ce modèle filamentaire d'espaces publics envisagé; Qu'il sera nécessaire de veiller que ce système de parcs dispose d'une largeur suffisante; Qu'il y aura lieu d'encourager les projets riverains du parc linéaire à participer à l'élargissement de ce profil par des reculs de construction pour lui donner des qualités d'ouverture et une ampleur plus importante;

Que le projet de PAD prévoit une largeur minimale de 12 m mais que des élargissements sont possibles, voire souhaitables; Que la largeur du parc ne sera donc pas constante mais fluctuante; Que cela implique la nécessité d'un encadrement innovant des constructions; Qu'il remarque qu'il est indispensable qu'une attention particulière soit accordée aux

verbeterd; dat, op kleinere schaal, dit netwerk toelaat om de binnenkanten van de stratenblokken die momenteel voor meer dan 95% volgebouwd en ondoordringbaar zijn, te herkwalificeren, open te trekken en minder dicht te maken; dat er zo rustige wandelroutes met beplanting ontstaan die toegankelijk zijn voor alle bewoners van wie de huizen vaak geen eigen buitenruimte hebben; dat het RPA benadrukt dat, om de woonbaarheid van de wijk te verbeteren, de binnenkanten van de stratenblokken, die vandaag volledig verzadigd zijn, geherkwalificeerd moeten worden;

Overwegende dat dit netwerk van oversteken en parken deels zal bijdragen tot deze doelstelling, maar dat daarnaast elk project of elke herinrichting, op eigen schaal, ook moet bijdragen tot het opnieuw creëren van doorlaatbare en groene ruimten;

Overwegende dat, om rekening te houden met de specifieke kenmerken van het stedelijk weefsel, het ontwerp van RPA toestaat, voor de percelen die aan meer dan één zijde omringd zijn door bouwwerken binnen een binnenterrein van een huizenblok, dat de tuinen elders worden aangelegd dan achteraan het perceel, als dat het mogelijk maakt om dit gebied te doen aansluiten op de tuinen op de aanpalende percelen, om zo grote aansluitende tuingebieden te vormen en een globaal voordeel te bieden op het vlak van potentieel aan biodiversiteit en zonneschijn; Dat in het geval deze optie wordt toegepast, het RPA oplegt dat minstens 25% van het perceel in volle grond en begroeid moet zijn; Dat het dit minimum verhoogt tot 50% in het geval het project woningen op een binnenterrein van een huizenblok omvat. dat het RPA op die manier een zo goed mogelijk antwoord tracht te vinden voor de schrijnende behoeften aan groene ruimte in de wijk; dat door te trachten de groene ruimten uit te breiden, de percelen te ontsluiten via openbare ruimten buiten de openbare weg en door de binnenkanten van de stratenblokken te verluchten, doordringbaar te maken en te beplanten, het RPA volledig aansluit bij de doelstellingen van het GPDO; dat de geplande dichtheid bovendien werd berekend, enerzijds, op basis van de huisvestingsbehoeften van de wijk en het Gewest in het algemeen en, anderzijds, om een aangename leefomgeving te garanderen die beantwoordt aan de behoeften van de bewoners van de wijk;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel verheugd is dat de mogelijkheid om het gebied voor koeren en tuinen op een andere plaats dan achteraan het perceel te situeren, nu wettelijk geregeld is; dat Leefmilieu Brussel echter opmerkt dat het ontwerp van RPA zou moeten verduidelijken dat dit gebied rustig moet zijn en dat de bewoners hier moeten kunnen verblijven om de positieve effecten van een dergelijke zone te behouden;

Overwegende dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van toepassing blijft op alle bouwwerken gelegen binnen de perimeter van het RPA op voorwaarde dat die hier niet van afwijkt; dat deze GSV strikte voorschriften oplegt op het vlak van koeren en tuinen; dat de verordening met name oplegt dat de inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen en van zijdelingse inspringstroken tot doel heeft het groen uitzicht kwantitatief en kwalitatief te verbeteren; dat het binnen deze gebieden enkel installaties voor de inrichting van deze gebieden toelaat, zoals tuinhuisjes, banken, schommels, standbeelden of andere decoratieve of sierementen; dat deze verordening op die manier tracht het onbebouwde en rustige karakter van deze gebieden, en dus de positieve effecten ervan, te behouden;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het netwerk van parken zal moeten aansluiten op de bestaande kleine groene ruimten die vandaag volledig verzadigd en te klein zijn; dat het Liverpoolplein, het Dauwpark, de Pierronruimte een netwerk kunnen vormen; dat het overmatig gebruik ervan beperkt kan worden en de sociale controle verbeterd door deze ruimten te ontsluiten; dat de Raad opmerkt dat dit nieuwe netwerk van parken zeker ook de twee grote polen moet verbinden, namelijk het park aan de Ninoofsepoort en het voorplein voor de Slachthuizen; dat deze verbinding onder de vorm van groene ruimtes geen concurrentie vormt met de openbare weg die voor functionele verplaatsingen gebruikt wordt, maar in het doordeweekse leven zorgt voor wandelroutes, speel-, sport- en ontspanningsruimtes waar in de rest van de wijk geen plaats voor is; dat de Raad opmerkt dat het essentieel is om het 'gangeffect' tegen te gaan met het 'meeraderige' model van openbare ruimtes dat beoogd wordt; dat dit systeem van parken zeker breed genoeg moet zijn; dat projecten die aan dit lineaire park grenzen gestimuleerd moeten worden om dit profiel nog verder uit te breiden middels achteruitbouwstroken om het profiel nog verder open te trekken en de omvang ervan te vergroten;

Dat het ontwerp van RPA een minimumbreedte van 12 m voorziet, maar dat verbreding mogelijk en zelfs wenselijk is; dat de breedte van het park dus niet constant is, maar fluctueert; dat dit vraagt om een innovatieve omkadering van de bouwwerken; dat de Raad opmerkt dat het cruciaal is om specifieke aandacht te besteden aan de verbindingen

raccords du parc avec le réseau de rues; Que ces projets devraient permettre une bonne visibilité du parc depuis la rue, notamment via son élargissement ainsi que des gabarits appropriés;

Considérant que cette remarque n'appelle pas de réponse particulière; Que les prescriptions des volets stratégiques et réglementaires rencontrent, dans l'ensemble, déjà les préoccupations qui y sont émises;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le projet de PAD rappelle l'enjeu de perméabiliser davantage de surfaces dans ce quartier, afin d'améliorer les qualités végétales, biologiques et esthétiques des intérieurs d'îlots;

Considérant qu'une des grandes ambitions du PAD est en effet d'aérer, perméabiliser et végétaliser les intérieurs d'îlots; Que le réseau projeté du parc de la Sennette contribuera évidemment à cet objectif; Que, néanmoins, chaque projet ou réaménagement doit contribuer à son échelle à la création d'espaces perméables et végétalisés;

Que le volet réglementaire du PAD prévoit des impositions spécifiques en matière d'emprise au sol pour certaines zones stratégiques, qui visent à assurer un seuil minimum d'espaces non bâtis au sein des îlots; Que, en outre, et ce afin de tenir compte des spécificités du tissu du quartier, le PAD permet de localiser les espaces de jardins prévus au sein de tout projet en fonction du contexte sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires de jardins contigus et offrir un bénéfice d'ensemble, en terme de potentiel de biodiversité et d'ensollement;

Considérant que plusieurs riverains estiment que la nature doit avoir son espace et devenir un outil pédagogique pour les plus jeunes ainsi qu'un lieu de rencontre pour tous les habitants;

Considérant que le PAD s'inscrit pleinement dans cette perspective, notamment en ce qui concerne l'aménagement du parc de la Sennette par exemple; Que la création d'un nouveau réseau de parcs interconnectés permet de répondre à la carence particulièrement criante d'espaces verts dans cette partie de la ville; Qu'il permet de créer des itinéraires de promenades calmes, végétalisées et accessibles à tous les habitants dont les logements sont souvent dépourvus d'espaces extérieurs; Que ce lien créé sous forme d'espaces verts n'entre pas en concurrence avec la voirie pour des déplacements fonctionnels mais offre des itinéraires de promenades quotidiennes, de jeux, de détente, de sport qui ne trouvent pas place dans le reste du quartier; Que son affectation en « zone de parc » garantit d'ailleurs sa fonction sociale, pédagogique, récréative, paysagère ou écologique conformément à la prescription 12 du PRAS;

Considérant qu'un riverain observe que le PAD reprend la parcelle « Birmingham 55 » en îlot à verduriser; Que cette parcelle est fortement polluée et qu'un budget conséquent est déjà alloué pour une dépollution en phase logement; Que la création d'un espace vert demanderait un important budget supplémentaire qui n'entre pas actuellement dans les financements;

Considérant que de telles considérations relèvent de l'opérationnalisation du PAD, et dépassent donc le cadre de son objet tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Que l'étude détaillée des coûts de dépollution devra être mise en place au stade de la mise en œuvre des projets sur cet îlot; Que, comme développé en réponse aux observations spécifiques concernant la pollution, cette problématique a été clairement identifiée dans le cadre de l'élaboration du présent PAD et du RIE; Qu'il s'agit d'un enjeu essentiel du PAD, sans être pour autant une gageure;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que la prescription G.3 du volet réglementaire du projet de PAD prévoit 25 % de la parcelle non bâtie, plantée en pleine terre et végétalisée sur les trois quarts au moins de sa surface, portant à 18,75 % la pleine terre effective sur la parcelle, ce qui ne répond pas à l'ambition du volet stratégique qui prévoit un minimum absolu de 25 % de la parcelle en pleine terre; Que, par ailleurs, Bruxelles Environnement remarque que le projet de PAD ne contient pas d'équivalent de cette prescription pour les autres zones du PAD, et notamment pour les constructions situées le long d'une traversée, pour lesquelles la prescription H.2 stipule seulement que les zones de recul avant et latérales doivent être de pleine terre et végétalisées;

Considérant à cet égard que le volet réglementaire du PAD prévoit des impositions spécifiques en matière d'emprise au sol pour certaines zones stratégiques, qui visent à assurer un seuil minimum d'espaces non bâtis au sein des îlots; Que, en outre, la prescription A.1 du volet

van het park met het netwerk van straten; dat deze projecten moeten zorgen voor een goede zichtbaarheid van het park vanaf de straat, met name via de uitbreiding ervan en de gepaste bouwprofielen;

Overwegende dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord; dat de voorschriften van de strategische en reglementaire luiken in het algemeen reeds tegemoetkomen aan de bezorgdheden die hier geuit worden;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het ontwerp van RPA eraan herinnert dat het belangrijk is binnen de wijk in meer zones de bodem doordringbaar te maken teneinde de groene, biologische en esthetische kwaliteiten van de binnenkant van de stratenblokken te verbeteren;

Overwegende dat het inderdaad een van de grote ambities van dit RPA is om de binnenkanten van de stratenblokken te verluchten, doordringbaar te maken en te beplanten; dat het geplande netwerk van het park van de Kleine Zenne uiteraard zal bijdragen tot deze doelstelling; dat daarnaast echter ook elk project of elke herinrichting, op eigen schaal, moet bijdragen tot het opnieuw creëren van doorlaatbare en groene ruimten;

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA specifieke verplichtingen oplegt inzake grondinname voor bepaalde strategische zones, bedoeld om een minimumdrempel van onbebouwde ruimte te garanderen binnen de stratenblokken; dat, bovendien, en dit om rekening te houden met de specifieke kenmerken van het weefsel van de wijk, het RPA toelaat om de tuinen die in elk project zijn opgenomen afhankelijk van de context aan te leggen op de aangrenzende percelen, om zo grote aansluitende tuingebieden te vormen en een globaal voordeel te bieden op het vlak van potentieel aan biodiversiteit en zonneschijn;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners van mening zijn dat de natuur haar plaats moet krijgen en een leermiddel moet worden voor de jongste kinderen, alsook een ontmoetingsplek voor alle bewoners;

Overwegende dat het RPA zich volledig aansluit bij dit perspectief, met name wat de inrichting van het park van de Kleine Zenne betreft bijvoorbeeld; dat de aanleg van een nieuw netwerk van onderling verbonden parken een antwoord biedt op een bijzonder schrijnend gebrek aan groene ruimte in dit deel van de stad; dat er op die manier rustige, beplante wandelwegen aangelegd kunnen worden die toegankelijk zijn voor alle bewoners van wie de woningen vaak geen buitenruimte hebben; dat deze verbinding onder de vorm van groene ruimtes geen concurrentie vormt met de openbare weg die voor functionele verplaatsingen gebruikt wordt, maar in het doordeweekse leven zorgt voor wandelroutes, speel-, sport- en ontspanningsruimtes waar in de rest van de wijk geen plaats voor is; dat de bestemming als 'parkgebied' bovendien garant staat voor de sociale, pedagogische, recreatieve, ecologische of landschapsfunctie, overeenkomstig voorschrift 12 van het GBP;

Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het RPA het perceel 'Birmingham 55' opneemt op de lijst van te vergroenen stratenblokken; dat dit perceel sterk vervuild is en er reeds een aanzienlijk budget werd vrijgemaakt om dit te saneren tijdens de bouwfase; dat de aanleg van een groene ruimte opnieuw een groot budget zou vereisen dat momenteel financieel niet haalbaar is;

Overwegende dat dergelijke overwegingen bekeken worden bij de operationele invulling van het RPA en dus het doel van dit plan, zoals vastgelegd door artikel 30/2 van het BWRO overschrijden; dat de nauwkeurige studie van de saneringskosten uitgevoerd moet worden tijdens de realisatie van de projecten in dit stratenblok; dat, zoals vermeld in het antwoord op de specifieke opmerkingen over de verontreiniging, deze problematiek duidelijk toegelicht wordt in het kader van dit RPA en het MER; dat dit een essentiële uitdaging is voor het RPA, maar zeker geen onmogelijke opdracht;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat voorschrift G.3 van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA voorziet dat 25% van het perceel onbebouwd en volle grond moet blijven en dat de aanplanting minstens 3/4 van de oppervlakte moet bestrijken, zodat de volle grond op het perceel effectief 18,75% bedraagt, wat niet overeenstemt met de ambitie van het strategische luik dat een absoluut minimum van 25% van het perceel in volle grond voorziet; dat Leefmilieu Brussel bovendien opmerkt dat het ontwerp van RPA geen equivalent van dit voorschrift bevat voor de andere gebieden van het RPA en met name voor de bouwwerken langs een verbinding waarvoor voorschrift H.2 enkel bepaalt dat de achteruitbouw- en insprongstroken aan de voorkant en de zijkanten uit volle grond en beplant moeten zijn;

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA specifieke verplichtingen oplegt inzake grondinname voor bepaalde strategische zones, bedoeld om een minimumdrempel van onbebouwde ruimte te garanderen binnen de stratenblokken; dat voorschrift A.1 van het

réglementaire du PAD autorise, pour une parcelle entourée sur plus d'un mitoyen par des constructions en intérieur d'îlot, que l'implantation d'un projet de construction ou de transformation soit organisée de manière à ce que la zone de cours et jardins soit localisée ailleurs qu'en fond de parcelle, si cela permet d'aligner cette zone avec celles présentes sur les parcelles voisines; Que, de cette façon, le PAD tel que définitivement adopté s'inscrit pleinement dans les ambitions de son volet stratégique qui encourage un minimum absolu de 25 % de la parcelle en pleine terre;

Considérant que Perspective remarque que, dans les prescriptions réglementaires G.3 et H.3, il serait souhaitable de préciser qu'il est autorisé de grouper les surfaces laissées libres de toute construction afin de proposer des espaces verts de taille plus significative;

Que des riverains soulignent l'importance, dans le cadre de l'imposition par le projet de PAD de 25 % d'espace non bâti et végétalisé sur les parcelles, de s'assurer de la cohérence et de la continuité des espaces laissés non-bâties pour permettre des intérieurs d'îlots de qualité et agréables, qui puissent être utilisés par toutes et tous;

Considérant à cet égard que le volet réglementaire du PAD impose également, pour les constructions situées le long du Canal, un minimum de 25% de la parcelle non bâti au niveau du rez-de-chaussée, plantée en pleine terre de type Heyvaert et végétalisée sur au moins ¾ de sa surface; Qu'il impose, pour les constructions situées le long des traversées, un minimum de 25% de la parcelle non bâti au niveau du rez-de-chaussée; Que, afin de tenir compte des spécificités du tissu urbain, le projet de PAD autorise la localisation des espaces de jardins au sein de tout projet en fonction du contexte sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires de jardins contigus et offrir un bénéfice d'ensemble, en termes de potentiel de biodiversité et d'ensoleillement; Que, dans cette hypothèse, il impose un minimum de 25% de la superficie de la parcelle de pleine terre et végétalisée, et porte cette superficie à 50% si le projet comprend des logements en intérieur d'îlot; Que le PAD autorise également, pour les projets comprenant plusieurs parcelles, que ces surfaces non bâties soient additionnées et implantées de façon à répondre à une logique d'ensemble; Que, ainsi, le PAD encourage la création d'espaces verts de taille plus significative au sein des intérieurs d'îlots;

Considérant que des riverains observent que l'utilisation collective des intérieurs d'îlots devrait être rendue obligatoire par le PAD, de manière à permettre le développement cohérent des espaces bâtis et non bâtis suffisants, végétalisés et ouverts à tous;

Considérant que de telles considérations dépassent l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Qu'elles relèvent en effet de la gestion des espaces non bâtis sur les parcelles qui auront été créées conformément aux prescriptions du PAD; Qu'il n'apparaît pas opportun de rendre obligatoire une telle utilisation collective dans le cadre du PAD; Considérant néanmoins que le PAD encourage néanmoins largement de telles utilisations collectives; Que, ainsi, la prescription A.1 du volet réglementaire permet, pour une parcelle entourée sur plus d'un mitoyen par des constructions en intérieur d'îlot, que l'implantation d'un projet de construction ou de transformation soit organisée de manière à ce que la zone de cours et jardins soit localisée ailleurs qu'en fond de parcelle, si cela permet d'aligner cette zone avec celles présentes sur les parcelles voisines; Que, en outre, dans le cadre de ses prescriptions spécifiques en matière d'emprise au sol (G.3 et H.3), le PAD permet que les surfaces non bâties ainsi réalisées soient additionnées de manière à répondre à une logique d'ensemble, dans le cas de projets portant sur plusieurs parcelles;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque, concernant la prescription A.1, que les termes « plus de 25 % » ou 50 % prêtent à confusion dans la mesure où soit il s'agit d'imposer un taux réellement plus élevé, auquel cas la prescription est insuffisamment précise, soit l'on accepte de se contenter d'une superficie de 25,1 (ou 50,1) %, auquel cas il serait préférable d'écrire « au moins 25 (ou 50) % » (comme dans le RRU et d'autres prescriptions du PAD en projet);

Considérant que le Gouvernement a pris bonne note de la pertinence de cette remarque; Que les modifications apportées au volet réglementaire du PAD, et notamment à ses prescriptions A.1, G.3 et H.3 le démontrent;

Considérant que la Commission Régionale de Développement s'interroge sur la mise en œuvre de la prescription C.1 en cas de réalisation partielle (limitée par exemple à une parcelle); Qu'elle s'interroge sur la façon de s'assurer dans ce cas de la contribution du projet concerné à l'aménagement d'ensemble (et la répartition équitable

reglementaire luik van het RPA toelaat dat, op een perceel dat aan meer dan één mandelige muur omringd is met bouwwerken op het binnenterrein van het huizenblok, de ligging van een bouw- of verbouwingsproject zodanig kan worden gepland dat het gebied voor koeren en tuinen elders gelegen is dan aan de achterkant van het perceel, indien dat toelaat dit gebied uit te lijnen met dat van de aangrenzende percelen; dat het definitief goedgekeurde RPA op die manier volledig aansluit bij de ambities van het strategische luik dat een absoluut minimum van 25% van het perceel in volle grond oplegt;

Overwegende dat Perspective opmerkt dat het wenselijk zou zijn om in de reglementaire voorschriften G.3 en H.3 te specificeren dat het is toegestaan om de oppervlakken die vrij zijn van bebouwing te groeperen, zodat groene ruimten van een grotere omvang kunnen worden aangeboden;

Dat enkele buurtbewoners benadrukken hoe belangrijk het is, in het kader van de verplichting opgelegd door het ontwerp van RPA dat 25% van de percelen onbebouwd en beplant moet zijn, om toe te zien op de coherentie en continuïteit van de onbebouwd gelaten ruimten met het oog op hoogwaardige en aangename binnenkanten van stratenblokken die door iedereen gebruikt kunnen worden;

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA in dit opzicht oplegt dat ook de bouwwerken langs het Kanaal minstens 25% van het perceel onbebouwd moeten laten op de benedenverdieping en minstens 3/4 van de oppervlakte moeten beplanten in volle grond van het type Heyvaert; dat het voor de bouwwerken langs een verbinding oplegt dat minstens 25% van het perceel onbebouwd moet blijven op de benedenverdieping; dat, om rekening te houden met de specifieke kenmerken van het stedelijk weefsel, het ontwerp van RPA toelaat om de tuinen die in elk project zijn opgenomen afhankelijk van de context aan te leggen op de aangrenzende percelen, om zo grote aansluitende tuingebieden te vormen en een globaal voordeel te bieden op het vlak van potentieel aan biodiversiteit en lichtinval; dat het in dit geval oplegt dat minstens 25% van de oppervlakte van het perceel volle grond en beplant moet zijn en dit percentage optrekt tot 50% voor huisvestingsprojecten aan de binnenkant van een stratenblok; dat het RPA ook toelaat, voor projecten met meerdere percelen, om de onbebouwde oppervlakten op te tellen en zo in te planten dat die een geheel vormen; dat het RPA zo de creatie van grotere groene ruimten aan de binnenkant van de stratenblokken stimuleert;

Overwegende dat de buurtbewoners opmerken dat het collectieve gebruik van de binnenkanten van de stratenblokken verplicht zou moeten worden door het RPA, met het oog op de coherente ontwikkeling van bebouwde ruimten en voldoende groene onbebouwde ruimten die voor iedereen toegankelijk zijn;

Overwegende dat zulke overwegingen het doel van het RPA, vastgelegd door artikel 30/2 van het BWRO, overschrijden; dat dit immers vallen onder het beheer van de onbebouwde ruimten op de percelen die gecreëerd zullen worden overeenkomstig de voorschriften van het RPA; dat het niet opportuun lijkt om zo'n collectief gebruik te verplichten in het kader van het RPA; overwegende echter dat het RPA dit collectieve gebruik aanmoedigt; dat voorschrift A.1 van het reglementaire luik toelaat dat, op een perceel dat aan meer dan één mandelige muur omringd is met bouwwerken op het binnenterrein van het huizenblok, de ligging van een bouw- of verbouwingsproject zodanig kan worden gepland dat het gebied voor koeren en tuinen elders gelegen is dan aan de achterkant van het perceel, indien dat toelaat dit gebied uit te lijnen met dat van de aangrenzende percelen; dat, in het kader van de specifieke voorschriften inzake grondinname (G.3 en H.3) het RPA bovendien toelaat dat de onbebouwde oppervlakten die zo ontstaan opgeteld worden en zo een geheel vormen voor projecten met meerdere percelen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat, in voorschrift A.1, de termen 'meer dan 25%' of 50% verwarrend zijn, aangezien ofwel een werkelijk hoger percentage moet worden opgelegd, in welk geval het voorschrift onvoldoende nauwkeurig is, ofwel een oppervlakte van 25,1% (of 50,1%) mag worden aanvaard, in welk geval het de voorkeur verdient om 'ten minste 25% (of 50%)' te schrijven (zoals in de voorgestelde GSV- en andere RPA-voorschriften);

Overwegende dat de overheid nota heeft genomen van de relevantie van deze opmerking; dat dit blijkt uit de wijzigingen aangebracht in het reglementaire luik van het RPA en in het bijzonder de voorschriften A.1, G.3 en H.3;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zich vragen stelt bij de tenuitvoerlegging van voorschrift C.1 bij een gedeeltelijke uitvoering (beperkt bijvoorbeeld tot een perceel); dat ze zich afvraagt hoe in dat geval gegarandeerd kan worden dat het betrokken project bijdraagt tot de totaalrichting (en de eerlijke

de cet espace public entre les différents terrains), qui dépend de la volonté des propriétaires d'autres parcelles qui n'entendent pas nécessairement introduire une demande de permis; Qu'elle remarque que la subordination de toute demande de permis à « une vision d'ensemble de l'aménagement prévu dans la zone » conduit à instaurer une forme de collaboration forcée entre propriétaires qui potentiellement rend tout projet dans cette zone tributaire de la bonne volonté des autres (et grève d'autant le droit de propriété de chacun, qui implique de pouvoir décider seul de projets concurrents ou différents);

Considérant que la prescription C.1 vise justement à répondre à cette problématique en imposant que, dans la zone à programme, toute demande de certificat d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisme portant sur une construction neuve, démolition-reconstruction ou changement de destination comporte une vision d'ensemble de l'aménagement prévu dans la zone; Que, en effet, au sein du futur réseau du parc de la Sennette, l'îlot Compas-Heyvaert-Liverpool-Mons est particulièrement stratégique par sa taille et son positionnement et doit donc contribuer à la constitution et à l'animation du réseau de parc; Que le PAD y affirme ainsi notamment l'importance d'y créer des équipements, et prévoit certains principes de composition ainsi que des traversées accessibles au public faisant le lien entre le Parc de la Sennette, la Plaine de Liverpool qui sera alors désenclavée, le début de traversée côté Compas et la rue Heyvaert; Que ce caractère éminemment stratégique de la zone justifie l'imposition pour toute demande de certificat d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisme portant sur une construction neuve, démolition-reconstruction ou changement de destination, de comporter une vision d'ensemble de l'aménagement prévu dans la zone;

Que, pour le surplus, la disposition ne vise qu'à imposer au propriétaire d'une parcelle de proposer une vision d'ensemble sur la zone pour permettre à l'autorité de comprendre la manière dont son projet s'insère dans l'ensemble du site; En cela, cette disposition n'impose pas, même si elle incite, un accord entre d'éventuels propriétaires différents; Le cas échéant, ceux-ci pourraient proposer des visions d'ensemble différentes, entre lesquelles l'autorité délivrante devrait donc trancher sur base du critère du bon aménagement des lieux;

Considérant que le Conseil Economique et Social, s'il accueille positivement la volonté affichée par le projet de PAD d'ouvrir et de verduriser les intérieurs d'îlots, émet une crainte quant au fait que ces espaces ouverts soient transformés en espaces de stockage;

Considérant que le Règlement Régional d'Urbanisme continuera de s'appliquer à l'ensemble des constructions situées dans le périmètre du PAD, dans la mesure où celui-ci n'y déroge pas; Que celui-ci édicte des prescriptions strictes en matière de zones de cours et jardins; Que, notamment, il impose que l'aménagement des zones de cours et jardins et des zones de retrait latéral vise au développement de la flore, d'un point de vue qualitatif et quantitatif; Qu'il n'autorise, au sein de ces zones, que les installations destinées à l'aménagement de ces zones, tels les abris de jardins, bancs, balançoires, statues ou autres constructions d'agrément ou de décoration;

Que le PAD n'induit pas de risque particulier de transformation de ces espaces en zones de stockage;

Considérant que des riverains insistent sur l'importance de gérer les espaces verts et de gérer les arbres de manière écologique et durable au regard de leur impact contre le réchauffement climatique et dans l'amélioration de la qualité de l'air et donc de la vie;

Considérant que le PAD intègre le principe de durabilité au travers de ses différents volets, par des ambitions particulièrement affirmées en matière, notamment de maillage d'espaces verts, d'aération, de perméabilisation et de végétalisation des intérieurs d'îlots, de mobilité durable, de valorisation du bâti et du parcellaire existants; Que le PAD introduit également, dans son volet stratégique, des matrices de qualité exemplaire des projets qui reprennent les critères de qualité attendus sur les plans urbain, social, architectural et environnemental; Considérant que le volet stratégique du PAD dispose expressément, concernant le parc de la Sennette, que les aménagements de l'espace vert devront être de haute qualité et permettre notamment le développement d'une riche biodiversité et d'un meilleur microclimat, ce qui suppose un maximum de zones végétalisées en pleine terre; Considérant que le volet stratégique du PAD a également été modifié en vue de :

verdeling van deze openbare ruimte tussen de verschillende terreinen), wat afhangt van de wil van de eigenaars van andere percelen die niet noodzakelijk van plan zijn om een vergunning aan te vragen; dat ze opmerkt dat de ondergeschiktheid van elke vergunningsaanvraag aan 'een totaalbeeld van de in het gebied geplande aanleg' leidt tot een vorm van gedwongen samenwerking tussen eigenaren die elk project in het gebied mogelijk afhankelijk maakt van de goodwill van anderen (en ook de eigendomsrechten van elke partij beïnvloedt, wat impliceert dat ze alleen kunnen beslissen over concurrerende of andere projecten);

Overwegende dat voorschift C.1 net een antwoord tracht te bieden op deze problematiek door op te leggen dat, in de programmazone, elke aanvraag van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een nieuwbouw, een afbraak-heropbouw of een herbestemming een totaalbeeld bevat van de in het gebied geplande aanleg; dat, binnen het toekomstige netwerk van het park van de Kleine Zenne, het stratenblok Passer-Heyvaert-Liverpool-Bergen een bijzonder strategische waarde heeft door zijn omvang en ligging en dus mee ingeschakeld moet worden in de vestiging en animatie van het netwerk van parken; dat het RPA met name het belang herhaalt aan er voorzieningen in op te richten en voorziet in bepaalde principes op het vlak van de samenstelling en in publiek toegankelijke doorgangen die het Park van de Kleine Zenne, het Liverpoolplein (dat zo uit zijn isolement wordt gehaald) en het begin van de doorgang aan de zijde van de Passerstraat en de Heyvaertstraat onderling verbinden; dat het uitermate strategische karakter van dit gebied de verplichting rechtvaardigt dat elke aanvraag van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een nieuwbouw, een afbraak-heropbouw of een herbestemming een totaalbeeld bevat van de in het gebied geplande aanleg;

Dat de bepaling de eigenaar van een perceel trouwens enkel verplicht om een totaalbeeld van het gebied voor te stellen zodat de overheid kan zien hoe dit project zal passen binnen de volledige site; in die zin verplicht deze bepaling niet, hoewel ze dit wel stimuleert, tot een akkoord tussen eventuele verschillende eigenaars; in voorkomend geval zouden zij andere totaalbeelden kunnen voorstellen, waartussen de instantie die de vergunning aflevert dan moet kiezen op basis van het criterium van de goede inrichting van de plaatsen;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad zich positief uitlaat over de ambitie van het ontwerp van RPA om de binnenkanten van de stratenblokken open te trekken en te vergroenen, maar echter enige bezorgdheid uitgaande het feit dat deze open ruimten tot opslagruimten zouden worden omgevormd;

Overwegende dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van toepassing blijft op alle bouwwerken gelegen binnen de perimeter van het RPA op voorwaarde dat die hier niet van afwijkt; dat deze GSV strikte voorschriften oplegt op het vlak van koeren en tuinen; dat de verordening met name oplegt dat de inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen en van zijdelingse inspringstroken tot doel heeft het groen uitzicht kwantitatief en kwalitatief te verbeteren; dat het binnen deze gebieden enkel installaties voor de inrichting van deze gebieden toelaat, zoals tuinhuisjes, banken, schommels, standbeelden of andere decoratieve of sieralementen; dat deze verordening op die manier tracht het onbebouwde en rustige karakter van deze gebieden, en dus de positieve effecten ervan, te behouden;

Dat het RPA niet tot een specifiek risico leidt dat deze ruimten tot opslagruimten zouden worden omgevormd;

Overwegende dat enkele buurtbewoners wijzen op het belang om de groene ruimten en de bomen op een ecologische en duurzame manier te beheren gezien de impact ervan op de klimaatverandering en voor de verbetering van de luchtkwaliteit en dus het leven;

Overwegende dat het RPA het principe van duurzaamheid een plaats geeft in alle luiken aan de hand van heel duidelijke ambities, onder meer over het netwerk van groene ruimten, verluchting, doorlaatbaarheid en aanplanting van de binnenkant van de stratenblokken, duurzame mobiliteit, herwaardering van de gebouwen en de bestaande perceelindeling; dat het RPA in zijn strategische luik ook structuren van exemplarische kwaliteit van de projecten opneemt met daarin de verwachte kwaliteitscriteria van stedenbouwkundig, sociaal, architecturaal en ecologisch vlak; overwegende dat het strategische luik van het RPA uitdrukkelijk stelt, voor het park van de Kleine Zenne, dat de inrichting van de groene ruimte bijzonder kwalitatief moet zijn en de ontwikkeling van een rijke biodiversiteit en een beter microklimaat mogelijk moet maken, wat een optimaal aantal beplante zones in volle grond veronderstelt; overwegende dat het strategische luik van het RPA ook werd gewijzigd om:

- favoriser la récupération des eaux de pluie des toitures des bâtiments le long du futur parc de la Sennette pour l'arrosage dudit parc, lorsque les conditions le permettent; Que le volet stratégique a également été modifié en vue d'imposer le rejet des débits de fuite des ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales dans le Canal pour les nouvelles constructions et démolitions/ reconstructions et exiger une justification de l'éventuelle impossibilité technique;
- de préciser le type de végétation qui devrait être favorisé dans le périmètre, ainsi que l'importance de décliner celle-ci sur plusieurs strates, et d'agir de front sur la gestion intégrée des eaux pluviales et de la végétalisation;

Considérant que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'intégrer une prescription générale visant à imposer, aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur des projets d'au moins 2.000 m², l'intégration dans la note explicative jointe au projet de la façon dont celui-ci répond aux objectifs et prescriptions du plan; Considérant que, pour le surplus, la gestion concrète des espaces verts relève du stade de l'opérationnalisation et dépasse donc l'objet du présent PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Que néanmoins, comme décrit précédemment, le PAD met en place les grands principes nécessaires à ce que cette gestion se fasse de manière durable et écologique au regard de leur impact contre le réchauffement climatique et dans l'amélioration de la qualité de l'air du site;

Considérant que des riverains doutent de la faisabilité des espaces verts dans l'îlot « D'Ieteren »; Qu'au regard du caractère privé du projet, il importe de s'assurer que l'espace soit accessible à tous; Que la réalisation de tels espaces ne peut se faire au détriment des activités productives et créatrices d'emplois;

Considérant, en effet, que, au sein du futur réseau du parc de la Sennette, l'îlot Compas-Heyvaert-Liverpool-Mons est particulièrement stratégique par sa taille et son positionnement et doit donc contribuer à la constitution et à l'animation du réseau de parc; Que le PAD y affirme ainsi notamment l'importance d'y créer des équipements, et prévoit certains principes de composition ainsi que des traversées accessibles au public faisant le lien entre le Parc de la Sennette, la Plaine de Liverpool qui sera alors désenclavée, le début de traversée côté Compas et la rue Heyvaert;

Que ce caractère éminemment stratégique de la zone justifie l'imposition pour toute demande de certificat d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisme portant sur une construction neuve, démolition-reconstruction ou changement de destination, de comporter une vision d'ensemble de l'aménagement prévu dans la zone; Que, en effet, le PAD y impose, par la prescription C.1 de son volet réglementaire, un minimum de 5.000 m² d'espace vert, d'un seul tenant; Que cette prescription impose explicitement que cet espace devra être accessible au public, et devra disposer d'accès au niveau de la rue Heyvaert, la rue du Compas, la rue de Liverpool via le tracé de la Senne, la chaussée de Mons et la plaine de Liverpool; Que, néanmoins, pour le surplus, le PAD laisse une grande liberté de composition aux porteurs de projet pour ce site; Que le PAD propose en outre deux scénarios suggestifs pour cette zone, dont l'un postulant le maintien des bâtiments actuels, ce qui tend à montrer la faisabilité de la vision du PAD pour cet îlot; Que cette création d'espaces verts ne se fera pas au détriment des activités productives, essentielles pour le quartier; Que, à cet égard, la mixité des fonctions est une ambition clairement exprimée par le PAD; Que cela est particulièrement le cas pour l'îlot concerné par la présente remarque; Que les scénarios suggestifs proposés par le PAD pour l'aménagement de cette zone reprennent d'ailleurs la mixité voulue entre logements, équipements et activités productives;

M. Observations relatives à l'environnement

Considérant que des riverains exposent que le lien fait par le RIE entre diminution des dépôts sauvages et augmentation du tri en fonction de l'augmentation du niveau de vie sociale manque de fondement; Qu'il peut être objecté que la taille des logements est trop exiguë pour permettre le tri et le stockage dans de bonnes conditions et que la densité de population est trop élevée au regard de la fréquence des ramassages; Que le projet apparaît trop peu fiable pour répondre aux besoins du quartier;

- de recuperatie te bevorderen van het regenwater van de daken van de gebouwen langs het toekomstige park van de Zenne om dit park te besproeien; dat het strategische luik ook gewijzigd werd om de verplichte afvoer op te leggen van de lekdebieten van de werken voor geïntegreerd regenwaterbeheer in het Kanaal voor nieuwe constructies en afbraakwerken/ reconstructies en een rechtvaardiging eisen van de eventuele technische onmogelijkheid;
- te verduidelijken welk type van beplanting de voorkeur moet krijgen in de perimeter en hoe belangrijk het is om die te voorzien in verschillende lagen en tegelijkertijd te werken aan het geïntegreerd beheer van het regenwater en de beplanting;

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA gewijzigd werd en nu een algemeen voorschrift omvat zodat bij de aanvraag van het stedenbouwkundig attest of de stedenbouwkundige vergunning voor projecten van minstens 2.000 m² een toelichtende nota moet worden gevoegd om uit te leggen hoe het project beantwoordt aan de doelstellingen en voorschriften van het plan; overwegende bovendien dat het concreet beheer van de groene ruimten overwogen wordt tijdens de operationele invulling en dus het doel van dit RPA, zoals bepaald in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijdt; dat, zoals eerder beschreven, het RPA echter de nodige grote principes invoert met het oog op een duurzaam en ecologisch beheer gezien de impact van deze ruimten op de klimaatverandering en voor de verbetering van de luchtkwaliteit van de site;

Overwegende dat enkele buurtbewoners twijfelen aan de haalbaarheid van de groene ruimten in het stratenblok 'D'Ieteren'; dat, omdat dit een privaat project is, verzekerd moet worden dat de ruimte voor iedereen toegankelijk is; dat de uitvoering van zulke ruimten geen nadeel mag opleveren voor de productieactiviteiten en de activiteiten die werkgelegenheid creëren;

Overwegende dat, binnen het toekomstige netwerk van het park van de Kleine Zenne, het stratenblok Passer-Heyvaert-Liverpool-Bergen een bijzonder strategische waarde heeft door zijn omvang en ligging en dus mee ingeschakeld moet worden in de vestiging en animatie van het netwerk van parken; dat het RPA met name het belang herhaalt om er voorzieningen in op te richten en voorziet in bepaalde principes op het vlak van de samenstelling en in publiek toegankelijke doorgangen die het Park van de Kleine Zenne, het Liverpoolplein (dat zo uit zijn isolement wordt gehaald) en het begin van de doorgang aan de zijde van de Passerstraat en de Heyvaertstraat onderling verbinden;

Dat het uitermate strategische karakter van de zone de verplichting rechtvaardigt dat elke aanvraag van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een nieuwbouw, een afbraak-heropbouw of een herbesteding een totaalbeeld bevat van de in het gebied geplande aanleg; dat het RPA, via voorschrift C.1 van zijn reglementaire luik, hier een groene ruimte van niet minder van 5.000 m² uit één stuk oplegt; dat dit voorschrift uitdrukkelijk stelt dat deze ruimte toegankelijk moet zijn voor het publiek en een ingang moet hebben aan de Heyvaertstraat, de Passerstraat, de Liverpoolstraat via het tracé van de Zenne, de Bergensesteenweg en het Liverpoolplein; dat, voor het overige, het RPA echter veel vrijheid geeft aan de projectdragers voor deze site; dat het RPA twee scenario's voorstelt voor deze zones, waarbij bij een scenario de huidige gebouwen behouden blijven, wat bewijst dat de visie van het RPA voor dit stratenblok haalbaar is; dat deze aanleg van groene ruimten niet schadelijk zal zijn voor de productieactiviteiten, die essentieel zijn in deze wijk; dat de functionele gemengdheid in dit kader een ambitie is die duidelijk naar voren komt in het RPA; dat dit vooral geldt voor het stratenblok beoogd door deze opmerking; dat de scenario's voorgesteld door het RPA voor de inrichting van dit gebied trouwens de gewenste gemengdheid van woningen, voorzieningen en productieactiviteiten omvatten;

M. Opmerkingen omtrent het milieu

Overwegende dat enkele buurtbewoners aanvoeren dat de bewering van het MER dat de vermindering van sluikstorten en de toename van afvalsortering in correlatie staan met het hoger sociaal niveau van de nieuwe inwoners nergens op gebaseerd is; dat er kan worden aangevoerd dat de woningen te klein zijn om afval te kunnen sorteren en opslaan in goede omstandigheden en dat de bevolkingsdichtheid te hoog is in verhouding tot de frequentie van de ophalingen; dat het ontwerp niet solide genoeg is om te beantwoorden aan de behoeften van de wijk;

Considérant qu'en matière de propreté et déchets, le RIE formule les recommandations suivantes :

- faciliter les collectes de déchets pour l'opérateur en prévoyant des zones de regroupement de déchets en bordure de la voirie, permettant aussi d'éviter la dispersion des poubelles au niveau de l'espace public;
- limiter les quantités de déchets à collecter en prévoyant une zone dédiée à un compostage de quartier, à distance suffisante des logements (par exemple au sein de l'îlot Compas-Liverpool), et sensibiliser le public à cette pratique. Déterminer les types de déchets qui seront compostés, les modalités d'accès au compostage, prévoir l'intervention d'un maître composteur et une information du public;
- en termes d'optimisation du tri et de la collecte des déchets, prévoir le long de chaque boucle de desserte logistique un point de collecte des déchets via des systèmes enterrés afin de limiter leur impact tant visuel/esthétique que sonore ainsi que les risques de dépôts sauvages de déchets;
- autoriser l'implantation, dans les espaces publics, de points de tri sélectif du verre et du textile enterrés (bulles à verre et bulles à vêtements) et définir des zones d'implantation pour ces points d'apport volontaire;
- implanter des poubelles au sein des zones de parcs / espaces verts publics, à des endroits accessibles pour les services de nettoyage;
- privilégier la possibilité de récupérer et de recycler des matériaux dans la conception des espaces ouverts, en se référant notamment à la fiche thématique 'MAT06' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;

Que le PAD a été rédigé afin d'intégrer au maximum ces recommandations, qui relèvent de problématiques traitées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement et de la gestion de l'espace public, et dépassent donc le cadre du présent PAD; Que, pour le surplus, la taille du logement n'interfère en rien sur la nécessité et la possibilité de mettre en œuvre le tri et le stockage; Que chaque projet devra à cet égard prévoir des espaces suffisants pour permettre le tri des déchets;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque qu'il est favorable, dans le périmètre limitrophe au Canal, à imposer le rejet des débits de fuite des ouvrages, de gestion intégrée des eaux pluviales dans le Canal pour les nouvelles constructions et démolitions/reconstructions et à exiger une justification de l'éventuelle impossibilité technique; Que Bruxelles Environnement remarque ainsi que la motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le projet de PAD qui estime que le PAD Heyvaert n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante paraît regrettable et en contradiction avec les ambitions exprimées dans le volet stratégique;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été adapté afin d'encourager, pour les projets situés le long du Canal, le rejet des débits de fuite des ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales dans le Canal, sauf impossibilité technique dans quel cas une note justificative devra être jointe à la demande à cet égard; Que le présent PAD marque en conséquence une volonté claire d'aboutir à une amélioration de la situation existante;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque, concernant la faune et la flore, que certaines mesures pourraient être prises en faveur de la biodiversité, notamment par rapport à l'intégration des habitats pour la faune dans toute nouvelle construction ou à l'imposition de la végétalisation des toitures plates; Que, en motivant que le PAD Heyvaert n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante, l'arrêté semble à nouveau ne pas prendre en compte les ambitions qui figurent dans le volet stratégique du PAD pour ce thème;

Considérant que le principe même du présent PAD, qui vise la reconversion qualitative d'un quartier existant, s'inscrit dans une démarche de durabilité;

Considérant en outre que le PAD intègre le principe de durabilité au travers de ses différents volets, par des ambitions particulièrement affirmées en matière, notamment de maillage d'espaces verts, d'aération, de perméabilisation et de végétalisation des intérieurs d'îlots, de mobilité durable, de valorisation du bâti et du parcellaire existants; Que le PAD introduit également, dans son volet stratégique, des matrices de qualité exemplaire des projets qui reprennent les critères de qualité attendus sur les plans urbain, social, architectural et environnemental;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van netheid en afval:

- de ophaling van afval vergemakkelijken voor de operator door te voorzien in zones waar het afval kan worden samengebracht langs de kant van de weg, zodat er ook niet overal in de openbare ruimte vuilnisbakken hoeven te staan;
- de hoeveelheid op te halen afval beperken door te voorzien in een zone voor wijkcompostering, op voldoende afstand van de woningen (bv. binnen het huizenblok Passer-Liverpool) en de bevolking warm maken voor deze praktijk. Bepalen van de te composteren soorten afval, de toegangsmodaliteiten tot de compostering, voorzien in de interventie van een compostmeester en in informatie voor het publiek;
- met het oog op de optimalisering van het sorteren en van de afvalinzameling, langs elke lus van de logistieke bediening voorzien in een afvalinzamelpunt via ingegraven systemen om de visuele/esthetische en de geluidsimpact te beperken en het risico op sluikstorten te vermijden;
- toestemming geven voor de inplanting van ingegraven sorteerpunten voor glas en textiel (glasbollen en kledingbollen) in de openbare ruimte en inplantingszones voor deze punten van vrijwillige inzameling vastleggen;
- vuilnisbakken installeren binnen parkgebieden/openbare groene ruimten op plaatsen die vlot te bereiken zijn voor de reinigingsdiensten;
- bij het ontwerp van open ruimten voorrang geven aan de mogelijkheid om materialen te recupereren en te recyclen, meer bepaald op basis van de themafiche 'MAT06' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;

Dat het RPA werd opgesteld om zo veel mogelijk rekening te houden met deze aanbevelingen, die verband houden met de problematiek behandeld bij de aflevering van de stedenbouwkundige en milieuvraagstukken en het beheer van de openbare ruimte en dus buiten het kader van dit RPA vallen; dat de omvang van de woningen bovendien niets te maken heeft met de noodzaak en de mogelijkheid om afval te sorteren en op te slaan; dat elk project in dit opzicht voldoende ruimte moet voorzien om afval te kunnen sorteren;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel er, in de perimenter grenzend aan het kanaal, voorstander van is om de afvoer op te leggen van de lekdebieten van de werken voor geïntegreerd regenwaterbeheer in het kanaal voor nieuwe constructies en afbraakwerken/reconstructies en een rechtvaardiging te eisen van de eventuele technische onmogelijkheid; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat de motivering van het regelingsbesluit tot goedkeuring van het ontwerp van RPA, waarin wordt gesteld dat het RPA Heyvaert niet verder wil gaan dan de bestaande regelgeving, betreurenswaardig lijkt en in tegenspraak met de ambities die in het strategische luik worden verwoord;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd aangepast om, voor de projecten langs het Kanaal, de afvoer te stimuleren van de lekdebieten van de werken voor geïntegreerd regenwaterbeheer in het kanaal, tenzij dat technisch gezien niet mogelijk is en in dat geval moet er hierover een verklarende nota bij de aanvraag worden gevoegd; dat dit RPA bijgevolg duidelijk te kennen geeft dat het de bestaande situatie wil verbeteren;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt, over de fauna en flora, dat er bepaalde maatregelen genomen zouden kunnen worden om de biodiversiteit te verbeteren, met name door de integratie van de habitats voor fauna in elk nieuw bouwwerk of door een verplichte vergroening van de platte daken op te leggen; dat, door te motiveren dat het RPA Heyvaert niet verder wil gaan dan de bestaande regelgeving, het besluit opnieuw lijkt voorbij te gaan aan de ambities die in het strategische luik van het RPA voor dit thema worden omschreven;

Overwegende dat het principe zelf van dit RPA, dat streeft naar een kwaliteitsvolle herstructurering van een bestaande wijk, aansluit bij een benadering van duurzaamheid;

Overwegende bovendien dat het RPA het principe van duurzaamheid een plaats geeft in alle luiken aan de hand van heel duidelijke ambities, onder meer over het netwerk van groene ruimten, verluchting, doorlaatbaarheid en aanplanting van de binnenkant van de stratenblokken, duurzame mobiliteit, herwaardering van de gebouwen en de bestaande perceelindeling; dat het RPA in zijn strategische luik ook structuren van exemplarische kwaliteit van de projecten opneemt met daarin de verwachte kwaliteitscriteria op stedenbouwkundig, sociaal, architecturaal en ecologisch vlak;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'intégrer le principe selon lequel le maintien des bâtiments existants doit toujours constituer l'approche à privilégier pour les projets qui seraient développés sur le site; Que cette décision de maintien doit se faire de manière réfléchie, en tenant compte de l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et de son impact sur l'environnement; Que le démontage sélectif et l'évacuation vers des filières de réemploi hors-site ne peut donc s'envisager qu'en dernier recours; Que le volet stratégique du PAD a en outre été modifié en vue de proposer un scénario suggestif complémentaire pour l'ilot stratégique Compas-Liverpool intégrant les réflexions sur le projet transitoire en cours, soit avec le maintien des bâtiments existants;

Considérant encore que le volet stratégique du PAD a également été modifié en vue :

- d'évoquer précisément le type d'activités productives dont l'implantation devrait être encouragée dans son périmètre en vue de répondre aux objectifs régionaux, à savoir promouvoir une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptée aux besoins du quartier et à sa demande en emplois;
- de faire référence précisément aux « activités de production de biens matériels finalisés et semi-finalisés »;
- de favoriser la récupération des eaux de pluie des toitures des bâtiments le long du futur parc de la Sennette pour l'arrosage dudit parc, lorsque les conditions le permettent; Qu'une autre modification porte sur l'imposition du rejet des débits de fuite des ouvrages de gestion intégrée des eaux pluviales dans le Canal pour les nouvelles constructions et démolitions/ reconstructions et exiger une justification de l'éventuelle impossibilité technique;
- de préciser le type de végétation qui devrait être favorisé dans le périmètre, ainsi que l'importance de décliner celle-ci sur plusieurs strates, et d'agir de front sur la gestion intégrée des eaux pluviales et de la végétalisation;

Considérant que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'intégrer une prescription générale visant à imposer aux demandes de permis de lotir, de certificat ou de permis d'urbanisme, ou de permis d'environnement relatif portant sur des projets de plus de 2.000 m² de superficie de plancher, une note explicative complémentaire visant à décrire la vision d'ensemble de l'aménagement prévu pour la zone, à démontrer en quoi le projet rencontre les objectifs et prescriptions du plan;

Considérant ainsi que les ambitions du PAD en matière de durabilité ont grandement été renforcées;

Considérant que le volet réglementaire est composé de prescriptions littérales et graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments essentiels invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de renforcer la cohérence du développement poursuivi, cohérence à laquelle participent également les recommandations stratégiques; Que le volet réglementaire n'est donc pas le document adapté pour intégrer les objectifs environnementaux visés par le PAD; Que ceux-ci-ci ont donc leur place dans le volet stratégique, qui reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets; Que ce volet stratégique dispose d'une valeur indicative, ce qui signifie que ses recommandations sont appelées à guider les auteurs de projets et les autorités compétentes, notamment lors de la l'instruction des demandes de permis, étant entendu que lesdites autorités ne pourraient admettre des écarts à ce cadre stratégique que moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies

Que, pour le surplus, le PAD contribue à la biodiversité par sa volonté affichée de prévoir la restauration de sols de pleine terre au sein du périmètre;

Que l'intégration d'habitats peut également être encouragée par Bruxelles Environnement au stade de l'instruction des permis d'environnement;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que le RIE, en son chapitre 2, point 2.1.5, relève la mise en œuvre du « parc activé » prévu dans le projet de PAD Gare de l'Ouest, à environ 500 m du quartier Heyvaert, comme un projet susceptible de contribuer de manière appréciable au renforcement du maillage vert local; Que Bruxelles Environnement remarque que cette analyse renforce la position de Bruxelles Environnement de maintenir l'intégralité du quadrant parc et d'empêcher le remisage des rames de métro de la STIB;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd door het principe toe te voegen dat het behoud van de bestaande gebouwen altijd de voorkeur moet krijgen bij de projecten die ontwikkeld zouden worden op de site; dat deze beslissing tot behoud doordacht genomen moet worden, rekening houdend met de volledige levenscyclus van het gebouw en de impact ervan op het milieu; dat de selectieve afbraak en afvoer naar sectoren voor hergebruik buiten de site dus slechts in laatste instantie overwogen mag worden; dat het strategische luik van het RPA bovendien gewijzigd werd om een aanvullend suggestief scenario voor te stellen voor het strategische stratenblok Passer-Liverpool met bedenkingen over het lopende overgangproject, of met het behoud van de bestaande gebouwen;

Overwegende ook dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd om:

- precies het type van productieactiviteiten te vermelden waarvan de vestiging aangemoedigd moet worden binnen de perimenter om te voldoen aan de gewestelijke doelstellingen, namelijk een lokale, productieve economie promoten die weinig vervuilende energiebronnen verbruikt en aangepast is aan de behoeften en de nood aan werkgelegenheid van de wijk;
- precies te verwijzen naar de 'activiteiten voor de vervaardiging van afgewerkte en halfafgewerkte materiële goederen';
- de recuperatie te bevorderen van het regenwater van de daken van de gebouwen langs het toekomstige park van de Kleine Zenne om dit park te besproeien; dat een andere wijziging betrekking heeft op de verplichte afvoer van de lekdebieten van de werken voor geïntegreerd regenwaterbeheer in het Kanaal voor nieuwe constructies en afbraakwerken/reconstructies en een rechtvaardiging eisen van de eventuele technische onmogelijkheid;
- te verduidelijken welk type van beplanting de voorkeur moet krijgen in de perimenter en hoe belangrijk het is om die te voorzien in verschillende lagen en tegelijkertijd te werken aan het geïntegreerd beheer van het regenwater en de beplanting;

Overwegende dat het reglementaire luik van het RPA werd gewijzigd door de toevoeging van een algemeen voorschrift om bij aanvragen van verkavelingsgunningen, attesten, stedenbouwkundige vergunningen of milieuvergunningen voor projecten met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² een aanvullende toelichtende nota te voegen waarin de algemene visie van de geplande inrichting voor de zone beschreven staat en wordt aangetoond hoe het project beantwoordt aan de doelstellingen en voorschriften van het plan;

Overwegende dat de ambities van het RPA op het vlak van duurzaamheid aanzienlijk werden uitgebreid;

Overwegende dat het reglementaire luik bestaat uit schriftelijke en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te versterken, een samenhang waartoe de strategische aanbevelingen ook bijdragen; dat het reglementaire luik dus niet het juiste document is om de milieudoelstellingen beoogd door het RPA in op te nemen; dat deze dus hun plaats hebben in het strategische luik, dat de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit grondgebied van gewestelijk belang, en waarvan de principes in de praktijk zullen worden gebracht in het kader van de uitvoering van de projecten; dat dit strategische luik een indicatieve waarde heeft, wat betekent dat de aanbevelingen een richtlijn zijn voor de projectontwerpers en de bevoegde instanties, met name tijdens de behandeling van de vergunningsaanvragen, met dien verstande dat deze instanties enkel afwijkingen van dit strategisch kader zouden mogen toelaten indien dit gemotiveerd wordt en met respect voor de essentie van de vastgelegde strategische opties;

Dat het RPA bovendien bijdraagt tot de biodiversiteit door te voorzien in de restauratie van terreinen in volle grond binnen de perimenter;

Dat de integratie van habitats ook aangemoedigd kan worden door Leefmilieu Brussel bij de behandeling van de milieuvergunningen;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het MER, in hoofdstuk 2, punt 2.1.5, de uitvoering van het 'geactiveerd park' dat gepland is in het ontwerp van RPA Weststation, op ongeveer 500 m van de Heyvaertwijk, aanmerkt als een project dat een aanzienlijke bijdrage zou kunnen leveren tot de versterking van het lokale groene netwerk; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat deze analyse haar sterk in haar standpunt om het volledige parkkwadrant te behouden en de opslag van de MIVB-metrostellen te verhinderen;

Considérant qu'il est pris note de cette position de Bruxelles Environnement; Que la zone concernée ne fait toutefois pas partie du périmètre du présent PAD;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que le RIE, en son chapitre 2, point 2.1.11, ne fait pas référence au Plan « Air-Climat-Energie » adopté en juin 2016 qui contient un axe 7 -Adaptation aux changements climatiques, ni au Plan « Energie Climat 2030 », adopté en octobre 2019 qui prévoit que, en complément des mesures prévues dans l'axe adaptation du plan régional « air-climat-énergie », le Gouvernement veillera donc à se doter d'une stratégie régionale d'adaptation anticipant les conséquences des dérèglements climatiques et des risques environnementaux, économiques et sociaux qui en découlent;

Considérant que le RIE a été adapté et fait à présent référence, dans son analyse, aux plans existants;

N. Observations relatives à l'urbanisme

Considérant que des réclamants relèvent que d'une manière générale, les prescriptions concernant les gabarits s'apparentent à celles d'un PPAS avec la différence qu'elles s'établissent dans un contexte urbain déjà entièrement bâti; Que, dès lors, ils s'interrogent sur l'opérationnalité et la temporalité de la transformation du bâti et sur la souplesse de l'outil réglementaire;

Considérant que le PAD est un nouvel outil de planification hybride, de par la possibilité qu'il a de pouvoir contenir une dimension stratégique et un volet réglementaire; Que le PAD propose à cet égard une vision à court, moyen et long terme pour l'urbanisation du quartier; Que l'enjeu représenté par le contexte existant et ses possibilités d'évolution a été clairement identifié et appréhendé par le présent PAD; Que son volet réglementaire a, comme son nom l'indique, valeur obligatoire; Qu'il est composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi;

Considérant que des riverains remarquent que rien n'est spécifié quant à l'impact des rehausses de volume (bâti existant, nouvelles émergences) en termes d'ensoleillement pour les intérieurs d'îlot souhaités non bâtis et qui plus est végétalisés;

Considérant que le RIE indique que les constructions actuelles ne projettent pas d'ombres importantes sur l'espace public et les intérieurs d'îlot, du fait que leurs gabarits sont relativement limités; Qu'au sein et en bordure du périmètre du projet de PAD, les voiries sont privées d'ensoleillement de la même façon que dans la majorité des quartiers à structure urbanistique traditionnelle de la capitale; Que cela s'explique par le caractère relativement constant des hauteurs sur un même front bâti, ceci malgré la présence de bâtiments de type industriel ou logistique; Que néanmoins le PAD « Heyvaert » permet de localiser les espaces de jardins prévus au sein de tout projet en fonction du contexte sur les parcelles voisines, de manière à constituer de larges aires végétalisées contigües et d'offrir un bénéfice d'ensemble, en termes de potentiel de biodiversité et d'ensoleillement; Que l'impact concret des projets sur l'ensoleillement des intérieurs d'îlots fera l'objet d'un examen minutieux au stade des demandes de permis; Que les prescriptions du présent PAD ne dispensent en conséquent pas ces projets de faire la démonstration de leur compatibilité avec le cadre bâti et non bâti existant; Que, pour le surplus, le PAD conditionne néanmoins explicitement, pour les constructions situées le long du Canal, le dépassement ponctuel de la hauteur de 15m à la condition, entre autres, que celle-ci ne porte pas atteinte aux intérieurs d'îlots;

Considérant que des riverains critiquent la possibilité offerte par le PAD de déroger aux hauteurs maximales; Qu'ils craignent en effet que l'exception devienne la règle; Que cette augmentation des gabarits risque d'étouffer un quartier déjà peu aéré mais qui bénéficie au moins de l'ouverture visuelle du canal, qui risquerait de disparaître;

Considérant que le présent PAD n'autorise à déroger aux hauteurs maximales que dans des conditions strictes; Que cette vision est justifiée par la volonté de créer une certaine variation du bâti et donc de participer à l'animation de l'espace bâti et d'éviter une trop grande monotonie; Que le présent PAD a pour ambition claire de préserver et renforcer l'ouverture visuelle du canal; Que les dépassements de hauteur ne seront donc autorisés que moyennant la démonstration qu'elle ne porte pas atteinte à cette ouverture visuelle; Que la compatibilité de chaque projet avec le cadre bâti et non bâti fera l'objet d'un examen minutieux au stade des demandes de permis d'urbanisme;

Overwegende dat er nota werd genomen van dit standpunt van Leefmilieu Brussel; dat de betrokken zone echter buiten de perimeter van dit RPA valt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het MER, in hoofdstuk 2, punt 2.1.11, niet verwijst naar het in juni 2016 aangenomen Lucht-Klimaat-Energieplan, dat een hoofdlijn 7 - Aanpassing aan de klimaatverandering bevat, noch naar het in oktober 2019 aangenomen Energie-Klimaatplan 2030, dat voorziet dat, naast de maatregelen in de hoofdlijn 'aanpassing' van het gewestelijke Lucht-Klimaat-Energieplan, de Regering een gewestelijke aanpassingsstrategie zal uittekenen die anticipeert op klimaatverandering en de daaruit voortvloeiende economische, sociale en milieusico's;

Overwegende dat het MER werd aangepast en nu in zijn analyse verwijst naar de bestaande plannen;

N. Opmerkingen omtrent stedenbouw

Overwegende dat enkele reclamanten aanhalen dat de voorschriften over de bouwprofielen in het algemeen lijken op die van een BBP met dat verschil dat ze zich situeren in een stedelijke context die reeds volledig bebouwd is; dat ze zich dan ook vragen stellen bij de uitvoerbaarheid en het tijdsaspect van de omvorming van de bebouwing en de flexibiliteit van het reglementaire instrument;

Overwegende dat het RPA een nieuw hybride planningsinstrument is in die zin dat het de mogelijkheid biedt om een strategische dimensie en een reglementair luik te omvatten; dat het RPA in dit opzicht een visie op korte, middellange en lange termijn voorstelt voor de verstedelijking van de wijk; dat de uitdaging gesteld door de huidige context en de ontwikkelingsmogelijkheden duidelijk beschreven en omkaderd wordt door het huidige RPA; dat het reglementaire luik, zoals de naam aangeeft, een verplichtende waarde heeft; dat het bestaat uit schriftelijke en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat er niets gezegd wordt over de impact van de hogere volumes (bestaande bebouwing, nieuwe overschrijdingen) op de lichtinval voor de binnenkanten van de stratenblokken die onbebouwd moeten blijven en bovendien aangeplant;

Overwegende dat het MER aangeeft dat de bestaande bouwwerken niet veel schaduw op de openbare ruimten en de binnenterreinen van de stratenblokken werpen, doordat hun bouwprofielen relatief laag zijn; dat er binnen en aan de rand van de perimeter van het ontwerp van RPA op de wegen minder bezonning is, net als in de meeste wijken met een traditionele stedenbouwkundige structuur van de hoofdstad; dat dit toe te schrijven is aan het relatief constante karakter van de hoogten in dezelfde bouwlijn - ondanks de aanwezigheid van gebouwen van het industriële of logistieke type; dat het RPA 'Heyvaert' echter toelaat de voorziene groene ruimtes met tuinen binnen elk project naargelang de context op de aanpalende percelen te voorzien, zodat er grote aangrenzende groene ruimtes ontstaan die als geheel voordelig zijn voor het potentieel op het vlak van biodiversiteit en natuurlijke lichtinval; dat de concrete impact van de projecten op de lichtinval aan de binnenkanten van de stratenblokken grondig onderzocht zal worden bij de vergunningsaanvragen; dat de voorschriften van dit RPA deze projecten dus niet ontslaan van hun verplichting om aan te tonen dat ze verenigbaar zijn met het bestaande bebouwde en onbebouwde kader; dat het RPA bovendien nadrukkelijk stipuleert dat, voor de bouwwerken langs het Kanaal, de bouwhoogte in specifieke gevallen meer mag bedragen dan 15 m, op voorwaarde, onder meer, dat dit geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de binnenkanten van de stratenblokken;

Overwegende dat enkele buurtbewoners kritiek hebben op de mogelijkheid die het RPA biedt om af te wijken van de maximale hoogtes; dat ze immers vrezen dat de uitzondering de regel zal worden; dat deze verhoging van de bouwprofielen verstikkend zou kunnen zijn voor een wijk die reeds heel weinig licht heeft, maar die ten minste een open kijk heeft op het kanaal die dreigt te verdwijnen;

Overwegende dat dit RPA enkel onder strikte voorwaarden toelaat om af te wijken van de maximale hoogtes; dat deze visie gerechtvaardigd wordt door een streven naar een zekere variatie in de gebouwen en dat dus zal bijdragen aan de animatie van de bebouwde ruimte en de monotonie doorbreekt; dat dit RPA duidelijk de ambitie heeft om de open kijk op het kanaal te behouden en te versterken; dat de overschrijdingen van de hoogte dus enkel toegelaten worden indien kan aangetoond worden dat deze open kijk niet wordt aangetast; dat de verenigbaarheid van elk project met het bebouwde en onbebouwde kader grondig bestudeerd zal worden wanneer de stedenbouwkundige vergunningen worden aangevraagd;

Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne positivement le mode de fixation des gabarits pour les immeubles situés le long d'une traversée (hauteur maximale de $\frac{3}{4}$ de la largeur moyenne de la traversée, et maximum 18m); Qu'elle demande toutefois de garantir la qualité des intérieurs d'îlots; Qu'elle est favorable au fait que, pour les parcelles entourées par des constructions en intérieur d'îlot, la zone de cours et jardins puisse être localisée au milieu de la parcelle et couvre 25 % de celle-ci en pleine terre;

Considérant que cette réclamation n'appelle pas de réponse particulière;

Considérant que la Commission Régionale de Développement demande que le PAD fixe une hauteur maximale pour les constructions;

Considérant que les prescriptions G.4 et H.5 ont été modifiées afin d'imposer une hauteur maximale des constructions;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek observe que le projet de PAD propose que les constructions le long du canal au niveau du rez-de-chaussée laissent au moins 25% de la parcelle non bâtie en ce compris les zones de reculs éventuelles; Que le Conseil communal de Molenbeek tient à signaler qu'il n'y aura donc jamais plus que 25% de la surface d'une parcelle non bâtie; Que, de plus, le Conseil communal de Molenbeek remarque que ces exigences risquent de porter atteinte aux qualités de l'intérieur d'îlot étant donné qu'il n'y a pas des conditions limitant les constructions dans cette zone; Qu'il y a donc lieu de limiter l'emprise au sol et d'imposer une distance minimum entre les constructions existantes et nouvelles en intérieur d'îlot;

Considérant que les dispositions du PAD relatives à l'emprise au sol ne fixent que des seuils minimums qui doivent être respectés, et non des maximums qui ne pourraient jamais être dépassés; Que le bon aménagement des lieux pourrait tout à fait nécessiter des zones non bâties plus importantes, en fonction des circonstances de l'espèce, sans que le PAD ne soit de nature à l'empêcher;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek observe qu'au niveau du rez-de-chaussée, le PAD propose de limiter l'emprise au sol des constructions de manière à améliorer l'intérieur d'îlot et la perméabilité des sols; Que la construction laisse au moins 25% de la parcelle non bâtie, en ce compris les zones de recul situées hors zone de parc; Que le Conseil communal de Molenbeek remarque qu'il est indispensable de préserver une distance minimum entre les constructions existantes et nouvelles; Que pour les parcelles non traversantes il y aura lieu d'augmenter le pourcentage non bâti de la parcelle;

Considérant que cette réclamation n'appelle pas de modification; Que, en effet, vu le contexte complexe et très diversifié du quartier Heyvaert, il n'est pas opportun de tenter de fixer une valeur absolue pour la distance à l'arrière entre les constructions existantes et nouvelles; Que, en outre, dans certains cas, notamment lorsqu'il y a une construction existante en fond de parcelle voisine qui présente de hauts murs aveugles, il paraît plus opportun d'y accoler une nouvelle construction plutôt que de définir une distance absolue; Que, en tout état de cause, de telles questions devront être examinées au stade de la délivrance des permis, en vertu du bon aménagement des lieux, du Code Civil, et de l'amélioration de la qualité des intérieurs d'îlots;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque une question subsistante quant à l'application cumulative des règles du RRU au niveau des hauteurs des constructions;

Considérant qu'il y a lieu de se référer aux principes légaux à cet égard; Que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions des autres plans et règlements qui y sont contraires; Que, pour le surplus, ces dispositions continuent de s'appliquer dans le périmètre du PAD; Que le volet réglementaire du PAD a néanmoins été modifié en vue d'identifier précisément les dispositions du RRU qui ne seront pas d'application dans le périmètre du PAD;

Considérant que des riverains exposent qu'il est nécessaire, en relation avec la prescription qui prévoit que la hauteur des bâtiments jouxtant les traversées projetées par le PAD ne dépasse pas les $\frac{3}{4}$ de la largeur de ces dernières, de prévoir une animation de ces espaces afin d'assurer un contrôle social suffisant pour éviter le sentiment d'insécurité;

Considérant que le présent PAD vise à garantir la convivialité des espaces publics et de garantir un contrôle social sur les propriétés avoisinantes; Que la mise en œuvre de ces objectifs devra faire l'objet d'un examen minutieux au stade de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme; Que, pour le surplus, Bruxelles Environnement sera chargé de la gestion entretien et gardiennage des parties publiques

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie een positief oordeel heeft over de methode voor de vaststelling van de bouwprofielen voor gebouwen langs een verbinding (maximumhoogte van $\frac{3}{4}$ van de gemiddelde breedte van de verbinding, en maximaal 18 m); dat ze echter vraagt om de kwaliteit van de binnenkanten van de stratenblokken te garanderen; dat ze er voorstander van is dat in het geval van percelen die omgeven zijn door gebouwen binnen het blok, de binnenplaatsen en tuinen zich in het midden van het perceel kunnen bevinden en voor 25% van het perceel uit volle grond bestaan;

Overwegende dat dit bezwaar geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagt dat het RPA een maximumhoogte vaststelt voor de gebouwen;

Overwegende dat voorschriften G.4 en H.5 werden aangepast om een maximumhoogte op te leggen aan de gebouwen;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het ontwerp van RPA voorstelt dat de gebouwen langs het kanaal op de benedenverdieping minimaal 25% van het perceel onbebouwd laten, inclusief de eventuele achteruitbouwstroken; dat de Gemeenteraad van Molenbeek wil signaleren dat hierdoor nooit meer dan 25% van het perceel onbebouwd zal blijven; dat de Gemeenteraad van Molenbeek bovendien opmerkt dat deze voorschriften schade kunnen berokkenen aan de kwaliteit van de binnenkanten van de stratenblokken aangezien er geen begrenzingen zijn voor bouwwerken in deze zone; dat het dus noodzakelijk is de grondinname te beperken in een minimale afstand tussen de bestaande en de nieuwe bouwwerken op te leggen aan de binnenkant van de stratenblokken;

Overwegende dat de bepalingen van het RPA over de grondinname enkel minimumdrempels opleggen die gerespecteerd moeten worden en geen maxima die nooit overschreden mogen worden; dat de goede inrichting van de ruimten dus zeker grotere onbebouwde zones zou kunnen vereisen, afhankelijk van de omstandigheden, zonder dat het RPA dit kan verhinderen;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het RPA voorstelt om de grondinname van de bouwwerken op de benedenverdieping te beperken om zo bij te dragen tot de verbetering van de binnenkant van de stratenblokken en de doorlaatbaarheid van de bodem; dat het bouwwerk minimaal 25% van het perceel onbebouwd laat, met inbegrip van de achteruitbouwstroken gelegen buiten het parkgebied; dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het onontbeerlijk is een minimale afstand te bewaren tussen de bestaande en de nieuwe bouwwerken; dat het voor de niet doorlopende percelen nodig is het percentage onbebouwd terrein te verhogen;

Overwegende dat dit bezwaar niet vraagt om een wijziging; dat, immers, gezien de complexe en zeer uiteenlopende context van de Heyvaertwijk, het niet aangewezen is om te trachten een absolute waarde vast te leggen voor de afstand achteraan tussen de bestaande en nieuwe bouwwerken; dat het bovendien in sommige gevallen, bijvoorbeeld bij een bestaand gebouw aan de achterzijde van het naburige perceel dat hoge blinde muren heeft, beter zou zijn om daar een nieuw gebouw tegenaan te bouwen dan om een absolute afstand vast te leggen; dat zulke kwesties in elk geval geanalyseerd moeten worden bij de aflevering van de vergunningen, op grond van de goede inrichting van de ruimten, het Burgerlijk Wetboek en de verbetering van de kwaliteit van de binnenkant van de stratenblokken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zegt dat dan de vraag blijft over de cumulatieve toepassing van de GSV-regels op het niveau van de bouwhoogte;

Overwegende dat in dit opzicht de wettelijke principes gevolgd moeten worden; dat de reglementaire bepalingen van het RPA de bepalingen van de andere plannen en verordeningen die ermee in strijd zijn, opheffen binnen de perimeter waar ze van toepassing zijn; dat deze bepalingen bovendien van toepassing blijven binnen de perimeter van het RPA; dat het reglementaire luik van het RPA echter gewijzigd werd om precies te bepalen welke bepalingen van de GSV niet van toepassing zijn binnen de perimeter van het RPA;

Overwegende dat enkele buurtbewoners stellen dat, met betrekking tot het voorschrift dat bepaalt dat de hoogte van de bouwwerken langs de verbindingen gepland door het RPA minder bedraagt dan $\frac{3}{4}$ van de breedte van die verbindingen, er een animatie van deze ruimten moet worden voorzien zodat er voldoende sociale controle is om het gevoel van onveiligheid weg te nemen;

Overwegende dat dit RPA de gezelligheid van de openbare ruimten wil garanderen en een sociale controle van de aangrenzende eigendommen wil voorzien; dat de realisatie van deze doelstellingen grondig bestudeerd zal moeten worden tijdens de behandeling van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen; dat Leefmilieu Brussel bovendien belast zal worden met het beheer, onderhoud en toezicht

des zones de recul le long des traversées; Que les parties privatives devront être aménagées de manière à participer à la qualité paysagère de l'ensemble et entretenues par les propriétaires privés

Considérant que Bruxelles Environnement s'interroge sur la faisabilité de la prescription H.2 du volet réglementaire du projet de PAD, en ce qu'il semble peu précis de calculer une distance à partir d'une flèche sur un plan d'aménagement, qui ne constitue pas un point de référence tangible et situable, comme peuvent l'être un bâtiment, un mur ou une limite mitoyenne;

Considérant que cette réclamation n'appelle pas de modification du PAD; Que le plan est suffisamment précis, en ce que les flèches sont placées de manière aussi précise et mesurable que ne le sont les alignements ou les définitions de zones d'affectation; Que, pour le surplus, un plan des affectations de format A1 est disponible;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que la prescription A.2 du volet réglementaire du projet de PAD ne précise pas si c'est la corniche ou le faite de la construction en intérieur d'îlot qui ne doit pas dépasser la hauteur de corniche en mitoyenneté; Que Bruxelles Environnement remarque que cette prescription devrait également spécifier ce qui se passe si la construction mitoyenne ne dispose pas à proprement parler de corniche, dans les cas de construction avec toiture plate notamment;

Considérant que la prescription A.2. prévoit que : « *Les constructions en intérieur d'îlot sont implantées en mitoyenneté avec au moins une construction dont elles ne peuvent dépasser la hauteur de corniche* »; Que cette prescription précise donc que c'est la hauteur de corniche qui est prise en considération; Que cette prescription permet de conserver une cohérence urbanistique aux intérieurs d'îlots afin que les constructions n'y dépassent pas excessivement celles qui sont en bordure d'îlot et éventuellement contraintes par des nouvelles règles; Qu'à défaut de corniche, il y a lieu de tenir compte de ce qui en tient lieu; Qu'en cas de toiture plate, la hauteur sous toiture correspond donc à la hauteur sous corniche;

Considérant que Bruxelles Environnement s'interroge sur le risque que la prescription G.4 du volet réglementaire du projet de PAD n'entraîne un effet d'escalade des gabarits entre bâtiments voisins dans le temps, ce qui est contraire à la volonté du PAD; Que Bruxelles Environnement remarque que cette prescription pourrait de surcroît avoir pour effets une spéculation et un ralentissement du développement du quartier, les propriétaires attendant que les bâtiments voisins soient rehaussés pour développer un projet;

Considérant que la prescription G.4 vise à limiter les gabarits à 15m sauf exception; Que ces exceptions sont fortement conditionnées et que dans tous les cas le dépassement des 15m doit être ponctuel et ne pas constituer une référence pour les constructions voisines; Qu'en outre, concernant ces dépassements ponctuels, la prescription G.4 a été modifiée pour afin de fixer une hauteur maximale à ne pas dépasser;

Considérant que la Commission Régionale de Développement s'interroge, concernant la prescription G.4, sur ce qui est entendu par la condition suivant laquelle « *la hauteur de construction ne dépasse pas la hauteur de corniche de l'un des immeubles voisins sur une largeur de minimum 4 m à partir de la mitoyenneté avec cet immeuble* »;

Considérant que la prescription G.4. permet aux projets dont les fronts bâtis seraient trop larges de ne pas imposer une certaine monotonie sur les quais du canal; Qu'il est toutefois imposé que le dépassement de hauteur ne se fasse pas sur l'ensemble d'un bâtiment, la hauteur de celui-ci devant être identique à celle du bâtiment voisin sur une distance d'au moins 4 mètres à partir de la mitoyenneté, ce afin de garantir un raccord harmonieux entre les constructions existantes;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le projet de PAD devrait contenir :

- Une possibilité d'activer les façades des arrière-bâtiments, notamment par la possibilité de pouvoir avoir des portes, fenêtres, balcons, ... qui donnent sur le parc, si le but est de ne pas avoir une barrière opaque entre le parc et les propriétés des privés;
- Des recommandations sur l'esthétique attendue pour les annexes et arrière-bâtiments qui seront visibles depuis le parc de la Sennette (cf. : conseils à appliquer lorsqu'un demandeur introduit une demande de permis d'urbanisme pour une rénovation, une modification, une construction, etc.);

van de openbare delen in de achteruitbouwstroken langs de verbindingen; dat de privatieve delen zo moeten ingericht worden dat die bijdragen aan de landschapskwaliteit van het geheel en onderhouden moeten worden door de private eigenaars;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel twijfelt aan de haalbaarheid van voorschrift H.2 van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA omdat het onnauwkeurig lijkt om een afstand te berekenen vanaf een pijl op een inrichtingsplan, die geen tastbaar en lokaliseerbaar referentiepunt vormt, zoals een gebouw, een muur of een perceelgrens dat wel kan zijn;

Overwegende dat dit bezwaar geen aanleiding geeft tot een wijziging van het RPA; dat het plan nauwkeurig genoeg is en dat de pijlen even nauwkeurig en meetbaar geplaatst zijn als de rooilijnen en de definities van de bestemmingsgebieden; dat er bovendien een bestemmingsplan in formaat A1 beschikbaar is;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat voorschrift A.2 van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA niet aangeeft of het de kroonlijst dan wel de nok van de constructie aan de binnenkant van een stratenblok is die niet hoger mag zijn dan de kroonlijst van het aangrenzende bouwwerk; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat dit voorschrift ook zou moeten aangeven wat er gebeurt als het aangrenzende bouwwerk geen kroonlijst als zodanig heeft, met name in het geval van bouwwerken met een plat dak;

Overwegende dat voorschrift A.2 voorziet dat: '*Bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok worden opgetrokken in mandeligheid met minstens één aangrenzend bouwwerk en mogen dat noch in hoogte noch in diepte overschrijden*'; dat dit voorschrift dus duidelijk maakt dat het de hoogte van de kroonlijst is die telt; dat dit voorschrift toelaat om een stedenbouwkundige coherentie te behouden aan de binnenkanten van de stratenblokken zodat de bouwwerken niet te hoog uitsteken boven de bouwwerken aan de rand van het stratenblok en eventueel gebonden zijn aan nieuwe regels; dat bij gebrek aan een kroonlijst er rekening gehouden moet worden met wat daar de plaats van inneemt; dat bij een plat dak de hoogte onder dak dus overeenstemt met de hoogte onder kroonlijst;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel zich afvraagt of het risico bestaat dat voorschrift G.4 van het reglementaire luik van het ontwerp van RPA in de loop van de tijd kan leiden tot een escalatie van de bouwprofielen tussen aangrenzende gebouwen, wat in strijd is met de wil van het RPA; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat dit voorschrift bovendien zou kunnen leiden tot speculatie en een vertraging van de ontwikkeling van de wijk, aangezien eigenaars zouden kunnen wachten tot naburige gebouwen zijn verhoogd alvorens een project te ontwikkelen;

Overwegende dat voorschrift G.4 de bouwprofielen beperkt tot 15 m, tenzij bij uitzondering; dat deze uitzonderingen aan strikte voorwaarden verbonden zijn en dat de overschrijding van de 15 m in elk geval enkel mag gebeuren in specifieke gevallen en geen referentie mag zijn voor de naburige gebouwen; dat, wat deze overschrijdingen in specifieke gevallen betreft, voorschrift G.4 werd gewijzigd en nu een maximumhoogte vastlegt die niet mag worden overschreden;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zich afvraagt wat in voorschrift G.4 bedoeld wordt met de volgende voorwaarde: '*de bouwhoogte mag niet uitsteken boven de daklijst van een aangrenzend gebouw over een breedte van minimaal 4 m vanaf de mandelige muur met dit gebouw*';

Overwegende dat voorschrift G.4 ervoor zorgt dat projecten met te brede bouwgevels niet leiden tot een zekere monotonie aan de kaaien van het kanaal; dat er echter wordt opgelegd dat de hoogte niet over het volledige gebouw overschreden mag worden en dat de hoogte identiek moet zijn aan de hoogte van het aangrenzende gebouw over een breedte van minimaal 4 meter vanaf de mandelige muur en dit om een harmonieuze overgang te garanderen tussen de bestaande gebouwen;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het ontwerp van RPA het volgende zou moeten bevatten:

- Een mogelijkheid om de gevels van de achterste gebouwen op een nuttige wijze te gebruiken, met name door de mogelijkheid om deuren, ramen, balkons, ... te hebben die op het park uitgeven, als het niet de bedoeling is om een ondoorzichtige barrière tussen het park en de private eigendommen te hebben;
- Aanbevelingen over de verwachte esthetische uitstraling van de bijgebouwen en achtergebouwen die zichtbaar zullen zijn vanaf het park van de Kleine Zenne (cf.: adviezen die moeten worden toegepast wanneer een aanvrager een aanvraag indient voor een stedenbouwkundige vergunning voor een renovatie, wijziging of bouwproject, enz.);

Considérant que le présent PAD n'empêche pas de réaliser des ouvertures vers le parc; Qu'il incite à créer des reculs qui permettront précisément de créer des façades animées; Que le PAD n'a néanmoins pas vocation à réglementer les ouvertures et l'esthétique des façades donnant sur le parc; Que de telles questions devront être examinées au stade de la délivrance des permis, au cas par cas, et en tenant compte des mesures de gestion qui seront adoptées pour le parc;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que, le long du canal, les prescriptions du PAD sur le bâti incitent à créer des élargissements afin d'augmenter la perception et la disponibilité d'espaces publics malgré un profil relativement étriqué; Que différents projets privés ou publics à front de canal pourront également prévoir des zones de reculs, qui selon les cas pourront constituer une extension de l'espace public ou être maintenues en zone privée clôturée; Qu'il souligne qu'il est indispensable de veiller à la gestion et la sécurisation de ces espaces publics; Que la commune craint que ces zones de recul, s'ils ne présentent pas une largeur suffisante, seront transformées en des endroits sombres et peu visibles depuis la rue; Que la commune insiste alors sur le fait que ces élargissements doivent disposer d'une largeur généreuse afin d'augmenter leur visibilité et le contrôle social; Que la fermeture avec des grilles de ces élargissements ne donnent pas une image qualitative et qu'il y aura donc lieu de chercher des solutions durables pour ces zones;

Considérant que l'une des ambitions du PAD (ambition V) a pour objet de « renforcer la qualité et le volume de l'espace public hors voirie »; Qu'il apparaît nécessaire de rééquilibrer les espaces publics en faveur des fonctions d'usage; Que cette convivialité implique l'existence d'un certain contrôle social sur les propriétés avoisinantes; Que la qualité des aménagements et leur viabilité devront faire l'objet d'un examen minutieux au stade de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek observe que, en ce qui concerne les fronts bâtis le long du canal, le but du PAD est de préserver et de générer une diversité de formes (de gabarits et d'implantations), d'usage et de fonctions; Que le Conseil communal de Molenbeek remarque que, au vu du profil étroit du canal de ce tronçon, il y a lieu de préserver et de favoriser des gabarits relativement bas et de permettre des reculs par rapport à l'alignement; Qu'il remarque que le projet de PAD propose un principe de base pour les gabarits qui a pour but de préserver des hauteurs de constructions généralement basses (maximum 15 à 16 m), mais permet en complément des contrastes de hauteur maîtrisés afin de renforcer la diversité du front de canal; Que, ainsi, des projets s'implantant sur des grandes parcelles peuvent présenter des accents ponctuels dépassant la hauteur de référence, moyennant un raccord qualitatif avec les gabarits voisins; Que ces émergences doivent s'alterner avec des ensembles plus bas et donc être distantes de 20 m ou plus; Qu'il remarque qu'il serait nécessaire de rajouter une prescription en limitant la hauteur maximale des accents ponctuels à 20 m de hauteur; Qu'il estime que le gabarit de référence est déjà suffisamment haut;

Considérant que la prescription G.4 du volet réglementaire a été modifiée afin d'intégrer une hauteur maximale à ne pas dépasser, correspondant à $\frac{3}{4}$ de la largeur de l'espace ouvert considéré;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek observe que le PAD propose une morphologie variée pour les fronts bâtis le long du parc afin d'animer le parcours et de permettre d'éviter l'effet couloir; Que le Conseil communal de Molenbeek remarque que les reculs obtenus doivent permettre d'élargir le parc, et qu'il y a lieu de rendre les reculs au moins partiellement accessibles au public;

Considérant que le présent PAD répond à cette réclamation; Que, si le PAD n'impose pas que ces reculs soient publics, il le rend possible et l'incite, en prévoyant que les zones de recul créées participent à l'ouverture et aux qualités paysagères et écologiques des quais du canal ou de la traversée; Que le fait que le PAD favorise la création de zones de reculs participe, quel que soit le statut de ces zones, à l'ouverture visuelle et paysagère de l'espace du parc et à la limitation de l'effet couloir;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek constate que du côté des limites latérales du terrain ou à l'angle avec une rue, un retrait latéral est également autorisé; Que ce retrait devrait participer à

Overwegende dat dit RPA openingen die op het park uitgeven niet verhindert; dat het aanmoedigt om achteruitbouwstroken te creëren die net tot zulke geanimeerde gevels zullen leiden; dat het RPA echter niet tot doel heeft om regels op te leggen voor de openingen en de esthetische uitstraling van de gevels die op het park uitgeven; dat deze kwesties, geval per geval, bestudeerd zullen moeten worden bij de aflevering van de vergunningen, rekening houdend met de beheersmaatregelen die goedgekeurd worden voor het park;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat langsheen het kanaal de voorschriften van het RPA betreffende de bebouwing aanzetten tot het creëren van verbredingen vermits ze bijdragen aan de visuele verbreding van het kanaal ondanks een relatief smal profiel; dat verschillende privé- of openbare projecten aan de rand van het kanaal eveneens achteruitbouwstroken kunnen voorzien ten opzichte van de rooilijn en die naargelang het geval een uitbreiding van de openbare ruimte kunnen inhouden of als afgesloten privéruimte behouden kunnen blijven; dat de Raad benadrukt dat het onontbeerlijk is te waken over het beheer en de beveiliging van dergelijke openbare ruimten; dat de gemeente vreest dat deze achteruitbouwstroken, wanneer ze niet voldoende ruimte hebben, getransformeerd zullen worden tot sombere en weinig zichtbare ruimtes vanop de straat; dat de gemeente herhaalt dat dergelijke verbredingen over voldoende ruimte dienen te beschikken teneinde hun zichtbaarheid, alsook de sociale controle, te verhogen; dat het afsluiten van deze verbredingen met hekken geen kwalitatief beeld geeft en dat het bijgevolg noodzakelijk is duurzame oplossingen te zoeken voor deze zones;

Overwegende dat het RPA onder meer de ambitie heeft (ambitie V) om 'de openbare ruimte buiten de openbare weg te versterken en uit te breiden'; dat het nodig lijkt opnieuw een evenwicht te vinden voor de openbare ruimten om plaats te bieden aan de gebruiksfuncties; dat deze gezelligheid een zekere sociale controle van de naburige eigendommen vereist; dat de kwaliteit van de inrichtingen en de leefbaarheid ervan nauwkeurig onderzocht zullen worden tijdens de behandeling van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat, wat de bouwgevels langs het kanaal betreft, het RPA tot doel heeft om een diversiteit van vormen (van bouwprofielen en inplantingen), gebruik en functies te behouden en te genereren; dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat, gezien het smalle profiel van het kanaal in dit deel, het beter zou zijn om relatief lage bouwprofielen te behouden en te stimuleren en achteruitbouwstroken toe te laten ten opzichte van de rooilijn; dat de Raad opmerkt dat het ontwerp van RPA een basisprincipe voorstelt voor de bouwprofielen om zo de over het algemeen lage bouwhoogtes (maximum 15 tot 16 m) van de bouwwerken te behouden, maar daarnaast gecontroleerde hoogtecontrasten toelaat om de diversiteit van de gevels langs het kanaal te bevorderen; dat projecten die op grote percelen ingeplant worden zo specifieke accenten boven de referentiehoogte mogen hebben, mits ze kwalitatief in verbinding blijven staan met de aanpalende bouwprofielen; dat deze overschrijdingen afgewisseld moeten worden met lagere gehelen en bijgevolg op 20 m afstand of meer van elkaar liggen; dat de Raad opmerkt dat er een voorschrift moet worden toegevoegd om de maximale hoogte van de specifieke accenten te beperken tot 20 m hoogte; dat de referentiehoogte volgens haar reeds hoog genoeg is;

Overwegende dat voorschrift G.4 van het reglementaire luik gewijzigd werd en nu een maximale hoogte bevat die niet overschreden mag worden van $\frac{3}{4}$ van de breedte van de open ruimte;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het RPA een gevarieerde morfologie voorstelt voor de bouwprofielen langs het park teneinde het parcours levendig te maken en het 'corridoreffect' tegen te gaan; dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat de bekomen achteruitbouwstroken moeten toelaten het park te vergroten, dat het nodig is deze stroken ten minste deels te openen voor het publiek;

Overwegende dat dit RPA tegemoetkomt aan dit bezwaar; dat het RPA weliswaar niet oplegt dat deze achteruitbouwstroken openbaar moeten zijn, maar dit wel mogelijk maakt en stimuleert door te voorzien dat de gecreëerde achteruitbouwstroken bijdragen tot de ontsluiting en de ecologische en landschapskwaliteit van de kaaien van het kanaal of de verbinding; dat, door de creatie van achteruitbouwstroken te stimuleren, het RPA, ongeacht het statuut van deze zones, bijdraagt aan de visuele en landschappelijke ontsluiting van de parkruimte en aan de beperking van het corridoreffect;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek vaststelt dat een insprong aan de zijgrenzen van het terrein of aan de hoek met een straat eveneens toegestaan is; dat deze insprongstrook zou moeten bijdragen

l'ouverture et aux qualités paysagères de la traversée; Que les zones de recul avant et latérales sont en pleine terre et végétalisées; Que la commune soutient ces principes;

Considérant que cette réclamation n'appelle pas de réponse particulière;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque, concernant la prescription H.2, que l'autorisation d'un retrait latéral « du côté des limites latérales du terrain ou à l'angle avec une rue » pourrait conduire (pour les terrains d'angle) à un recul à front de voirie que le RRU ne permet pas nécessairement; Qu'elle se demande s'il s'agit de l'objectif de la mesure;

Considérant qu'il s'agit en effet de l'objectif de la mesure; Que le fait de créer un recul dans l'alignement à rue à l'angle d'une traversée permet de mettre celle-ci en valeur et de la rendre plus visible dans l'espace public;

Considérant que la Commission Régionale de Développement s'interroge, concernant la prescription H.3, sur la portée concrète de la prescription selon laquelle « au niveau du rez-de-chaussée la construction limite son emprise au sol de manière à contribuer à l'amélioration de l'intérieur d'îlot et à la perméabilité des sols »; Qu'elle relève que la relative imprécision de cette disposition fait peser des questions sur son effectivité et sa traduction dans les faits; Qu'elle remarque en outre que, dans ces zones, il est par ailleurs prévu que « la construction laisse au moins 25% de la parcelle non bâtie, en ce compris les zones de recul situées hors zone de parc », et s'interroge sur les raisons de ne pas y avoir inclus également les zones de retrait latéral (qui semblent en outre participer de cette définition dans le schéma en figure 1); Qu'elle remarque en outre que la mise en œuvre de cette prescription pose question pour les parcelles coupées par ces traversées (comment apprécier la répartition des 25 % dans ce cas); Qu'elle remarque qu'il en va de même des règles (qui subsisteraient) du RRU faisant référence à la notion de parcelle; Qu'elle demande que cette question soit davantage précisée;

Considérant que cette disposition n'appelle pas de précisions supplémentaires, en ce qu'elle est suffisamment claire et précise; Qu'il convient que l'emprise au sol des constructions laisse au moins 25% de la parcelle non bâtie; Qu'il a néanmoins été précisé que ces 25% comprennent aussi bien les zones de recul que les zones de retrait latéral situées hors zone de parc; Que, concernant les parcelles situées le long d'une traversée avec zone de parc, il s'agira donc de calculer ces 25% par rapport à la partie de la parcelle située hors zone de parc;

Considérant qu'un riverain s'oppose au PAD dès lors qu'il lui impose de maintenir des bâtiments sur sa parcelle (projet de logements conventionnés de la SPRL Mear); Que ceux-ci sont vétustes, mal isolés, avec une toiture en amiante et ne permettent plus d'y exercer une activité conforme à leur destination industrielle; Qu'ils ne présentent aucun intérêt architectural; Qu'aucun acteur économique ne peut se permettre de maintenir en place de tels bâtiments; Qu'un projet de logements conventionnés pourrait être développé sur cette parcelle;

Considérant que le PAD « Heyvaert » propose une mise en évidence des éléments patrimoniaux intéressants du quartier dont la préservation permet de maintenir l'identité historique du quartier; Que le quartier Heyvaert dispose d'un patrimoine bâti de grande qualité très peu valorisé à l'heure actuelle, et parfois menacé par des projets de démolition/reconstruction; Que le projet de PAD contribuera à la valorisation de ce patrimoine en favorisant sa réutilisation positive comme base de réhabilitation du quartier; Qu'il n'est toutefois pas question de conserver l'intégralité du bâti existant, d'autant plus en présence d'amiante; Que le projet de PAD entend préserver les petites parcelles, qui, à rue, offrent des ensembles de grande qualité; Que, de même, les grandes parcelles offrent une opportunité importante de revalorisation du patrimoine industriel et/ou de recomposition complète de certains sites;

Considérant qu'un riverain critique le PAD en ce qu'il prévoit la construction d'un bâtiment sur la partie non bâtie de sa propriété, à front de la rue de la Rosée; Que le gabarit limité du bâtiment limitera également sa hauteur et le rendra sans aucun intérêt économique et incompatible avec les circonstances urbanistiques locales, en particulier compte-tenu de la présence, à l'opposé du bâtiment construit (illégalement ?) par l'Institut des Arts et Métiers qui développe un gabarit R+4;

Considérant qu'il a été tenu compte de cette réclamation; Qu'en cet endroit, la traversée a été remplacée par un passage, qui implique des contraintes moins importantes; Considérant que la prescription H.1.2 a

tot de ontsluiting en de landschappelijke kwaliteit van de verbinding; dat de achteruitbouwstroken aan de voorkant en de zijkanten uit volle grond en beplant zijn; dat de gemeente deze principes ondersteunt;

Overwegende dat dit bezwaar geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt, voor voorschrift H.2, dat het toestaan van een insprong 'aan de zijgrenzen van het terrein of op de hoek met een straat' (bij hoekpercelen) kan leiden tot een insprong aan de voorzijde van de weg die de GSV niet noodzakelijkerwijs toelaat; dat ze zich afvraagt of dit de bedoeling is van de maatregel;

Overwegende dat dit inderdaad de bedoeling is van de maatregel; dat een insprong creëren in de rooilijn van de straat op de hoek met een verbinding die onder de aandacht brengt en beter zichtbaar maakt in de openbare ruimte;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zich, wat voorschrift H.3 betreft, vragen stelt bij de concrete reikwijdte van het voorschrift dat stelt 'op niveau van de benedenverdieping is de grondinname beperkt om bij te dragen tot de verbetering van het binnenterrein van het huizenblok en tot de doorlatendheid van de bodem'; dat ze vindt dat de relatieve vaagheid van dit voorschrift vragen oproept over de efficiëntie en de praktische toepassing ervan; dat ze bovendien opmerkt dat in deze zones ook voorzien is dat 'het bouwwerk minimaal 25% van het perceel onbebouwd laat, met inbegrip van de achteruitbouwstroken gelegen buiten een parkgebied' en ze vraagt zich af waarom ook de zijdelingse insprongstroken hier niet vermeld worden (die in het schema op afbeelding 1 wel onder deze definitie lijken te vallen); dat ze bovendien opmerkt dat de tenuitvoerlegging van dit voorschrift vragen oproept voor de percelen die doorkruist worden door verbindingen (hoe wordt de verdeling van 25% in dat geval beoordeeld); dat ze opmerkt dat dit ook geldt voor de regels (die van kracht zouden blijven) van de GSV die verwijzen naar het begrip perceel; dat ze vraagt om deze kwestie toe te lichten;

Overwegende dat deze bepaling niet om bijkomende verduidelijkingen vraagt en duidelijk en nauwkeurig genoeg is; dat het aangewezen is dat de grondinname van de bouwwerken minstens 25% van het perceel onbebouwd laat; dat er echter werd verduidelijkt dat deze 25% zowel de achteruitbouwstroken als de zijdelingse insprongstroken buiten het parkgebied omvat; dat voor de percelen langs een verbinding met een parkgebied deze 25% dus berekend moet worden in verhouding tot het deel van het perceel dat buiten het parkgebied ligt;

Overwegende dat een buurtbewoner zich verzet tegen het RPA omdat dit hem verplicht om gebouwen te behouden op zijn perceel (project van geconventioneerde woningen van de vzw Mear); dat deze verouderd en slecht geïsoleerd zijn met een dak van asbest en dat hier geen activiteit meer kan worden uitgeoefend die overeenstemt met de industriële bestemming ervan; dat ze geen enkel architecturaal belang hebben; dat geen enkele ondernemer zich kan veroorloven om zulke gebouwen te behouden; dat er op dit perceel een project van geconventioneerde woningen ontwikkeld zou kunnen worden;

Overwegende dat het RPA 'Heyvaert' voorstelt om de interessante erfgoedkundige elementen van de wijk de aandacht te geven die ze verdienen en te behouden om zo de historische identiteit van de wijk te beschermen; dat de Heyvaertwijk beschikt over bouwkundig erfgoed van grote kwaliteit dat momenteel nauwelijks onder de aandacht wordt gebracht en soms wordt bedreigd door projecten van afbraak/wederopbouw; dat het ontwerp van RPA zal bijdragen tot de waardeerling van dit erfgoed door het positieve hergebruik ervan te bevorderen als basis voor de herontwikkeling van de wijk; dat het echter niet de bedoeling is om alle bestaande gebouwen te behouden, zeker niet als er asbest aanwezig is; dat het ontwerp van RPA gericht is op het behoud van kleine percelen die, aan de straatkant, gehelen van hoge kwaliteit bieden; dat ook grote percelen een belangrijke mogelijkheid bieden van herwaardering van het industrieel erfgoed en/of de volledige reconstructie van bepaalde sites;

Overwegende dat een buurtbewoner kritiek uit op het RPA omdat dit de constructie voorziet van een gebouw op het onbebouwde deel van zijn eigendom, aan de voorzijde van de Dauwstraat; dat het beperkte bouwprofiel van het gebouw ook de hoogte ervan zal beperken zodat dit geen enkel economisch nut heeft en onverenigbaar is met de lokale stedenbouwkundige situatie, vooral gezien de aanwezigheid tegenover het gebouw dat (illegaal) werd opgetrokken door het Institut des Arts et Métiers met een bouwprofiel van GV+4;

Overwegende dat er rekening werd gehouden met dit bezwaar; dat de verbinding op deze plek vervangen werd door een doorgang die minder strikte vereisten oplegt; overwegende dat voorschrift H.1.2 ook

également été modifiée afin d'offrir davantage de souplesse dans la mise en œuvre du PAD; Qu'une possibilité de dérogation a également été instituée, sous conditions, pour les parcelles

Considérant qu'un riverain critique le projet de PAD en ce qu'il prévoit la création d'une servitude non aedificandi sur une partie de sa parcelle; Que cette servitude, en ce qu'elle vise à assurer une meilleure visibilité de la promenade verte, est disproportionnée;

Considérant qu'il est erroné de prétendre que le PAD crée une servitude non aedificandi; Que les prescriptions du PAD, qu'elles soient stratégiques ou réglementaires, n'ont en effet pas pour but ou pour conséquence d'instituer une telle servitude au sens juridique; Considérant que, dans les faits, le passage existe à l'heure actuelle, sur une parcelle adjacente à celle du riverain; Qu'il doit être constaté que les prescriptions contestées ont pour but de créer davantage d'espaces verts, au regard du déficit important que connaît le quartier; Que le recul imposé n'apparaît à cet égard pas disproportionné au regard de l'objectif poursuivi; Que le recul est compensé par la possibilité de construire un immeuble ayant un gabarit plus important, pour autant qu'une certaine proportion soit respectée;

O. Observations relatives à la maîtrise foncière

Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD n'aborde pas la question de la maîtrise foncière nécessaire pour réaliser de façon cohérente le développement des espaces publics, végétalisés, sécurisés, agréables et généreux; Que les reculs de bâtis appelés dans le PAD ne constituent pas des espaces publics et participeront, *a contrario*, à la privatisation de l'espace et à l'augmentation de la valeur financière du bâti, sans rapport avec l'amélioration des espaces publics nécessaire pour les habitants;

Considérant que la question de la maîtrise foncière a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre de l'élaboration du PAD; Que les opportunités et risques liés à cette maîtrise foncière ont été appréhendés par l'autorité; Qu'à cet égard, le PAD place de nombreux terrains en zone de Parc pour garantir leur affectation et la réalisation des objectifs d'augmentation des espaces publics; Que l'acquisition est prévue en dehors du PAD notamment via le CRU qui prévoit des budgets d'acquisition et la possibilité d'expropriation pour le parc de la Sennette; Que, l'une des ambitions du PAD (ambition V) a pour objet de « renforcer la qualité et le volume de l'espace public hors voirie »; Qu'il apparaît nécessaire de rééquilibrer les espaces publics en faveur des fonctions d'usage; Qu'à cette fin, le présent PAD propose la requalification des espaces publics existants en trois catégories ayant chacune ses propres objectifs d'aménagement spécifique définis dans le volet stratégique : les quais du Canal, les rues productives mixtes et les rues résidentielles mixtes; Que le renforcement de l'espace public hors voirie est justement rendu possible par la permission de reculs par rapport à l'alignement le long du Canal et des traversées; Que, le long du Canal, la prescription G.2 impose que ces reculs participe à l'ouverture et aux qualités paysagères et écologiques des quais du canal; Que, de la même façon, le long des traversées, la prescription H.2 impose que les reculs participent à l'ouverture et à la qualité paysagère de la traversée notamment par la maximisation des surfaces perméables et végétalisées, la gestion de l'eau et l'augmentation de la surface accessible au public; Que l'aménagement d'espaces publics généreux permettra de faire respirer le quartier et d'y renforcer la convivialité; Que l'aménagement d'espaces publics de qualité est également une condition *sine qua non* pour le renforcement de la qualité de vie dans les villes à forte densité;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque la faible maîtrise publique du foncier dans le quartier; Qu'il s'agit pourtant d'un levier essentiel pour permettre d'éviter la spéculation et ainsi préserver les spécificités du parcellaire existant; Que, dans ce contexte, Bruxelles Environnement remarque que la réalisation d'équipements publics, corollaires indispensables à l'augmentation de la population souhaitée par le PAD, n'est pas garantie; Que, en effet, l'intégration, dans les prescriptions relatives au liseré productif, des équipements d'intérêt collectif ou de service public, n'impliquera pas de facto leur réalisation; Que Bruxelles Environnement souligne ainsi l'importance que les pouvoirs publics jouent pleinement leur rôle à ce niveau (entre autres : Développement d'équipements spécifiques servant à la population locale actuelle), d'autant plus au vu des risques de spéculation et de gentrification identifiés par le RIE;

gewijzigd werd en nu meer flexibiliteit toelaat bij de tenuitvoerlegging van het RPA; dat er voor de percelen ook een mogelijkheid werd voorzien om, onder voorwaarden, af te wijken;

Overwegende dat een buurtbewoner kritiek uit op het ontwerp van RPA omdat dit een erfdiensbaarheid non aedificandi voorziet op een deel van zijn perceel; dat deze erfdiensbaarheid niet in verhouding is omdat die een betere zichtbaarheid van de groene promenade moet verzekeren;

Overwegende dat het verkeerd is te beweren dat het RPA een erfdiensbaarheid non aedificandi creëert; dat de strategische of reglementaire voorschriften van het RPA immers niet tot doel of tot gevolg hebben dat er een dergelijke erfdiensbaarheid wordt gevormd in juridische zin; overwegende dat de doorgang zich momenteel feitelijk op een perceel naast dat van de buurtbewoner bevindt; dat er moet worden vastgesteld dat de betwiste voorschriften tot doel hebben om meer groene ruimten te creëren, gezien het enorme gebrek hieraan in de wijk; dat de opgelegde achteruitbouwstrook in dit opzicht wel degelijk in verhouding lijkt tot de nagestreefde doelstelling; dat de achteruitbouwstrook gecompenseerd wordt door de mogelijkheid om een gebouw met een hoger bouwprofiel te bouwen, op voorwaarde dat een bepaalde verhouding nageleefd wordt;

O. Opmerkingen omtrent het grondbeheer

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het ontwerp van RPA niets zegt over de kwestie van het grondbeheer dat nodig is met het oog op de coherente ontwikkeling van openbare, groene, veilige, aangename en vruchtbare ruimten; dat de achteruitbouwstroken waarvan sprake in het RPA geen openbare ruimten vormen en, *a contrario*, zullen leiden tot de privatisering van de ruimte en de stijging van de financiële waarde van de gebouwen, zonder samenhang met de verbetering van de openbare ruimten die noodzakelijk is voor de bewoners

Overwegende dat bij de uitwerking van het RPA bijzondere aandacht werd besteed aan de kwestie van het grondbeheer; dat de overheid zich ten volle bewust is van de opportuniteiten en risico's gekoppeld aan dit grondbeheer; dat het RPA in dit opzicht tal van terreinen bestempeld als parkzone om de bestemming en de realisatie van de doelstellingen inzake uitbreiding van de openbare ruimten te garanderen; dat de aankoop voorzien is buiten het kader van het RPA, met name via het SVC dat aankoopbudgetten en een onteigeningsmogelijkheid voorziet voor het park van de Kleine Zenne; dat het RPA onder meer de ambitie heeft om (ambitie V) 'de openbare ruimte buiten de openbare weg te versterken en uit te breiden'; dat het nodig blijkt om de openbare ruimten opnieuw in evenwicht te brengen ten gunste van de gebruiksfuncties; dat het RPA daarom voorstelt om de bestaande openbare ruimten te herkwalficeren in drie categorieën, met elk specifieke doelstellingen voor de inrichting ervan, vastgelegd in het strategische luik: de kaaien van het Kanaal, de gemengde productiestraten en de gemengde residentiële straten; dat de versterking van de openbare ruimte buiten de openbare weg net mogelijk wordt gemaakt door achteruitbouwstroken toe te staan ten opzichte van de rooilijn langs het kanaal en de verbindingen; dat voorschrift G.2 oplegt dat deze achteruitbouwstroken langs het Kanaal bijdragen tot de ontsluiting en tot de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de kaaien van het Kanaal; dat voorschrift G.2 ook langs de verbindingen oplegt dat de achteruitbouwstroken bijdragen tot de ontsluiting en tot de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de verbinding door middel van de maximalisering van de doorlatende en groene oppervlakken, het waterbeheer en de uitbreiding van de oppervlakte die toegankelijk is voor het publiek; dat de inrichting van vruchtbare openbare ruimten de wijk ademruimte zal geven en de gezelligheid zal verbeteren; dat de inrichting van kwaliteitsvolle openbare ruimten ook een voorwaarde *sine qua non* is voor de verbetering van de leefomgeving in de dichtbevolkte steden;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het openbaar grondbeheer in de wijk zwak is; dat dit echter een essentiële hefboom is om speculatie te vermijden en de specifieke eigenschappen van de bestaande perceelindeling te behouden; dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, in deze context, de bouw van openbare voorzieningen, een essentieel logisch gevolg van de door het RPA gewenste bevolkingstoename, niet gegarandeerd is; dat de integratie van de voorzieningen van collectief belang of openbare diensten in de voorschriften over het productielint immers niet de facto betekent dat die ook gebouwd zullen worden; dat Leefmilieu Brussel zo benadrukt dat het dan ook van essentieel belang is dat de overheid op dit gebied een volwaardige rol speelt (onder meer: ontwikkeling van specifieke voorzieningen ten behoeve van de huidige plaatselijke bevolking), met name gezien de in het MER vastgestelde risico's van speculatie en gentrificatie;

Considérant que la problématique de la maîtrise foncière a été identifiée et appréhendée dans le cadre de l'élaboration du PAD; Que le PAD a pour ambition de permettre et de faciliter la création des équipements d'intérêt collectif et de service public au sein du périmètre; Que cet objectif est d'une part, défendu par l'application cumulative aux prescriptions générales du PAD de la PG 0.7 du PRAS qui permet l'implantation d'équipement dans toute les zones pour autant qu'ils sont compatibles avec la destination principale de la zone, et, d'autre part par la création du liseré productif; Que la dénomination de ce liseré a d'ailleurs été modifiée en vue de souligner la volonté d'y prévoir des équipements; Que la création d'équipements pourra être imposée au titre de charges d'urbanisme lors de la délivrance des permis d'urbanisme; Que le choix de l'implantation des équipements sera étudié également au travers de la délivrance de permis d'urbanisme; Que le PAD « Heyvaert » n'a cependant pas pour ambition de déterminer précisément l'emplacement des équipements, ni de déterminer, au stade de la planification, leur financement; Que, par ailleurs, le risque de spéculation foncière est inhérent à toute modification planologique; Que pour lutter contre la gentrification, le présent PAD impose la réalisation de logement assimilé au logement social; Que le projet de plan met en place des sérieux freins au risque de spéculation, notamment en réservant une grande partie de l'affectation du sol à des fonctions collectives qui améliorent la qualité de vie du quartier;

Considérant que des riverains exposent que le PAD emporte des discriminations entre les propriétaires de différentes parcelles; Qu'en effet certains propriétaires voient leur parcelle transformée en zone de parc, sans qu'aucune compensation financière soit apparemment prévue; Qu'en outre, une discrimination est également créée entre les grande et les petites parcelles au regard de l'imposition de prévoir 20% de logements sociaux ou assimilés pour les projets de plus de 2.000 m²; Que, par conséquent, le plan ne semble pas équitable et qu'il y a lieu de s'interroger sur la réelle prise en compte du principe de proportionnalité des charges et du principe constitutionnel d'égalité de traitement de tous les demandeurs de permis;

Considérant que le présent PAD est le fruit d'un processus évolutif auquel ont été associés de nombreuses instances ainsi que les riverains au cours de réunions d'information et de l'enquête publique; Que le PAD tel qu'il existe aujourd'hui résulte d'une recherche d'un équilibre entre les intérêts privés des propriétaires des parcelles et de l'intérêt public poursuivi à travers la nécessaire requalification du quartier en vue notamment de réaliser les objectifs du Plan Canal, du PRDD et l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants; qu'à ce titre, la diversité sociale est un enjeu majeur du PAD « Heyvaert »; Qu'en ce sens, une prescription réglementaire impose la réalisation d'un minimum de logements sociaux ou assimilés pour tout projet de logements de plus de 2.000 m²; Qu'à cet égard, une profonde réflexion a été menée afin d'encourager la mixité des quartiers, et d'éviter tout phénomène de gentrification et/ou de ghettoïsation, tout en veillant à ne pas décourager le développement des logements par les propriétaires; que, dans le cadre du présent projet de PAD, le choix a été fait d'imposer une part de 25% de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux pour les seuls projets comportant une surface de logements supérieure à 2.000 m², que le prix maximal de vente des logements a été fixé au montant du logement conventionné (seul montant fixé réglementairement) de manière à préserver un équilibre entre le développement nécessaire de logements à caractère social et l'équilibre financier des projets résidentiels en répartissant entre le secteur public et le secteur privé, le coût de la socialisation de ces logements; Que ces seuils ont été fixés sur la base des observations des instances et riverains consultés; Que les propriétaires des petites et grandes parcelles se trouvent à cet égard dans une situation objectivement différente, ce qui justifie d'éventuelles différences de traitement; Que le principe d'égalité de traitement ne s'oppose pas au traitement différentiel de demandeurs si situant dans des situations différentes; Que la situation d'un demandeur de permis qui réalise 1000m² de logements ne peut être comparée à celle d'un projet de 2000 m²; Que l'obligation de réalisation en nature de 25% de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux se justifie pour les projets de plus de 2000m² dans la mesure où ces projets dégagent une marge bénéficiaire telle que l'obligation prévue reste proportionnelle; Que cette marge bénéficiaire potentielle justifie pleinement que les particuliers, gros développeurs de projets assument la prise en charge d'une partie plus importante de logements abordables. Considérant que de nombreuses zones sont mises en zones de parc pour permettre la réalisation du parc de la Sennette; que cela impacte certains sites plus que d'autres; Qu'il n'y a néanmoins pas de mécanisme d'indemnisation spécifique pour moins-value due au plan intégrée au PAD;

Overwegende dat de problematiek van het grondbeheer vastgesteld en besproken werd in het kader van de uitwerking van het RPA; dat het RPA de ambitie heeft om de bouw van voorzieningen van collectief belang en openbare diensten binnen de perimeter mogelijk te maken en te vergemakkelijken; dat deze doelstelling, enerzijds, verdedigd wordt door de cumulatieve toepassing van de algemene voorschriften van het RPA, van AV 0.7 van het GBP dat voorzieningen in alle gebieden toestaat voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied en, anderzijds, door de creatie van het productielint; dat de benaming van dit lint trouwens gewijzigd werd om de wens te benadrukken om hier voorzieningen te creëren; dat de bouw van openbare voorzieningen opgelegd kan worden uit hoofde van de stedenbouwkundige lasten bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen; dat de keuze van de inplanting van de voorzieningen ook bestudeerd zal worden tijdens de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen; dat het RPA 'Heyvaert' echter niet de ambitie heeft om de ligging van de voorzieningen precies vast te leggen, noch om, tijdens de planning, de financiering ervan te bepalen; dat het risico van grondspeculatie trouwens eigen is aan elke planologische wijziging; dat om gentrificatie tegen te gaan, dit RPA verplicht om sociale of gelijkgestelde woningen te bouwen; dat het ontwerpplan het risico van speculatie aanzienlijk beperkt, met name door een groot deel van de bodem te bestemmen voor collectieve functies die de leefomstandigheden in de wijk verbeteren;

Overwegende dat de buurtbewoners stellen dat het RPA leidt tot discriminatie tussen de eigenaars van de verschillende percelen; dat het perceel van enkele eigenaars immers herbestemd wordt tot parkgebied zonder blijkbaar enige financiële compensatie te voorzien; dat er bovendien ook sprake is van discriminatie tussen de grote en kleine percelen gezien de verplichting van 20% sociale of gelijkgestelde woningen te bouwen voor projecten groter dan 2.000 m²; dat het plan dus niet rechtvaardig lijkt en de vraag rijst of dit plan wel degelijk rekening houdt met het principe van evenredigheid van de lasten en het grondwettelijke principe van de gelijke behandeling van alle aanvragers van vergunningen;

Overwegende dat dit RPA het resultaat is van een evolutief proces waar, tijdens de informatievergaderingen en het openbaar onderzoek, tal van instanties en buurtbewoners bij betrokken werden; dat het RPA in zijn huidige vorm het resultaat is van een streven naar een evenwicht tussen de private belangen van de eigenaars van percelen en het openbaar belang dat wordt nagestreefd via de noodzakelijke herkwalficatie van de wijk, met name om de doelstellingen van het Kanaalplan en het GPDO te realiseren en de leefomstandigheden van de bewoners te verbeteren; dat in dit opzicht de sociale diversiteit een belangrijke uitdaging is van het RPA 'Heyvaert'; dat in die zin een reglementair voorschrift verplicht om een minimum aan sociale of gelijkgestelde woningen te bouwen bij elk woonproject van meer dan 2.000 m²; dat er in dit opzicht een diepgaande studie werd gevoerd om de gemengdheid van de wijk te stimuleren en elk fenomeen van gentrificatie en/of gettovorming tegen te gaan zonder de bouw van woningen door de eigenaars aan banden te leggen; dat er in het kader van dit ontwerp van RPA voor gekozen werd om enkel een aandeel van 25% van sociale of gelijkgestelde woningen op te leggen voor projecten met een woonoppervlakte van meer dan 2.000 m², dat de maximale doorverkoopprijs van de woningen is vastgelegd op het bedrag van de geconventioneerde huisvesting (het enige reglementair vastgelegde bedrag) om zo een evenwicht te bewaren tussen de noodzakelijke bouw van sociale woningen en het financiële evenwicht van de residentiële projecten door de kostprijs voor de socialisering van deze woningen te verdelen tussen de openbare sector en de private sector; dat deze drempels werden vastgelegd op basis van de vaststellingen van de geraadpleegde instanties en buurtbewoners; dat de eigenaars van kleine en grote percelen zich in dit opzicht objectief gezien in een andere situatie bevinden, wat een rechtvaardiging vormt voor eventuele verschillen in de behandeling; dat het principe van de gelijke behandeling niet indruist tegen de differentiële behandeling van de aanvragers die zich in een verschillende situatie bevinden; dat de situatie van een vergunningsaanvrager die 1.000 m² aan woningen bouwt niet vergeleken kan worden met die van een project van 2.000 m²; dat de verplichting om 25% sociale of gelijkgestelde woningen te bouwen gerechtvaardigd is voor projecten van meer dan 2.000 m² omdat deze projecten een winstmarge opleveren zodat de opgelegde verplichting in verhouding blijft; dat deze potentiële winstmarge zeker rechtvaardigt dat grote particuliere projectontwikkelaars een groter deel van betaalbare woningen ten laste nemen. Overwegende dat meerdere gebieden omgevormd worden tot parkgebieden om het park van de Kleine Zenne te kunnen aanleggen; dat dit een grotere impact heeft op bepaalde sites dan op andere; dat er in het RPA echter geen specifiek mechanisme is opgenomen voor de vergoeding van de waardeverminderingen als gevolg van het plan;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le projet de PAD ne présente pas d'analyse financière du projet par rapport au foncier existant et des alternatives proposées (foncier, échanges de terrains, transfert vers le domaine public ou privé, etc.); Qu'il paraît assez difficile de choisir une option d'aménagement optimale sans cette donnée;

Considérant que le PAD Heyvaert ne propose aucune estimation financière dès lors qu'elle dépend des caractéristiques des futurs projets, dont le développement est trop incertain;

Considérant que certains riverains s'inquiètent des conséquences du PAD sur leur propriété dès lors qu'elles sont visées par le volet stratégique du volet de PAD;

Considérant que le PAD vise à traduire, dans ses volets urbanistiques et réglementaires, la vision du bon aménagement des lieux; Que l'adoption du présent PAD relève de la volonté de l'autorité, à travers l'outil lui apparaissant comme le plus approprié pour ce faire, de requalifier le périmètre du présent PAD afin qu'il réponde aux objectifs environnementaux et urbains fixés et permette la création d'une mixité fonctionnelle et sociale; Que l'impact du PAD sur la propriété des riverains n'apparaît pas à cet égard plus ou moins impacté qu'avec l'élaboration d'un autre outil urbanistique existant (PRAS, PPAS,...); Que les personnes susceptibles d'être impactées par le projet de PAD ont été consultées régulièrement, ayant donné lieu à des adaptations du projet : que l'autorité a donc pu ainsi statuer en pleine connaissance de cause, en ayant pu mesurer l'impact qu'aura le PAD pour les propriétaires des parcelles intégrées dans son périmètre, qui apparaît acceptable compte-tenu des avantages qu'aura le PAD sur le cadre de vie et le tissu urbain; Que le volet stratégique ne modifie en rien le cadre réglementaire applicable, lequel reste le PRAS et le RRU;

P. Observations relatives à la mixité sociale

Considérant que le Conseil Économique et Social souligne positivement la volonté du projet de PAD d'avoir une mixité sociale au sein des immeubles de grande taille; Qu'en effet, le Conseil remarque que la mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments;

Considérant que cette remarque n'appelle pas de réponse particulière;

Considérant que des riverains remarquent qu'au sein du quartier de Cureghem, il y a eu plusieurs couches de Contrats de Quartiers avec pour évolution, au départ une grande place accordées aux opérations de constructions ou de rénovation de logements et à l'arrivée l'abandon de cette priorité; Que Cureghem est considéré comme un ensemble de quartiers anciens disposant d'un bâti à rénover et d'une population généralement mal logée (cf. rapport 2018 état du logement occupé);

Considérant que cette réclamation relève d'un constat et non d'une réelle observation sur le présent PAD; Que le présent PAD vise à garantir un développement résidentiel de qualité et inclusif et contribue en ce sens à l'amélioration de la situation actuelle;

Considérant que des riverains remarquent que le PAD ne tiendrait pas suffisamment compte de la fonction d'accueil du quartier de Cureghem et du vieux Molenbeek (en particulier pour les populations chassées des communes voisines par la hausse des loyers) Que si le PAD entend « Assurer la fonction sociale de quartier d'accueil mixte et convivial », il ne propose pas les mesures nécessaires pour atteindre cet objectif en particulier le logement abordable et les activités économiques durablement installées dans le quartier (voitures d'occasion, marche des Abattoirs, commerces,...);

Considérant que le présent PAD contribue précisément à conserver cette fonction d'accueil dès lors qu'il vise à assurer le développement de logements répondant aux besoins des habitants du quartier, en particulier la part importante d'habitants disposant de revenus limités; Que le PAD tel que définitivement adopté a été modifié en vue de renforcer son imposition de logements sociaux aux projets de plus de 2.000 m², en augmentant le seuil à 25% et en l'étendant aux projets d'extension et de changement de destination avec travaux; et qu'il vise également à favoriser le développement des activités productives compatibles avec les besoins du quartier répondant à ces derniers, notamment en termes d'emploi;

Considérant que des riverains remarquent que le risque de gentrification est important; Que le PAD fait craindre une aggravation de ces tendances puisqu'il jouit d'une très bonne accessibilité avec le hub régional de mobilité de la Gare de l'Ouest qui est appelé à jouer un plus grand rôle encore dans les prochaines années, le réseau de métro aux alentours direct, ainsi que différentes lignes de tram et la gare internationale du Midi à distance réduite; Que ce quartier est également

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het ontwerp van RPA geen financiële analyse bevat van het ontwerp t.o.v. de bestaande terreinen en de voorgestelde alternatieven (terreinen; uitwisseling van terreinen, overdracht naar publiek of privaat domein ...); dat het in deze omstandigheden redelijk moeilijk lijkt om de beste inrichtingsoptie te kiezen;

Overwegende dat het RPA Heyvaert geen enkele financiële schatting bevat omdat dit afhangt van de kenmerken van de toekomstige projecten, waarvan de ontwikkeling te onzeker is;

Overwegende dat enkele buurtbewoners zich zorgen maken over de gevolgen van het RPA voor hun eigendom omdat dit beoogd wordt door het strategische luik van het ontwerp van RPA;

Overwegende dat het RPA in zijn stedenbouwkundige en reglementaire luiken een visie wil schetsen voor de goede inrichting van de site; dat de goedkeuring van dit RPA gebaseerd is op een streven van de overheid om, aan de hand van het instrument dat haar daarvoor het meest geschikt lijkt, de perimeter van dit RPA te herkwalficeren zodat die beantwoordt aan de vastgelegde ecologische en stedenbouwkundige doelstellingen en zodat er een sociale en functionele gemengdheid ontstaat; dat de eigendommen van de buurtbewoners in dit opzicht dus niet minder of sterker beïnvloed worden door dit RPA dan door een ander bestaand stedenbouwkundig instrument (GBP, BBP, enz.); dat de personen die de impact van het ontwerp van RPA eventueel zullen voelen regelmatig geraadpleegd werden, wat geleid heeft tot aanpassingen van het ontwerp; dat de overheid zo dus met kennis van zaken heeft kunnen beslissen en de impact heeft kunnen meten van het RPA op de eigenaars van de percelen die binnen de perimeter van het RPA vallen, wat aanvaardbaar lijkt, gezien de voordelen die het RPA zal hebben voor de leefomstandigheden en het stedelijk weefsel; dat het strategische luik het toepasselijke reglementaire kader, namelijk het GBP en de GSV, geenszins wijzigt;

P. Opmerkingen omtrent de sociale gemengdheid

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad zich positief uitlaat over de ambitie van het ontwerp van RPA om te streven naar een sociale gemengdheid in de grote gebouwen; dat de Raad opmerkt dat de sociale gemengdheid immers niet alleen op de site, maar ook in de gebouwen zelf tot stand moet worden gebracht;

Overwegende dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat binnen de wijk Kuregem diverse aspecten van de wijkcontracten geëvolueerd zijn: aan het begin was er veel ruimte voor bouw- en renovatieprojecten van woningen en aan het einde werd deze prioriteit terzijde geschoven; dat Kuregem wordt beschouwd als een geheel van oude wijken met te renoveren gebouwen en een bevolking die over het algemeen slecht gehuisvest is (zie verslag 2018 staat van de woningen);

Overwegende dat dit bezwaar gebaseerd is op een verklaring en niet op een reële opmerking over dit RPA; dat dit RPA de ontwikkeling van kwaliteitsvolle en inclusieve woningen wil garanderen en in die zin bijdraagt tot de verbetering van de huidige situatie;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het RPA niet voldoende rekening zou houden met de onthaalfunctie van de wijk Kuregem en oud Molenbeek (vooral voor bevolkingsgroepen die uit de naburige gemeenten verdreven worden door de stijging van de huurprijzen); dat hoewel het RPA 'de sociale functie van de wijk wil verzekeren voor een gemengd en gastvrij onthaal', het niet de nodige maatregelen voorstelt om dit doel te bereiken, vooral op het vlak van betaalbare woningen en economische activiteiten die zich duurzaam kunnen vestigen in de wijk (tweedehandswagens, slachthuizenmarkt, handelszaken, enz.);

Overwegende dat dit RPA er net toe bijdraagt deze onthaalfunctie te behouden door de bouw van huizen te garanderen die inspelen op de behoeften van de wijkbewoners, met name het groot aantal bewoners met een beperkt inkomen; dat het definitief goedgekeurde RPA gewijzigd werd om de verplichting inzake sociale woningen voor projecten van meer dan 2.000 m² op te trekken naar 25% en door deze verplichting ook op te leggen voor uitbreidingsprojecten of werkzaamheden om de bestemming van gebouwen te wijzigen; dat het ook wil aanzetten tot de opstart van productieactiviteiten die aansluiten bij de behoeften van de wijk door in te spelen op die behoeften, vooral inzake tewerkstelling;

Overwegende dat enkele buurtbewoners wijzen op het hoge risico van gentrificatie; dat het RPA doet vrezen voor een uitdieping van deze tendensen omdat de site heel vlot toegankelijk is met de gewestelijke mobiliteitshub van het Weststation dat in de komende jaren een nog grotere rol zal gaan spelen, met het metronetwerk in de onmiddellijke omgeving en met de diverse tramlijnen en het internationale station Brussel-Zuid op korte afstand; dat deze wijk ook op enkele minuten

à seulement quelques minutes du centre de la Ville de Bruxelles et des attractions touristiques; Que le RIE souligne à raison le risque de voir se développer des projets privés à densité trop élevée pour absorber le coût déraisonnable du foncier; Qu'il y a, en outre, le risque d'une offre résidentielle touristique excessive; Qu'il serait bénéfique que la Région intègre au PAD des mécanismes innovants en vue de réguler la spéculation foncière dans le quartier, en ne s'empêchant notamment pas d'exercer son droit de préemption sur les futures parcelles en vente;

Considérant qu'un riverain remarque que le projet va engendrer de la spéculation immobilière et donc parallèlement le délogement de familles déjà fortement précarisées; Qu'il estime qu'il y a trop de nouvelles constructions avec peu de sécurité pour l'accessibilité aux loyers modérés;

Considérant que l'intégration des nouveaux logements dans le quartier, ainsi que le risque de gentrification ont fait l'objet d'une attention minutieuse dans le cadre de l'élaboration du PAD ainsi que dans l'examen de ses incidences sur l'environnement; Que la spéculation immobilière subie actuellement par le quartier Heyvaert et le périmètre du PAD a été identifié par l'auteur du RIE; Que le PAD vise précisément à encadrer le développement de la construction des logements, d'une part, en vue de préserver une certaine mixité fonctionnelle et de soutenir les fonctions économiques et équipements et, d'autre part, en vue d'assurer une mixité sociale et d'éviter toute gentrification; Que, à cet égard, le PAD propose le développement d'au moins 25 % de logements sociaux ou assimilés dans tous les projets de construction d'immeubles de plus de 2.000 m²; Que cette prescription, contenue dans le volet réglementaire, contribuera à la mise en place d'une plus forte proportion de logements sociaux dans les communes concernées par le présent PAD; Que le PAD y contribue également en régulant spécifiquement les emprises et gabarits des constructions du périmètre; Que ces mécanismes n'empêchent en rien l'exercice d'éventuels droits de préemption;

Considérant que des riverains demandent qu'un terrain résidentiel pour les gens du voyage vivant en caravane soit prévu dans le PAD, pour les motifs suivants :

1. l'habitat itinérant est reconnu par le Code bruxellois du Logement comme une forme de logement décent (art.191);
2. une étude de 2013 a mis en évidence l'insuffisance de l'offre;
3. l'offre en matière de terrains privés est en constante diminution et ne propose pas de garanties juridiques suffisantes;
4. il en résulte une précarisation sociale des familles de plus en plus en plus aigüe; La scolarisation des enfants devient notamment impossible pour les familles en errance forcée;
5. la Belgique a été condamnée en 2012 par le Comité européen des droits sociaux du Conseil de l'Europe, pour violation de plusieurs droits protégés par la Charte sociale européenne: Le Comité conclut à la violation du droit des familles à une protection sociale, juridique et économique, y compris en matière de logement (art. 16), du droit à la protection contre la pauvreté et l'exclusion sociale (art. 30) et du droit à la non-discrimination;

depuis 2012, la Région n'a pas pris de mesures efficaces pour améliorer cette situation, au contraire : le seul terrain public géré dans le passé par un pouvoir public (Ville de Bruxelles) est aujourd'hui définitivement fermé; le PAD constituerait une opportunité pour permettre à la Région de remédier à ses lacunes dans ce domaine;

Considérant que le périmètre du présent PAD est particulier en ce qu'il porte sur un quartier déjà très densément bâti, comportant ainsi très peu d'espaces qui seraient éventuellement à même d'accueillir de tels habitats; Que ces espaces doivent être prioritairement utilisés aux fins de poursuivre les ambitions du PAD en matière, notamment, de renforcement des espaces publics, de renforcement de l'offre en équipements, de renouvellement des activités économiques, de désenclavement du quartier, etc; Que le périmètre du PAD n'apparaît donc pas comme adéquat pour l'intégration de tels habitats;

Q. Observations relatives aux logements

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il serait intéressant de disposer d'un outil évolutif couvrant toute la Région de Bruxelles-Capitale et déterminant la typologie de logements présents dans un îlot (identifications des maisons unifamiliales, des « petits » logements, des « moyens » logements des grands logements, des établissements hôteliers, des logements collectifs, des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, ...); Qu'un tel outil permettrait de pouvoir se faire une idée de l'impact de l'implantation d'un nouveau projet de logements et de pouvoir prendre des décisions en matière de typologie de logements à exiger;

van het centrum van Brussel ligt met zijn toeristische bezienswaardigheden; dat het MER terecht wijst op het risico dat er projecten met een te hoge dichtheid ontwikkeld worden om de onredelijke kostprijs van de grond te compenseren; dat er bovendien een risico bestaat van een overmatig residentieel toeristisch aanbod; dat het goed zou zijn als het Gewest innovatieve mechanismen opneemt in het RPA om de grondspeculatie in de wijk te beheersen zonder echter te raken aan de mogelijkheid om haar recht van voorkoop uit te oefenen op percelen die in de toekomst te koop worden aangeboden;

Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het ontwerp zal leiden tot vastgoedspeculatie en gezinnen die zich reeds in een heel kwetsbare situatie bevinden zo dus verdreven zullen worden; dat er volgens hem te veel nieuwbouw is met weinig garanties voor de toegankelijkheid tot gemiddelde huurprijzen;

Overwegende dat de integratie van nieuwe woningen in de wijk en het risico van gentrificatie nauwkeurig bestudeerd werden in het kader van de uitwerking van het RPA, alsook tijdens het onderzoek naar de milieugevolgen van dit plan; dat de auteur van het MER verwijst naar de vastgoedspeculatie die zich momenteel voordoet in de Heyvaertwijk en binnen de perimenter van het RPA; dat het RPA de ontwikkeling van de bouw van woningen net tracht te omkaderen, enerzijds, door een zekere functionele gemengdheid te bewaren en de economische functies en voorzieningen te ondersteunen en, anderzijds, door een sociale gemengdheid te garanderen en elke vorm van gentrificatie tegen te gaan; dat het RPA in dit opzicht voorstelt om minstens 25% sociale of gelijkgestelde woningen op te nemen in elk huisvestingsproject van meer dan 2.000 m²; dat dit voorschrift, opgenomen in het reglementaire luik, zal leiden tot de bouw van een groter aandeel van sociale woningen in de gemeenten waarop dit RPA betrekking heeft; dat het RPA hier ook toe bijdraagt door specifieke regels vast te leggen voor de grondinname en de bouwprofielen van de gebouwen binnen de perimenter; dat deze mechanismen de uitoefening van eventuele rechten van voorkoop niet in de weg staan;

Overwegende dat enkele buurtbewoners vragen om in het RPA een woonterrein te voorzien voor rondtrekkende mensen die in een caravan wonen en dit om de volgende redenen:

1. de mobiele woning wordt door de Brusselse Huisvestingscode erkend als een behoorlijke woning (art. 191);
2. een studie uit 2013 heeft gewezen op het ontoereikende aanbod;
3. het aanbod aan privéterreinen neemt steeds verder af en biedt onvoldoende juridische garanties;
4. dit leidt tot de steeds sterkere sociale destabilisatie van de gezinnen; kinderen van gezinnen die gedwongen worden om rond te trekken kunnen niet naar school gaan;
5. België werd in 2012 door het Europees Comité voor sociale rechten van de Raad van Europa veroordeeld voor de overtreding van diverse rechten die beschermd worden door het Europees Sociaal Handvest; Het Comité wijst op een overtreding van het recht van gezinnen op een sociale, wettelijke en economische bescherming, ook op het vlak van huisvesting (art. 16), het recht op bescherming tegen armoede en sociale uitsluiting (art. 30) en het recht op non-discriminatie;

sinds 2012 heeft het Gewest geen efficiënte maatregelen genomen om deze situatie te verbeteren, integendeel: het enige openbare terrein dat in het verleden beheerd werd door een overheid (Stad Brussel) is nu definitief gesloten; het RPA zou het Gewest een kans kunnen aanreiken om haar tekortkomingen op dit vlak goed te maken;

Overwegende dat dit RPA een bijzondere perimenter heeft omdat die betrekking heeft op een reeds zeer dichtbebouwde wijk zodat er weinig ruimte is die eventueel vrijgemaakt kan worden om zulke woningen op te vangen; dat deze ruimten prioritair gebruikt moeten worden om de ambities van het RPA op dit vlak waar te maken, namelijk de uitbreiding van de openbare ruimten, de uitbreiding van het aanbod aan voorzieningen, de vernieuwing van de economische activiteiten, de ontsluiting van de wijk, enz.; dat de perimenter van het RPA dus niet aangepast lijkt om zulke woningen op te vangen;

Q. Opmerkingen over de woningen

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het interessant zou zijn om te beschikken over een evolutief instrument dat het volledig Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestrijkt en de typologie bepaalt van woningen in een stratenblok (identificatie van eengezinswoningen, 'kleine' woningen, 'middelgrote' woningen, grote woningen, hotels, collectieve woningen, woningen aangepast voor personen met beperkte mobiliteit, enz.); dat we ons op basis van zo'n instrument een beeld zouden kunnen vormen van de impact van de inplanting van een nieuwbouwproject, om zo beslissingen te kunnen nemen inzake de vereiste typologie van woningen;

Considérant, sans remettre en cause la pertinence de cette réclamation, que son objet dépasse celui du présent arrêté; Que la mise en place d'un tel outil ne peut être décidée dans le cadre de l'adoption d'un PAD;

R. Observations relatives à la traduction néerlandophone

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que les constructions en intérieur d'îlot doivent être implantées en mitoyenneté avec au moins une construction dont elle ne peut dépasser la hauteur de corniche; Qu'il remarque que, dans la version néerlandophone du projet de PAD, cet article mentionne qu'une construction ne peut dépasser son voisin en hauteur ni en profondeur; Qu'il y a donc lieu de revoir la traduction en néerlandais;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que la traduction néerlandaise de l'article G.2 mentionne le terme « *achterruitbouw* » qui n'est pas synonyme avec le terme recul en français; Qu'il y a lieu de revoir la traduction en néerlandais;

Considérant que ces réclamations appellent une réponse unique; Que la version en néerlandais du présent PAD « Heyvaert » a été revue de manière à assurer la parfaite concordance des versions néerlandophone et francophone du PAD; Considérant que la traduction du terme « *achterruitbouw* » est correcte;

S. Observations relatives au Parc de la Sennette

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'on ne parle pas de « Sennette »; Que les anciens bras de la Senne sont :

- bras allant d'ouest en est : la « Petite Senne » ou « Senne de Ransfort »;
- bras allant du sud au nord et rejoignant la Petite Senne : la « Coupure de la Senne » ou « Zavelzenneke »;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'intégrer cette précision de terminologie;

Considérant qu'un riverain estime que le projet de PAD et le RIE en ce qui concerne le parc de la Sennette devraient être soumis aux avis du SIAMU et des zones de police concernées; Qu'un riverain relève qu'au regard de la densité importante au niveau de la rue des Mégissiers, un accès latéral via le parc de la Sennette doit être créé pour rendre la zone accessible à tous moments par le SIAMU; Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque qu'il est indispensable de garantir le passage des pompiers;

Considérant que, conformément à l'article 30/2 du CoBAT, le PAD indique les grands principes d'aménagement pour le territoire qu'il vise, notamment en matière de programme des affectations, et de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage; Qu'il n'a donc pas vocation à se prononcer sur la mise en œuvre concrète du Parc de la Sennette projeté, et notamment sur les impératifs SIAMU qui devront être respectés; Que, dans le cadre de l'aménagement concret du projet de parc de la Sennette, les avis nécessaires seront évidemment demandés, et notamment celui du SIAMU; Que les exigences qui seront avancées par le SIAMU quant à l'aménagement du parc de la Sennette seront dûment intégrées à ce projet d'aménagement;

Que, pour le surplus, concernant les accès SIAMU, le RIE énonce en outre que le nombre croissant (entre les variantes) d'ouvertures du front bâti offre autant d'opportunités pour les véhicules d'intervention pour accéder au parc de la Sennette sans le parcourir pour autant, les accès dans les traversées ne devant pas forcément être en revêtement perméable; Que, en outre, concernant l'îlot Compas-Liverpool, traversé par le parc, le RIE précise que « *le risque d'incendie ne varie pas avec l'application ou non du projet de PAD, ni avec le degré d'ambition de celui-ci. Il est d'autant plus faible que le bâti et ses abords respectent la législation en la matière* »;

Considérant que des riverains exposent que rien n'est prévu pour la circulation de véhicules de livraison, alors même que le projet de PAD vise à implanter des commerces ou équipements dans les rez-de-chaussée bordant le parc de la Sennette;

Que des riverains s'interrogent sur la possibilité de faire coexister les zones de parc et les implantations prévues des bâtiments; Que les zones de parcs sont annoncées comme « non-carrossables » mais verront des logements s'implanter le long des limites mitoyennes; Qu'il existe un

Overwegende, zonder afbreuk te doen aan de relevantie van dit bezwaar, dat het doel ervan dit besluit overschrijdt; dat over de invoering van een dergelijk instrument niet beslist kan worden in het kader van de goedkeuring van een RPA;

R. Opmerkingen omtrent de Nederlandse vertaling

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat de bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok moeten worden opgetrokken in mandeligheid met minstens één aangrenzend bouwwerk en dat ze dat laatste niet in hoogte mogen overschrijden; dat de Raad opmerkt dat in de Nederlandstalige versie van het ontwerp van RPA dit artikel gewag maakt dat een dergelijk project zijn buur noch in hoogte noch in diepte mag overschrijden; dat het dus nodig is de Nederlandstalige versie te herzien;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat de Nederlandse vertaling van het artikel G.2 gewag maakt van de term 'achterruitbouw'; dat deze term niet synoniem is met de Franse term 'recul' en dat het dus bijgevolg noodzakelijk is de Nederlandstalige vertaling te herzien;

Overwegende dat deze bezwaren leiden tot een enkel antwoord; dat de Nederlandstalige versie van dit RPA 'Heyvaert' herzien werd zodat de Nederlandstalige en Franstalige versies van het RPA perfect overeenstemmen; overwegende dat de vertaling van de term 'achterruitbouw' correct is;

S. Opmerkingen omtrent het Park van de Kleine Zenne

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er niet gesproken wordt van 'Klein Zenne'; dat de vroegere zijarmen van de Zenne zijn:

- zijarm van west naar oost: de 'Kleine Zenne' of 'Ransfortzenne';
- zijarm van zuid naar noord en die in de Kleine Zenne stroomt: de 'Coupure van de Zenne' of 'Zavelzenneke';

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd en de juiste terminologie erin werd opgenomen;

Overwegende dat een buurtbewoner van mening is dat het ontwerp van RPA en het MER, wat het park van de Kleine Zenne betreft, voorgelegd hadden moeten worden aan het advies van de DBDMH en de betrokken politiezones; dat een buurtbewoner opmerkt dat er, gezien de hoge dichtheid in de Zeemtouwersstraat, een zijdelingse toegang via het park van de Kleine Zenne gecreëerd moet worden zodat de zone altijd toegankelijk is voor de DBDMH; overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat de doorgang van de brandweer absoluut gegarandeerd moet worden;

Overwegende dat het RPA, overeenkomstig artikel 30/2 van het BWRO, de grote principes vastlegt die beoogd worden voor de inrichting van het grondgebied, onder meer voor het programma van de bestemmingen en de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; dat het zich dus niet wil uitspreken over de concrete tenuitvoerlegging van het geplande park van de Kleine Zenne en met name over de vereisten van de DBDMH die gerespecteerd moeten worden; dat, in het kader van de concrete inrichting van het geplande park van de Kleine Zenne, de nodige adviezen gevraagd zullen worden, ook dat van de DBDMH; dat de vereisten die de DBDMH zal opleggen voor de inrichting van het park van de Kleine Zenne zeker opgenomen zullen worden in het inrichtingsproject;

Dat, wat de toegangen voor de DBDMH betreft, het MER bovendien stelt dat door het toenemende aantal openingen (afhankelijk van de variant) in het bouwfront de interventievoertuigen heel wat toegangsmogelijkheden hebben tot het park van de Kleine Zenne zonder dit park zelf te doorkruisen. De toegangen in de doorgangen zijn niet noodzakelijkerwijs uitgevoerd in een doordringbare bekleding; dat, wat het stratenblok Passer-Liverpool betreft, dat doorkruist wordt door het park, het MER verduidelijkt: '*het brandrisico wijzigt niet door de toepassing van het ontwerp-RPA, noch op basis van het ambitieniveau van dit plan. Het neemt af wanneer de bebouwing en de directe omgeving de wetgeving op dit gebied respecteren*';

Overwegende dat enkele buurtbewoners aanhalen dat er niets voorzien is over het verkeer van bestelwagens, hoewel het ontwerp van RPA van plan is om handelszaken of voorzieningen in te planten op de benedenverdiepingen rond het park van de Kleine Zenne;

Dat enkele buurtbewoners zich vragen stellen over de mogelijkheid om de parkgebieden en de inplantingen voorzien voor de gebouwen naast elkaar te laten bestaan; dat de parkgebieden bestempeld worden als 'niet-berijdbaar', maar er wel woningen gebouwd zullen worden langs de mandelige grenzen; dat ze twijfels hebben over de organisatie

doute sur l'organisation des déménagements, l'intervention des services de secours, etc.; Qu'aucune solution claire de mobilité n'a été mise en place pour permettre l'accès à ces bâtiments ou aux parcelles dont le parc épouse le tracé;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que plusieurs réclamants soulignent le manque de clarté et l'impossibilité d'accéder à certaines maisons et autres bâtiments situés le long du parc; Qu'elle remarque néanmoins que les accès éventuels aux propriétés et leurs contingences (pompiers, ambulance, déménagement, etc.) ne peuvent toutefois obérer la qualité du parc; Qu'elle remarque en ce sens que les accès motorisés aux immeubles doivent impérativement se faire par les voiries existantes;

Considérant que l'ambition du PAD, telle qu'elle ressort de son volet stratégique, est de faire de ce parc une zone non carrossable;

Que, ainsi, le volet stratégique du PAD met en avant les qualités de calme, de contrôle social, de sécurité et de propreté qui devront être garanties, et ainsi guider l'approche de la mise en œuvre du parc, notamment quant à la gestion des accès envisageables vers le parc;

Que le RIE abonde d'ailleurs dans ce sens, recommandant de manière générale d'éviter la circulation de véhicules sur le parc lui-même (notamment les véhicules de livraison), privilégiant des traversées latérales, ou l'usage des voiries existantes;

Que, concernant les accès SIAMU, le RIE énonce en outre que le nombre croissant (entre les variantes) d'ouvertures du front bâti offre autant d'opportunités pour les véhicules d'intervention pour accéder au parc de la Sennette sans le parcourir pour autant, les accès dans les traversées ne devant pas forcément être en revêtement perméable;

Considérant néanmoins que ces considérations relatives aux futurs accès qui devront être prévus vers les fonctions en bordure du parc de la Sennette relèvent, de manière générale, de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de parc de la Sennette, et dépassent donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Que la mise en œuvre concrète du projet de parc est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter, notamment, des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc;

Que, de la même façon, les questions relatives aux accès aux fonctions bordant le parc devront être traitées plus précisément dans le cadre de la mise en œuvre du parc de la Sennette;

Que, en ce qui concerne précisément les accès pompiers, les avis nécessaires seront évidemment demandés dans le cadre du projet d'aménagement concret du parc; Que les exigences qui ressortiront de ces avis seront dûment intégrés au projet d'aménagement;

Que cette mise en œuvre devra néanmoins être guidée par les ambitions affichées par le projet de PAD, notamment en termes des qualités à garantir pour le parc, soit de calme, de contrôle social, de sécurité et de propreté;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que, en raison de la fermeture nocturne du parc, toutes les entrées des résidences, commerces, équipements, ateliers, etc. devront s'organiser dans les rues avoisinantes; Que cela conduira à des bâtiments et des fonctions orientés vers les rues existantes et non vers le parc; Qu'il est regrettable qu'aucune fonction ne puisse s'orienter vers le parc; Qu'il remarque qu'une orientation uniquement vers la rue sera particulièrement difficile, voire impossible, pour certaines parcelles étroites; Que cette organisation nécessite des longs couloirs pour desservir les fonctions qui se situent en fond de parcelle;

Considérant, comme dit précédemment, que ces considérations relèvent de la mise en œuvre concrète du projet de parc de la Sennette; Que cette mise en œuvre devra néanmoins être guidée par les ambitions affichées par le PAD concernant ce parc; Que, pour le surplus, les parcelles concernées conserveront leurs accès à rue, ce qui permet d'assurer une desserte et viabilité au moins égale à la situation existante;

Considérant que Bruxelles Environnement demande que, dans la matrice de qualité exemplaire des projets pour l'axe de la Senne (p. 30 du volet stratégique), il soit ajouté à la partie « *Accès aux logements : scénographie d'entrée, possibilité d'accès (secondaires) depuis le parc* » la phrase suivante : « *sous condition et en accord avec le gestionnaire du parc de la Sennette* »; Que Bruxelles Environnement remarque toutefois que la création d'accès secondaires depuis le parc ne sera possible que moyennant une ouverture en continu du parc - ce qui n'est pas envisagé dans la gestion à court et moyen termes et à la condition que l'accès SIAMU pour l'immeuble se fasse via la parcelle privée;

van de verhuizingen, de interventie van de hulpdiensten, enz.; dat er geen duidelijke mobiliteitsoplossing naar voren werd geschoven om de toegang te verzekeren tot deze gebouwen of percelen die het tracé van het park volgen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat verschillende reclamanten wijzen op het gebrek aan duidelijkheid en de onmogelijkheid om sommige huizen en andere gebouwen langs het park te bereiken; dat de Commissie echter opmerkt dat de eventuele toegang tot de eigendommen en de voorzieningen (brandweer, ambulance, verhuizing, enz.) niet ten koste mogen gaan van de kwaliteit van het park; dat ze in dit opzicht opmerkt dat de gemotoriseerde toegang tot de gebouwen verplicht moet gebeuren via de bestaande wegen;

Overwegende dat het RPA de ambitie heeft, zoals blijkt uit het strategische luik, om van dit park een niet-berijdbare zone te maken;

Dat het strategische luik aldus de aspecten van rust, sociale controle, veiligheid en properheid naar voren schuift die gegarandeerd zullen moeten worden en zo de benadering van de tenuitvoerlegging van het park stuurt, vooral qua beheer van de mogelijke toegangen tot het park;

Dat het MER hier trouwens heel uitvoerig op ingaat en in het algemeen aanbeveelt om doorgaand verkeer in het park zelf te vermijden (met name bestelwagens) en de voorkeur te geven aan laterale doorgangen of het gebruik van de bestaande wegen;

Dat, wat de toegangen voor de DBDMH betreft, het MER bovendien stelt dat door het toenemende aantal openingen (afhankelijk van de variant) in het bouwfront de interventievoertuigen heel wat toegangsmogelijkheden hebben tot het park van de Kleine Zenne zonder dit park zelf te doorkruisen. De toegangen in de doorgangen zijn niet noodzakelijkerwijs uitgevoerd in een doordringbare bekleding;

Overwegende echter dat deze overwegingen over de toekomstige toegangen die voorzien moeten worden naar de functies aan de rand van het park van de Kleine Zenne in het algemeen vallen onder de operationele uitwerking van het RPA en dus de concrete uitvoering van de inrichting van het geplande park van de Kleine Zenne en dus het doel van het RPA, zoals beschreven in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijden; dat de concrete uitvoering van het geplande park bestudeerd wordt door Leefmilieu Brussel dat zich onder meer buigt over de kwesties van uitvoering, fasering en precies tracé van het park;

Dat de kwesties in verband met de toegang tot de functies aan de rand van het park ook nauwkeuriger bekeken zullen moeten worden in het kader van de tenuitvoerlegging van het park van de Kleine Zenne;

Dat, met name wat de toegang van de brandweer betreft, de nodige adviezen uiteraard gevraagd zullen worden in het kader van de concrete inrichting van het park; dat de vereisten die voortvloeien uit deze adviezen naar behoren opgenomen zullen worden in het inrichtingsproject;

Dat deze tenuitvoerlegging echter gestuurd moet worden door de ambities vooropgesteld door het ontwerp van RPA, met name op het vlak van de aspecten die gegarandeerd moeten worden voor het park, namelijk rust, sociale controle, veiligheid en properheid;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat, omdat het park 's nachts afgesloten wordt, alle toegangen tot de woningen, handelszaken, voorzieningen, werkplaatsen, enz. zullen moeten gebeuren via de naburige straten; dat dit zal leiden tot constructies en functies die naar de bestaande straten georiënteerd zullen zijn en niet naar het park; dat het te betreuren valt dat geen enkele functie zich zal oriënteren naar het park; dat de Raad opmerkt dat een oriëntatie uitsluitend naar de straat bijzonder moeilijk en zelfs onmogelijk zal zijn voor bepaalde smalle percelen; dat deze organisatie vraagt om lange gangen om de functies aan het einde van het perceel te bedienen;

Overwegende, zoals eerder gezegd, dat deze overwegingen bekeken zullen moeten worden bij de concrete tenuitvoerlegging van het geplande park van de Kleine Zenne; dat deze tenuitvoerlegging dus gestuurd zal moeten worden door de ambities nagestreefd in het RPA voor dit park; dat de betrokken percelen hun toegang aan de straatkant zullen behouden om een bediening en bruikbaarheid te garanderen die minstens gelijk is aan de bestaande situatie;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om, in de structuur van exemplarische kwaliteit van de projecten voor de as van de Zenne (p. 30 van het strategische luik), in het deel '*Toegang tot de woningen: scenografie van de ingang, (bijkomende) toegangsmogelijkheid vanaf het park*' de volgende zin toe te voegen '*onder voorwaarde en met toestemming van de beheerder van het park van de Kleine Zenne*'; dat Leefmilieu Brussel echter opmerkt dat de aanleg van secundaire toegangen vanuit het park alleen mogelijk is als het park continu open is - wat niet is gepland voor het beheer op korte en middellange termijn - en op voorwaarde dat de toegang voor de DBDMH tot het gebouw via het privéperceel loopt;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'ajouter cette précision; Que pour le surplus, les accès devront être étudiés et déterminés dans le cadre de la mise en œuvre du projet;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il y a lieu de préciser que le parc de la Sennette est une promenade pour « modes doux »;

Considérant que l'ambition du PAD, telle qu'elle ressort de son volet stratégique, est de faire de ce parc une zone non carrossable;

Que, ainsi, le volet stratégique du PAD met en avant les qualités de calme, de contrôle social, de sécurité et de propreté qui devront être garanties, et ainsi guider l'approche de la mise en œuvre du parc, notamment quant à la gestion des accès envisageables vers le parc;

Que le RIE abonde d'ailleurs dans ce sens, recommandant de manière générale d'éviter la circulation de véhicules sur le parc lui-même (notamment les véhicules de livraison), privilégiant des traversées latérales, ou l'usage des voiries existantes;

Que, pour le surplus, le volet réglementaire du PAD affecte celles-ci en zone de parc;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que les qualités de calme, de contrôle social, de sécurité et de propreté sont à garantir; Qu'il s'agit de conditions essentielles de réussite; Qu'il est important à cet égard d'étudier le statut de cette zone;

Qu'il remarque qu'il est nécessaire, afin d'éviter un parc sombre et à peine visible et lisible, de prévoir des entrées et des adresses pour des logements et d'autres fonctions le long d'une traversée; Qu'un manque de façades animées dans cette zone peut conduire à un ensemble sombre; Que pour la sécurité et la propreté de cette zone, il est indispensable de l'ouvrir le plus possible au quartier; Que cet aménagement permettra de créer des logements de qualité qui profitent d'un accès calme et sécurisé en dehors des voiries existantes; Qu'il est souhaitable d'augmenter le contrôle social de ce nouveau parc via des logements qui y sont orientés; Que cette zone devrait disposer d'un éclairage de bonne qualité;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la commune de Molenbeek regrette qu'il n'y ait pas de fonctions orientées vers le parc et qu'elles puissent donc entraîner des problèmes de sécurité, de contrôle social,...; Qu'elle insiste sur la qualité de l'espace public, qui ne peut être dégradé;

Considérant que le PAD identifie clairement les grands enjeux de ce parc, notamment en termes de contrôle social et de sécurité; Qu'il dispose clairement que ces qualités complémentaires de calme, de contrôle social (tout au long de la journée), de sécurité et de propreté sont à garantir; Qu'il indique que ces aspects doivent guider l'approche notamment dans la gestion des accès envisageables vers le parc; qu'ils impliqueront aussi les moyens humains nécessaires pour l'entretien et le gardiennage; Qu'il s'agit évidemment de conditions essentielles à la réussite du parc; Que, à cet égard, le RIE expose que, si le dialogue entre espaces privés et public pose des questions d'intimité, il maximise cependant le contrôle social, avec un bénéfice sur la qualité de l'espace public; Qu'un équilibre devra donc être trouvé à cet égard au stade de la mise en œuvre du projet; Que, en outre, le RIE recommande que la gestion de ces nouveaux espaces verts soit organisée de manière à y garantir la sécurité des personnes (conditions d'accès, etc.), idéalement avec des modalités transitoires pour le Parc de la Sennette si celui-ci est réalisé par phase/tronçon;

Considérant que le PAD met également en place des mesures pour contrer l'« effet couloir » d'un tel parc; Qu'il met ainsi en place, par le biais de son volet réglementaire, des prescriptions précises en matière d'implantation, de profondeur, d'emprise au sol et de gabarit des constructions, et ce afin de créer un parc qui soit aussi large et ouvert possible, compte tenu des particularités de son emprise;

Considérant également que le réseau de parc vise également à connecter des poches d'espaces verts existants qui sont aujourd'hui complètement saturées et sous-dimensionnées : plaine de Liverpool, parc de la Rosée, Espace Pierron; Que leur mise en réseau et leur désenclavement permettront de pallier leurs difficultés en termes de surutilisation et de contrôle social;

Considérant que, pour le surplus, ces considérations relèvent, de manière générale, de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de parc de la Sennette, et dépassent donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd en deze verduidelijking werd toegevoegd; dat de toegangen bovendien bestudeerd en vastgelegd zullen moeten worden tijdens de tenuitvoerlegging van het project;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er ook bij vermeld moet worden dat het park van de Kleine Zenne een wandeling voor 'zachte transportmodi' is;

Overwegende dat het RPA de ambitie heeft, zoals blijkt uit het strategische luik, om van dit park een niet-berijdbare zone te maken;

Dat het strategische luik aldus de aspecten van rust, sociale controle, veiligheid en properheid naar voren schuift die gegarandeerd zullen moeten worden en zo de benadering van de tenuitvoerlegging van het park stuurt, vooral qua beheer van de mogelijke toegangen tot het park;

Dat het MER hier trouwens heel uitvoerig in gaat en in het algemeen aanbeveelt om doorgaand verkeer in het park zelf te vermijden (met name bestelwagens) en de voorkeur te geven aan laterale doorgangen of het gebruik van de bestaande wegen;

Dat daarenboven, het reglementaire luik van het RPA deze bestemd als parkgebied;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat aspecten zoals rust, sociale controle, veiligheid en properheid gegarandeerd zullen moeten worden; dat dit cruciale voorwaarden zijn om het project te doen slagen; dat het in dit opzicht belangrijk is het statuut van dit netwerk te bestuderen;

Dat de Raad opmerkt dat het noodzakelijk is, teneinde een donker en nauwelijks zichtbaar en leesbaar park te vermijden, adressen en toegangen voor woningen en andere functies te voorzien langsheen de doorgangen; dat een gebrek aan levendige gevels in deze zone kan leiden tot een somber geheel; dat om de veiligheid en de netheid van deze zone te garanderen het onontbeerlijk is deze doorgangen zoveel mogelijk open te werken voor de wijk; dat een dergelijke aanleg toelaat kwalitatieve woningen te bouwen die genieten van een rustige en veilige toegang, buiten de bestaande openbare wegen; dat het wenselijk is de sociale controle van dit nieuwe park te verhogen door het creëren van woningen die naar deze ruimte georiënteerd zijn; dat deze zones voorzien moeten worden van een kwalitatieve verlichting;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie betreurt dat er geen op het park georiënteerde functies zijn en dat deze dus kunnen leiden tot problemen op het vlak van veiligheid, sociale controle, enz.; dat de Commissie hamert op de kwaliteit van de openbare ruimte, die niet mag worden aangetast;

Overwegende dat het RPA de grote uitdagingen voor dit park duidelijk vastlegt, vooral op het vlak van sociale controle en veiligheid; dat het duidelijk stelt dat deze bijkomende aspecten van rust, sociale controle (doorheen de dag), veiligheid en properheid gegarandeerd moeten worden; dat het aangeeft dat deze aspecten in het achterhoofd moeten worden gehouden bij het beheer van de geplande toegangen naar het park en de rekrutering van het noodzakelijke personeel voor het onderhoud en de bewaking; dat dit cruciale voorwaarden zijn om het project te doen slagen; dat het MER in dit opzicht stelt dat de verbinding tussen privé- en openbare ruimtes vragen oproept in verband met privacy, maar dat de sociale controle zo evenwel wordt gemaximaliseerd, wat gunstig is voor de kwaliteit van de openbare ruimte; dat er op dit vlak dus een evenwicht gevonden moet worden bij de tenuitvoerlegging van het project; dat het MER bovendien aanbeveelt om het beheer van deze nieuwe groene ruimten te voorzien met de bedoeling om er de veiligheid van de personen (toegangsvoorwaarden enz.) te garanderen, in het ideale geval met de tijdelijke modaliteiten voor het Park van de Kleine Zenne als dit in fasen/delen wordt aangelegd;

Overwegende dat dit RPA ook maatregelen oplegt om het 'corridor-effect' van een dergelijk park tegen te gaan; dat het via zijn reglementaire luik bijvoorbeeld nauwkeurige voorschriften oplegt op het vlak van inplanting, diepte, grondinname en bouwprofiel van de gebouwen en dit om een park te creëren dat zo breed en open mogelijk is, rekening houdend met de specifieke eigenschappen van de grondinname ervan;

Overwegende dat het parkennetwerk de bestaande kleine groenzones wil verbinden die vandaag volledig verzadigd en ondergedimensioneerd zijn: het Liverpoolplein, het Dauwpark en de Pierronruimte; dat het overmatig gebruik ervan beperkt kan worden en de sociale controle verbeterd door deze ruimten op te nemen in een netwerk en ze uit hun isolement te halen;

Overwegende ook dat deze overwegingen in het algemeen vallen onder de operationele uitwerking van het RPA en dus de concrete uitvoering van de inrichting van het geplande park van de Kleine Zenne en dus het doel van het RPA, zoals beschreven in artikel 30/2

Que, cette mise en œuvre devra néanmoins être guidée par les ambitions et les principes d'aménagement mis en place par le PAD, tels que précédemment décrits;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le parc de la Sennette va générer du passage, mais que les habitants n'auront pas envie d'être vus dans leur cour/jardin par les promeneurs du parc; Qu'il y a donc lieu de proposer une solution d'aménagement qui soit adaptée pour le confort des habitants;

Que des riverains remarquent que la création de ce parc et la proximité avec les habitations fait naître un sentiment d'insécurité;

Considérant que le problème lié aux vues potentielles, et à l'insécurité pouvant en découler, dépasse le cadre du présent arrêté stricto sensu, s'agissant d'un problème purement opérationnel auquel des solutions pratiques doivent pouvoir être trouvées; Que la mise en œuvre concrète du projet de parc est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc; Que, toutefois, l'une des ambitions du présent PAD est de revitaliser le quartier en permettant la mixité des fonctions; que cette mixité ne peut s'envisager qu'en permettant la cohabitation des différentes fonctions;

Considérant en outre que le PAD identifie clairement les grands enjeux de ce parc, notamment en termes de contrôle social et de sécurité; Qu'il dispose clairement que ces qualités complémentaires de calme, de contrôle social (tout au long de la journée), de sécurité et de propreté sont à garantir; Qu'il indique que ces aspects doivent guider l'approche notamment dans la gestion des accès envisageables vers le parc; qu'ils impliqueront aussi les moyens humains nécessaires pour l'entretien et le gardiennage; Qu'il s'agit évidemment de conditions essentielles à la réussite du parc; Que, à cet égard, le RIE expose que, si le dialogue entre espaces privés et public pose des questions d'intimité, il maximise cependant le contrôle social, avec un bénéfice sur la qualité de l'espace public; Qu'un équilibre devra donc être trouvé à cet égard au stade de la mise en œuvre du projet;

Considérant en outre que le volet réglementaire du PAD incite à la création de zones de recul le long du parc, ce qui permet d'aménager des zones de transition entre espace public et espace privé;

Considérant que des riverains soulignent que la réalisation du projet supposera que des coûts importants soient affectés à la dépollution; Que le projet de PAD ne chiffre pas ces coûts; Que cela pourrait, d'une part, se répercuter par la réalisation de projets plus denses afin d'assurer une rentabilité suffisante et, d'autre part, faire courir le risque d'une absence de réalisation à court terme qui rendrait *in fine* les objectifs du PAD obsolètes au regard du développement qu'aura connu le quartier; Que le RIE de 2017 insistait déjà sur la nécessité de chiffrer prévisionnellement les coûts de dépollution;

Considérant que cette problématique relève de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de parc de la Sennette, et dépasse donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Que la mise en œuvre concrète du projet de parc est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc; Que, dans ce cadre, la question de l'éventuelle pollution des sols et, le cas échéant, des coûts de dépollution, est étudiée et analysée afin de garantir la mise en œuvre du parc de la Sennette conformément aux objectifs du PAD;

Considérant que des riverains exposent que la réalisation du parc de la Sennette suppose qu'un accord soit trouvé avec les propriétaires privés de certaines parcelles; Qu'il est regrettable que ce projet suppose l'expropriation d'activités économiques en fonctionnement;

Considérant que l'extension du parc de la Sennette sur certaines parcelles privées à l'heure actuelle est justifiée par la nécessité d'offrir à ce parc, dont l'aménagement répond à une nécessité vitale pour la qualité de vie du quartier, une largeur suffisante; Que des négociations et discussions sont en cours avec les propriétaires concernés; que celles-ci relèvent de la mise en œuvre de celui-ci, et dépassent donc le cadre du présent PAD stricto sensu;

Considérant, pour le surplus, que le PAD vise à créer un équilibre entre fonctions économiques et viabilité du quartier, ce qui implique, dans certains cas limités, de privilégier la création du parc au maintien de certaines activités; Que l'activité économique productive est par ailleurs encouragée et renforcée notamment via l'introduction d'un liseré productif;

van het BWRO, overschrijden; dat deze tenuitvoerlegging echter gestuurd moet worden door de ambities en inrichtingsprincipes vooropgesteld in het RPA, zoals eerder beschreven;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het park van de Kleine Zenne heel wat wandelaars zal aantrekken, maar dat de bewoners niet willen dat deze wandelaars binnenkijken in hun koer/tuin; dat er dus een aangepaste inrichtingsoplossing voorgesteld moet worden met het oog op het comfort van de bewoners;

Dat enkele buurtbewoners opmerken dat de aanleg van dit park en de nabijheid van de woningen een gevoel van onveiligheid zal creëren;

Overwegende dat het probleem in verband met de mogelijke inrijkt en de onveiligheid het strikte kader van het huidige besluit overschrijdt, daar het om een louter operationeel probleem gaat waarvoor praktische oplossingen moeten kunnen worden gevonden; dat Leefmilieu Brussel de concrete tenuitvoerlegging van het geplande park aan het bestuderen is om de kwesties van de tenuitvoerlegging, aanleg in fasen en het precieze tracé van het park te bekijken; dat een van de ambities van dit RPA er echter in bestaat de wijk nieuw leven in te blazen door een functionele gemengdheid mogelijk te maken; dat deze gemengdheid enkel mogelijk is door de verschillende functies naast elkaar te laten bestaan;

Overwegende bovendien dat het RPA de grote uitdagingen voor dit park duidelijk vastlegt, vooral op het vlak van sociale controle en veiligheid; dat het duidelijk stelt dat deze bijkomende aspecten van rust, sociale controle (doorheen de dag), veiligheid en properheid gegarandeerd moeten worden; dat het aangeeft dat deze aspecten in het achterhoofd moeten worden gehouden bij het beheer van de geplande toegangen naar het park en de rekrutering van het noodzakelijke personeel voor het onderhoud en de bewaking; dat dit cruciale voorwaarden zijn om het project te doen slagen; dat het MER in dit opzicht stelt dat de verbinding tussen privé- en openbare ruimtes vragen oproept in verband met privacy, maar dat de sociale controle zo evenwel wordt gemaximaliseerd, wat gunstig is voor de kwaliteit van de openbare ruimte; dat er op dit vlak dus een evenwicht gevonden moet worden bij de tenuitvoerlegging van het project;

Overwegende bovendien dat het reglementaire luik van het RPA de aanleg stimuleert van achteruitbouwstroken langs het park om overgangszones te voorzien tussen de openbare en de private ruimte;

Overwegende dat enkele buurtbewoners benadrukken dat de uitvoering van het ontwerp enorme kosten zal meebrengen met het oog op de sanering; dat het ontwerp van RPA deze kosten niet berekent; dat dit, enerzijds, zou kunnen leiden tot de uitvoering van projecten met een hogere dichtheid zodat die voldoende rendabel zijn en zo, anderzijds, het risico ontstaat dat er op korte termijn geen projecten worden uitgevoerd waardoor de doelstellingen van het RPA *in fine* achterhaald zouden raken in het licht van de reeds uitgevoerde ontwikkelingen in de wijk; dat het MER van 2017 reeds aandrong op de noodzaak om de saneringskosten te ramen;

Overwegende dat deze problematiek valt onder de operationele uitwerking van het RPA en dus de concrete uitvoering van de inrichting van het geplande park van de Kleine Zenne en dus het doel van het RPA, zoals beschreven in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijdt; dat de concrete uitvoering van het geplande park bestudeerd wordt door Leefmilieu Brussel dat zich onder meer buigt over de kwesties van uitvoering, fasering en precies tracé van het park; dat in dit kader de kwestie van de eventuele bodemverontreiniging en, in voorkomend geval, de saneringskosten, bestudeerd en geanalyseerd wordt om de tenuitvoerlegging van het park van de Kleine Zenne overeenkomstig de doelstellingen van het RPA te garanderen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners aanhalen dat de uitvoering van het park van de Kleine Zenne veronderstelt dat er een akkoord wordt bereikt met de private eigenaars van bepaalde percelen; dat het jammer is dat dit project de onteigening van bestaande economische activiteiten vereist;

Overwegende dat de uitbreiding van het park van de Kleine Zenne naar bepaalde privépercelen momenteel gerechtvaardigd wordt door de noodzaak om dit park voldoende breed te maken, aangezien de aanleg ervan beantwoordt aan een cruciale noodzaak voor de kwaliteit van de wijk; dat er onderhandelingen en gesprekken lopen met de betrokken eigenaars; dat die afhangen van de tenuitvoerlegging ervan en dus het kader van dit RPA strikt genomen overschrijden;

Overwegende bovendien dat het RPA een evenwicht wil bereiken tussen de economische functies en de leefbaarheid van de wijk, waardoor, in bepaalde beperkte gevallen, de aanleg van het park voorrang krijgt op het behoud van bepaalde activiteiten; dat de economische productieve activiteit bovendien aangemoedigd en versterkt wordt door de invoering van een productielint;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht observe que le projet de parc de la Sennette est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc; Que l'objectif poursuivi par la création de ce parc est d'offrir une nouvelle typologie d'espaces publics de qualité contribuant à la création d'un cadre attrayant pour la création de logements; Que le projet de PAD n'entend pas porter atteinte à l'utilisation des garages privés régulièrement autorisés; Que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il est appréciable que les garages privés régulièrement autorisés soient pris en compte; Qu'il rappelle que, au niveau du bien sis aux n°35-37 de la rue de la Bougie, une partie des jardins a aussi été autorisée via permis d'urbanisme; Qu'il y aura donc lieu d'aussi en tenir compte, même si ces jardins doivent être « rabotés » afin de permettre la création de la promenade verte; Qu'il y aura aussi lieu de conserver les jardins de la propriété situés à l'est - rabotés de la partie qui doit passer en parc - et de les faire régulariser via un permis d'urbanisme;

Considérant que des riverains mettent en doute la faisabilité du parc de la Sennette dès lors qu'il emprunte le jardin de certaines copropriétés et empêcherait leurs occupants d'accéder aux parkings; Qu'ils mettent également en évidence l'importante différence de niveau entre les jardins et les habitations de la rue de la Bougie;

Considérant que la zone de parc à cet endroit a été modifiée en vue de prendre en considération les garages mentionnés; Que le PAD n'entend pas porter atteinte à des constructions régulièrement autorisées; Que, pour le reste, ces problématiques relèvent de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de parc de la Sennette, et dépassent donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Que la mise en œuvre concrète du projet de parc est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc, notamment au vu des contraintes physiques du terrain;

Considérant que le Conseil communal de la Ville de Bruxelles remarque que la réalisation d'une traversée publique perpendiculaire au parc de la Sennette, à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du Stade Vander Putten, nécessite de remplir un certain nombre de conditions;

- garantir le passage des pompiers le long du bâtiment arrière de l'Institut des Arts et Métiers selon les normes en vigueur (4m de large ou 8m si l'accès débouche sur une impasse); Que dans ce cadre, il y a lieu de tenir compte du rayon de giration et de la présence à cet endroit d'installations techniques telles que la chaudière, la cogénération, 2 cabines à haute tension et le générateur; Que ce passage devra être validé par les pompiers, dans le respect de la réglementation classique et celle liée aux écoles;
- demander l'avis du Service interne de prévention et de protection au travail (S.I.C.P.P.T.) de la Ville de Bruxelles sur les garanties d'évacuation, et sur la sécurité en général, si le projet de traversée causait des changements à ce sujet;
- garantir la possibilité d'accès ponctuels par des camions aux espaces techniques cités ci-dessus dans le cadre de l'entretien, de travaux, de remplacements, etc., de ces équipements;
- maintenir la desserte logistique quotidienne du site depuis la rue de la Rosée;
- considérer la zone de déchargement aux abords du couloir d'accès depuis la rue de la Rosée et à proximité du nouveau bâtiment;
- garantir l'espace nécessaire aux conteneurs de déchets et prendre en compte l'existence du bunker au stockage de produits dangereux ainsi que la centrale gaz;
- protéger des activités liées à la traversée la zone autour du dépôt gaz ouvert;
- maintenir la surface utile existante qui constitue la cour de récréation, et ce à proximité directe des portes situées à l'arrière du bâtiment principal;
- garantir le contrôle des accès de la cour de récréation. En ce sens, la mutualisation éventuelle des nouveaux espaces extérieurs ne peut se faire durant les périodes d'activité scolaire (cours du jour et du soir) pour des raisons de sécurité;

Overwegende dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het ontwerp van het park van de Kleine Zenne wordt bestudeerd door Leefmilieu Brussel om kwesties zoals de tenuitvoerlegging, de fasering en het precieze tracé van het park te onderzoeken; dat de doelstelling van de aanleg van dit park erin bestaat een nieuwe typologie van openbare ruimten van hoge kwaliteit aan te bieden die bijdragen tot de creatie van een aantrekkelijk kader voor de bouw van woningen; dat het ontwerp van RPA geen afbreuk wil doen aan het gebruik van privégarages waarvoor een regelmatige vergunning is toegekend; dat de Gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het belangrijk is om rekening te houden met de privégarages waarvoor een regelmatige vergunning is toegekend; dat de Raad eraan herinnert dat, ter hoogte van het goed gelegen in de Waskaarsstraat nr. 35-37, voor een deel van de tuinen een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd; dat hier dus ook rekening mee gehouden moet worden, ook al moeten deze tuinen 'bijgeschaafd' worden om de groene promenade te kunnen aanleggen; dat de tuinen van het goed in het oosten, die deels opgeofferd worden voor het park, ook behouden moeten blijven en in orde gebracht via een stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat enkele buurtbewoners twijfelen aan de haalbaarheid van het park van de Kleine Zenne omdat dit de tuin van enkele mede-eigendommen inneemt en de bewoners zo geen toegang meer hebben tot de parkings; dat ze ook wijzen op het grote hoogteverschil tussen de tuinen en de woningen in de Waskaarsstraat;

Overwegende dat het parkgebied op deze plek aangepast werd om rekening te houden met de vermelde garages; dat het RPA geen afbreuk wenst te doen aan gebouwen met een regelmatige vergunning; dat, voor het overige, deze problematiek valt onder de operationele uitwerking van het RPA en dus de concrete uitvoering van de inrichting van het geplande park van de Kleine Zenne en dus het doel van het RPA, zoals beschreven in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijdt; dat de concrete uitvoering van het geplande park bestudeerd wordt door Leefmilieu Brussel dat zich onder meer buigt over de kwesties van uitvoering, fasering en precies tracé van het park, met name gezien de fysieke beperkingen van het terrein;

Overwegende dat de gemeenteraad van de Stad Brussel opmerkt dat de realisatie van een openbare oversteekplaats loodrecht op het Park van de Kleine Zenne, achter het Institut des Arts et Métiers en het Vander Puttenstadion, aan een aantal voorwaarden zal moeten voldoen;

- de doorgang van de brandweer langs het achterste gebouw van het Institut des Arts et Métiers garanderen volgens de geldende normen (4 m breed, of 8 m in geval van een doodlopende doorgang); dat in dit kader rekening moet worden gehouden met de draaistraal en met de aanwezigheid op deze plaats van technische installaties zoals de verwarmingsketel, de warmtekrachtkoppeling, 2 hoogspanningscabines en de generator; dat deze doorgang goedgekeurd moet worden door de brandweer, met naleving van de klassieke reglementering en de reglementering inzake scholen;
- advies inwinnen bij de interne dienst voor preventie en bescherming op het werk (GIDPBW) van de Stad Brussel over de evacuatiegarantie en over de veiligheid in het algemeen mocht het oversteekplaatsplan hier iets aan wijzigen;
- garanderen van gerichte doorgangsmogelijkheden voor vrachtwagens tot de hierboven genoemde technische ruimten voor onderhoud, werkzaamheden, vervangingen enz. van die uitrustingen;
- de dagelijkse logistieke bediening van de site vanuit de Dauwstraat vrijwaren;
- een losplaats overwegen nabij de toegangsstrook vanuit de Dauwstraat en dicht bij het nieuwe gebouw;
- voorzien in voldoende plaats voor de afvalcontainers en rekening houden met de aanwezigheid van de bunker voor de opslag van gevaarlijke producten en van de gascentrale;
- de zone rond de open gasopslagplaats beschermen tegen de activiteiten die verband houden met de doorsteek;
- de bestaande nuttige oppervlakte die overeenkomt met de speelplaats in de onmiddellijke nabijheid van de poorten aan de achterzijde van het hoofdgebouw behouden;
- de controle op de toegang tot de speelplaats garanderen. In die zin kunnen de eventuele nieuwe buitenruimten om veiligheidsredenen niet gedeeld worden gebruikt wanneer er schoolactiviteiten zijn (dag- en avondles);

- développer un dispositif anti-intrusion, en considérant une hauteur minimum de 2,5 m au-dessus du dernier élément (par exemple s'il s'agit d'une clôture sur un muret sur lequel il est possible de monter, cette hauteur se calcule à partir du haut du muret), un dispositif anti-escalade et une visibilité continue pour le contrôle social;

Qu'elle s'interroge également sur la matérialisation de la traversée au regard des différences de niveaux que l'on retrouve sur ces terrains; Que, en effet, en les considérant, il apparaît que le cheminement ainsi créé serait fort restreint, figurant un goulot peu sécurisant pour les usagers qui l'emprunteraient;

Considérant que l'ensemble de ces considérations relèvent de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de parc de la Sennette, et dépasse donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Que la mise en œuvre concrète du projet de parc est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc; Que les contraintes techniques et physiques posées par la réalisation d'une traversée publique perpendiculaire au parc de la Sennette, à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du Stade Vander Putten seront également dûment étudiées et analysées dans le cadre de cette mise en œuvre afin d'assurer sa réalisation qualitative en accord avec les objectifs du PAD;

Considérant, quant à la matérialisation de la traversée, le PAD identifie clairement les grands enjeux de ce parc, notamment en termes de contrôle social et de sécurité; Qu'il dispose clairement que ces qualités complémentaires de calme, de contrôle social (tout au long de la journée), de sécurité et de propreté sont à garantir; Qu'il indique que ces aspects doivent guider l'approche notamment dans la gestion des accès envisageables vers le parc; qu'ils impliqueront aussi les moyens humains nécessaires pour l'entretien et le gardiennage; Qu'il s'agit évidemment de conditions essentielles à la réussite du parc; Que, à cet égard, le RIE expose que, si le dialogue entre espaces privés et public pose des questions d'intimité, il maximise cependant le contrôle social, avec un bénéfice sur la qualité de l'espace public; Qu'un équilibre devra donc être trouvé à cet égard au stade de la mise en œuvre du projet; Que, en outre, le RIE recommande que la gestion de ces nouveaux espaces verts soit organisée de manière à y garantir la sécurité des personnes (conditions d'accès, etc.), idéalement avec des modalités transitoires pour le Parc de la Sennette si celui-ci est réalisé par phase/tronçon;

Considérant que le Conseil communal de la Ville de Bruxelles souhaite que des alternatives budgétées à la réalisation d'une traversée publique perpendiculaire au parc de la Sennette, à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du Stade Vander Putten soient proposées;

Considérant que le parc de la Sennette projeté suit l'implantation de l'ancien lit de la Zavelzenneke; Que ce tracé a donc une raison d'être historique et géographique; Que cet historique explique d'ailleurs le caractère non bâti des parcelles concernés, qui constituent encore aujourd'hui une traversée de fait à travers les îlots;

Considérant que le Conseil communal de la Ville de Bruxelles remarque que la gestion d'une potentielle traversée publique perpendiculaire au parc de la Sennette, à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du Stade Vander Putten relèvera un défi lorsque l'on considère son environnement proche; Que, sur cet aspect, il estime que les rédacteurs du plan et du RIE auraient dû s'intéresser de manière plus précise aux besoins et contraintes posés par cet équipement, ce qui les auraient peut-être amenés à envisager d'autres alternatives de tracé;

Considérant que l'extension du périmètre du PAD vers le Sud-Est, à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et sur l'entrepôt sis aux n°12-14 de la rue de la Rosée a été décidée en vue de permettre la liaison du futur parc de la Sennette avec l'actuel parc de la Rosée, opportunité identifiée au stade du diagnostic du présent PAD;

Qu'il s'agit là d'une opportunité unique de connecter à au réseau d'espaces verts une poche verte existante aujourd'hui complètement saturée et sous-dimensionnée; Que sa mise en réseau et son désenclavement permettront en outre de pallier à ses difficultés en termes de surutilisation et de contrôle social;

Que des contraintes techniques, inhérentes à tout projet de la sorte, existent en effet quant à la réalisation de cette traversée mais pourront trouver des solutions et ne font donc pas obstacle à la réalisation de la

- een anti-inbraaksysteem ontwikkelen waarbij rekening wordt gehouden met een minimale hoogte van 2,5 m boven het hoogste element (als er bijvoorbeeld een afsluiting is boven een muur waarop je kunt klimmen, dan moet die hoogte vanaf dat punt berekend worden), evenals een klimbeveiliging en continue zichtbaarheid voor sociale controle;

De Stad Brussel vraagt zich ook af hoe deze doorsteek kan worden aangelegd, gezien de niveaoverschillen op die terreinen; Dat het pad dat zo gecreëerd wordt, immers erg krap zou zijn vanwege een knelpunt dat niet echt veilig lijkt voor mogelijke gebruikers;

Overwegende dat al deze overwegingen in het algemeen vallen onder de operationele uitwerking van het RPA en dus de concrete uitvoering van de inrichting van het geplande Park van de Kleine Zenne, en bijgevolg het doel van het RPA, zoals beschreven in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijden; Dat de concrete uitvoering van het geplande park bestudeerd wordt door Leefmilieu Brussel dat zich onder meer buigt over de kwesties van uitvoering, fasering en het precieze tracé van het park; Dat de technische en fysieke beperkingen die de verwezenlijking van een openbare doorsteek loodrecht op het Park van de Kleine Zenne, aan de achterzijde van het Institut des Arts et Métiers en het Vander Puttenstadion met zich meebrengt, ook naar behoren zullen worden bestudeerd en geanalyseerd in het kader van deze uitvoering, teneinde de kwaliteitsvolle uitvoering ervan in overeenstemming met de doelstellingen van het RPA te waarborgen;

Overwegende dat wat de concrete verwezenlijking van de doorsteek betreft, het RPA duidelijk de grote uitdagingen van dit park vaststelt, met name op het vlak van sociale controle en veiligheid; Dat in het RPA duidelijk wordt bepaald dat deze aanvullende kwaliteiten van kalmité, sociale controle (de hele dag lang), veiligheid en netheid moeten worden verzekerd; Dat in het RPA wordt aangegeven dat deze aspecten de aanpak moeten sturen, met name bij het beheer van de mogelijke toegangen tot het park; Dat ze ook de nodige personele middelen voor onderhoud en tuinieren impliceren; Dat het uiteraard gaat om essentiële voorwaarden voor het welslagen van het park; Dat in dit opzicht het MER uiteenzet dat de dialoog tussen private en openbare ruimten misschien wel vragen doet rijzen op het vlak van de privacy, maar dat hij wel de sociale controle maximaliseert, wat bevorderlijk is voor de kwaliteit van de openbare ruimte; Dat er dus een evenwicht moet worden gevonden op dit vlak tijdens de uitvoeringsfase van het project; Dat het MER bovendien aanbeveelt om het beheer van deze nieuwe groene ruimten te organiseren op een manier die de veiligheid van de personen waarborgt (toegangsvoorwaarden enz.), idealiter met overgangsmogelijkheden voor het Park van de Kleine Zenne mocht dit per fase/gedeelte worden uitgevoerd;

Overwegende dat de gemeenteraad van de Stad Brussel wenst dat er gebudgetteerde alternatieven worden voorgesteld voor de realisatie van een openbare doorsteek loodrecht op het Park van de Kleine Zenne, achter het Institut des Arts et Métiers en het Vander Puttenstadion;

Overwegende dat het voorgestelde Park van de Kleine Zenne de ligging van de vroegere bedding van het Zavelzenneke volgt; Dat dit tracé een historische en geografische bestaansreden heeft; Dat deze ontstaansgeschiedenis trouwens het niet-bebouwde karakter verklaart van de betrokken percelen, die ook vandaag nog een feitelijke doorsteek door de huizenblokken vormen;

Overwegende dat de gemeenteraad van de Stad Brussel opmerkt dat het beheer van een potentiële openbare doorsteek loodrecht op het Park van de Kleine Zenne, achter het Institut des Arts et Métiers en het Vander Puttenstadion, een uitdaging zal vormen gezien de nabije omgeving ervan; Dat hij, wat dit aspect betreft, van oordeel is dat de opstellers van het plan en het MER zich nauwkeuriger hadden moeten verdiepen in de behoeften en beperkingen die deze voorziening met zich meebrengt, wat hen er misschien toe zou hebben gebracht andere alternatieve tracés in overweging te nemen;

Overwegende dat een uitbreiding van de perimeter van het RPA naar het zuidoosten, achter het Institut des Arts et Métiers en ter hoogte van het pakhuis in de Dauwstraat nr. 12-14 werd goedgekeurd om het toekomstige Park van de Kleine Zenne te kunnen verbinden met het huidige Dauwspark, een mogelijkheid die al in de diagnosefase van dit RPA werd genoemd;

Dat dit een unieke gelegenheid is om een bestaande groene zone, die momenteel volledig verzadigd en veel te klein is, aan te sluiten op het netwerk van groene ruimten; Dat de netwerkindegratie en de openstelling ervan het ook mogelijk zullen maken de problemen in verband met overmatig gebruik en sociale controle te overwinnen;

Dat er technische beperkingen, inherent aan elk project van die aard, bestaan voor de verwezenlijking van deze doorsteek, maar dat er oplossingen kunnen worden gevonden en dat de beperkingen de

traversée; Que ces éléments devront faire l'objet d'une analyse concrète au stade de l'opérationnalisation; Que les contraintes techniques et physiques posées par la réalisation d'une traversée publique perpendiculaire au parc de la Sennette, à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du Stade Vander Putten seront également dûment étudiées et analysées dans le cadre de cette mise en œuvre afin d'assurer sa réalisation qualitative en accord avec les objectifs du PAD;

Considérant que le Conseil communal de la Ville de Bruxelles remarque que le calcul des largeurs des traversées, ainsi que celui liés aux règles de construction le long de ces dernières, apparaissent peu lisibles et difficilement interprétables dans le contexte des terrains situés à l'arrière de l'Institut des Arts et Métiers et du stade Vander Putten; Que, en effet, outre les prescriptions du PAD Heyvaert, il y a lieu de considérer celles du PAD Ninove qui jouxtent directement ladite traversée afin d'en assurer la qualité, ainsi que le programme du Contrat de Rénovation Urbaine 05 « Heyvaert-Poincaré »;

Considérant que les dispositions concernées ont été modifiées en vue de faciliter leur compréhension, notamment en matière de gabarits, sans toutefois modifier leur portée;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque, au niveau de la matrice de qualité exemplaire des projets, que le parc sera géré par Bruxelles Environnement, qu'il ne pourra comprendre des façades actives et qu'il sera fermé la nuit; Qu'ainsi, le conseil s'interroge sur la façon de juger les critères suivants;

- Rez-de-chaussée actifs;
- Accès aux logements;
- Qualité du rapport au parc.

Qu'il y aurait donc lieu de revoir cette fiche;

Considérant qu'aucun des éléments soulevés n'est de nature à remettre en cause les critères évoqués de la matrice de qualité exemplaire des projets; Que sa fermeture la nuit n'empêche en rien un aménagement qualitatif des accès aux projets situés le long des traversées, ni de leur rapport qualitatif au parc; Que, en outre, le volet stratégique du PAD a été modifié en vue de prévoir que des accès secondaires par le Parc pourraient être réalisés en concertation avec son gestionnaire;

Considérant que Bruxelles Environnement préconise, dans l'îlot Compas-Liverpool, le dessin d'une desserte carrossable, reliant le projet Compas (Citydev) à la rue Odon, afin de permettre l'accès aux développements immobiliers futurs sans compromettre l'aménagement du parc de la Sennette et de l'espace vert de la zone à programme;

Considérant qu'une telle desserte n'est pas souhaitable en vertu des objectifs du présent PAD; Qu'elle impliquerait en effet la création d'une voirie carrossable dans le parc de la plaine de Liverpool, ce qui irait à l'encontre des grandes ambitions du PAD notamment en termes d'aération des intérieurs d'îlots; Qu'il n'y a donc pas lieu à créer une telle desserte;

Considérant que Bruxelles Environnement salue le fait que le second bras du parc de la Sennette, reliant la Porte de Ninove au parc de la Rosée, ait reçu la même affectation que le premier, soit zone de parc; Que Bruxelles Environnement remarque cependant que ce tronçon du parc devrait figurer sur la carte comme « traversée à réaliser » et non comme « traversée suggérée »;

Considérant que l'affectation en « traversée indicative » permet de réaliser la traversée conformément aux prescriptions du PAD; Que sa non-réalisation éventuelle devra être dûment justifiée par une note justificative jointe à la demande d'autorisation; Que, en cas de non-réalisation de cette traversée sur le court terme, son affectation en zone de parc garantira son caractère non constructible;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, dans l'îlot délimité par la rue Heyvaert, la rue de Liverpool, la chaussée de Mons et la rue du Compas, toutes les traversées doivent être dessinées en trait plein, soit être des « traversées à réaliser »; Qu'il y aurait lieu de prévoir que la « traversée à réaliser » aille jusqu'à la chaussée de Mons; Que, dans l'îlot délimité par la rue Heyvaert, la rue

verwezenlijking van de doorsteek dus niet in de weg staan; Dat deze elementen concreet moeten worden onderzocht in de uitvoeringsfase; Dat de technische en fysieke beperkingen die de verwezenlijking van een openbare doorsteek loodrecht op het Park van de Kleine Zenne, aan de achterzijde van het Institut des Arts et Métiers en het Vander Puttenstadion met zich meebrengt, ook naar behoren zullen worden bestudeerd en geanalyseerd in het kader van deze uitvoering, teneinde de kwaliteitsvolle uitvoering ervan in overeenstemming met de doelstellingen van het RPA te waarborgen;

Overwegende dat de gemeenteraad van de Stad Brussel opmerkt dat de berekeningen van de breedte van die doorsteken en van die in verband met de regels voor de bouwwerken die erlangs lopen, moeilijk leesbaar en moeilijk te interpreteren zijn in de context van de gronden aan de achterzijde van het Institut des Arts et Métiers en van het Vander Puttenstadion; Dat er met het oog op het verzekeren van de kwaliteit ervan eigenlijk niet alleen rekening moet worden gehouden met de voorschriften van het RPA Heyvaert, maar ook met die van het RPA Ninoofsepoort, dat onmiddellijk aan die doorsteek grenst, en met het programma van het Stadsvernieuwingcontract 05 "Heyvaert-Poincaré";

Overwegende dat de betrokken bepalingen zijn gewijzigd om ze begrijpelijker te maken, met name wat de bouwprofielen betreft, zonder evenwel de draagwijdte ervan te wijzigen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht in verband met de matrix inzake de voorbeeldige kwaliteit van de projecten opmerkt dat het park zal worden beheerd door Leefmilieu Brussel, dat het geen actieve gevels mag omvatten en dat het 's nachts gesloten zal zijn; Dat de raad zich bijgevolg afvraagt hoe de volgende criteria zullen worden beoordeeld:

- actieve benedenverdiepingen;
- toegang tot de woningen;
- kwaliteit van de verhouding tot het park.

Dat deze fiche dus zou moeten worden herbekeken;

Overwegende dat geen van de aangevoerde elementen van dien aard is dat de in de matrix inzake de voorbeeldige kwaliteit van de projecten vermelde criteria in twijfel worden getrokken; Dat de nachtelijke sluiting van het park geenszins een belemmering vormt voor de kwaliteitsvolle aanleg van toegangen tot de projecten die langs de doorsteken zijn gelegen, noch aan de kwaliteitsvolle relatie van die projecten met het park; Dat voorts het strategische luik van het RPA is gewijzigd om te bepalen dat in overleg met de beheerder van het park secundaire toegangen tot het park kunnen worden gerealiseerd;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel in het huizenblok Passer-Liverpool aanbeveelt een berijdbare verbinding aan te leggen die het Passer-project (Citydev) en de Odonstraat met elkaar verbindt, zodat de toekomstige vastgoedontwikkelingen kunnen worden ontsloten zonder de aanleg van het Park van de Kleine Zenne en de groene ruimte van het programmegebied in gevaar te brengen;

Overwegende dat een dergelijke verbinding niet wenselijk is uit hoofde van de doelstellingen van dit RPA; Dat ze immers de aanleg zou impliceren van een rijweg in het park van het Liverpoolplein, wat zou indruisen tegen de grote ambities van het RPA, met name op het vlak van de ventilatie van de binnenterreinen van huizenblokken; Dat er derhalve geen reden is om een dergelijke verbinding te creëren;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel verheugd is over het feit dat de tweede arm van het Park van de Kleine Zenne, die de Ninoofsepoort met het Dauwpark verbindt, dezelfde bestemming heeft gekregen als de eerste, namelijk parkgebied; Dat Leefmilieu Brussel echter opmerkt dat dit gedeelte van het park op de kaart moet worden aangegeven als een "te realiseren doorsteek" en niet als een "voorgestelde doorsteek";

Overwegende dat de bestemming als "indicatieve doorsteek" het mogelijk maakt de doorsteek overeenkomstig de voorschriften van het RPA tot stand te brengen; Dat de eventuele niet-uitvoering ervan naar behoren moet worden gemotiveerd door middel van een bij de vergunningsaanvraag gevoegde motiveringsnota; Dat, ingeval deze doorsteek niet wordt aangelegd op korte termijn, de bestemming ervan als parkgebied het niet-bebouwbare karakter ervan waarborgt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht vaststelt dat in het huizenblok dat wordt afgebakend door de Heyvaertstraat, de Liverpoolstraat, de Bergensesteenweg en de Passerstraat, alle doorsteken in volle lijn moeten worden getekend, dus "te realiseren doorsteken" moeten zijn; Dat het passend zou zijn te bepalen dat de "te realiseren doorsteek" tot de Bergensesteenweg zou lopen; Dat in het

des Mégissiers, la rue du Chimiste et la rue de Liverpool, il y a lieu de prolonger la « traversée à réaliser » venant de la rue Heyvaert jusqu'à la rue du Chimiste en passant par la « Zone de parc » prévue entre les n°24-26 et le n°32 de la rue du Chimiste;

Considérant que les traversées considérées ont été affectées en « traversées indicatives » aux fins d'offrir une flexibilité nécessaire dans l'aménagement de cet îlot stratégique; Que, pour rappel, cette affectation en « traversée indicative » permet de réaliser ces traversées conformément aux prescriptions du PAD; Que leur non-réalisation éventuelle devra être dûment justifiée par une note justificative jointe à la demande d'autorisation; Que, pour le surplus, les prescriptions relatives à la « Zone à programme » permettent de garantir les objectifs d'aménagement tant quantitativement, qu'en termes de continuité;

Considérant que Bruxelles Environnement veut s'assurer que l'affectation zone de parc permettra d'aménager les accès carrossables nécessaires à la desserte des entrées des logements le long de la transversale vers la rue Heyvaert dans l'îlot Mégissiers-Bougie ainsi que le long de la transversale vers la rue du Chimiste dans l'îlot Liverpool-Mégissiers; Que, à cet égard, Bruxelles Environnement suggère d'ajouter une surimpression au plan pour signifier ces accès, et différencier le reste de la zone de parc qui, elle, ne sera pas accessible; Que, par ailleurs, Bruxelles Environnement remarque que cette affectation ne l'engage en rien quant à la gestion future de ces tronçons, situés hors périmètre fermé du futur parc de la Sennette;

Considérant que cette problématique relève de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de parc de la Sennette, et dépasse donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Qu'il n'y a pas lieu, au stade de l'élaboration du PAD, de définir précisément la localisation des accès nécessaires, au risque de contraindre trop fortement la mise en œuvre concrète du projet;

Considérant que Perspective remarque, dans le cadre du changement d'affectation du futur parc de la Sennette en zone de parc, qu'il conviendra de mesurer l'impact potentiel des conclusions de l'étude opérationnelle de Bruxelles Environnement relative au parc sur les principes et prescriptions que le projet de PAD propose pour celui-ci, a fortiori si l'extension évoquée sur l'îlot Compas/Heyvaert/Liverpool/Mons est effective;

Considérant qu'une étude d'orientation est actuellement en cours et sera prochainement finalisée par Bruxelles Environnement afin d'affiner le phasage de la mise en œuvre du projet et le tracé du parc là où des contraintes physiques se présentent;

Considérant que le Conseil communal de la Ville de Bruxelles remarque que la réalisation potentielle de la traversée entre les parcs de la Rosée, de la Sennette et de la porte de Ninove devra tenir compte du contentieux lié aux terrains situés à l'arrière du stade Vander Putten, de part et d'autre de la frontière communale avec Anderlecht; Qu'en effet, bien qu'appartenant à la Ville de Bruxelles, ces terrains sont occupés de manière illicite en tant que jardin privatif par des appartements de la copropriété reprise sous le nom de l'« ACP BOUGIE » sis rue de la Bougie 37 à Anderlecht; Qu'il souligne qu'il compte faire valoir ces droits qui ont été indubitablement niés par la création de ces jardins;

Considérant qu'une étude d'orientation est actuellement en cours et sera prochainement finalisée par Bruxelles Environnement afin d'affiner le phasage de la mise en œuvre du projet et le tracé du parc là où des contraintes physiques se présentent;

T. Observations relatives au phasage et opérationnalisation

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht regrette que le projet de PAD ne contienne pas de volet opérationnel, de sorte à faciliter sa mise en œuvre;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque qu'il est indispensable de réfléchir à l'opérationnalisation du projet de PAD et à la façon de concrétiser ses ambitions; Que, en effet, le projet de PAD Heyvaert se distingue des autres par son rôle d'accompagnateur de la transformation du quartier, lequel présente un territoire déjà très occupé et relativement homogène dans ses fonctions, dont le foncier appartient à une multitude de propriétaires, essentiellement privés;

huizenblok dat wordt afgebakend door de Heyvaertstraat, de Zeemtouwersstraat, de Scheikundigestraat en de Liverpoolstraat, het passend zou zijn de "te realiseren doorsteek" die van de Heyvaertstraat komt, door te trekken tot de Scheikundigestraat via het "parkgebied" dat is gepland tussen nr. 24-26 en nr. 32 van de Scheikundigestraat;

Overwegende dat de betrokken doorsteken een bestemming als "indicatieve doorsteek" hebben gekregen om de nodige flexibilité bij de inrichting van dit strategische huizenblok te bieden; Dat, ter herinnering, deze bestemming als "indicatieve doorsteek" het mogelijk maakt deze doorsteken aan te leggen in overeenstemming met de voorschriften van het RPA; Dat de eventuele niet-verwezenlijking ervan naar behoren zal moeten worden gemotiveerd door middel van een bij de vergunningsaanvraag gevoegde motiveringsnota; Dat, voor het overige, de voorschriften betreffende het "programmagebied" het mogelijk maken de inrichtingsdoelstellingen, zowel kwantitatief als wat de continuïteit betreft, te waarborgen;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel er zeker van wil zijn dat de bestemming als parkgebied de aanleg mogelijk maakt van de nodige bereikbare toegangen om de ingangen van de woningen langs de dwarsweg naar de Heyvaertstraat in het huizenblok Zeemtouwers-Waskaars en langs de dwarsweg naar de Scheikundigestraat in het blok Liverpool-Zeemtouwers te ontsluiten; Dat Leefmilieu Brussel in dat verband voorstelt om een overdruk aan het plan toe te voegen om deze toegangen aan te geven, en om een onderscheid te maken met de rest van het parkgebied, dat niet toegankelijk zal zijn; Dat Leefmilieu Brussel bovendien opmerkt dat deze bestemming geen verplichtingen inhoudt voor Leefmilieu Brussel met betrekking tot het toekomstige beheer van deze delen, die zich buiten de gesloten perimeter van het toekomstige Park van de Kleine Zenne bevinden;

Overwegende echter dat deze problematiek in het algemeen valt onder de operationele uitwerking van het RPA en dus de concrete uitvoering van de inrichting van het geplande Park van de Kleine Zenne en bijgevolg het doel van het RPA, zoals beschreven in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijdt; Dat het in de fase van het opstellen van het RPA niet nodig is de ligging van de nodige toegangen precies vast te stellen, omdat anders te veel beperkingen zouden worden gesteld aan de concrete uitvoering van het project;

Overwegende dat Perspective in het kader van de bestemmingswijziging van het toekomstige Park van de Kleine Zenne tot parkgebied opmerkt dat de mogelijke gevolgen van de conclusies van de operationele studie van Leefmilieu Brussel over het park voor de door het ontwerp van RPA voorgestelde beginselen en voorschriften voor het park, moeten worden gemeten, a fortiori als de genoemde uitbreiding tot het huizenblok Passer/Heyvaert/Liverpool/Bergen effectief plaatsvindt;

Overwegende dat er momenteel een oriëntatiestudie wordt verricht en weldra door Leefmilieu Brussel zal worden afgerond om de fasering van de uitvoering van het project en het tracé van het park te verfijnen op de plaatsen waar rekening moet worden gehouden met fysieke beperkingen;

Overwegende dat de gemeenteraad van de Stad Brussel opmerkt dat bij de eventuele aanleg van een doorsteek tussen het Dauwpark, het Park van de Kleine Zenne en het park van de Ninoofsepoort, er niet alleen rekening moet worden gehouden met de noden en omstandigheden van het Instituut des Arts et Métiers, maar ook met de geschillen over de gronden achter het Vander Puttenstadion, aan weerszijden van de gemeentegrens met Anderlecht; Dat deze gronden dan wel eigendom zijn van de Stad Brussel, maar dat ze onwettig als privétuin worden gebruikt door appartementen van de mede-eigendom "ACP BOUGIE", die is gevestigd in de Waskaarsstraat 37 te Anderlecht; Dat de Stad Brussel benadrukt dat ze van plan is haar rechten die haar door de aanleg van die tuinen zijn ontzegd, te doen gelden;

Overwegende dat er momenteel een oriëntatiestudie wordt verricht en weldra door Leefmilieu Brussel zal worden afgerond om de fasering van de uitvoering van het project en het tracé van het park te verfijnen op de plaatsen waar rekening moet worden gehouden met fysieke beperkingen;

T. Opmerkingen over de fasering en de operationalisering

Overwegende dat de gemeente Anderlecht betreurt dat het ontwerp van RPA geen operationeel luik bevat, wat de implementatie ervan zou vergemakkelijken;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het van essentieel belang is na te denken over de operationalisering van het ontwerp van RPA en over de manier waarop de ambities ervan kunnen worden geconcretiseerd; Dat het ontwerp van RPA Heyvaert zich in feite van de andere onderscheidt door zijn rol als begeleider van de transformatie van de wijk, die reeds zeer druk en vrij homogeen is qua functies, en waarvan de terreinen toebehoren aan een veelheid van eigenaars,

Que sa mise en œuvre est donc dépendante de l'action concertée de ces acteurs et des acteurs publics - régionaux et locaux; Que, à cet égard, Bruxelles Environnement remarque que le projet de PAD, mais aussi l'arrêté, renvoient des questions essentielles à la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement; Que, ainsi, il est primordial d'assurer la bonne mise en œuvre du PAD au travers du cadre existant pour accompagner au mieux les porteurs de projets afin de garantir que ces ambitions soient effectivement réalisées;

Considérant que le présent projet de PAD comprend un volet stratégique, contenant des indications et recommandations littérales et des schémas; Que le présent projet de PAD comprend un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi; Que le présent PAD est ainsi conforme à la législation en vigueur, qui ne prévoit pas que le PAD contienne un volet opérationnel; Que, pour le surplus, l'opérationnalisation et la mise en œuvre du présent PAD dépasse son objet ainsi que celui du présent Arrêté; Que, néanmoins, le rapport sur les incidences énonce une série de mesures de suivi du présent PAD, auxquelles le Gouvernement se rallie, et qui font l'objet d'une section spécifique du présent arrêté;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht s'interroge sur la question de l'octroi de subsides (à la commune, aux riverains, etc.) ou un co-financement par une instance publique sont envisagés pour réaliser le projet de PAD;

Considérant que le périmètre du PAD « Heyvaert » est visé par un Contrat de Rénovation urbaine n° 5 « Heyvaert-Poincaré » approuvé le 14 décembre 2017; Que ce Contrat traduit un programme régional tributaire du financement des projets implantés sur des zones de fractures urbaines; Que le PAD « Heyvaert » a pour ambition notamment de s'inscrire dans la continuité de ce Contrat; Qu'il permet de cadrer et de stabiliser l'un des projets phare de ce Contrat, à savoir le Parc de la Sennette, lequel s'étend lui aussi sur les trois communes susvisées; Que cet objectif nécessite la mise en place d'une vision d'ensemble; Que ce contrat vise, notamment par l'octroi de subsides à concurrence de 2.200.000,00 €, à l'amélioration des conditions socio-économiques du quartier; Que, dans le cadre de ce programme, dont la période d'exécution expirera le 31 décembre 2022, l'accès au logement a été défini comme étant un objectif prioritaire;

Considérant que des riverains observent qu'il serait très utile d'associer les habitants, acteurs locaux et associations du quartier au suivi de l'application du PAD prévue tous les 5 ans de manière à permettre le développement social urbain cohérent et durable; Que le rapport de ce suivi devrait à minima être rendu public;

Considérant que l'article 30/11 du CoBAT prévoit que les fonctionnaires de l'administration en charge de la planification territoriale déposent auprès du Gouvernement, tous les 5 ans à dater de l'adoption du plan, « un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan d'aménagement directeur afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager »; Que le rapport sur les incidences énonce une série de mesures de suivi du présent PAD, auxquelles le Gouvernement se rallie, et qui font l'objet d'une section spécifique du présent arrêté; Que, conformément à l'article 30/11 du CoBAT, les rapports ainsi réalisés feront l'objet d'une publication accessible au public, notamment sur le site internet de la Région;

Considérant que Perspective remarque que, vu la période de transition qu'implique nécessairement la vision que le projet de PAD propose pour le quartier, il importe qu'une gouvernance opérationnelle accompagne la mise en œuvre de la vision et des principes proposés par le projet de plan d'aménagement; Que cela est d'autant plus le cas dans le cadre d'un tissu urbain bâti et dense comme celui du quartier Heyvaert, qui implique une mutation plus progressive et une phase de transition plus lente que dans l'hypothèse d'une friche urbaine;

Considérant que l'article 30/11 du CoBAT prévoit que les fonctionnaires de l'administration en charge de la planification territoriale déposent auprès du Gouvernement, tous les 5 ans à dater de l'adoption du plan, « un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan d'aménagement directeur afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles

voornamelijk particuliere; Dat de uitvoering ervan dan ook afhankelijk is van een gecoördineerd optreden van deze actoren en van de - gewestelijke en lokale - overheidsactoren; Dat Leefmilieu Brussel op dit vlak opmerkt dat in het ontwerp van RPA, maar ook in het besluit, regelmatig belangrijke kwesties worden doorgeschoven naar de afgifte van stedenbouwkundige en milieuvvergunningen; Dat het daarom van essentieel belang is dat het RPA via het bestaande kader op de juiste wijze wordt uitgevoerd, zodat de projectbeheerders de best mogelijke begeleiding krijgen om ervoor te zorgen dat deze ambities daadwerkelijk worden verwezenlijkt;

Overwegende dat dit ontwerp van RPA een strategisch luik bevat met aanwijzingen en schriftelijke aanbevelingen en plannen; Dat het huidige ontwerp van RPA een verordenend luik met bindende bepalingen omvat, bestaande uit zowel schriftelijke als grafische voorschriften die op relevante schaal de onveranderlijke elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil geven om de samenhang van de beoogde ontwikkeling te garanderen; Dat dit RPA aldus beantwoordt aan de geldende wetgeving, die niet bepaalt dat het RPA een operationeel luik moet bevatten; Dat de operationalisering en tenuitvoerlegging van dit RPA voor het overige zijn voorwerp en dat van dit besluit te buiten gaan; Dat het effectenrapport niettemin een reeks maatregelen bevat voor de follow-up van dit RPA, waarmee de Regering instemt en die het voorwerp uitmaken van een specifieke afdeling van dit besluit;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht zich afvraagt of er is gedacht aan het toekennen van subsidies (aan de gemeente, buurtbewoners enz.) of aan een cofinanciering door een overheidsinstantie voor de uitvoering van het ontwerp van RPA;

Overwegende dat de perimeter van het RPA Heyvaert ook het voorwerp is van een Stadsvernieuwingscontract nr. 5 "Heyvaert-Poincaré" dat op 14 december 2017 is goedgekeurd; Dat dit Contract de weergave is van een gewestelijk programma dat aangewezen is op de financiering van de projecten in gebieden met stedelijke breuklijnen; Dat het RPA Heyvaert meer bepaald de ambitie heeft aan te sluiten bij de continuïteit van dit Contract; Dat het een kader en stabiliteit biedt voor een van de in het oog springende projecten van dit Contract, met name het Park van de Kleine Zenne, dat zich ook uitstrekt over de drie voornoemde gemeenten; Dat dit doel de invoering van een totaalvisie vereist; Dat dit Contract met name door de toekenning van subsidies voor een bedrag van € 2.200.000,00 mikt op de verbetering van de socio-economische omstandigheden van de wijk; Dat in het kader van dit programma, waarvan de uitvoeringsperiode afloopt op 31 december 2022, de betaalbaarheid van huisvesting werd vastgesteld als een prioritaire doelstelling;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het zeer nuttig zou zijn de bewoners, de lokale actoren en de verenigingen van de wijk te betrekken bij de om de vijf jaar geplande follow-up van de toepassing van het RPA, teneinde een samenhangende en duurzame stedelijke sociale ontwikkeling mogelijk te maken; Dat het verslag van deze follow-up op zijn minst openbaar moet worden gemaakt;

Overwegende dat in artikel 30/11 van het BWRO wordt bepaald dat de ambtenaren van het bestuur belast met territoriale planning aan de Regering om de vijf jaar vanaf de goedkeuring van het plan "een verslag voorleggen over de follow-up van de noemenswaardige gevolgen van de uitvoering van het richtplan van aanleg op het leefmilieu, teneinde met name in een vroegtijdig stadium de onvoorziene negatieve gevolgen en de eventuele corrigerende maatregelen te identificeren"; Dat het effectenrapport een reeks maatregelen voor de follow-up van dit RPA bevat, waar de Regering achter staat, en die het voorwerp vormen van een specifiek deel van dit besluit; Dat de zo opgestelde rapporten in overeenstemming met artikel 30/11 van het BWRO zullen worden gepubliceerd en voor het publiek toegankelijk zullen zijn, met name op de website van het Gewest;

Overwegende dat Perspective opmerkt dat, gezien de overgangperiode die noodzakelijk inherent is aan de visie die het RPA voorstelt voor de wijk, het belangrijk is dat de uitvoering van de visie en van de door het richtplan van aanleg voorgestelde principes begeleid worden door operationele governance; Dat dit nog meer geldt in de context van een bebouwd en dicht stedelijk weefsel zoals dat van de Heyvaertwijk, die een meer geleidelijke verandering en een tragere overgangsfase impliceert dan in het geval van een stedelijk braakliggend terrein;

Overwegende dat in artikel 30/11 van het BWRO wordt bepaald dat de ambtenaren van het bestuur belast met territoriale planning aan de Regering om de vijf jaar vanaf de goedkeuring van het plan "een verslag voorleggen over de follow-up van de noemenswaardige gevolgen van de uitvoering van het richtplan van aanleg op het leefmilieu, teneinde met name in een vroegtijdig stadium de onvoorziene negatieve gevolgen en de eventuele

mesures correctrices à engager »; Que le rapport sur les incidences énonce à cet égard une série de mesures de suivi du présent PAD, auxquelles le Gouvernement se rallie, et qui font l'objet d'une section spécifique du présent arrêté;

Considérant que le Conseil Économique et Social remarque que, pour assurer la préservation et l'implantation d'entreprises productives qui soient compatibles avec les autres fonctions, ou, le cas échéant, un éventuel déménagement des activités non-compatibles, un véritable accompagnement des acteurs économiques soit prévu et que les conditions d'exploitation (via notamment les permis d'environnement, d'urbanisme, etc.) soient effectivement contrôlées;

Considérant que le Conseil Économique et Social remarque qu'un travail doit être effectué afin de proposer aux auteurs de projets des outils permettant d'accompagner la mixité fonctionnelle (entre la fonction résidentielle et les activités productives) dans des conditions optimales; Que, dans ce cadre, il souligne l'importance d'une co-conception des projets au regard des spécificités des activités productives à créer;

Considérant que le périmètre du présent projet de plan a été adapté pour répondre aux recommandations du rapport sur les incidences environnementales (RIE); Que ce périmètre a été défini en vue d'accompagner utilement la mutation du quartier Heyvaert tout en améliorant la cohabitation des fonctions urbaines; Que les objectifs et les ambitions du présent projet de PAD portent précisément sur la recherche d'une mixité à la fois fonctionnelle et sociale; que l'objectif n'est pas tant de changer le caractère du quartier, actuellement marqué par une forte présence d'activités productives, mais bien de permettre la cohabitation de ces activités productives avec l'habitat, ce qui implique, d'une part, de favoriser l'implantation d'activités productives compatibles avec les autres fonctions et, d'autre part, d'encourager la construction de logements accessibles à toutes les classes sociales; que les investissements publics, notamment ceux consacrés au programme de rénovation urbaine « Heyvaert-Poincaré » seront consacrés à la fois au développement des logements et des activités économiques; que, du reste, le PAD est un outil d'aménagement réglant les aspects stratégiques et réglementaires de l'aménagement d'un périmètre, mais ne détermine pas, en soi, les secteurs dans lesquels des investissements publics sont réalisés;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il y aurait lieu de prévoir une prescription demandant une note explicative complémentaire, à annexer à un dossier de demande de permis de lotir, certificat d'urbanisme, permis d'urbanisme, permis d'environnement, etc.; Que l'autorité délivrante pourrait choisir de solliciter ou non cette note explicative et en fixer le contenu en fonction de la demande; Qu'une demande de permis d'urbanisme pourrait en effet nécessiter :

- une analyse de mobilité, en cas de changement d'affectation;
- une analyse des gabarits avoisinants, par exemple pour un projet de tour, ou encore de construction en bord de traversée;

Considérant que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'introduire une prescription générale 0.6 imposant aux projets d'ampleur (au moins 2.000 m² de superficie de plancher) de détailler dans leur note explicative la façon dont le projet répond aux objectifs et prescriptions du plan; Que, pour le surplus, le présent PAD n'a pas vocation à modifier la composition des demandes de permis, telle que déterminée par l'arrêté du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme (M.B., 12 mars 2014, p. 21.150); Que, pour le surplus, l'article 4 de cet arrêté autorise l'autorité délivrante à requérir, en cours de procédure, des documents supplémentaires en fonction des spécificités de chaque dossier;

U. Observations relatives aux logements sociaux

Considérant que des riverains craignent que les promoteurs limitent la superficie de leurs projets à 2.000 m² afin d'éviter la prescription énoncée dans le PAD de production de 20 % de logements sociaux ou assimilés comme tels pour les projets supérieurs à 2000 m² ou qu'au contraire, la superficie soit démultipliée afin d'absorber le surcoût généré par la production des logements sociaux; Que cet effet de seuil est une menace pour la création suffisante de logements sociaux dans le quartier; Qu'il semblerait plus bénéfique de proposer une prescription pour la création de 20 % de logements sociaux, quelle que soit la taille des projets;

Considérant qu'il n'apparaît pas opportun de donner un caractère générique à la prescription imposant de créer 25 % de logements sociaux dès lors que cela constituera un frein au développement de

corrigerende maatregelen te identificeren”; Dat het effectenrapport een reeks maatregelen voor de follow-up van dit RPA bevat, waar de Regering achter staat, en die het voorwerp vormen van een specifiek deel van dit besluit;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad opmerkt dat, om het behoud en de vestiging van productieve ondernemingen die verenigbaar zijn met andere functies of om zo nodig een eventuele verhuizing van onverenigbare activiteiten te waarborgen, de economische actoren daadwerkelijk zouden worden ondersteund en dat de exploitatievoorwaarden (via met name de milieu- en stedenbouwkundige vergunningen ...) effectief zouden worden gecontroleerd;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad opmerkt dat er werkzaamheden moeten worden verricht om de projectontwerpers tools aan te reiken die het toelaten om deze functionele gemengdheid (tussen de woonfunctie en de productieve activiteiten) onder optimale omstandigheden te ondersteunen; Dat hij in dit verband het belang benadrukt van een gezamenlijk ontwerpen van de projecten in het licht van de specifieke kenmerken van de tot stand te brengen productieve activiteiten;

Overwegende dat de perimeter van dit ontwerpplan werd aangepast om te voldoen aan de aanbevelingen van het milieueffectenrapport (MER); Dat deze perimeter werd afgebakend met het oog op de nuttige begeleiding van de reconversie van de Heyvaertwijk en tegelijk op de verbetering van de co-existentie van de stedelijke functies; Overwegende dat de doelstellingen en ambities van het huidige ontwerp van RPA precies betrekking hebben op het zoeken naar een functionele en sociale mix; Dat het niet zozeer de bedoeling is het karakter van de wijk, die momenteel wordt gekenmerkt door een sterke aanwezigheid van productieactiviteiten, te veranderen, maar veeleer de co-existentie van deze productieactiviteiten en huisvesting mogelijk te maken, wat enerzijds inhoudt dat de vestiging van productieactiviteiten die verenigbaar zijn met andere functies in de hand wordt gewerkt en anderzijds dat de bouw van woningen die toegankelijk zijn voor alle sociale klassen wordt aangemoedigd; dat de overheidsinvesteringen, meer bepaald in het kader van het Stadsvernieuwingscontract “Heyvaert-Poincaré”, zowel aan de ontwikkeling van de woningbouw als aan de economische activiteiten zullen worden besteed; dat het RPA bovendien een instrument voor inrichting is dat de strategische en reglementaire aspecten van de aanleg van een perimeter regelt, maar op zich niet bepaalt in welke sectoren de overheidsinvesteringen worden gedaan;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er moet worden gedacht aan een voorschrift waarbij een bijkomende verklarende nota wordt gevraagd, die bij een dossier moet worden gevoegd voor de aanvraag van een verkavelingsvergunning, stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning enz.; Dat de vergunningverlenende overheid ervoor zou kunnen kiezen deze verklarende nota al dan niet te eisen en er de inhoud van zou kunnen vastleggen op basis van de aanvraag; Dat bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning het volgende vereist kan zijn:

- een mobiliteitsanalyse, in geval van bestemmingswijziging;
- een analyse van de omliggende bouwhoogten, voor een toren bijvoorbeeld, of voor een bouwwerk langs een doorsteek;

Overwegende dat het regelgevende luik van het RPA is gewijzigd om een algemeen voorschrift 0.6 in te voeren, waarbij grootschalige projecten (ten minste 2.000 m² vloeroppervlakte) in hun toelichting moeten aangeven hoe het project beantwoordt aan de doelstellingen en voorschriften van het plan; Dat dit RPA voor het overige niet bedoeld is om de samenstelling van vergunningsaanvragen, zoals bepaald door het besluit van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (BS, 12 maart 2014, p. 21.150); Dat voor het overige artikel 4 van dit decreet de vergunningverlenende overheid de toelating geeft om tijdens de procedure aanvullende stukken op te vragen op basis van de specifieke kenmerken van elk dossier;

U. Opmerkingen omtrent over de sociale woningen

Overwegende dat buurtbewoners vrezen dat de projectontwikkelaars de oppervlakte van hun projecten zullen beperken tot 2.000 m² om te ontsnappen aan het in het RPA opgenomen voorschrift om 20% sociale of gelijkgestelde woningen te produceren bij projecten groter dan 2.000 m², of dat de oppervlakte integendeel zal worden vergroot om de extra kosten als gevolg van de productie van sociale huisvesting op te vangen; Dat dit drempel effect een bedreiging vormt voor de voldoende creatie van sociale woningen in de wijk; Dat het wenselijker lijkt om een voorschrift voor te stellen voor de creatie van 20% sociale woningen, ongeacht de omvang van de projecten;

Overwegende dat het niet opportuun lijkt een algemeen karakter te verlenen aan het voorschrift dat 25% sociale huisvesting moet worden gecreëerd, aangezien dit een rem zal zetten op de ontwikkeling van

projets plus modestes et risquerait de conduire à une hausse démesurée des prix des autres logements, les rendant inaccessibles aux foyers ayant des revenus plus modestes, qui irait à l'encontre des objectifs du présent PAD; Que le seuil de 2000m² de logement a été fixé pour imposer la réalisation de logements en nature parce qu'il s'agit déjà de projets d'une certaine ampleur, de sorte qu'il n'apparaît pas, compte-tenu d'une part, des opportunités de créer des projets sur une telle superficie et, d'autre part, de l'équilibre économique de ces projets, que ce seuil constitue une menace au développement économique; Que cette prescription s'applique également aux projets menés par les pouvoirs publics, qui ne chercheront pas à en éluder l'application; Que, enfin, il est entendu que cette imposition n'a pas vocation à se cumuler au régime des charges d'urbanisme, ce qui pourra constituer un incitant pour les porteurs de projets;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque, au sujet de la prescription générale 3 du projet de PAD, qu'il y a lieu de préciser au niveau des m² s'il s'agit de superficie de plancher; Qu'il y a aussi lieu de préciser de quel calcul est issu cette proportion de 20% lorsqu'il y a plus de 2000 m² et d'en étudier l'impact au niveau du « parc de logement privé » et au niveau des charges d'urbanisme;

Considérant que la rédaction de cette prescription a été corrigée de manière à préciser qu'il s'agit de 2.000 m² de superficie plancher de logements; Que le seuil de 2000m² de logement a été fixé pour imposer la réalisation de logements en nature parce qu'il s'agit déjà de projets d'une certaine ampleur, de sorte qu'il n'apparaît pas, compte-tenu d'une part, des opportunités de créer des projets sur une telle superficie et, d'autre part, de l'équilibre économique de ces projets, que ce seuil constitue une menace au développement économique; Qu'il est entendu que cette imposition n'a pas vocation à se cumuler avec le régime des charges d'urbanisme; Qu'il y a toutefois lieu d'appliquer le système classique des charges d'urbanisme pour tous les projets de logements de moins de 2000 m² et pour tout projet portant sur une affectation autre que le logement;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht suggère d'adopter l'amendement suivant :

- demander 30% de logements sociaux pour les projets privés immobiliers de plus de 2000 m²;
- demander 50% de logements sociaux ou à caractère social pour les projets publics de construction;
- demander que les logements sociaux soient répartis, de même qualité et indistincts dans les immeubles;

Considérant que la prescription a été amendée afin de porter le pourcentage imposé de logements sociaux et assimilés à 25 %; Qu'au-delà de ce pourcentage risquerait de décourager le développement de tels projets et avoir un effet contre-productif, outre qu'il irait à l'encontre de l'objectif de trouver une certaine mixité sociale; Considérant que ce même ratio est imposé aux projets portés par les pouvoirs publics pour les mêmes raisons; Que le présent PAD a pour objectif de permettre le développement résidentiel de qualité; Que ces standards de qualité doivent bien entendu être les mêmes pour tous; Que la qualité d'un projet sera également évaluée, au stade des demandes de permis d'urbanisme, sur le traitement réservé aux logements sociaux et assimilés;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le risque de gentrification fait partie des préoccupations du PAD Heyvaert; Que le projet de PAD met donc place une mixité sociale dans la mesure où il prévoit notamment à cet effet une prescription réglementaire qui impose la prévision de 20 % de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux pour tout projet de logement de plus de 2.000 m² afin d'éviter la gentrification mais que pour assurer une mixité sociale et éviter la ghettoïsation, 80% des logements développés par le secteur privé seront vendus ou mis en location aux prix du marché et ne seront donc pas destinés à un public à bas revenus;

Que le Conseil communal de Molenbeek propose de maintenir 20 % de logements sociaux pour tout projet de plus de 2.000 m² mais de supprimer la possibilité de créer des logements assimilés aux logements sociaux; Qu'il remarque qu'il y a donc lieu de modifier cet article en disant que les projets de construction d'immeubles de plus de 2.000 m² de logement comportent au moins 20 % de logements sociaux ou des logements gérés par une Agence Immobilière Sociale; Que le

meier bescheiden projecten en zou kunnen leiden tot een buitensporige stijging van de prijzen van de andere woningen, waardoor deze onbetaalbaar zouden worden voor gezinnen met bescheidenere inkomens, wat zou indruisen tegen de doelstellingen van het huidige RPA; Dat de drempel van 2.000 m² huisvesting om de verwezenlijking van woningen van dat type op te leggen is vastgesteld omdat het reeds om projecten van een zekere omvang gaat, zodat deze drempel geen bedreiging lijkt te vormen voor de economische ontwikkeling, gezien de kansen enerzijds voor de realisatie van projecten op een dergelijke oppervlakte en anderzijds voor het economische evenwicht van deze projecten; Dat dit voorschrift ook geldt voor projecten die worden uitgevoerd door de overheid, die niet zal trachten zich aan de toepassing ervan te onttrekken; Dat er tot slot wordt van uitgegaan dat deze verplichting niet bedoeld is om te worden gecumuleerd met het stelsel van stedenbouwkundige lasten, wat een stimulans zou kunnen vormen voor de projectontwikkelaars;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht met betrekking tot het algemene voorschrift 3 van het ontwerp van RPA opmerkt dat het noodzakelijk is te preciseren of het op het vlak van de m² om de vloeroppervlakte gaat; Dat het eveneens noodzakelijk is te preciseren uit welke berekening deze verhouding van 20% wordt afgeleid als het gaat om meer dan 2.000 m² en de impact ervan te bestuderen op het vlak van het "private woningpark" en op het niveau van de stedenbouwkundige lasten;

Overwegende dat de formulering van dit voorschrift gecorrigeerd werd om te specificeren dat het 2.000 m² vloeroppervlakte voor woningen betreft; Dat de drempel van 2.000 m² voor huisvesting om de verwezenlijking van woningen van dat type op te leggen is vastgesteld omdat het reeds om projecten van een zekere omvang gaat, zodat deze drempel geen bedreiging lijkt te vormen voor de economische ontwikkeling, gezien de kansen enerzijds voor de realisatie van projecten op een dergelijke oppervlakte en anderzijds voor het economische evenwicht van deze projecten; Dat er wordt uitgegaan dat deze verplichting niet bedoeld is om te worden gecumuleerd met het stelsel van stedenbouwkundige lasten; Dat het klassieke systeem van stedenbouwkundige lasten wel moet worden toegepast voor alle huisvestingsprojecten van minder dan 2.000 m² en voor alle projecten voor een andere bestemming dan huisvesting;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht voorstelt om de volgende wijziging goed te keuren:

- 30% sociale woningen vragen voor private vastgoedprojecten van meer dan 2.000 m²;
- 50% sociale woningen of woningen met een sociaal karakter vragen voor openbare bouwprojecten;
- vragen dat sociale woningen worden verdeeld, van dezelfde kwaliteit en zonder onderscheid in de gebouwen;

Overwegende dat het voorschrift is gewijzigd om het opgelegde percentage sociale woningen en gelijkgestelde woningen op 25% te brengen; Dat een overschrijding van dit percentage de ontwikkeling van dergelijke projecten zou kunnen ontmoedigen en een contraproductief effect zou kunnen hebben, en bovendien in strijd zou zijn met de doelstelling om tot een bepaalde sociale mix te komen; Overwegende dat dezelfde verhouding om dezelfde redenen wordt opgelegd aan de projecten die door de overheid worden uitgevoerd; Dat het huidige RPA tot doel heeft kwaliteitsvolle residentiële bouwprojecten mogelijk te maken; Dat deze kwaliteitsnormen uiteraard voor iedereen gelijk moeten zijn; Dat de kwaliteit van een project ook zal worden beoordeeld, in de fase van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, op het vlak van de aanpak inzake sociale woningen en gelijkgestelde woningen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het risico van gentrificatie tot de punten van bezorgdheid van het RPA Heyvaert behoort; dat het ontwerp van RPA dus een sociale mix tot stand brengt, in die zin dat het daartoe meer bepaald voorziet in een reglementaire verplichting om 20% sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen op te nemen in elk woningbouwproject van meer dan 2.000 m² met als doel gentrificatie te vermijden, maar dat, om een sociale mix te garanderen en gettovorming te vermijden, 80% van de door de privésector ontwikkelde woningen tegen marktprijzen verkocht of gehuurd zal worden en dus niet bestemd zal zijn voor een publiek met lage inkomens;

Dat de gemeenteraad van Molenbeek voorstelt de ratio van 20% sociale woningen per project van meer dan 2.000 m² te behouden maar de mogelijkheid weg te nemen om huisvesting te creëren die gelijkgesteld is aan sociale huisvesting; Dat hij opmerkt dat dit artikel derhalve gewijzigd moet worden om te bepalen dat bouwprojecten van woongebouwen met een oppervlakte van meer dan 2.000 m² minimaal 20% van hun oppervlakte bestemmen voor sociale woningen of woningen

Conseil communal de Molenbeek remarque qu'il est également nécessaire de revoir cet article en ce qui concerne les logements créés par un acteur public; Que pour les acteurs publics, il est nécessaire de prévoir au moins 50 % de logements sociaux par projet;

Considérant en réponse à cette réclamation que la prescription en question a été revue à la hausse et impose à présent un ratio de 25 % de logements sociaux ou assimilés;

Qu'il semble indispensable que le nombre de ces deux types de logements soit augmenté, que la demande de logements « assimilés au logement sociaux » est forte et vise les ménages dont les revenus sont supérieurs de vingt pourcents à ceux du logement social, de sorte que cette catégorie de logement est nécessaire; Que cette prescription s'applique également aux projets développés par les pouvoirs publics; Qu'aller au-delà de cette proportion pour ces derniers risquerait de porter atteinte à la volonté de développer une mixité sociale, outre qu'elle aurait pour effet d'augmenter encore le prix des autres logements; Que ce pourcentage apparaît cohérent afin d'encourager la création de suffisamment de logements sociaux, sans créer de charges déraisonnables qui auraient pour effet de fermer l'acquisition des autres logements d'un projet aux foyers ayant des revenus plus faibles;

Considérant que Perspective salue l'intégration dans le projet de PAD d'une prescription imposant la création de logements sociaux ou assimilés aux logements sociaux pour les projets de plus de 2000 m² de logements; Que, dans ce cadre, Perspective souligne néanmoins la nécessité qu'un prix de revente de ces logements réalisés par le secteur privé soit fixé dans le texte; Que, à défaut, il appartiendra au secteur public de financer l'acquisition de cette politique sociale; Que Perspective estime ainsi nécessaire que mention soit faite, dans le glossaire du projet de PAD, d'un prix maximal de revente, soit par référence à l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées lors de la délivrance des permis d'urbanisme, soit en prévoyant que cette revente doit se faire à un prix inférieur de 20 % au prix du marché;

Considérant que cette recommandation a été prise en considération; Que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'indiquer que le prix maximal de revente des logements correspondait au logement conventionné; Que les prix de revente du logement conventionné sont les seuls à être fixés de manière réglementaire, que la fixation de ce prix offre une prévisibilité aux développeurs de logements sociaux et assimilés; Que la SLRB et les autres opérateurs identifiés disposeront d'un délai de réflexion de maximum un an pour acquérir ou non les logements; Que, passé ce délai, le promoteur pourra alors proposer ses biens non-acquis au prix du marché;

Considérant que des riverains remarquent que la demande sociale de logement est importante dans le quartier; Que le PAD permettrait de construire seulement 424 logements sociaux; Que ce chiffre serait insuffisant pour permettre de répondre à la demande en logements sociaux sur le périmètre du PAD;

Considérant tout d'abord que le pourcentage de logements sociaux à construire dans les projets ayant une superficie plancher supérieure à 2.000 m² a été revue à la hausse à 25 %; Que, d'autre part, il est impossible à ce stade de déterminer avec précision le nombre exact de logements qui pourront être construits de cette manière, celui-ci dépendant de la mise en œuvre du présent PAD; Que cette prescription doit permettre de répondre à la demande en logements sociaux et assimilés sur le périmètre du PAD, sans nuire à la volonté de maintenir une mixité sociale;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il est nécessaire de réfléchir où implanter ces logements sociaux afin de créer un équilibre des fonctions et d'en garantir la gestion; Qu'il serait opportun de mettre en place une carte localisant les logements sociaux de tous les opérateurs en Région de Bruxelles-Capitale et logements assimilés; Qu'un tel outil permettrait de pouvoir se faire une idée de l'impact de l'implantation d'un projet de logements sociaux et autres logements publics dans un quartier et de pouvoir prendre des décisions en la matière; Que cet outil pourrait se baser sur la carte évolutive du solde des bureaux admissibles (CASBA) du PRAS;

Considérant que l'objet de cette réclamation dépasse l'objet du présent arrêté; Que, s'agissant du présent PAD, les prescriptions du volet réglementaire permettent précisément d'aboutir à une certaine

beheerd door een Sociaal Verhuurkantoor; Dat de gemeenteraad opmerkt dat het eveneens noodzakelijk is het artikel te herzien wat betreft de woningen gecreëerd door een publieke actor; Dat het noodzakelijk is voor de overheidsactoren in een minimum van 50% sociale woningen per project te voorzien;

Overwegende in antwoord op deze klacht dat het desbetreffende voorschrift naar boven is bijgesteld en nu een verhouding van 25% sociale of gelijkgestelde woningen oplegt;

Dat het van essentieel belang lijkt dat het aantal van deze twee soorten woningen wordt verhoogd, dat de vraag naar woningen "gelijkgesteld met sociale woningen" groot is en gericht is op huishoudens met een inkomen dat twintig procent hoger ligt dan dat voor sociale woningen, zodat deze categorie woningen noodzakelijk is; Dat dit voorschrift ook van toepassing is op projecten die door de overheid worden ontwikkeld; Dat het overschrijden van dit aandeel voor deze laatste het risico met zich meebrengt dat de wil om sociale gemengdheid te ontwikkelen wordt ondermijnd, en dat bovendien de prijs van de andere woningen verder wordt opgedreven; Dat dit percentage dus logisch lijkt om de creatie van voldoende sociale woningen aan te moedigen, zonder onredelijke lasten teweeg te brengen die tot gevolgen zouden hebben dat de aankoop van andere woningen van een project voor gezinnen met lagere inkomsten onmogelijk zou worden;

Dat Perspective verheugd is over de opname in het ontwerp van RPA van een voorschrift dat het creëren van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen oplegt voor projecten van meer dan 2000 m² woningen; Dat Perspective in dit kader wel benadrukt dat een doorverkoopprijs voor deze door de private sector gebouwde woningen moet worden vastgesteld in de tekst; Dat het anders de taak zal zijn van de overheid om de aankoop van dit sociaal beleid te financieren; Dat Perspective het daarom nodig acht dat in de woordenlijst van het RPA melding zou worden gemaakt van een maximale doorverkoopprijs aan de betrokken openbare vastgoedoperatoren, hetzij door te verwijzen naar het besluit van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die worden geheven bij de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, hetzij door te bepalen dat die doorverkoop moet plaatsvinden tegen een prijs die 20% onder de marktprijs ligt;

Overwegende dat deze aanbeveling in overweging is genomen; Dat het reglementaire luik van het RPA is gewijzigd om aan te geven dat de maximale doorverkoopprijs van de woningen moet overeenstemmen met die van de geconventioneerde woningen; Dat de doorverkoopprijs van geconventioneerde woningen de enige is die reglementair is vastgelegd, dat de vastlegging van die prijs voorspelbaarheid biedt aan de ontwikkelaars van sociale en gelijkgestelde woningen; Dat de BGHM en de andere geïdentificeerde operatoren zullen beschikken over een bedenktijd van maximaal één jaar om deze woningen al dan niet aan te kopen; Dat de promotor na deze termijn vervolgens zijn niet-aangekochte panden kan aanbieden tegen de marktprijs;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat er in de wijk een aanzienlijke vraag naar sociale huisvesting bestaat; Dat het RPA de bouw van slechts 424 sociale woningen mogelijk zou maken; Dat dit aantal onvoldoende zou zijn om aan de vraag naar sociale huisvesting binnen de perimeteer van het RPA te voldoen;

In de eerste plaats overwegende dat het percentage sociale woningen dat moet worden gebouwd in de projecten met een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² naar boven is bijgesteld tot 25%; Dat het anderzijds in deze fase onmogelijk is nauwkeurig te bepalen hoeveel wooneenheden op deze wijze zullen kunnen worden gebouwd, welk aantal afhangt van de tenuitvoerlegging van dit RPA; Dat dit voorschrift het mogelijk moet maken te voldoen aan de vraag naar sociale woningen en gelijkgestelde woningen in de perimeteer van het RPA, zonder afbreuk te doen aan de wil om een sociale mix in stand te houden;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het nuttig is om na te gaan waar deze sociale woningen moeten komen om een evenwicht tussen de functies te creëren en het beheer ervan te waarborgen; Dat het zinvol zou zijn een kaart met de ligging van alle sociale woningen van alle operatoren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van gelijkgestelde woningen in te voeren; Dat een dergelijke tool het mogelijk zou maken om ons een beeld te vormen van de impact van de inplanting van een project van sociale huisvesting en andere sociale woningen in een wijk, om zo beslissingen ter zake te kunnen nemen; Dat deze tool bijvoorbeeld gebaseerd zou kunnen zijn op de evolutieve kaart van de toelaatbare kantoorsaldi (KaTKS) van het GBP;

Overwegende dat het voorwerp van dit bezwaar het voorwerp van dit besluit overstijgt; Dat, wat dit RPA betreft, de voorschriften van het regelgevende luik het juist mogelijk maken om tot een zekere

répartition équilibrée de ces logements dans la mesure où les logements sociaux et assimilés seront intégrés dans les ensembles de logement qui font l'objet du permis d'urbanisme;

Considérant que des riverains remarquent que la Région bruxelloise souffre d'un manque structurel de logements sociaux : plus de 45.000 familles sont en attente d'un logement social; Que l'objectif du secteur associatif de créer 100 % de logements publics dont 60 % de logements sociaux sur les terrains publics prend tout son sens dans le cadre de ce PAD, si l'on considère les possibilités de préemption des autorités publiques sur les parcelles du périmètre pour promouvoir le logement social;

Considérant que le présent PAD vise précisément à apporter une solution à cette problématique sur son périmètre; Qu'il convient toutefois de ne pas créer de sur-représentation de ces logements sur le périmètre du PAD afin de maintenir une mixité sociale;

Considérant que des riverains remarquent que l'exemption des « acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement » pose problème en ce que la formulation laisse à penser que ces acteurs sont dispensés de respecter la règle de 20 % de logements sociaux pour tout projet d'une superficie supérieure à 2.000 m² alors que le secteur privé y serait, lui, contraint; Qu'il y a, dès lors, lieu de supprimer cette exemption;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que la prescription générale 3 du volet réglementaire du projet de PAD indique que les acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement sont exemptés de produire 20 % de logements sociaux pour les projets de plus de 2.000 m²; Que Bruxelles Environnement remarque que cette prescription comporte un biais car certains acteurs publics pourraient dès lors échapper complètement à cette obligation dans le cas où ils produisent des logements à prix libre, ce qui semble contraire à l'esprit de cette prescription; Que Bruxelles Environnement remarque qu'il conviendrait ainsi spécifier davantage cette restriction pour éviter ce biais

Considérant que la prescription a été revue afin de supprimer cette exemption, de manière à soumettre à cette obligation l'ensemble des opérateurs immobiliers publics et privés;

Considérant que des riverains observent que la prescription PG3, en imposant 20 % de logements sociaux pour les projets de plus de 2.000 m², modifie directement l'arrêté des charges d'urbanisme; Qu'une analyse précise doit être établie sur le montant des charges et leurs incidences sur l'immobilier;

Considérant qu'il est entendu que l'imposition de logements sociaux prévue par le PAD n'a pas vocation à se cumuler avec le régime des charges d'urbanisme prévu dans une réglementation spécifique;

Considérant que le Conseil Economique et Social souligne l'importance de construire des logements sociaux ou assimilés; Qu'il remarque néanmoins que la prescription du volet réglementaire du projet de PAD prévoyant que les projets de construction d'immeubles de plus de 2.000 m² de logements doivent comporter au moins 20 % de logements sociaux ou de logements assimilés ne peut venir se cumuler avec les charges d'urbanisme qui sont prévues par ailleurs (vu la réforme annoncée de l'arrêté charges d'urbanisme en faveur du logement social), sous peine de freiner les investissements;

Considérant qu'il est entendu que l'imposition de logements sociaux prévue par le PAD n'a pas vocation à se cumuler avec le régime des charges d'urbanisme prévu dans une réglementation spécifique;

Considérant que des riverains remarquent que le PAD devrait mettre en place une réglementation visant à assurer la production de logements à un prix proportionnel au revenu des habitants de la Région et particulièrement de ce quartier; Qu'en effet, la plupart des terrains appartiennent à des propriétaires privés; Que les logements qui y seraient construits seraient inabornables pour les habitants actuels du quartier vu les prix du marché; Que la règle imposant un seuil minimal de logements sociaux peut être trop facilement détournée; Qu'elle ne permettra en outre pas d'atteindre le taux recherché de 15 % de logements sociaux; Qu'aucune règle n'est en outre prévue pour les opérateurs publics;

evenwichtige verdeling van deze woningen te komen in zoverre sociale en gelijkgestelde woningen zullen worden geïntegreerd in de woonprojecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning moet worden afgegeven;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het Brussels Gewest te kampen heeft met een structureel tekort aan sociale woningen: meer dan 45.000 gezinnen staan op de wachtlijst voor een sociale woning; Dat de doelstelling van de verenigingssector en om 100% openbare huisvesting te creëren, waarvan 60% sociale huisvesting op openbare grond, zijn volle betekenis krijgt in het kader van dit RPA, als men rekening houdt met de mogelijkheden van voorkoop door de overheid op de percelen binnen de perimeter om sociale huisvesting te bevorderen;

Overwegende dat dit RPA net tot doel heeft dit probleem binnen zijn perimeter op te lossen; Dat het echter raadzaam is geen oververtegenwoordiging van dit type woningen binnen de perimeter van het RPA tot stand te brengen, teneinde een sociale mix in stand te houden;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de vrijstelling voor "publieke actoren die deelnemen aan het socialehuisvestingsbeleid" een probleem oplevert, omdat de formulering suggereert dat deze actoren vrijgesteld zijn van naleving van de 20%-regel inzake sociale huisvesting voor elk project met een oppervlakte van meer dan 2.000 m², terwijl de particuliere sector hiertoe wel verplicht zou zijn; Dat deze vrijstelling bijgevolg moet worden geschrapt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het algemene voorschrift 3 van het regelgevende luik van het ontwerp van RPA bepaalt dat de overheidsactoren die meewerken aan het socialehuisvestingsbeleid, vrijgesteld zijn van de realisatie van 20% sociale woningen voor projecten van meer dan 2.000 m²; Dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat dit voorschrift een ontsnappingsmogelijkheid inhoudt, omdat sommige overheidsactoren dan volledig aan deze verplichting zouden kunnen ontsnappen ingeval ze woningen tegen een vrije prijs bouwen, wat in strijd lijkt met de geest van dit voorschrift; Dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat deze beperking beter moet worden gespecificeerd om deze ontsnappingsmogelijkheid te vermijden;

Overwegende dat het voorschrift is herzien om deze vrijstelling te schrappen, zodat alle openbare en private vastgoedactoren aan deze verplichting zijn onderworpen;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het voorschrift AV3, door 20% sociale woningen op te leggen voor projecten van meer dan 2.000 m², een rechtstreekse wijziging inhoudt van het besluit betreffende de stedenbouwkundige lasten; Dat een nauwkeurige analyse moet worden gemaakt van het bedrag van de lasten en de gevolgen ervan voor het onroerend goed;

Overwegende dat het duidelijk is dat het opleggen van sociale woningen door het RPA niet bedoeld is om te worden gecumuleerd met het systeem van de stedenbouwkundige lasten, waarvoor een specifieke reglementering geldt;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad het belang onderstreept van de bouw van sociale of gelijkgestelde woningen; Dat hij niettemin opmerkt dat het voorschrift van het regelgevende luik van het ontwerp van RPA dat bepaalt dat de bouwprojecten met meer dan 2.000 m² woningen voor ten minste 20% uit sociale of gelijkgestelde woningen moeten bestaan, niet kan worden gecumuleerd met de stedenbouwkundige lasten waarin elders is voorzien (gezien de aangekondigde hervorming van de het besluit betreffende stedenbouwkundige lasten ten gunste van de sociale huisvesting), omdat dit een rem zou kunnen zetten op de investeringen;

Overwegende dat het duidelijk is dat het opleggen van sociale woningen door het RPA niet bedoeld is om te worden gecumuleerd met het systeem van de stedenbouwkundige lasten, waarvoor een specifieke reglementering geldt;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het RPA een regeling zou moeten invoeren die erop gericht is de productie te garanderen van woningen tegen een prijs die in verhouding staat tot het inkomen van de bewoners van het Gewest en in het bijzonder van deze wijk; Dat de meeste gronden in feite toebehoren aan private eigenaars; Dat de woningen die er zouden worden gebouwd, onbetaalbaar zouden zijn voor de huidige bewoners van de wijk, gezien de marktprijzen; Dat de regel die een minimumdrempel voor sociale woningen oplegt, te gemakkelijk kan worden omzeild; Dat het bovendien niet mogelijk zal zijn het nagestreefde percentage van 15% sociale woningen te halen; Dat er bovendien in geen enkele regel is voorzien voor de overheidsactoren;

Considérant que la prescription PG.3 a été revue afin de supprimer cette exemption pour les opérateurs publics; Qu'il apparait pour le surplus, que cette prescription doit permettre d'atteindre un ratio suffisant de logements sociaux à l'échelle du quartier sans pour autant nuire à la mixité sociale;

Considérant que des riverains remarquent que la mention de « logements à finalités sociale » ne garantit pas que ces logements resteront publics et donc accessibles dans la durée; Qu'ils pourraient se transformer en logements de standing une fois que le quartier aura été transformé; Qu'il y a, dès lors, lieu d'adapter la prescription PG3 sur le logement de la façon suivante :

« PG 3. Les projets de construction d'immeubles, non menés par des opérateurs publics, inférieurs à 2000 m² de logements composent au moins 10 % de logements sociaux. Ceux de 2000 m² ou plus comportent au moins 30% de logements sociaux. Si le projet est réalisé sur un terrain appartenant aux pouvoirs publics, il doit accueillir, quel que soit sa dimension, au moins 60 % de logements sociaux »;

Considérant que les notions de logements « sociaux et « à finalité sociale » ont leurs propres définitions, que les conditions de revenus des ménages et conditions de revente en font partie; que dans un objectif de simplification, il n'a pas été jugé opportun de mettre en place un système progressif; que les acteurs susceptibles d'être impactés par cette mesure n'ont pas manifesté d'opposition à cette exigence spécifique de sorte qu'il n'a pas été jugé opportun de modifier la disposition en ce sens;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque qu'il est nécessaire de disperser les logements sociaux, imposé pour les projets de plus de 2.000 m² de logement, dans l'ensemble des logements d'un projet; Qu'il y a lieu d'éviter de concentrer tous ces logements à un seul endroit dans un projet; Qu'il y a également lieu de veiller sur la qualité des logements sociaux;

Considérant que le présent PAD entend permettre le développement résidentiel de qualité et répondant à la demande des habitants du quartier; Que le volet réglementaire a été complété afin d'imposer aux auteurs de projets de joindre à leur dossier de demande de permis d'urbanisme une note explicitant la manière avec laquelle le projet s'inscrit dans les objectifs et prescriptions du PAD; Que la qualité d'un projet devra naturellement être jugée sur la base de celle des logements dont la construction est proposée : Qu'à cet égard, la même qualité est attendue pour les logements sociaux que pour les autres logements;

Considérant que la Commission Régionale de Développement s'interroge quant à la question de savoir si les logements sociaux seront cédés gratuitement ou vendus à un pouvoir public; Que, dans ce dernier cas, elle demande que le PAD précise dans son volet réglementaire les conditions d'achat, par des opérateurs immobiliers publics ou AIS, à savoir un prix maximal qui devrait correspondre au prix habituel du logement social (ou, à défaut, un prix inférieur de 20 % au prix du marché, comme proposé par Perspective);

Considérant que cette recommandation a été prise en considération; Que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'indiquer que la SLRB et les autres opérateurs identifiés disposeront d'un délai de réflexion de maximum un an pour acquérir ou non les logements; Que, passé ce délai, le promoteur pourra alors proposer ses biens non-acquis au prix du marché;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque qu'il subsiste un problème de doublon avec les charges d'urbanisme; Qu'elle remarque que le représentant du gouvernement a, lors de l'audition, indiqué que cette imposition ne se substituait pas aux charges; Qu'elle souligne que cela paraît problématique, car ce cumul pourrait entraîner un risque de traitement discriminatoire;

Considérant qu'il est entendu que cette imposition n'a pas vocation à se cumuler avec le régime des charges d'urbanisme; Que celui-ci continuera néanmoins de s'appliquer pour les autres projets;

Considérant que la Commission Régionale de Développement s'interroge sur ce qu'il en est du logement conventionné (type Citydev);

Considérant que le présent projet de plan prévoit la création de logement social ou assimilé au logement social mais que cette prescription ne concerne pas le logement conventionné

Overwegende dat voorschrift AV.3 is herzien om deze vrijstelling voor overheidsactoren te schrappen; Dat voor het overige blijkt dat dit voorschrift het mogelijk moet maken om op de schaal van de wijk een voldoende aandeel sociale huisvesting te bereiken zonder dat de sociale mix wordt geschaad;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de vermelding van "woningen met sociale doeleinden" geen garantie biedt dat deze woningen op lange termijn openbaar en dus binnen ieders bereik zullen blijven; Dat zij na de transformatie van de wijk zouden kunnen worden omgevormd tot luxewoningen; Dat het voorschrift AV3 inzake de huisvesting als volgt moet worden aangepast:

"AV 3. De bouwprojecten van woongebouwen die niet door overheidsactoren worden uitgevoerd en met een oppervlakte van minder dan 2.000 m² voor woningen, bevatten minstens 10% sociale woningen. De projecten van 2.000 m² of meer bevatten minstens 30% sociale woningen. Indien het project wordt uitgevoerd op grond die eigendom is van de overheid, moet het ongeacht zijn omvang ten minste 60% sociale huisvesting bevatten";

Overwegende dat de begrippen "sociale" en "voor sociale doeleinden" bestemde huisvesting hun eigen definities hebben, dat de inkomensvoorwaarden van de huishoudens en de doorverkoopwaarden er deel van uitmaken; Dat het met het oog op vereenvoudiging niet wenselijk werd geacht een progressief stelsel in te voeren; Dat de actoren waarop deze maatregel van invloed zou kunnen zijn, zich niet tegen deze specifieke eis hebben uitgesproken, zodat het niet wenselijk werd geacht de bepaling in die zin te wijzigen;

Overwegend dat de gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het noodzakelijk is om de sociale woningen, opgelegd voor projecten van meer dan 2.000 m² woningen, te verspreiden over alle woningen van een project; Dat al deze woningen niet op één plaats in een project mogen worden geconcentreerd; Dat ook de kwaliteit van sociale woningen moet worden bewaakt;

Overwegende dat het huidige RPA een kwaliteitsvolle residentiële ontwikkeling mogelijk wil maken die beantwoordt aan de vraag van de inwoners van de wijk; Dat het regelgevende luik is aangevuld om de projectontwerpers te verplichten bij hun dossier voor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning een nota te voegen waarin wordt uitgelegd op welke wijze het project beantwoordt aan de doelstellingen en voorschriften van het RPA; Dat de kwaliteit van een project uiteraard zal moeten worden beoordeeld op basis van de kwaliteit van de woningen die men voorstelt te bouwen; Dat in dit opzicht voor sociale huisvesting dezelfde kwaliteit wordt verwacht als voor andere woningen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zich afvraagt of de sociale woningen gratis zullen worden overgedragen of verkocht aan een overheidsinstantie; Dat ze in het laatste geval vraagt dat in het regelgevende luik van het RPA de voorwaarden voor de aankoop door openbare exploitanten van onroerend goed of SVK's worden gespecificeerd, d.w.z. een maximumprijs die moet overeenkomen met de gebruikelijke prijs van sociale huisvesting (of, bij gebreke daarvan, een prijs die 20% lager is dan de marktprijs, zoals voorgesteld door Perspective);

Overwegende dat deze aanbeveling in overweging is genomen; Dat het regelgevende luik van het RPA is gewijzigd om aan te geven dat : Dat de BGHM en de andere geïdentificeerde operatoren zullen beschikken over een bedenktijd van maximaal één jaar om deze woningen al dan niet aan te kopen; Dat de promotor na deze termijn vervolgens zijn niet-aangekochte panden kan aanbieden tegen de marktprijs;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat er een probleem van overlapping met de stedenbouwkundige lasten blijft bestaan; Dat ze opmerkt dat de regeringsvertegenwoordiger tijdens de hoorzitting zei dat deze verplichting niet in de plaats komt van de lasten; Dat ze benadrukt dat dit problematisch lijkt, aangezien een dergelijke cumulatie zou kunnen leiden tot een risico op een discriminerende behandeling;

Overwegende dat het duidelijk is dat deze verplichting niet bedoeld is om te worden gecumuleerd met het systeem van de stedenbouwkundige lasten; Dat dit laatste niettemin van toepassing zal blijven op de andere projecten;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zich afvraagt hoe het zit met de geconventioneerde huisvesting (CityDev-type);

Overwegende dat het huidige ontwerpplan voorziet in de creatie van sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen, maar dat dit voorschrift geen betrekking heeft op geconventioneerde huisvesting;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que l'exemption du minimum 20 % de logements sociaux pour les acteurs publics qui participent à la politique sociale du logement peut se comprendre car, de toute façon, ils feront en principe plus, mais son expression pourrait aussi poser problème au titre de traitement discriminatoire; Qu'elle remarque que si l'exemption devait être considérée comme contraire aux exigences d'égalité et de non-discrimination, elle risque en effet d'entraîner l'invalidation de toute la disposition concernée (et non de la seule exonération) et donc de l'obligation en tant que telle; Qu'elle remarque que, dans la mesure où les impératifs, d'ordre essentiellement pratique, exposés à la Commission ne paraissent pas s'y opposer, ce qu'il convient toutefois de vérifier, il apparaît indiqué de supprimer cette exemption en réorganisant les choses sur le plan pratique; Qu'elle remarque que, tout le moins, il s'impose de préciser, au besoin par un renvoi, quels sont ces « acteurs publics » dispensés;

Considérant que la PG.3 a été revue afin de supprimer l'exemption prévue pour les opérateurs publics;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la prescription générale 3 du plan gagnerait à renvoyer expressément vers les définitions du Code du logement (puisque telle est l'intention poursuivie) afin de préciser en quoi consistent les « logements assimilés au logement social » visés;

Considérant que, à défaut d'autres définitions contenues dans le PAD, les définitions contenues dans le Code du logement trouvent à s'appliquer, sans qu'il soit nécessaire de le préciser;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la commune de Molenbeek-Saint-Jean demande 50 % de logements sociaux dans tous les lotissements publics; Qu'elle estime que cette problématique doit faire l'objet d'une réflexion à l'échelle de la Région, pour arriver à un certain équilibre de la charge de logements sociaux dans toutes les communes, et qu'elle dépend évidemment des moyens disponibles;

Considérant qu'il a été considéré en l'espèce que, compte-tenu de la situation actuelle du quartier, il n'apparaissait pas raisonnable d'imposer un ratio supérieur à 25 % en ce compris pour les projets portés par les opérateurs publics; Que, pour le surplus, l'objet de cette remarque dépasse le cadre du présent arrêté;

Considérant que des riverains observent que les charges envisagées s'apparentent à des mesures ciblées qui ont été « taillées sur mesure » pour viser des réclamants personnellement; Qu'à cet égard, il peut donc être déduit du projet de PAD que les prescriptions litigieuses violent le principe d'égalité puisqu'une charge publique ne peut s'appliquer différemment à un administré (i) que si les critères de différenciation sont susceptibles de justification objective et raisonnable; (ii) s'il existe un rapport de proportionnalité entre les moyens utilisés et le but poursuivi; (iii) en l'absence d'une distinction arbitraire; Qu'en l'espèce, aucune de ces conditions n'est respectée; Qu'en outre, le caractère excessif des charges par rapport aux buts poursuivis par le projet de PAD est le signe d'une discrimination avérée;

Considérant que le présent PAD met en place un système d'imposition de logements sociaux ou assimilés spécifique, justifié par les besoins en logements abordables pour les ménages à faibles revenus, sur-représentés dans la Commune et dans le périmètre du plan; Que le seuil de 2000m² de logement a été fixé pour imposer la réalisation de logements en nature parce qu'il s'agit déjà de projets d'une certaine ampleur, de sorte qu'il n'apparaît pas, compte-tenu d'une part, des opportunités de créer des projets sur une telle superficie et, d'autre part, de l'équilibre économique de ces projets, que ce seuil constitue une menace au développement économique; Que le choix du seuil de 2.000 m² correspond en effet à des projets de logement d'ampleur, généralement réalisés par des promoteurs professionnels capables d'anticiper et d'intégrer le coût de la production des logements sociaux dans leur équilibre financier global; Que tous les projets entrant dans cette catégorie sont visés par cette obligation, de sorte qu'il ne peut être reproché à la règle d'être discriminatoire;

Considérant que des riverains observent que si le financement et la cession du foncier sont mis à charge des propriétaires, en plus de la création de logements sociaux ou assimilés, le principe de proportionnalité des charges et le principe constitutionnel d'égalité de traitement de tous les demandeurs de permis ne sont pas respectés;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat de vrijstelling van het voorschrift van minimum 20% sociale woningen voor de publieke actoren die betrokken zijn bij het sociale huisvestingsbeleid begrijpelijk is, aangezien zij sowieso in principe meer zullen doen, maar de uitdrukking ervan zou ook problematisch kunnen zijn onder de noemer van discriminerende behandeling; Dat zij opmerkt dat als de vrijstelling in strijd met de vereisten van gelijkheid en niet-discriminatie zou moeten worden geacht, het risico bestaat dat ze tot de ongeldigheid van de volledige betrokken bepaling (en niet enkel van de vrijstelling) en bijgevolg van de verplichting op zich zal leiden; Dat ze opmerkt dat voor zover de hoofdzakelijk praktische vereisten die aan de Commissie zijn uiteengezet, deze vrijstelling schijnbaar lijken toe te laten, wat nog moet worden geverifieerd, het aangewezen lijkt om deze vrijstelling af te schaffen door op praktisch vlak de zaken te herorganiseren; Dat ze opmerkt dat het op zijn minst noodzakelijk is om, indien nodig door middel van een verwijzing, te verduidelijken wie deze vrijstelde "overheidsactoren" zijn;

Overwegende dat AV.3 is herzien om de vrijstelling voor overheidsactoren te schrappen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het algemene voorschrift 3 van het plan erbij gebaat zou zijn om uitdrukkelijk te verwijzen naar de definities van de Huisvestingscode (dat is immers de bedoeling) zodat kan worden gepreciseerd waaruit de "met sociale woningen gelijkgestelde woningen" precies bestaan;

Overwegende dat, bij gebrek aan andere definities in het RPA, de definities van de Huisvestingscode van toepassing zijn, zonder dat deze hoeven te worden gespecificeerd;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om 50% sociale woningen in alle openbare woonwijken; Dat de Commissie van mening is dat deze kwestie het onderwerp moet zijn van een gewestelijke reflectie om een zeker evenwicht te bereiken in de socialehuisvestingslasten in alle gemeenten en dat dit uiteraard afhangt van de beschikbare middelen;

Overwegende dat in dit geval werd geoordeeld dat het, gezien de huidige situatie van de wijk, niet redelijk leek een verhouding van meer dan 25% op te leggen, ook niet voor projecten die door overheidsactoren worden beheerd; Dat voor het overige het onderwerp van deze opmerking buiten het bestek van dit besluit valt;

Overwegende dat wijkbewoners opmerken dat de bedoelde lasten gelijkenis vertonen met gerichte maatregelen die "op maat" zijn gemaakt om de reclamanten persoonlijk te treffen; Dat in dit verband derhalve uit het ontwerp van RPA kan worden afgeleid dat de bestreden voorschriften in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel, aangezien openbare lasten slechts verschillend op een bestuurd mogen worden toegepast i) indien de differentiatiecriteria objectief en redelijk kunnen worden gerechtvaardigd; ii) indien er een evenredige verhouding bestaat tussen de gebruikte middelen en het nagestreefde doel; iii) indien er geen sprake is van een willekeurig onderscheid; Dat in casu aan geen van deze voorwaarden is voldaan; Dat voorts het buitensporige karakter van de lasten in verhouding tot de door het ontwerp van het RPA nagestreefde doelen wijst op aantoonbare discriminatie;

Overwegende dat dit RPA een specifiek systeem invoert voor het opleggen van sociale of gelijkgestelde woningen, gerechtvaardigd door de behoeften aan betaalbare woningen voor gezinnen met een gering inkomen, die oververtegenwoordigd zijn in de gemeente en binnen de perimeteer van het plan; Dat de drempel van 2.000 m² woningen om de verwezenlijking van woningen van dat type op te leggen werd vastgelegd omdat het reeds om projecten van een zekere omvang gaat, zodat deze drempel geen bedreiging lijkt te vormen voor de economische ontwikkeling, gezien de kansen enerzijds voor de realisatie van projecten op een dergelijke oppervlakte en anderzijds voor het economische evenwicht van deze projecten; Dat de keuze voor een drempel van 2.000 m² in feite overeenkomt met omvangrijke huisvestingsprojecten, die doorgaans worden verwezenlijkt door professionele projectontwikkelaars die in staat zijn om te anticiperen op de kostprijs van sociale woningen en om die op te nemen in hun globaal financieel evenwicht; Dat deze verplichting geldt voor alle projecten die onder deze categorie vallen, zodat niet het verwijt kan worden gemaakt dat de regel discriminerend is;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat indien de financiering en de overdracht van de grond ten laste van de eigenaars komen, naast de bouw van sociale of gelijkgestelde woningen, het beginsel van evenredigheid van de lasten en het grondwettelijk beginsel van gelijke behandeling van alle vergunningaanvragers niet worden nageleefd;

Considérant que le principe d'égalité s'oppose à ce que des citoyens ayant une position identique soient traités de manière différente; Qu'à cet égard, le PAD n'implique aucune violation de ce principe dès lors que les prescriptions stratégiques et réglementaires s'appliqueront indistinctement à tous les promoteurs de projet se trouvant dans une situation objectivement identique;

V. Observations relatives aux affectations

Considérant que des riverains observent qu'il serait utile de transformer le passage de Manchester en traversée indicative, dans la continuité au travers l'îlot Birmingham;

Considérant qu'une telle modification n'apparaît pas pertinente du fait que la possibilité de réaliser un passage à cet endroit implique que celui-ci pourrait prendre plusieurs formes et notamment passer à travers un immeuble existant (passage cocher); Que seul le passage indicatif ouvre une telle possibilité étant donné qu'une traversée indicative implique qu'elle soit en plein air;

Considérant que des riverains s'interrogent sur les raisons pour lesquelles la parcelle reliant la rue du compas à la traversée indicative de la plaine de Liverpool a été extraite de la zone de forte mixité et qu'aucune autre prescription ne lui a été conférée; Que cette zone blanche associe cette parcelle au réseau de voiries, et aux prescriptions y afférentes;

Considérant que cette zone est aménagée comme espace ouvert au public et minéralisé; Qu'il apparaît plus cohérent de l'affecter en zone de voirie qu'en zone de parc comme c'est le cas pour l'autre traversée sur cette parcelle.

Considérant que des riverains estiment que le projet de PAD est lacunaire concernant les bâtiments existants le long des traversées; Que le volet réglementaire devrait comprendre des dispositions pour protéger le bâti existant et maintenir une zone de recul en zone privative d'au moins 6 m;

Considérant que la préservation des bâtiments existants était déjà possible dès lors qu'ils n'étaient pas transformés; Que le volet stratégique du PAD a été modifié afin de préciser que tout projet intervenant dans le tissu urbain doit privilégier, dans la mesure du possible, la revalorisation du bâti existant; Que la prescription H.2 du volet réglementaire précise en outre qu'un recul d'au moins 6 m doit être respecté;

Considérant qu'un riverain observe que la promenade verte projetée entre la propriété de l'Institut des Arts et Métiers et la sienne ne serait pas acceptable compte-tenu de l'insécurité qu'elle générerait et se justifie uniquement par la construction du nouveau bâtiment de propriété de l'Institut des Arts et Métiers; Qu'il serait préférable que le passage s'effectue au travers de son propre projet, dès lors qu'il serait alors soumis à un contrôle social permanent;

Considérant qu'il est erroné de prétendre que la traversée se justifie par le nouveau bâtiment de l'Institut des Arts et Métiers; que la création de la traversée est justifiée par le besoin en espaces verts et les connexions entre ceux-ci; que le tracé reprend celui de l'ancienne coupure de la Senne; Que les aspects de gestion et de sécurisation ne relèvent pas du PAD mais de sa mise en œuvre; Que ces aspects seront gérés par Bruxelles Environnement qui a effectivement prévu d'engager des jardiniers et des gardiens pour assurer la salubrité et la paisibilité des lieux;

Considérant que Urban observe que pour éviter un passage en enquête publique pour l'ensemble des logements, même ceux établis aux étages, il conviendrait d'inclure dans le premier paragraphe de la prescription B.1 relative au liseré productif, la possibilité d'établir les volumes annexes aux logements tels que les accès, locaux communs, local vélo au rez-de-chaussée;

Considérant que la prescription B.1 a été modifiée en ce sens afin de répondre à cette réclamation;

Considérant que Urban remarque que la précision de la prescription B.2 relative au liseré productif concernant l'intégration de la zone de livraison devrait également concerner les activités productives;

Considérant que cette modification n'apparaît pas justifiée dès lors que la prescription B.2 ne s'applique pas aux activités productives; qu'elles ne sont donc pas concernées par les limites de superficie; que la nécessité ou non d'intégrer une zone de livraison sera appréciée au stade de la délivrance du permis en fonction des besoins concrets de l'activité projetée;

Overwegende dat het gelijkheidsbeginsel zich ertegen verzet dat burgers in identieke posities verschillend worden behandeld; Dat het RPA in dit opzicht geen schending van dit beginsel inhoudt aangezien de strategische en regelgevende voorschriften zonder onderscheid van toepassing zullen zijn op alle projectpromotoren die zich in een objectief identieke situatie bevinden;

V. Opmerkingen over de bestemmingen

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het nuttig zou zijn de Manchesterdoorgang om te vormen tot een indicatieve doorsteek, in de continuïteit door het huizenblok Birmingham heen;

Overwegende dat een dergelijke wijziging niet relevant lijkt, aangezien de mogelijkheid om op deze plaats een doorgang te creëren inhoudt dat deze verschillende vormen kan aannemen en met name door een bestaand gebouw kan lopen (koetsdoorgang); Dat alleen de indicatieve doorgang een dergelijke mogelijkheid opent, aangezien een indicatieve doorsteek inhoudt dat deze zich in openlucht bevindt;

Overwegende dat buurtbewoners vraagtekens zetten bij de redenen waarom het perceel dat de Passerstraat met de indicatieve doorsteek van het Liverpoolplein verbindt, uit het sterk gemengde gebied is gehaald en er geen andere voorschriften aan zijn gegeven; Dat dit witte gebied dit perceel associeert met het wegennet en met de voorschriften die daarop betrekking hebben;

Overwegende dat dit gebied is ingericht als voor het publiek toegankelijke ruimte en gemineraliseerd is; Dat het coherenter lijkt om het als wegengebied te bestemmen dan als parkgebied, zoals het geval is voor de andere doorsteek op dit perceel;

Overwegende dat buurtbewoners van mening zijn dat het ontwerp van RPA tekortschiet wat de bestaande gebouwen langs de doorsteek betreft; Dat in het regelgevende luik bepalingen moeten worden opgenomen om de bestaande bebouwing te beschermen en een achteruitbouwstrook van minstens 6 m te behouden in het privaat gebied;

Overwegende dat het behoud van de bestaande gebouwen reeds mogelijk was gegeven het feit dat ze niet getransformeerd waren; Dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd om te preciseren dat elk project dat ingrijpt in het stedelijke weefsel in de mate van het mogelijke de opwaardering van de bestaande gebouwen moet bevorderen; Dat het voorschrift H.2 van het reglementaire luik bovendien specificiert dat een achteruitbouwstrook van minstens 6 m moet worden gerespecteerd;

Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de voorgestelde groene wandeling tussen zijn eigendom en dat van het Instituut des Arts et Métiers niet aanvaardbaar is gezien de veiligheid die daardoor zal ontstaan en uitsluitend gerechtvaardigd wordt door de bouw van het nieuwe gebouw dat eigendom is van het Instituut des Arts et Métiers; Dat het verkieslijk is om de doorgang aan te leggen via het eigen project, omdat de doorgang dan aan permanente sociale controle onderworpen zal zijn;

Overwegende dat het onjuist is te beweren dat de doorgang gerechtvaardigd is door het nieuwe gebouw van het Instituut des Arts et Métiers; Dat de aanleg van de doorgang gerechtvaardigd is door de behoefte aan groene ruimten en de verbindingen daartussen; Dat het tracé het tracé van de oude kloof van de Zenne volgt; Dat de beheers- en veiligheidsaspecten geen deel uitmaken van het RPA, maar van de uitvoering ervan; Dat deze aspecten zullen worden beheerd door Leefmilieu Brussel, dat inderdaad van plan is tuiniers en bewakers aan te stellen om de reinheid en de rust van de locatie te verzekeren;

Overwegende dat Urban opmerkt dat het, om een openbaar onderzoek voor alle woningen, zelfs die welke op de verdiepingen zijn gelegen, te vermijden, raadzaam zou zijn om in de eerste paragraaf van voorschrift B.1 betreffende het productieve lint, de mogelijkheid op te nemen om de bij de woningen behorende volumes vast te stellen, zoals de toegangen, gemeenschappelijke lokalen, fietsenstalling op de benedenverdieping;

Overwegende dat voorschrift B.1 in die zin werd herzien om te beantwoorden aan dit bezwaar;

Overwegende dat Urban opmerkt dat de precisering van voorschrift B.2 betreffende het productieve lint met betrekking tot de integratie van de leveringszone ook betrekking moet hebben op de productieve activiteiten;

Overwegende dat deze wijziging niet gerechtvaardigd lijkt, aangezien voorschrift B.2 niet van toepassing is op de productieve activiteiten; Dat de beperkingen qua oppervlakte derhalve niet op hen van toepassing zijn; Dat de noodzaak om al dan niet een leveringszone op te nemen zal worden beoordeeld in de fase van de afgifte van de vergunning, naargelang van de concrete behoeften van de geplande activiteit;

Considérant que plusieurs réclamants sont inquiets face à la limitation à 30 m de profondeur pour les activités productives au rez-de-chaussée; Que cette limite devrait être considérée comme un minimum de 30 m et non un maximum afin d'attirer les entreprises génératrices de nombreux emplois, dans la mesure où il leur faut des espaces de dimensions variables, afin de correspondre à leur éventuel essor; Qu'en outre, il convient d'offrir des espaces suffisamment grands à des entreprises qui devraient rentabiliser leur investissement en équipement en produisant beaucoup; Qu'en ce que le tissu commercial existant est dynamique mais fragile, il convient de limiter l'installation de commerces dont l'offre rentrerait directement en concurrence avec celles des unités installées sur les liserés commerciaux existant et sur le site des abattoirs d'Anderlecht; Qu'en conséquence, il y a lieu de ne pas introduire de commerce de plus de 500 m² dans le liseré productif;

Considérant que cette prescription B.2 a été modifiée afin de préciser explicitement que cette distance de 30 m constitue un minimum;

Considérant qu'un riverain observe que la présence d'un liseré productif aux abords de sa propriété serait injustifiée dès lors que cette zone ne se prête à l'évidence pas à la cohabitation entre l'habitation et une activité productive au regard de la configuration en cul-de-sac de la rue de la Bougie et de sa largeur de 3 m la rendant inaccessible par un camion;

Considérant que le présent projet de PAD « Heyvaert » a pour ambition de préserver et implanter des entreprises productives compatibles avec le contexte urbain et mixte de la zone, et donc notamment avec le logement; que cette ambition s'inscrit dans une perspective de développement durable; Que la présence d'un liseré productif, au regard des fonctions admises dans un tel liseré (et notamment des équipements d'intérêt collectif) n'implique pas nécessairement un charroi important; Que la compatibilité d'un projet avec le voisinage et son impact devra faire l'objet d'un examen minutieux dans le cadre des demandes de permis;

Considérant que des riverains exposent qu'il est nécessaire de réécrire la définition du liseré productif afin de la rendre compatible pour l'ouvrir plus largement aux commerces de proximité et aux activités de restauration afin d'encourager leur implantation; Que ces activités participent à l'émancipation de la vie sociale, compte tenu notamment des objectifs de mixité, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle et sont compatibles avec une zone où, simultanément, la mobilité est tournée vers les usagers faibles;

Considérant que les commerces (de proximité ou autres) sont autorisés dans le liseré productif et actif sur une superficie de 500 m²; que cette superficie peut être portée à 1.500 m² sous conditions;

Considérant que des riverains demandent que, pour les liserés productifs, une priorité soit donnée à l'installation des activités productives aux rez-de-chaussée des bâtiments;

Considérant que la prescription B.1 telle que rédigée va dans le sens de cette réclamation; que l'installation de logements au rez-de-chaussée ne peut être admise que si 70 % au moins de la superficie du rez-de-chaussée est affecté aux activités productives, équipements,...

Considérant que plusieurs réclamants craignent que la prescription relative au liseré productif, complique l'implantation des activités productives; Qu'en effet, le fait que les équipements d'intérêt collectif et de service public soient, dans la prescription, sur le même pied que les activités productives, rendent ce liseré beaucoup moins « productif »; Qu'il serait préférable de scinder la protection des activités productives de celles des équipements d'intérêt collectif ou de service public (en prévoyant un liseré spécifique à ces affectations) afin d'éviter qu'elles n'entrent en concurrence; Qu'il conviendrait également de revoir à la hausse les superficies autorisées pour les activités productives afin de créer un réel incitant à leur implantation; Qu'il convient également de penser à la logistique et aux accès de ces activités productives à l'échelle du quartier afin de rendre la mixité avec le logement réellement praticable pour les entreprises et de créer des incitants concrets à s'y installer;

Considérant que le liseré actif n'a précisément pas pour vocation d'accueillir uniquement des activités productives; Que les équipements y sont parfaitement admis, sans qu'une préférence soit spécifiquement donnée à l'une ou l'autre de ces affectations; Qu'à l'inverse, une certaine mixité fonctionnelle devra être trouvée; Que l'appellation a été modifiée en « liseré productif et actif » afin précisément de renforcer cette

Overwegende dat meerdere reclamanten zich zorgen maken over de beperking tot 30 m diepte voor productieve activiteiten op de benedenverdieping; Dat deze limiet moet worden beschouwd als een minimum van 30 m en niet als een maximum, teneinde bedrijven aan te trekken die veel arbeidsplaatsen genereren, aangezien zij ruimten van verschillende omvang nodig hebben, om te kunnen beantwoorden aan hun eventuele expansie; Dat het bovendien passend is voldoende grote ruimten aan te bieden aan bedrijven die hun investering in uitrusting rendabel moeten maken door veel goederen te produceren; Dat het, gezien het feit dat het bestaande handelsweefsel dynamisch maar kwetsbaar is, passend is de vestiging te beperken van handelszaken waarvan het aanbod rechtstreeks zou concurreren met dat van de eenheden die zijn gevestigd in de bestaande linten voor handelskernen en op de site van de slachthuizen van Anderlecht; Dat er bijgevolg reden is om af te zien van de vestiging van handelszaken van meer dan 500 m² in het productieve lint;

Overwegende dat het voorschrift B.2 werd gewijzigd om te benadrukken dat deze afstand van 30 m een minimum is;

Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de aanwezigheid van een productief lint in de directe omgeving van zijn eigendom niet gerechtvaardigd zou zijn aangezien dit gebied duidelijk niet geschikt is voor de co-existentie van huisvesting en een productieve activiteit gezien de configuratie als doodlopende weg van de Waskaarsstraat en de breedte van 3 m, waardoor de straat niet toegankelijk is voor vrachtwagens;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA Heyvaert de ambitie koestert om productieve ondernemingen te behouden en te vestigen die verenigbaar zijn met de stedelijke en gemengde context van het gebied, en dus meer bepaald met de woonfunctie; Dat deze ambitie deel uitmaakt van een perspectief van duurzame ontwikkeling; Dat de aanwezigheid van een productief lint in het licht van de functies die in een dergelijk lint zijn toegestaan (en in het bijzonder de voorzieningen van collectief belang) niet noodzakelijk veel vrachtverkeer impliceert; Dat de verenigbaarheid van een project met de wijk en de impact ervan het voorwerp moeten uitmaken van een nauwgezet onderzoek in het kader van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat buurtbewoners verklaren dat de definitie van het productieve lint moet worden herschreven om dit lint verenigbaar te maken en ruimer open te stellen voor buurtwinkels en restaurantactiviteiten om de vestiging daarvan te bevorderen; Dat deze activiteiten bijdragen tot de emancipatie van het sociale leven, met name rekening houdend met de doelstellingen van gemengdheid, in een perspectief van sterke functionele gemengdheid, en verenigbaar zijn met een gebied waar tegelijkertijd de mobiliteit is afgestemd op zwakke gebruikers;

Overwegende dat winkels (lokale of andere) zijn toegestaan in het productieve en actieve lint op een oppervlakte van 500 m²; Dat deze oppervlakte kan worden uitgebreid tot 1.500 m² onder voorwaarden;

Overwegende dat buurtbewoners wensen dat voor de productieve linten voorrang wordt gegeven aan de installatie van productieve activiteiten op de benedenverdieping van de gebouwen;

Overwegende dat voorschrift B.1 in zijn huidige formulering in overeenstemming is met dit bezwaar; Dat het vestigen van woningen op de benedenverdieping alleen kan worden toegestaan indien ten minste 70% van de oppervlakte van de benedenverdieping bestemd is voor productieve activiteiten, voorzieningen, ...;

Overwegende dat meerdere reclamanten vrezen dat het voorschrift inzake het productieve lint de vestiging van productieve activiteiten bemoeilijkt; Dat het feit dat voorzieningen van algemeen belang en openbare diensten in het voorschrift immers op één lijn worden gesteld met productieve activiteiten, dit lint veel minder "productief" maakt; Dat het de voorkeur verdient de bescherming van productieve activiteiten te scheiden van die van voorzieningen van algemeen belang of openbare diensten (door voor deze bestemmingen in een specifiek lint te voorzien) om te voorkomen dat zij met elkaar in concurrentie treden; Dat het ook raadzaam zou zijn de voor productieve activiteiten toegestane oppervlakten naar boven toe te herzien om de vestiging van deze activiteiten daadwerkelijk te stimuleren; Dat het ook raadzaam zou zijn om stil te staan bij de logistiek en de ontsluitingen van deze productieve activiteiten op wijkniveau om de combinatie met huisvesting in de praktijk uitvoerbaar te maken voor bedrijven en concrete stimuli te creëren voor bedrijven om zich er te komen vestigen;

Overwegende dat het actieve lint net niet bedoeld is om uitsluitend plaats te bieden aan productieve activiteiten; Dat voorzieningen er perfect zijn toegestaan, zonder dat specifiek de voorkeur wordt gegeven aan de ene of de andere van deze bestemmingen; Dat omgekeerd een bepaalde functionele mix zal moeten worden gevonden; Dat de naam werd gewijzigd in "productief en actief lint", precies

vocation du liseré à accueillir également des équipements; Qu'il n'apparaît dès lors pas opportun de les mettre en concurrence; Que la définition du liseré telle qu'existante permettra de faciliter l'implantation des activités productives, qui pourront donc s'implanter plus aisément; Qu'une certaine mixité devra en toute hypothèse être mise en place conformément aux objectifs du présent PAD;

Considérant que des riverains observent qu'il serait préférable de prévoir une répartition horizontale des fonctions et non verticale, afin d'éviter que les habitants vivent au-dessus des activités de production;

Considérant que le PAD « Heyvaert » répond à la problématique des équipements en soutenant leur implantation au rez-de-chaussée des immeubles, selon un liseré inséré dans le volet réglementaire; que ce liseré renforce la dimension mixte du quartier, en lien avec sa fonction résidentielle; qu'il n'apparaît pas opportun d'imposer une mixité horizontale compte-tenu du caractère très central du quartier qui pousse à l'optimisation des surfaces construites;

Considérant que plusieurs réclamants s'étonnent de voir qu'il n'y a qu'une zone à programme pour l'ensemble du projet de PAD; Qu'ils constatent que les terrains situés dans cette zone appartiennent tous à la même société (D'IETEREN) qui se voit donc seule imposer la réalisation d'un espace vert, sur l'un des seuls sites pouvant à l'avenir accueillir des activités économiques d'une certaine taille; Qu'il serait judicieux d'inclure dans cette zone à programme les espaces verts existants afin de permettre un aménagement d'un espace vert réfléchi et de qualité; Que par ailleurs, il serait contre-productif d'imposer des accès précis à l'espace vert dès lors qu'il doit être tenu compte de l'évolution future du quartier et des possibilités de reconversion de la parcelle; Que les accès logistiques seront difficiles; Qu'il y a dès lors lieu d'introduire de la souplesse à cet égard; Que l'objectif serait de ne pas cadenasser les possibilités de réaménagement du site et ne pas immobiliser les initiatives de reconversion du site via des dispositions trop limitatives;

Considérant la localisation stratégique de la zone à programme entre la chaussée de Mons la rue Heyvaert, la rue du Compas et la rue de Liverpool; Considérant que cette zone est traversée par l'ancien lit de la Sennette; Qu'elle est bordée de trois espaces publics qui se terminent actuellement en cul de sac (plaine de Liverpool et 2 accès dans le site Compas) qu'il y a lieu de désenclaver et de relier; Considérant également que l'imposition de réaliser des espaces verts via l'imposition d'une zone de parc est prévue sur tout un ensemble de parcelles et pas uniquement celles de D'Ieteren; Que proportionnellement à la taille des autres parcelles, cette imposition est dans certains cas plus lourde que celle imposée à D'Ieteren; Que la zone à programme n'impose pas d'accès précis aux espaces verts mais bien un principe de continuité et de liens à réaliser; Qu'elle a été conçue pour offrir plus de flexibilité qu'une zone de parc dont l'implantation serait univoque; Que la zone à programme permet à ce site de réaliser le programme (et donc les objectifs d'intérêt publics pour le quartier mais aussi les constructions) d'un grand nombre de façons différentes tant dans l'implantation que les gabarits ou la disposition de l'espace vert à réaliser;

Que suite aux remarques une flexibilité encore plus importante a été introduite avec l'article H.1.2.

Considérant que des riverains observent que les prescriptions relatives à la zone à programme seraient contraires aux articles 10 et 11 de la Constitution garantissant le principe d'égalité et de non-discrimination dès lors qu'elles s'appliquent à une seule personne; Que le projet de PAD n'apporte aucune justification à cet égard;

Considérant que cette différence de traitement apparaît justifiée au regard de la localisation stratégique de cette zone et des points de connexion qu'elle offre entre plusieurs réseaux d'espaces publics; Qu'il s'agit d'un des plus grands îlots du périmètre; Qu'il est totalement imperméabilisé, ce qui nuit à l'habitabilité; Qu'il n'apparaît pas que les principes d'égalité et de non-discrimination soient violés en l'espèce;

Considérant que des riverains exposent qu'il faut clarifier l'application des prescriptions applicables aux constructions situées le long d'une traversée afin de les rendre applicables aux rénovations/changements d'affectation des bâtiments existants, ce qui ne semble pas être le cas en l'état; Qu'en termes d'emprise au sol (prescription H3), il semblerait utile de préciser si les 25% de parcelle non bâtie à maintenir

om deze bedoeling van het lint om ook plaats te bieden aan voorzieningen, te versterken; Dat het dus niet aangewezen lijkt ze met elkaar te laten concurreren; Dat de bestaande definitie van het lint de vestiging van productieve activiteiten zal vergemakkelijken, zodat die zich dus vlot kunnen vestigen; Dat een bepaalde mix in elk geval zal moeten worden opgezet in overeenstemming met de doelstellingen van dit RPA;

Overwegende dat buurtbewoners hebben opgemerkt dat het beter zou zijn een horizontale verdeling van de functies te plannen in plaats van een verticale, om te voorkomen dat de bewoners boven de productieactiviteiten wonen;

Overwegende dat het RPA Heyvaert een antwoord biedt op het probleem van de voorzieningen door hun installatie op de benedenverdieping van gebouwen te ondersteunen, in een lint dat wordt opgenomen in het verordenend luik; Dat dit lint de gemengde dimensie van de wijk versterkt, in verband met haar woonfunctie; Dat het niet opportuun lijkt om een horizontale mix op te leggen gezien het zeer centrale karakter van de wijk, dat aanzet tot het optimaliseren van de bebouwde oppervlakten;

Overwegende dat meerdere reclamanten verbaasd zijn over het feit dat er slechts één programmagebied is voor het gehele ontwerp van RPA; Dat zij vaststellen dat de in dit gebied gelegen gronden alle toebehoren aan dezelfde onderneming (D'LETEREN), die derhalve de enige is die een groene ruimte moet aanleggen, op een van de enige sites die in de toekomst economische activiteiten van een zekere omvang kan huisvesten; Dat het verstandig zou zijn de bestaande groene ruimten in dit programmagebied op te nemen, teneinde de aanleg van een goed doordachte en kwaliteitsvolle groene ruimte mogelijk te maken; Dat het overigens contraproductief zou zijn om precieze toegangen tot de groene ruimte op te leggen, aangezien rekening moet worden gehouden met de toekomstige ontwikkeling van de wijk en de mogelijkheden tot reconversie van het perceel; Dat de logistieke toegangen problematisch zullen zijn; Dat er derhalve reden is om in dit opzicht flexibiliteit in te voeren; Dat het doel zou moeten zijn de mogelijkheden tot herinrichting van de site niet strikt vast te leggen en de initiatieven tot reconversie van de site niet te verlammen door al te beperkende bepalingen;

Gelet op de strategische ligging van het programmagebied tussen de Bergensesteenweg, de Heyvaertstraat, de Passerstraat en de Liverpoolstraat; Overwegende dat dit gebied wordt doorkruist door de voormalige bedding van de Kleine Zenne; Dat het wordt begrensd door drie openbare ruimten die momenteel doodlopen (Liverpoolplein en twee toegangen op de Passer-site) en die zouden moeten worden ontsloten en met elkaar verbonden; Eveneens overwegende dat het opleggen van de aanleg van groene ruimten via het opleggen van een parkgebied is gepland voor een geheel van percelen, en niet enkel voor percelen van D'Ieteren; Dat in verhouding tot de omvang van de andere percelen deze verplichting in sommige gevallen zwaarder is dan die voor D'Ieteren; Dat het programmagebied geen precieze toegangen tot de groene ruimten oplegt, maar wel een principe van continuïteit en te realiseren verbindingen; Dat het programmagebied zo is ontworpen dat het meer flexibiliteit biedt dan een parkgebied met een eenduidige inplanting; Dat het programmagebied deze site de mogelijkheid biedt om het programma (en dus de doelstellingen van openbaar belang voor de wijk, maar ook de bouwwerken) op een groot aantal verschillende manieren te verwezenlijken, zowel qua inplanting als qua bouwprofielen of qua inrichting van de te realiseren groene ruimte;

Dat naar aanleiding van de opmerkingen een nog grotere flexibiliteit is ingevoerd met artikel H.1.2.;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de voorschriften met betrekking tot het programmagebied in strijd zouden zijn met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, die het gelijkheidsbeginsel en het niet-discriminatiebeginsel waarborgen, aangezien zij op één persoon van toepassing zijn; Dat het ontwerp van RPA in dit opzicht geen enkele rechtvaardiging bevat;

Overwegende dat dit verschil in behandeling gerechtvaardigd lijkt gezien de strategische ligging van dit gebied en de verbindingpunten die het biedt tussen verschillende netwerken van openbare ruimten; Dat het een van de grootste huizenblokken binnen de perimeteer is; Dat het volledig ondoorlaatbaar is, wat schadelijk is voor de woonbaarheid; Dat het er niet op lijkt dat de beginselen van gelijkheid en niet-discriminatie in dit geval worden geschonden;

Overwegende dat buurtbewoners hebben verklaard dat de toepassing van de voorschriften die van toepassing zijn op bouwwerken langs een doorsteek moet worden verduidelijkt, zodat zij ook van toepassing zouden zijn op renovaties/bestemmingswijzigingen van bestaande gebouwen, wat in de huidige situatie niet het geval lijkt te zijn; Dat het, wat de grondinname betreft (voorschrift H3), nuttig lijkt te preciseren of

s'ajoutent ou non aux 0,5 ha d'espaces verts déjà imposés dans la zone à programme;

Considérant qu'il n'apparaît pas opportun d'imposer l'application des prescriptions pour les rénovations ou changements de destination eu égard à la nature des prescriptions applicables; Que pour le surplus, l'intention est bien que les deux prescriptions soient applicables; Qu'il faut en effet une superficie de 5.000 m² accessible au public et que 25 % de la parcelle soit maintenue en pleine terre;

Considérant que des riverains exposent qu'il serait intéressant de préciser que pour un projet dont l'emprise s'étend sur plusieurs parcelles, l'ensemble de ces parcelles doit être considéré comme une même entité; Que les constructions au sein de cette entité doivent laisser au moins 25 % de l'entité non bâtie, en ce compris les zones de recul situées hors zone de parc;

Considérant que les prescriptions G.3 et H.3 ont été modifiées en ce sens;

Considérant que des riverains remarquent qu'un programme pour « Birmingham » a été déjà adopté par l'accord du Gouvernement du 14 décembre 2018, qui a abouti suite aux réunions avec le Cabinet du Ministre-Président, le Cabinet du Logement, la Commune de Molenbeek, le bMa, le BUP, la CMRS, le Plan Canal et la SLRB; Que ce programme comprend la construction de 75 logements sociaux, 30 emplacements de parkings, un équipement sportif extérieur non généré (intérieur d'îlot), avec la conservation de la façade principale à rue et de la cage d'escalier principale ainsi que les hauteurs sous plafonds existantes;

Considérant que cette observation n'appelle pas de réponse particulière;

Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD reprend la parcelle « Birmingham 55 » dans la catégorie grande parcelle, ce qui implique que les projets se développant sur ces parcelles devront participer à l'ensemble des objectifs du PAD;

Considérant que cette réclamation n'appelle pas de réponse particulière;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que l'intérêt de réaliser les traversées et les passages indicatifs n'est pas clair et que ces prescriptions risquent ainsi de ne jamais être appliquées puisque non obligatoires;

Considérant que ces traversées et passages offrent l'avantage d'augmenter la porosité des cheminements piétons dans le quartier, ce qui contribue à valoriser davantage les espaces publics comme lieux à vocation de détente et récréative; Que les propriétaires peuvent trouver un intérêt à réaliser ces traversées au regard de la possibilité de construire des immeubles au gabarit proportionnel au recul réalisé; Que leur non réalisation devra faire l'objet d'une justification;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, si des petites et grandes parcelles ont été identifiées, localisées dans le quartier, il est regrettable de ne rien avoir prévu au niveau du volet réglementaire afin de les maintenir en l'état; Que cela aurait permis en effet de :

- conserver la typologie existante et/ou le tracé historique de certaines parcelles;
- s'assurer qu'on ne découpe pas certaines parcelles de sorte à descendre en-dessous de certains seuils fixés dans les prescriptions réglementaires;

Considérant que l'analyse du quartier a mis en évidence la présence d'un grand nombre de parcelles aux dimensions importantes, localisées au sein d'îlots de grande taille; que ces éléments tendent à renforcer le caractère enclavé et la relative rareté de l'espace public dans le quartier, également marqués par une très faible disponibilité d'espaces verts; Que le quartier est caractérisé par un contraste entre des grandes parcelles situées au centre des îlots et un tissu beaucoup plus fin sur les angles; que ce contraste de typologie fait partie de l'identité du quartier que le projet de PAD entend valoriser; Que le projet de PAD entend préserver les petites parcelles, qui, à rue, offrent des ensembles de grande qualité; que, de même, les grandes parcelles offrent une opportunité importante de revalorisation du patrimoine industriel et/ou de recomposition complète de certains sites; Que le RIE indique que le projet de PAD ne comporte pas de dispositions réglementaires visant les mutations parcellaires mais qu'il les prend en compte dans son volet stratégique; Que le cadastre relève d'une autre police et que la taille des parcelles n'est pas un frein à la mise en œuvre du PAD et

de 25% niet-bebouwde perceelsoppervlakte die moet worden gehandhaafd, al dan niet bovenop de 0,5 ha groene ruimte komt die reeds is opgelegd in het programmagebied;

Overwegende dat het, gelet op de aard van de toepasselijke voorschriften, niet wenselijk lijkt de toepassing van de voorschriften op te leggen voor renovaties of bestemmingswijzigingen; Dat het voor het overige inderdaad de bedoeling is dat de twee voorschriften van toepassing zijn; Dat het inderdaad noodzakelijk is dat een oppervlakte van 5.000 m² voor het publiek toegankelijk is en dat 25% van het perceel in volle grond wordt gehouden;

Overwegende dat buurtbewoners uiteenzetten dat het interessant zou zijn te specificeren dat voor een project waarvan de grondinname zich over meerdere percelen uitstrekt, al deze percelen als één geheel moeten worden beschouwd; dat bouwwerken binnen dit geheel ten minste 25% van het geheel onbebouwd moeten laten, met inbegrip van de buiten het parkgebied gelegen achteruitbouwstroken;

Overwegende dat de voorschriften G.3 en H.3 dienovereenkomstig zijn aangepast;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat er reeds een programma voor "Birmingham" is aangenomen bij het regeerakkoord van 14 december 2018, dat tot stand is gekomen na vergaderingen met het kabinet van de minister-president, het kabinet van Huisvesting, de gemeente Molenbeek, de bMa, BSE, de KCML, het Kanaalplan en de BGHM; Dat dit programma de bouw omvat van 75 sociale woningen, 30 parkeerplaatsen, een genderneutrale buitensportvoorziening (binnen terrein van een huizenblok), met behoud van de hoofdgevel aan de straatzijde en het hoofdtrappenhuis, evenals de bestaande plafondhoogten;

Overwegende dat deze vaststelling geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het ontwerp van RPA het perceel "Birmingham 55" in de categorie grote percelen opneemt, wat impliceert dat de projecten die op deze percelen worden ontwikkeld, aan alle doelstellingen van het RPA zullen moeten meewerken;

Overwegende dat dit bezwaar geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het nut om de indicatieve doorsteken en doorgangen aan te leggen, niet duidelijk is, en dat het risico bestaat dat deze voorschriften nooit zullen worden toegepast omdat zij niet verplicht zijn;

Overwegende dat deze verbindingen en doorgangen het voordeel bieden de porositeit van de voetpaden in de wijk te vergroten, wat bijdraagt tot de verdere opwaardering van de openbare ruimte als ontspannings- en recreatieoord; Dat de eigenaars van vastgoed belang kunnen hebben bij de verwezenlijking van deze doorsteken gezien de mogelijkheid gebouwen op te richten waarvan het bouwprofiel evenredig is met de gerealiseerde achteruitbouw; Dat de niet-nakoming ervan zal moeten worden gerechtvaardigd;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat als er kleine en grote percelen zijn geïdentificeerd en in de buurt zijn gelegen, het jammer is dat er in het regelgevend luik niets is voorzien om ze als dusdanig te behouden; Dat dit het mogelijk zou hebben gemaakt om:

- de bestaande typologie en/of het historische tracé van bepaalde percelen te behouden;
- ervoor te zorgen dat bepaalde percelen niet zodanig worden versneden dat ze onder bepaalde in de wettelijke voorschriften vastgestelde drempels liggen;

Overwegende dat de analyse van de wijk de aanwezigheid van een groot aantal grote percelen binnen grote huizenblokken aan het licht heeft gebracht; Dat deze elementen het besloten karakter en de relatieve schaarste aan openbare ruimte in de wijk, die ook gekenmerkt wordt door een zeer geringe beschikbaarheid van groene ruimten, dreigen te versterken; Dat de wijk gekenmerkt wordt door een contrast tussen grote percelen in het midden van de huizenblokken en een veel fijner weefsel op de hoeken; Dat dit contrast in typologie deel uitmaakt van de identiteit van de wijk die het ontwerp van RPA wil valoriseren; Dat het ontwerp van RPA de kleine percelen wil behouden, die in het straatbeeld hoogwaardige gehelen vormen; Dat evenzo de grote percelen een belangrijke kans bieden voor de herwaardering van het industriële erfgoed en/of de volledige herschikking van bepaalde sites; Dat het MER aangeeft dat het ontwerp van RPA geen verordenende bepalingen bevat die betrekking hebben op wijzigingen van percelen maar er rekening mee houdt in zijn strategisch luik; dat het kadaster ressorteert onder een ander beleid en dat de grootte van de percelen

au développement de projets qualitatifs; que les différentes tailles de parcelles constituent au contraire une opportunité favorable à la requalification du quartier; que les objectifs stratégiques et la qualité environnementale du projet de PAD ne sont donc pas compromis par le parcellaire existant; qu'il n'y a donc pas lieu de modifier le volet réglementaire afin de conserver une souplesse à cet égard et d'éviter de brider l'imagination des auteurs de projet pouvant donner lieu à des propositions qualitatives;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, dans l'îlot délimité par la rue Heyvaert, la rue de Liverpool, la chaussée de Mons et la rue du Compas, le clos de la Petite Senne est prévu en voirie; Qu'il y a donc lieu de ne pas l'affecter en « Zone de parc » mais en « Réseau viaire » du PRAS;

Considérant qu'il s'agit du prolongement du parc de la Sennette; qu'une étude d'orientation est actuellement en cours et sera prochainement finalisée par Bruxelles Environnement afin d'affiner le phasage de la mise en œuvre du projet et le tracé du parc là où des contraintes physiques se présentent;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, dans l'îlot délimité par la rue Heyvaert, la rue des Mégissiers, la rue du Chimiste, la rue de la Bougie et la rue de la Rosée, au niveau des parcelles situées à cheval sur les Communes de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht et cadastrées - le « site FACAR » - il y a lieu uniquement de prévoir une « traversée à réaliser », et pas l'affectation « Zone de parcs »; Que cela permettra d'avoir plus de souplesse pour l'aménagement à venir (par exemple, une voirie piétonne);

Considérant que la zone de parc a été supprimée le long de la traversée;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le bien sis n°35-37 rue de la Bougie est une propriété possédant :

- à l'ouest : un accès à des garages et des jardins, qui ont été autorisés par permis d'urbanisme (dossier communal n° 43730);
- à l'est : des jardins qui ont été aménagés sans permis d'urbanisme;

Que dans le projet de PAD, l'affectation pour cette zone est prévue en « Zone de parc »; Que le Conseil communal remarque qu'il est cohérent à l'arrière des jardins de faire passer le parc de la Sennette; Qu'il y a lieu cependant de conserver ces jardins, quitte à un peu en réduire la profondeur et que les propriétaires régularisent la situation des jardins via permis d'urbanisme; Qu'il y a aussi lieu de prévoir une affectation de « Zone de cours et jardins », avec des prescriptions spécifiques pour cette zone de jardins et garages des n°35-37 de la rue de la Bougie; Qu'il existe la possibilité d'élargir la zone de parc à l'arrière des jardins, du côté de la rue Heyvaert;

Considérant, concernant les jardins à l'ouest, que ceux-ci sont réguliers et que le PAD n'entend donc pas y porter atteinte; Que l'affectation en zone de parc est tout à fait compatible avec ceux-ci; Que le PAD vise uniquement à assurer que ces jardins s'intègrent, au niveau paysager, au futur parc de la Sennette; Que, concernant la rampe d'accès au garage, le PAD a néanmoins été modifié en vue d'enlever son affectation en zone de parc, en vue d'éviter toute potentielle incompatibilité entre cet usage et son affectation;

Que, concernant les jardins à l'est, ceux-ci sont irréguliers en ce qu'ils s'implantent sur la propriété de la Ville de Bruxelles, celle-ci entendant faire valoir ses droits à cet égard; Que le règlement de ce litige dépasse largement l'objet du présent PAD; Que, en tout état de cause, l'affectation en zone de parc serait tout à fait compatible avec ces jardins, si ceux-ci venaient à être régularisés, en tout ou en partie;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht constate qu'une alternative est proposée pour le dernier tronçon Bougie-Porte de Ninove du parc, afin de transférer la fin de la voie verte sur la rue Heyvaert, qui dispose de largeurs suffisantes pour créer un équipement de qualité; Que le Conseil communal d'Anderlecht soutient le fait de passer par la parcelle B 150 K 32 reliant la rue de la Bougie à la rue Heyvaert est souhaitable, si, au niveau opérationnel, la parcelle « Moeyersoons » (cadastrée B 950 Y 12, située sur Molenbeek-Saint-Jean) n'est pas achetée ou expropriée; Que, en effet, cette parcelle, comprenant un bâtiment avec 4 logements, se situe en cœur d'îlot et son prix d'achat/expropriation serait élevé; Que, cependant, au vu des nouveaux aménagements prévus dans le cadre des PAD « Porte de Ninove » et « Heyvaert », le bâti existant est « cerné »; Que, en conséquence, si

geen obstakel vormt voor de uitvoering van het RPA en de ontwikkeling van kwaliteitsvolle projecten; Dat de verschillende groottes van de percelen integendeel een gunstige kans vormen voor de herontwikkeling van de wijk; Dat de strategische doelstellingen en de milieukwaliteit van het ontwerp van RPA dus niet worden bedreigd door de bestaande perceelstructuur; Dat er bijgevolg geen reden is om het regelgevende luik te wijzigen om een zekere souplesse te behouden in dit verband en om te vermijden dat de verbeeldingskracht van projectontwerpers die kan leiden tot kwaliteitsvolle voorstellen, zou worden beperkt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat in het huizenblok afgebakend door de Heyvaertstraat, de Liverpoolstraat, de Bergensesteenweg en de Passerstraat, de Zinnekehoek op de weg is gepland; Dat die dus niet de bestemming van "parkgebied" moet krijgen, maar wel van "wegennet" van het GBP;

Overwegende dat het de verlenging van het Park van de Kleine Zenne betreft; dat er momenteel een oriëntatiestudie wordt verricht en weldra door Leefmilieu Brussel zal worden afgerond om de fasering van de uitvoering van het project en het tracé van het park te verfijnen op de plaatsen waar rekening moet worden gehouden met fysieke beperkingen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat in het huizenblok afgebakend door de Heyvaertstraat, de Zeeantouwersstraat, de Scheikundigestraat, de Waskaarsstraat en de Dauwstraat ter hoogte van de percelen die op de grens tussen de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht liggen, en gekadastréerd - de "site FACAR" - enkel in een "te realiseren doorsteek" moet worden voorzien, niet in een bestemming "parkgebied"; Dat dit zal leiden tot meer flexibiliteit voor de toekomstige inrichting (bijvoorbeeld een voetgangersweg);

Overwegende dat het parkgebied langs de doorsteek is geschrapt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het pand gelegen Waskaarsstraat nr. 35-37 een eigendom is met:

- in het westen: een toegang tot garages en tuinen, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd (gemeentelijk dossier nr. 43730);
- in het oosten: tuinen die zonder stedenbouwkundige vergunning zijn aangelegd;

Dat in het ontwerp van RPA de bestemming van dit gebied is vastgelegd als "parkgebied"; Dat de Gemeenteraad opmerkt dat het steek houdt om aan de achterkant van de tuinen het Park van de Kleine Zenne te laten passeren; Dat het echter noodzakelijk is om deze tuinen te behouden, zelfs als dit betekent dat hun diepte een beetje moet worden verminderd en dat de eigenaars de situatie van de tuinen moeten regulariseren via een stedenbouwkundige vergunning; Dat het ook noodzakelijk is om te voorzien in een bestemming als "gebied voor koeren en tuinen", met specifieke voorschriften voor dit gebied van tuinen een garages van nr. 35-37 in de Waskaarsstraat; Dat er een mogelijkheid is om het parkgebied te vergroten aan de achterzijde van de tuinen, aan de kant van de Heyvaertstraat;

Overwegende dat de tuinen aan de westkant regelmatig zijn en dat het RPA dus niet van plan is er afbreuk aan te doen; Dat de bestemming als parkgebied daar volledig verenigbaar mee is; Dat het RPA er alleen op gericht is deze tuinen landschappelijk in het toekomstige Park van de Kleine Zenne te integreren; Dat het RPA wat de toegangshelling naar de garage betreft, niettemin is gewijzigd om de bestemming ervan als parkgebied te schrappen, teneinde elke mogelijke onverenigbaarheid tussen dit gebruik en de bestemming ervan te voorkomen;

Dat de tuinen aan de oostzijde onregelmatig zijn omdat zij zich op het eigendom van de Stad Brussel bevinden, die haar rechten ter zake wil doen gelden; Dat de regeling van dit geschil veel verder gaat dan het voorwerp van dit RPA; Dat in elk geval de bestemming als parkgebied volledig verenigbaar zou zijn met deze tuinen, indien zij geheel of gedeeltelijk zouden worden geregulariseerd;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht vaststelt dat er een alternatief wordt voorgesteld voor het laatste stuk Waskaars-Ninoofsepoort van het park, om het einde van de groene weg over te brengen naar de Heyvaertstraat die immers voldoende breed is om een kwaliteitsvolle uitrusting te creëren; Dat de gemeenteraad van Anderlecht voorstander is van het feit om gebruik te maken van het perceel B 150 K 32 dat de Waskaarsstraat met de Heyvaertstraat verbindt, indien op operationeel vlak het perceel "Moeyersoons" (gekadastréerd perceel B 950 Y 12, gelegen op het grondgebied van Sint-Jans-Molenbeek) niet wordt aangekocht of onteigend; Dat dit perceel immers bestaat uit een gebouw met vier woningen, in het midden van een huizenblok ligt en een hoge aankoop-/ontegeningsprijs heeft; Dat echter, rekening houdend met de nieuwe inrichtingen bepaald in het kader van de RPA's

L'on aménage correctement les promenades vertes (= parc de la Sennette et promenade verte venant de l'Ecole des Arts et Métiers), il y aura lieu de reconfigurer ce bâti, car actuellement, ses entrées et fenêtres donnent sur ce qui sera le parc de la Sennette; Que, lors du Comité d'accompagnement CA Sennette qui s'occupe d'étudier la faisabilité du parc, il a été proposé d'aménager les promenades en contournant la parcelle; Que cela n'a pas de sens et ne représente pas le bon aménagement des lieux;

Considérant que le Parc de la Sennette présente une entité cohérente à l'échelle du quartier et est un élément essentiel de son identité; Qu'il apparaît contraire au bon aménagement des lieux de dérouter le dernier tronçon; Que cela aboutirait à la création d'une liaison discontinue; Considérant que la situation de ce tronçon est également rencontrée par ailleurs; Qu'il sera effectivement nécessaire de réaliser des acquisitions/expropriations; Que la cohabitation avec des jardins privés sera possible et même courante le long du tracé; que cela peut se faire de manière qualitative; qu'il n'apparaît pas opportun en synthèse de traiter différemment ce dernier tronçon;

Considérant qu'une étude d'orientation est actuellement en cours et sera prochainement finalisée par Bruxelles Environnement afin d'affiner le phasage de la mise en œuvre du projet et le tracé du parc là où des contraintes physiques se présentent;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht expose qu'il y a lieu d'apporter des précisions sur l'équipement situé à côté du parc de Liverpool; Qu'il remarque qu'il serait plus pertinent de prévoir la même affectation pour cet espace que pour le bâtiment situé au nord, soit de la « Zone de forte mixité + Liseré productif »;

Considérant qu'il n'est pas opportun de modifier le PAD dans le sens de cette réclamation; Que la présence d'un équipement à cet endroit est opportune en ce que celui-ci sera connecté au parc de Liverpool et permettra donc d'animer celui-ci; Que le PAD n'a néanmoins pas vocation à définir précisément le type d'équipement à planter à cet endroit; Que son volet stratégique a néanmoins été modifié en vue de lister les besoins principaux en équipement du périmètre;

W. Observations relative au stationnement

Considérant que plusieurs réclamants rejoignent le RIE sur l'objectif de mutualisation des entrées/sorties de garage afin d'assurer une utilisation parcimonieuse de l'espace public; Que les demandes de permis comprenant les zones de livraisons ne devraient donc comporter qu'une entrée à sens unique sauf si une note expliquant l'impossibilité technique est jointe à la demande;

Considérant que Bruxelles Environnement demande que le projet de PAD insiste sur le fait que tout nouveau parking d'une certaine taille devrait posséder une entrée séparée des logements pour permettre la mutualisation du parking avec d'autres riverains du quartier;

Considérant que le PAD s'inscrit dans un tel objectif, en ce qu'il propose des infrastructures intermodales à l'interface du réseau récréatif et du réseau de mobilité supra-local; Qu'il s'agit de parkings et/ou équipements de car-sharing en entrée de quartier, couplés éventuellement à des services liés aux autres mobilités comme des points vélo; Que leurs localisations respectives se situent sur les 4 grands axes routiers à la lisière du quartier; Que deux sont envisagés au sein du périmètre, au niveau de la chaussée de Mons, et au niveau de Delacroix; Que de telles infrastructures participent à un objectif de mutualisation des parkings et de gestion parcimonieuse de l'espace public; Que, en outre, le volet stratégique du PAD a été modifié en vue de renforcer davantage la volonté du PAD de mutualiser autant que possible le stationnement entre projets privés; Que la prescription B.1 du volet réglementaire du PAD conditionne l'augmentation des superficies de commerces au-delà de 500 m² à, entre autres, l'intégration des zones de livraison nécessaires à l'intérieur des volumes construits; Que, pour le surplus, ces problématiques relèvent du suivi du plan, au travers d'une coordination entre les auteurs de projet et une concertation avec les autorités publiques;

Considérant que Perspective remarque que, dans le cadre des infrastructures intermodales proposées par le projet de PAD à certains points du quartier pouvant constituer des parkings mutualisés ou des points de concentration de mobilité alternative à la voiture individuelle (car-sharing, points vélos,...), il conviendrait d'évaluer l'opportunité d'affiner cette question de la mutualisation des parkings dans les

"Ninoofsepoort" en "Heyvaert", de bestaande bebouwing "omringd" is; Dat bijgevolg, als de groene wandelingen correct worden aangelegd (= Park van de Kleine Zenne en groene wandeling die van de Ecole des Arts et Métiers komt), dit gebouw zal moeten worden heringedeeld, want momenteel kijken zijn ingangen en ramen immers uit op wat in de toekomst het park van de Kleine Zenne wordt; Dat tijdens het Begeleidingscomité Kleine Zenne, dat de haalbaarheid van het park bestudeert, werd voorgesteld de wandelingen in te richten rondom het perceel; Dat dit echter weinig zin geeft en niet de juiste ruimtelijke ordening is;

Overwegende dat het Park van de Kleine Zenne een samenhangend geheel vormt op de schaal van de wijk en een essentieel element is van haar identiteit; Dat het in strijd lijkt met de goede ruimtelijke ordening van de wijk om het laatste gedeelte om te leiden; Dat dit zou leiden tot het creëren van een discontinue verbinding; Overwegende dat de situatie van dit gedeelte ook elders in aanmerking wordt genomen; Dat het inderdaad nodig zal zijn om aankopen/onteigeningen uit te voeren; Dat de co-existentie met privétuinen mogelijk en zelfs gebruikelijk zal zijn langs het traject; Dat dit op een kwaliteitsvolle manier kan gebeuren; Dat het samenvattend niet opportuun lijkt om dit laatste gedeelte anders te behandelen;

Overwegende dat er momenteel een oriëntatiestudie wordt verricht en weldra door Leefmilieu Brussel zal worden afgerond om de versiering van de uitvoering van het project en het tracé van het park te verfijnen op de plaatsen waar rekening moet worden gehouden met fysieke beperkingen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht uiteenzet dat er specificaties moeten worden opgenomen over de voorziening die gelegen is naast het Liverpoolpark; Dat hij opmerkt dat het zinvoller is om te voorzien in dezelfde bestemming voor deze ruimte als voor het gebouw in het noorden, met andere woorden "sterk gemengd gebied + productief lint";

Overwegende dat het niet wenselijk is het RPA te wijzigen in de zin van dit bezwaar; Dat de aanwezigheid van een voorziening op deze plaats wenselijk is omdat zij gebonden zal zijn met het Liverpoolpark en het dus mogelijk zal maken het park te verlevendigen; Dat het RPA er echter niet op gericht is nauwkeurig te bepalen welk soort voorziening op deze plaats moet worden ingeplant; Dat het strategische luik ervan niettemin is gewijzigd om de voornaamste behoeften aan voorzieningen in de perimeteer te inventariseren;

W. Opmerkingen inzake parkeren

Overwegende dat meerdere reclamanten het met het MER eens zijn over de doelstelling van een gedeeld gebruik van de in-/uitgangen van garages om een spaarzaam gebruik van de openbare ruimte te verzekeren; Dat vergunningsaanvragen met inbegrip van leveringszones daarom slechts één eenrichtingsingang mogen bevatten, tenzij bij de aanvraag een nota wordt gevoegd waarin de technische onmogelijkheid wordt toegelicht;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt dat er in het ontwerp van RPA op wordt aangedrongen dat elke nieuwe parkeergarage van een bepaalde omvang een ingang afgescheiden van de woonruimten krijgt, zodat de parkeergarage kan worden gedeeld met andere wijkbewoners;

Overwegende dat het RPA aansluit bij een dergelijke doelstelling, aangezien het intermodale infrastructuur voorstelt op het raakvlak van het recreatieve netwerk en het supralokale mobiliteitsnetwerk; Dat het gaat om parkings en/of voorzieningen voor carsharing bij de ingang van de wijk, eventueel gekoppeld aan diensten die verband houden met andere vormen van mobiliteit, zoals fietspunten; Dat hun respectieve locaties zich bevinden op de vier hoofdwegen aan de rand van de wijk; Dat er twee gepland zijn binnen de perimeteer, ter hoogte van de Bergensesteenweg, en ter hoogte van Delacroix; Dat dergelijke infrastructuur bijdragen aan de doelstelling om parkeerplaatsen te delen en zuinig om te gaan met de openbare ruimte; Dat daarnaast het strategische luik van het RPA is aangepast om het streven van het RPA om parkeermogelijkheden zoveel mogelijk te delen onder private projecten te versterken; Dat voorschrift B.1 van het regelgevende luik van het RPA de verhoging van de commerciële oppervlakten tot boven 500 m² onder meer afhankelijk stelt van de integratie van de nodige leveringszones binnen de bebouwde volumes; Dat voor het overige deze kwesties onder de follow-up van het plan vallen, via coördinatie tussen de projectontwerpers en overleg met de overheidsinstanties;

Overwegende dat Perspective opmerkt dat in het kader van de door het ontwerp van RPA voorgestelde intermodale infrastructuur op bepaalde punten in de wijk die gedeelde parkings kunnen vormen of concentratiepunten voor alternatieve mobiliteit ter vervanging van de individuele auto (carsharing, fietspunten enz.), de mogelijkheid zou moeten worden geëvalueerd om deze kwestie van het gedeeld gebruik

prescriptions réglementaires, en capitalisant sur les espaces de stockage de voiture existants et ainsi limiter la création de parkings individuels (notamment vu le coût de dépollution du sol pour leur création en sous-sol) le temps de la transition des pratiques;

Considérant que le Gouvernement a pris bien conscience de l'opportunité d'encourager la mutualisation du stationnement des projets développés au sein du périmètre; Que, néanmoins, que le volet réglementaire est composé de prescriptions littérales et graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments essentiels invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de renforcer la cohérence du développement poursuivi, cohérence à laquelle participent également les recommandations stratégiques; Que le volet réglementaire n'est donc pas le document adapté pour intégrer les objectifs de mutualisation, afin d'éviter un effet trop contraignant pour les projets; Que le volet stratégique du PAD est plus adapté à cet égard; Que, ainsi, celui-ci a été modifié en vue de renforcer davantage la volonté du PAD de mutualiser autant que possible le stationnement entre projets privés; Que, pour le surplus, ces problématiques relèvent du suivi du plan, au travers d'une coordination entre les auteurs de projet et une concertation avec les autorités publiques;

Considérant que Bruxelles Environnement remarque positivement que les propositions du PAD soutiennent une mobilité durable, articulée autour des modes actifs (piétons, cyclistes, ...) mais aussi de la mobilité logistique nécessaire au bon fonctionnement des activités productives; Que, de même, Bruxelles Environnement souligne que la création d'infrastructures intermodales telles que suggérées dans le volet stratégique semble répondre à une vision durable du stationnement dans un quartier dense, à la limite de l'hyper-centre et bien connecté aux réseaux de transport en commun; Que, néanmoins, Bruxelles Environnement remarque que le projet de PAD ne spécifie pas quel sera le statut de ces infrastructures ni par qui elles seront réalisées; Que, ainsi, Bruxelles Environnement souhaite attirer l'attention sur la mise en œuvre de ces infrastructures - qui prendraient la forme de parkings silos mutualisés - qui peut avoir une incidence sur les surfaces autorisables par affectation (comment seront comptabilisées les surfaces hors sol de parking au regard des superficies autorisées par le PAD) et qui seront soumis à charges d'urbanisme en fonction des mètres carrés construits;

Considérant que le Gouvernement prend note des considérations de Bruxelles Environnement à cet égard; Que, néanmoins, comme le souligne Bruxelles Environnement, il s'agit de considérations relatives à la mise en œuvre de ces infrastructures, qui dépassent donc le cadre du présent PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT;

Considérant que des riverains s'interrogent sur la manière dont s'articuleront les différentes offres de stationnement potentielles ainsi que les offres propres aux différents bâtiments dès lors que le volet réglementaire du PAD ne comporte pas de ratio maximum d'emplacements de stationnement par logement; Qu'il conviendrait d'appliquer une tarification cohérente, tenant compte des tarifs appliqués en voirie, afin d'encourager l'utilisation des parkings et d'éviter le report de stationnement en voirie;

Considérant que les ratios d'emplacements de stationnement font objet de réglementations spécifiques, et notamment le Règlement Régional d'Urbanisme; Que le volet stratégique du PAD a néanmoins été modifié en vue d'encourager les autorités délivrantes limiter autant que possible le nombre de voitures à additionnelles dans le quartier et à favoriser le report modal vers les mode doux; Qu'il a également été modifié en vue de favoriser le recours à la mutualisation du stationnement entre les différents projets dans le périmètre, tant pour les véhicules à moteur que pour les vélos; Considérant que la problématique de la tarification dépasse clairement l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT;

Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité attire l'attention sur le besoin accru de places de stationnement lié au développement de logements et les tensions que cela va générer dans l'espace public mais aussi hors voirie (concurrence foncière avec les espaces productifs et logistiques);

Considérant que le Gouvernement a conscience des enjeux de stationnement liés au développement du PAD; Que, à cet égard, le PAD propose des infrastructures intermodales à l'interface du réseau récréatif et du réseau de mobilité supra-local; Qu'il s'agit de parkings et/ou équipements de car-sharing en entrée de quartier, couplés éventuellement à des services liés aux autres mobilités comme des

van de parkings in de reglementaire voorschriften te verfijnen, door de bestaande ruimten voor de opslag van voertuigen te benutten en aldus de aanleg van individuele parkeerplaatsen te beperken (met name gezien de kosten van bodemsanering voor de ondergrondse aanleg ervan) gedurende de periode van de overgang van de praktijken;

Overwegende dat de Regering zich terdege bewust is van de mogelijkheid om de mutualisering van het parkeren aan te moedigen voor projecten die binnen de perimenter worden ontwikkeld; Dat het regelgevende luik evenwel bestaat uit schriftelijke en grafische voorschriften die, op het relevante niveau, de essentiële onveranderlijke elementen preciseren waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil geven om de coherentie van de nagestreefde ontwikkeling te versterken, een coherentie waartoe ook de strategische aanbevelingen bijdragen; Dat het regelgevende luik dus niet het geschikte document is om de mutualiseringsdoelstellingen in op te nemen, teneinde een te beperkend effect op de projecten te vermijden; Dat het strategische luik van het RPA in dit opzicht geschikter is; Dat dit luik dus werd gewijzigd om de wil van het RPA om het parkeren zoveel mogelijk te mutualiseren tussen privéprojecten, nog te versterken; Dat voor het overige deze problematieken onder de follow-up van het plan vallen, via coördinatie tussen de projectontwerpers en overleg met de overheidsinstanties;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel positief opmerkt dat de voorstellen van het RPA een duurzame mobiliteit die is toegespit op de actieve vervoerswijzen (voetgangers, fietsers ...), maar ook op de nodige logistieke mobiliteit voor de goede werking van de productie-activiteiten; Dat Leefmilieu Brussel evenzo benadrukt dat de aanleg van intermodale infrastructures, zoals voorgesteld in het strategische luik, om te beantwoorden aan een duurzame visie op parkeren in een dichtbevolkte wijk, aan de rand van het hypercentrum en goed aangesloten op de netten van het openbaar vervoer; Dat Leefmilieu Brussel echter opmerkt dat in het ontwerp van RPA niet is gespecificeerd wat het statuut van deze infrastructures zal zijn, noch door wie ze zullen worden verwezenlijkt; Dat Leefmilieu Brussel dus de aandacht wenst te vestigen op de realisatie van deze infrastructures - die de vorm zouden aannemen van gemeenschappelijke siloparkings - die een invloed kunnen hebben op de oppervlakte die voor elke bestemming kan worden toegestaan (hoe zal de bovengrondse oppervlakte van de parkings worden verrekend in het licht van de door het RPA toegestane oppervlakte) en die afhankelijk van de bebouwde vierkante meters aan stedenbouwkundige lasten zullen worden onderworpen;

Overwegende dat de Regering nota neemt van de overwegingen van Leefmilieu Brussel in dit verband; Dat het evenwel, zoals Leefmilieu Brussel onderstreept, gaat om overwegingen die betrekking hebben op de uitvoering van deze infrastructures, die dus het kader van dit RPA, zoals bepaald in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijden;

Overwegende dat buurtbewoners zich afvragen hoe de verschillende potentiële parkeermogelijkheden en het parkeeraanbod dat specifiek is voor de verschillende gebouwen zullen worden ingevuld, aangezien in het regelgevende luik van het RPA geen maximumverhouding van parkeerplaatsen per woning is opgenomen; Dat het raadzaam zou zijn een samenhangend tariefstelsel toe te passen, rekening houdend met de tarieven die langs de openbare weg worden toegepast, teneinde het gebruik van de parkings aan te moedigen en te voorkomen dat het parkeren wordt verschoven naar de openbare weg;

Overwegende dat de parkeerratio's onderworpen zijn aan specifieke reglementeringen, onder meer de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening; Dat het strategische luik van het RPA niettemin werd gewijzigd om de vergunningverlenende overheden ertoe aan te moedigen het aantal bijkomende wagens in de wijk zoveel mogelijk te beperken en de overstap naar zachte vervoersmodi te bevorderen; Dat het ook werd gewijzigd om het gedeeld gebruik van de parkingplaatsen tussen de verschillende projecten in de perimenter te bevorderen, zowel voor motorvoertuigen als voor fietsen; Dat het probleem van de tarifiering duidelijk het voorwerp van het RPA, zoals bepaald in artikel 30/2 van het BWRO, overstijgt;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie de aandacht vestigt op de toegenomen behoefte aan parkeerplaatsen die gepaard gaat met de ontwikkeling van woningen en de spanningen die dat met zich mee zal brengen in de openbare ruimte, maar ook buiten de weg (concurrentie met productieve en logistieke ruimtes);

Overwegende dat de Regering zich bewust is van de parkeerproblemen die gepaard gaan met de ontwikkeling van het RPA; Overwegende dat het RPA intermodale infrastructures voorstelt op het raakvlak van het recreatieve netwerk en het supralokale mobiliteitsnetwerk; Dat het gaat om parkings en/of voorzieningen voor carsharing bij de ingang van de wijk, eventueel gekoppeld aan diensten die verband houden

points vélo; Que leurs localisations respectives se situent sur les 4 grands axes routiers à la lisière du quartier; Que deux sont envisagés au sein du périmètre, au niveau de la chaussée de Mons, et au niveau de Delacroix; Que de telles infrastructures participent à un objectif de mutualisation des parkings et de gestion parcimonieuse de l'espace public; Qu'elles tendent donc à réduire les tensions générées par le besoin en stationnement; Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'encourager davantage la mutualisation du stationnement entre les projets développés sur le périmètre; Que de telles mutualisations sont également de nature à réduire les tensions liées aux besoins en stationnement; Considérant en outre que, de manière générale, le PAD encourage la mobilité active, notamment par la multiplication de cheminements par les nouvelles traversés et connexions qualitatives; Que cet encouragement de la mobilité active au sein du périmètre tend également à réduire les besoins en stationnement, et donc les tensions liées à ces besoins; Que le présent PAD s'inscrit résolument dans une perspective moderne, en phase avec le plan Good Move;

Considérant que des riverains estiment que la problématique du stationnement est insuffisamment traitée par rapport à la demande que va générer inévitablement l'accroissement de la densité envisagée; Qu'il doit être tenu compte des besoins cumulés pour les activités de logement et du marché des abattoirs le week-end; Que les objectifs en termes de construction de logements ne permet pas de trouver une solution idéale au problème de stationnement; Que les deux solutions proposées par le RIE (élargissement de l'espace public entre l'axe Ropsy et les Abattoirs et entre l'axe canal avec la station de métro ou utilisation des « parkings-silo ») sont critiquables en ce qu'elles ne permettront pas de créer des parkings de taille suffisante ou seront trop dépendantes du parking privé; Qu'il serait préférable d'augmenter la proportion de logements à finalité sociale dès lors que leurs occupants sont moins demandeurs en stationnement;

Considérant que le Gouvernement a conscience des enjeux de stationnement liés au développement du PAD; Que, à cet égard, le PAD propose des infrastructures intermodales à l'interface du réseau récréatif et du réseau de mobilité supra-local; Qu'il s'agit de parkings et/ ou équipements de car-sharing en entrée de quartier, couplés éventuellement à des services liés aux autres mobilités comme des points vélo; Que leurs localisations respectives se situent sur les 4 grands axes routiers à la lisière du quartier; Que deux sont envisagés au sein du périmètre, au niveau de la chaussée de Mons, et au niveau de Delacroix; Que de telles infrastructures participent à un objectif de mutualisation des parkings et de gestion parcimonieuse de l'espace public; Qu'elles tendent donc à réduire les tensions générées par le besoin en stationnement; Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'encourager davantage la mutualisation du stationnement entre les projets développés sur le périmètre; Que de telles mutualisations sont également de nature à réduire les tensions liées aux besoins en stationnement; Considérant en outre que, de manière générale, le PAD encourage la mobilité active, notamment par la multiplication de cheminements par les nouvelles traversés et connexions qualitatives; Que cet encouragement de la mobilité active au sein du périmètre tend également à réduire les besoins en stationnement, et donc les tensions liées à ces besoins; Considérant, enfin, que le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'augmenter le taux imposé de logements sociaux ou assimilés à du logement social aux projets de plus de 2.000 m² de superficie plancher de logement, à 25% au lieu de 20%, et en l'étendant aux projets d'extension et de changement de destination avec travaux;

Considérant que des riverains doutent de l'efficacité de la mutualisation du stationnement entre les logements et les autres activités; Que cette mutualisation devrait s'effectuer entre les autres fonctions du périmètre et que le stationnement réservé aux logements soit séparé;

Considérant les ambitions du PAD pour le quartier, soit de permettre une mixité des différentes fonctions, et leur parfaite cohabitation; que des espaces spécifiques ont dès lors été déterminés pour chaque fonction, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle; Considérant que le fait de réserver la mutualisation du stationnement aux fonctions autres que le logement serait contraire à cette ambition; Que cela aurait également pour effet de renforcer les tensions d'usage liées aux besoins en stationnement de ces différentes fonctions;

met andere vormen van mobiliteit, zoals fietspunten; Dat hun respectieve locaties zich bevinden op de vier hoofdwegen aan de rand van de wijk; Dat er twee gepland zijn binnen de perimeteer, ter hoogte van de Bergensesteenweg, en ter hoogte van Delacroix; Dat dergelijke infrastructuur bijdragen aan de doelstelling om parkeerplaatsen te delen en zuinig om te gaan met de openbare ruimte; Dat ze dus wellicht de spanningen als gevolg van de parkeerbehoefte kunnen verminderen; Overwegende dat het strategische luik van het RPA is aangepast om het gedeeld gebruik van parkeerplaatsen onder de projecten die in de perimeteer worden ontwikkeld, te bevorderen; Dat een dergelijk gedeeld gebruik ook van aard is om de spanningen als gevolg van de parkeerbehoefte te verminderen; Overwegende bovendien dat het RPA in het algemeen de actieve mobiliteit aanmoedigt, onder meer door de vervoervoudiging van paden door de nieuwe kwaliteitsvolle doorsteken en verbindingen; Dat deze aanmoediging tot actieve mobiliteit binnen de perimeteer ook de parkeerbehoefte kan verlagen, en dus ook de ermee gepaard gaande spanningen; Dat dit RPA resoluut past binnen een modern perspectief, aansluitend op het plan Good Move;

Overwegende dat buurtbewoners van mening zijn dat het parkeerprobleem onvoldoende wordt aangepakt in verhouding tot de vraag die onvermijdelijk zal ontstaan als gevolg van de geplande verdichting; Dat rekening moet worden gehouden met de cumulatieve behoeften voor de woonactiviteiten en de markt van de slachthuizen in het weekend; Dat de doelstellingen op het gebied van woningbouw het niet mogelijk maken een ideale oplossing voor het parkeerprobleem te vinden; Dat de twee door het MER voorgestelde oplossingen (verbreding van de openbare ruimte tussen de Ropsy-as en de slachthuizen en tussen de kanaal en het metrostation of gebruik van de "siloparkings") voor kritiek vatbaar zijn, in die zin dat zij het niet mogelijk zullen maken voldoende grote parkings te creëren, of te zeer afhankelijk zullen zijn van het gebruik van privéparkings; Dat het de voorkeur verdient het aandeel van de woningen met een sociale doelstelling te vergroten, omdat de bewoners daarvan minder behoefte aan parkeerplaatsen hebben;

Overwegende dat de Regering zich bewust is van de parkeerproblemen die gepaard gaan met de ontwikkeling van het RPA; Overwegende dat het RPA intermodale infrastructuur voorstelt op het raakvlak van het recreatieve netwerk en het supralokale mobiliteitsnetwerk; Dat het gaat om parkings en/of voorzieningen voor carsharing bij de ingang van de wijk, eventueel gekoppeld aan diensten die verband houden met andere vormen van mobiliteit, zoals fietspunten; Dat hun respectieve locaties zich bevinden op de vier hoofdwegen aan de rand van de wijk; Dat er twee gepland zijn binnen de perimeteer, ter hoogte van de Bergensesteenweg, en ter hoogte van Delacroix; Dat dergelijke infrastructuur bijdragen aan de doelstelling om parkeerplaatsen te delen en zuinig om te gaan met de openbare ruimte; Dat ze dus wellicht de spanningen als gevolg van de parkeerbehoefte kunnen verminderen; Overwegende dat het strategische luik van het RPA is aangepast om het gedeeld gebruik van parkeerplaatsen onder de projecten die in de perimeteer worden ontwikkeld, te bevorderen; Dat een dergelijk gedeeld gebruik ook van aard is om de spanningen als gevolg van de parkeerbehoefte te verminderen; Overwegende bovendien dat het RPA in het algemeen de actieve mobiliteit aanmoedigt, onder meer door de vervoervoudiging van paden door de nieuwe kwaliteitsvolle doorsteken en verbindingen; Dat deze aanmoediging tot actieve mobiliteit binnen de perimeteer ook de parkeerbehoefte kan verlagen, en dus ook de ermee gepaard gaande spanningen; Overwegende tot slot dat het regelgevende luik van het RPA werd gewijzigd om de opgelegde verhouding sociale of gelijkgestelde woningen te verhogen voor projecten van meer dan 2.000 m² vloeroppervlakte voor huisvesting, tot 25% in plaats van 20%, en door de verplichting uit te breiden tot projecten voor uitbreiding en bestemmingswijziging met werkzaamheden;

Overwegende dat buurtbewoners twijfelen aan de doeltreffendheid van de mutualisering van het parkeren tussen woningen en andere activiteiten; Dat deze mutualisering moet worden uitgevoerd onder de andere functies van de perimeteer en dat het voor woningen gereserveerde parkeren moet worden afgescheiden;

Gelet op de ambities van het RPA voor de wijk, namelijk een mix van verschillende functies en hun perfecte co-existentie mogelijk maken, zijn daarom voor elke functie specifieke ruimten bepaald, in een perspectief van sterke functionele mix; Overwegende dat het reserveren van de mutualisering van het parkeren voor andere functies dan huisvesting strijdig zou zijn met dit streven; Dat dit tevens tot gevolg zou hebben dat de gebruiksspanningen in verband met de parkeerbehoefte van deze verschillende functies zouden worden versterkt;

Considérant qu'un riverain insiste sur le fait que le RIE recommande : « Dans le cas d'une construction en retrait par rapport aux voiries existantes, réserver tout ou partie du rez-de-chaussée (pilotis) au stationnement des habitants/travailleurs, niveau de plain-pied convertible dans le futur »;

Considérant que des réclamants exposent être défavorables à la possibilité de parking en intérieur d'îlot et/ou en plein air, solution d'ailleurs fréquemment refusée au stade des demandes de permis;

Considérant que Bruxelles-Environnement remarque que le RIE recommande, au niveau du stationnement : « Dans le cas d'une construction en retrait par rapport aux voiries existantes, réserver tout ou partie du rez-de-chaussée (pilotis) au stationnement des habitants/travailleurs, niveau de plain-pied convertible dans le futur »; Qu'à cet égard, Bruxelles Environnement rappelle qu'il n'est pas favorable à la possibilité de parking en intérieur d'îlot et/ou en plein air, qui est une solution fréquemment refusée au stade des demandes de permis;

Considérant que cette option n'a pas été retenue par le présent PAD;

Que cette modification se justifie car il est apparu, sur base notamment de l'expérience de Bruxelles Environnement dans l'instruction des demandes de permis d'environnement, que ce principe ne permettrait pas dans la pratique d'améliorer systématiquement la qualité environnementale du stationnement; qu'un tel principe relève en effet davantage de la conception et de la mise en œuvre des projets que des objectifs du plan; qu'en tout état de cause, les principes du plan ne sont pas altérés par cette modification, d'autant que le fondement et la portée de la recommandation elle-même ne sont pas non plus altérés.

Considérant que l'Agence du stationnement demande d'être informée de toute évolution des projets de suppression de places de stationnement en voirie par le biais de notifications préalables, accompagnées de plans, des travaux de suppression envisagés;

Considérant que cette considération relève de l'opérationnalisation du PAD, et dépasse donc l'objet de celui-ci tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il devrait y avoir une prescription sur les silos de parking (isolation, gabarit, apparence, finition, etc.);

Considérant qu'il n'apparaît pas opportun de fixer de telles prescriptions dans le PAD; Que ces silos devront en toute hypothèse s'intégrer harmonieusement au contexte bâti et non bâti;

Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD est peu explicite en ce qui concerne le stationnement vélo;

Considérant à cet égard que le Règlement Régional d'Urbanisme continuera de s'appliquer aux projets développés dans le périmètre; Que celui-ci prévoit des impositions précises en matière de stationnement vélo; Considérant néanmoins que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'insister sur l'opportunité de créer des emplacements de stationnement vélo/vélo-cargo, en lien avec la logistique urbaine durable, dans l'espace public;

Considérant que des riverains remarquent qu'en l'absence de ratio de place de stationnement vélo par logement, les ratios du RRU s'appliqueront et l'emprise conséquente des parkings vélos doit par conséquent être anticipée;

Considérant que cette problématique relève de la mise en œuvre concrète des projets dans le périmètre, dont l'aménagement devra être dûment réfléchi en fonction des impératifs applicables en matière de stationnement vélo;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'encourager la création de stationnement vélo/vélo-cargo dans l'espace public, en lien avec la logistique urbaine durable; Considérant que le volet stratégique du PAD a également été modifié en vue d'encourager le recours à une mutualisation du stationnement vélo des différents projets qui seront développés au sein du projet; Qu'une telle mutualisation serait de nature à réduire la multiplication de parkings vélos individuels à chaque projet, et donc à réduire l'emprise de ces parkings sur l'espace disponible;

Considérant que des riverains exposent qu'une attention doit être accordée à la répartition des arceaux en fonction de l'activité proposées et de leur emplacement au plus proche des lieux de destination; Qu'il convient également de varier l'offre pour tenir compte des diverses formes (vélos classiques, cargos,...) et de la durée variable; Que

Overwegende dat een bewoner erop staat dat het MER het volgende zou aanbevelen: "In het geval van een gebouw dat verder naar achter is gelegen ten opzichte van de bestaande wegen, de benedenverdieping of een deel ervan (palen) voorbehouden voor het parkeren van inwoners/werknemers, op het niveau van de begane grond die in de toekomst converteerbaar is";

Overwegende dat reclamanten zeggen dat ze geen voorstander zijn van parkeermogelijkheden op het binnenterrein van een huizenblok en/of in de openlucht, een oplossing die trouwens vaak wordt geweigerd in het stadium van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het MER op het vlak van parkeren het volgende aanbeveelt: "In het geval van een gebouw dat verder naar achter is gelegen ten opzichte van de bestaande wegen, de benedenverdieping of een deel ervan (palen) voorbehouden voor het parkeren van inwoners/werknemers, op het niveau van de begane grond die in de toekomst converteerbaar is", Dat Leefmilieu Brussel er in dat verband aan herinnert dat het geen voorstander is van parkeermogelijkheden op het binnenterrein van een huizenblok en/of in de openlucht, een oplossing die vaak wordt geweigerd in het stadium van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat deze optie niet werd geselecteerd door dit RPA;

Dat deze wijziging gerechtvaardigd is omdat met name op basis van de ervaring van Leefmilieu Brussel bij het onderzoek van milieuvergunningsaanvragen is gebleken dat dit principe het in de praktijk niet mogelijk maakt de milieukwaliteit van het parkeren systematisch te verbeteren; dat een dergelijk principe meer te maken heeft met het ontwerpen en uitvoeren van de projecten dan met de doelstellingen van het plan; dat hoe dan ook de principes van het plan door deze wijziging niet worden veranderd, temeer daar ook de grondslag en de reikwijdte van de aanbeveling zelf niet worden veranderd;

Overwegende dat het Parkeeragentschap wenst te worden ingelicht over alle evoluties met betrekking tot projecten om parkeerplaatsen langs de openbare weg te schrappen door middel van een voorafgaande kennisgeving, vergezeld van plannen, van de voorgenomen schrappingswerkzaamheden;

Overwegende dat deze overweging onder de operationalisering van het RPA valt en het voorwerp ervan zoals bepaald in artikel 30/2 van het BWRO overschrijdt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er een voorschrift zou moeten komen rond siloparkings (isolatie, bouwhoogte, uitzicht, afwerking ...);

Overwegende dat het niet opportuun lijkt dergelijke voorschriften in het RPA vast te leggen; Dat deze silo's hoe dan ook harmonieus zullen moeten worden geïntegreerd in de bebouwde en onbebouwde omgeving;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het ontwerp van RPA weinig expliciet is wat fietsparkeervoorzieningen betreft;

In dit verband overwegende dat de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening van toepassing zal blijven op projecten die binnen de perimeter worden ontwikkeld; Dat deze verordening voorziet in specifieke verplichtingen op het gebied van fietsparkeren; Niettemin overwegende dat het strategische luik van het RPA is gewijzigd om de nadruk te leggen op de mogelijkheid parkeerplaatsen voor fietsen/cargofietsen, in verband met duurzame stedelijke logistiek, te creëren in de openbare ruimte;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat bij gebrek aan een verhouding fietsparkeerplaatsen per woning de verhoudingen van de GSV zullen gelden en dat daarom moet worden geanticipeerd op de aanzienlijke grondinname van fietsparkeerplaatsen;

Overwegende dat dit probleem verband houdt met de concrete uitvoering van projecten in de perimeter, waarvan de inrichting naar behoren moet worden uitgedacht op basis van de toepasselijke eisen inzake fietsparkeren;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA is gewijzigd om de aanleg van parkeerplaatsen voor fietsen/cargofietsen in de openbare ruimte aan te moedigen, in samenhang met duurzame stadslogistiek; Overwegende dat het strategische luik van het RPA ook is gewijzigd om het gedeeld gebruik van fietsenstallingen aan te moedigen voor de verschillende projecten die binnen het project zullen worden ontwikkeld; Dat een dergelijk gedeeld gebruik de verveelvoudiging van individuele fietsenstallingen voor elk project zou kunnen verminderen, en bijgevolg de grondinname van deze parkeerplaatsen op de beschikbare ruimte kan verminderen;

Overwegende dat buurtbewoners uiteenzetten dat aandacht moet worden besteed aan de verdeling van de fietsbogen naargelang van de voorgestelde activiteit en de ligging ervan zo dicht mogelijk bij de plaats van bestemming; Dat er ook sprake moet zijn van een gevarieerd aanbod om rekening te houden met de verschillende vormen (klassieke

parallèlement aux livraisons effectuées par véhicules motorisés, il y aurait lieu de prévoir des dispositifs alloués à la distribution par vélos cargos : point de stockage, lieu de stationnement dédié, zone de chargement/déchargement, etc.;

Considérant que de telles considérations relèvent essentiellement de la mise en œuvre concrète des projets au sein du périmètre du PAD, et dépassent donc son objet tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT; Considérant néanmoins que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'insister sur l'opportunité de créer des emplacements de stationnement vélo/vélo-cargo, en lien avec la logistique urbaine durable, dans l'espace public

X. observations relatives à la mobilité et logistique

Considérant que Bruxelles Environnement remarque que le RIE, en son Chapitre 2, point 2.1.4, le RIE introduit une confusion entre RER vélo et ICR côté quai de Mariemont; Que, en effet, jusqu'à la rue de Manchester, le quai de Mariemont est à la fois sur l'ICR « SZ » et sur le tracé RER vélo, mais par contre, entre la rue de Manchester et la Porte de Ninove, il est exclusivement en RER vélo, l'ICR traversant le Canal au droit du pont des Hospices; Que ces deux types de tracés n'ont pas la même fonction et ne se matérialisent pas de la même manière en termes d'infrastructure et d'aménagement;

Considérant que le rapport d'incidences annexé au présent PAD a été corrigé à cet égard; Que cette confusion n'était toutefois pas de nature à remettre en cause les conclusions du RIE ou à empêcher l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que le Conseil Économique et Social, s'il affirme l'importance de rendre les aménagements des quais du Canal plus attractifs et de permettre aux camions de manœuvrer de manière plus aisée, émet néanmoins un doute sur la compatibilité de ces deux fonctions antagonistes; Qu'il remarque le manque de pertinence de la justification de cette compatibilité par les horaires différents dans lesquels se déroulent ces deux fonctions; Qu'il remarque en effet que les déplacements actifs se déroulent également durant les heures d'activité d'entreprises, tout comme celles-ci fonctionnent en période de vacances scolaires;

Considérant que les quais du Canal constituent un espace public et paysager majeur qui doit être valorisé; Que, dans ce cadre, le PAD vise un aménagement de nature à améliorer le partage de l'espace et sa distribution au profit de vocations prioritaires pour le PAD : les fonctions logistiques et récréatives, ainsi que la mobilité active; Que ces fonctions ne sont pas incompatibles par nature étant donné que le trafic logistique se fait à faible allure et dans le cas présent avec des volumes de trafic faibles par comparaison au trafic automobile ce qui, moyennant un aménagement adéquat, est compatible avec la circulation des modes actifs; Que la priorité donnée à ces fonctions implique que les autres dont en particulier le transit automobile et le stationnement devront être diminués; Que ce choix de priorités claires pour l'usage des quais permet de proposer des options concrètes pour les principes d'aménagement; Que le quai de Mariemont constitue l'espace dans lequel les tensions d'usage sont les plus importantes; que, en effet, à l'heure actuelle, aucun mode ne dispose d'un espace qualitatif, ce qui provoque des situations dangereuses en termes de sécurité routière; Que c'est dans ce sens que le PAD vise à mettre ce quai à sens unique et à supprimer le stationnement résiduel (sauf places PMR) entre la rue de Manchester et la Chaussée de Ninove; Que ce nouveau profil permettra de maintenir à toute heure une desserte logistique efficace pour les poids lourds tout en aménageant, côté façade, des trottoirs plus sûrs et confortables; et côté canal, un espace dédié à l'itinéraire cyclable régional, qui y disposera d'un profil qualitatif et continu (sans déviation via le quai de l'Industrie); Que, en effet, la différence de temporalité entre les fonctions ne peut suffire à elle seule à empêcher totalement les conflits d'usage, puisque ces temporalités peuvent parfois se recouper; Que, néanmoins, la différence générale de temporalité tend à diminuer le risque de tels conflits, particulièrement les week-ends, jours fériés et en soirée; Que, en outre, la mise à sens unique du quai de Mariemont permet d'aménager une desserte logistique efficace pour les poids lourds tout en aménageant, côté façade, des trottoirs plus sûrs et confortables; et côté canal, un espace dédié à l'itinéraire cyclable régional; Que ces aménagements et le nouveau profil tendront également à réduire les risques de conflits d'usage entre ces fonctions; Que, en outre, le PAD encourage la création d'élargissements ponctuels des espaces publics vers les quartiers riverains, ce qui tend à renforcer l'espace pour les fonctions autres que logistiques (et notamment récréatives), et donc encore une fois à diminuer le risque de conflits; Que, de même, il autorise les différents projets privés ou publics à front de Canal à prévoir des zones de reculs par rapport à

fietsen, cargofietsen enz.) et de variable durée; Dat het wenselijk zou zijn om, parallel aan de leveringen met gemotoriseerde voertuigen, te voorzien in inrichtingen die bestemd zijn voor de distributie met cargofietsen: stallingplaats, speciale parkeerplaats, laad-/loszone enz.;

Overwegende dat dergelijke overwegingen hoofdzakelijk verband houden met de concrete uitvoering van projecten binnen de perimenter van het RPA en dus zijn doel zoals gedefinieerd in artikel 30/2 van het BWRO overstijgen; Niettemin overwegende dat het strategische luik van het RPA is gewijzigd om de nadruk te leggen op de mogelijkheid parkeerplaatsen voor fietsen/cargofietsen, in verband met duurzame stedelijke logistiek, te creëren in de openbare ruimte;

X. Opmerkingen over de mobiliteit en de logistiek

Overwegende dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat het MER in hoofdstuk 2, punt 2.1.4, verwarring introduceert tussen het FietsGen en de GFR aan de kant van de Mariemontkaai; Dat de Mariemontkaai immers tot aan de Manchesterstraat zowel langs de GFR "SZ" als langs het tracé van het FietsGEN ligt, maar tussen de Manchesterstraat en de Ninoofsepoort daarentegen uitsluitend langs het FietsGEN ligt, terwijl de GFR het kanaal oversteekt ter hoogte van de Godshuizenbrug; Dat deze twee soorten trajecten niet dezelfde functie hebben en niet op dezelfde wijze worden vormgegeven op het vlak van infrastructuur en inrichting;

Overwegende dat het bij dit RPA gevoegde effectenrapport op dit punt is gecorrigeerd; Dat deze verwarring echter niet van dien aard was dat de conclusies van het MER in twijfel werden getrokken of dat de autoriteit werd belet om met volledige kennis van zaken uitspraak te doen;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad weliswaar het belang onderstreept van het aantrekkelijker maken van de inrichting van de kaaien van het kanaal en van het vergemakkelijken van het manoeuvreren van de vrachtwagens, maar toch twijfels heeft over de verenigbaarheid van deze twee tegenstrijdige functies; Dat hij opmerkt dat de rechtvaardiging van deze verenigbaarheid door de verschillende tijdschema's waarin deze twee functies plaatsvinden, niet relevant genoeg is; Dat hij immers opmerkt dat de actieve verplaatsingen ook plaatsvinden tijdens de uren van de ondernemingsactiviteiten, net zoals deze ondernemingen ook tijdens de schoolvakanties werkzaam zijn;

Overwegende dat de kaaien van het kanaal een belangrijke openbare en landschappelijke ruimte vormen die ten volle moet worden benut; Dat het RPA in dit verband een inrichting beoogt die het mogelijk moet maken de ruimte beter in te delen ten voordele van de belangrijkste doelen van het RPA, met name de logistieke en recreatieve functies alsook de actieve mobiliteit; Dat deze functies niet onverenigbaar van aard zijn, aangezien het logistieke verkeer plaatsvindt met lage snelheden en in dit geval met geringe verkeersvolumes in vergelijking met het autoverkeer, wat, met een passende inrichting, verenigbaar is met het verkeer van de actieve vervoerswijzen; Dat de voorrang die aan deze functies wordt gegeven, impliceert dat de andere, in het bijzonder het doorgaand autoverkeer en het parkeren, zullen moeten worden teruggeschroefd; Dat deze keuze van duidelijke prioriteiten voor het gebruik van de kaaien het mogelijk maakt concrete opties voor de inrichtingsprincipes voor te stellen; Dat de Mariemontkaai de ruimte vormt waar de spanningen tussen de gebruiksvormen het grootst zijn; Dat er immers vandaag voor geen enkele gebruiksmode een kwalitatieve ruimte aanwezig is, wat tot gevaarlijke situaties op het vlak van verkeersveiligheid leidt; Dat het RPA in dit zin voorstelt om op die kaai eenrichtingsverkeer door te voeren en de overblijvende parkeerplaatsen af te schaffen (behalve die voor PBM) tussen de Manchesterstraat en de Ninoofsesteenweg; dat dit nieuwe profiel het mogelijk zal maken om op elk tijdstip een efficiënte logistieke verbinding voor vrachtwagens te behouden, en tegelijkertijd te zorgen voor veiligere en comfortabelere voetpaden aan de gevelzijde; dat aan de kant van het kanaal een ruimte bestemd wordt voor de Gewestelijke Fietsroute die daar dan over een kwalitatief en doorgaand profiel beschikt zonder omleiding via de Nijverheidskaai; Dat het verschil in tijdsindeling van de functies op zichzelf niet kan volstaan om de gebruikskonflikten helemaal te voorkomen, omdat deze tijdsindelingen soms samenvallen; Dat het algemene verschil qua tijdsaspect het risico van dergelijke conflicten niettemin kan verminderen, met name in het weekend, op feestdagen en 's avonds; Dat bovendien de invoering van eenrichtingsverkeer op de Mariemontkaai het mogelijk maakt efficiënte logistieke verbindingen tot stand te brengen voor het vrachtverkeer en tegelijk veiligere en comfortabelere voetpaden aan de kant van de gevels, en aan de kanaalkant een ruimte voor het gewestelijke fietspad; Dat deze ontwikkelingen en het nieuwe profiel ook het risico op gebruikskonflikten tussen deze functies zullen verminderen; Dat het RPA bovendien ernaar streeft om hier en daar de openbare ruimten te verbreden naar de woonwijken toe, wat de ruimte kan versterken voor andere dan

l'alignement, qui selon les cas pourront constituer une extension de l'espace public; Considérant, en outre, que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue de préciser qu'une séparation physique claire des flux RER vélos et poids lourds devra être prévue, tendant à nouveau à diminuer les conflits entre ces fonctions; Que, de plus, le volet stratégique du PAD a été modifié et précise désormais que l'aménagement des voiries devra être spécifique selon les objectifs fixés pour chaque type de flux, suivant des typologies et matériaux adaptés; Que le PAD tend à réduire au maximum les potentiels conflits d'usage qui subsisteraient entre les fonctions encouragées pour les quais du Canal;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht ainsi que la Commission Régionale de Développement remarquent, concernant le principe de la requalification des quais du canal en espace multifonctionnel à double vocation (logistique urbaine à destination des entreprises de la zone - fonctions récréatives) que, bien qu'il est vrai que ces vocations ne sont pas contradictoires du point de vue de la temporalité, les options concrètes pour les principes d'aménagement qui découlent de cette multifonctionnalité semblent complexes à concilier; Que, en effet, ils remarquent qu'il n'est pas aisé de permettre, par exemple, un espace suffisant pour le passage et/ou les rayons giratoires d'importants gabarits logistiques tout en garantissant la sécurité des usagers faibles (piétons dont PMR et cyclistes) par des aménagements fixes confortables; Qu'ils soulignent que ces deux types d'aménagements sont très différents du point de vue de l'organisation de l'espace, des revêtements, du mobilier urbain, etc.; Qu'ils insistent sur la nécessité de séparer physiquement les flux de livraisons et des modes doux;

Considérant que, comme exposé *supra*, le volet stratégique du PAD a été modifié et prévoit à présent que « *L'aménagement des voiries sera spécifique selon les objectifs visés pour chaque type de flux, suivant des typologies et matériaux adaptés* »;

Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque l'importance de bien articuler les mesures de circulation (sens uniques,...) et les mesures d'aménagement (pistes cyclables, suppression du stationnement,...) sur les quais et voiries le long du Canal, qui sont à la fois d'importants axes cyclistes et une partie des boucles prévues pour la circulation logistique, afin d'assurer la sécurité et le confort de tous;

Considérant que le PAD, tel que modifié, rencontre l'avis de la Commission Régionale de Mobilité;

Considérant que plusieurs riverains pointent l'importance des accès logistiques efficaces et de la minimisation des risques de conflits d'usages; Qu'ils insistent également sur la particularité du site des abattoirs en termes de logistiques et de stationnement; Qu'à cet égard, la volonté du PAD de mettre le quai de Mariemont en sens unique n'est pas justifiée dès lors que le trafic routier ne baisse pas pendant les week-ends; Que la sécurité des usagers faibles pourrait être mise en péril pendant les vacances scolaires dans la mesure où la fonction logistique est toujours très prégnante à cette période; Qu'il convient également d'assurer des accès logistiques efficaces pour les entreprises au risque de les voir quitter Bruxelles;

Considérant que le quai de Mariemont constitue l'espace dans lequel les tensions d'usage sont les plus importantes; que, en effet, à l'heure actuelle, aucun mode ne dispose d'un espace qualitatif, ce qui provoque des situations d'inconfort pour l'ensemble des modes de déplacement et dangereuses en termes de sécurité routière; Que c'est dans ce sens que le PAD vise à mettre ce quai à sens unique et à supprimer le stationnement résiduel (sauf places PMR) entre la rue de Manchester et la Chaussée de Ninove; Que ce nouveau profil permettra de maintenir une desserte logistique efficace pour les poids lourds tout en aménageant, côté façade, des trottoirs plus sûrs et confortables; Que la desserte logistique a également fait l'objet de propositions d'aménagements en vue d'améliorer sa qualité; que son itinéraire et la direction des boucles sera précisées sur la base d'études complémentaires et du plan Good Move; Que, côté canal, un espace dédié à l'itinéraire cyclable régional, qui y disposera d'un profil qualitatif et continu (sans déviation via le quai de l'Industrie); Que, de plus, le volet stratégique du PAD a été modifié afin de réduire les conflits entre les usagers, comme exposé ci-dessus; Que, ainsi, le PAD tend à réduire au maximum les potentiels conflits d'usage qui subsisteraient entre les

logistieke functies (met name recreatieve) en dus opnieuw tot een vermindering van het risico op conflicten; Dat het de verschillende private of openbare projecten aan de kanaalzijde toestaan om te voorzien in achteruitbouwstroken ten opzicht van de rooilijn, wat in bepaalde gevallen een uitbreiding van de openbare ruimte kan vormen; Bovendien overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd om te specificeren dat een duidelijke fysieke scheiding tussen de stromen van het FietsGEN en de vrachtwagens moet worden gepland, waardoor de conflicten tussen deze functies opnieuw kunnen worden afgezwakt; Dat het strategische luik van het RPA bovendien werd gewijzigd en voortaan bepaalt dat de aanleg van de wegen specifiek moet zijn ontworpen volgens de doelstellingen die voor elk type verkeersstroom zijn vastgelegd, op basis van aangepaste typologieën en materialen; Dat het RPA ernaar streeft om zo potentiële gebruikskonflikten die zouden blijven bestaan tussen de functies die worden gestimuleerd voor de kaaien van het kanaal, zoveel mogelijk te verminderen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie met betrekking tot het principe van herkwalificatie van de kaaien van het kanaal met twee doelstellingen (stedelijke logistiek voor de bedrijven uit het gebied - recreatieve functies) opmerken dat deze functies dan wel niet strijdig zijn vanuit het oogpunt van de tijdsindeling, maar dat de concrete opties voor de inrichtingsprincipes die uit deze multifunctionaliteit voortvloeien, moeilijk met elkaar te verzoenen zijn; Dat ze opmerken dat het bijvoorbeeld niet gemakkelijk is om voldoende ruimte vrij te laten voor de doorgang en/of ruime draaicirkels voor grote vrachtwagens en tegelijk de veiligheid van zwakke gebruikers (voetgangers, ook PBM, en fietsers) te verzekeren door vaste en comfortabele inrichtingen; Dat ze benadrukken dat beide types inrichtingen heel verschillend zijn vanuit het oogpunt van de organisatie van de ruimte, de verhardingen, het stadsmeubilair enz.; Dat ze aandringen op de noodzaak om de stromen voor leveringen en de stromen van zachte vervoerswijzen fysiek te scheiden;

Overwegende dat, zoals hoger uiteengezet, het strategische luik van het RPA werd gewijzigd en voortaan het volgende bepaalt: "*Het openbaar wegennet zal specifiek aangelegd worden naargelang de vastgelegde behoeften voor elk type van stroom, volgens aangepaste typologieën en materialen*";

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie verklaart dat het belangrijk is om de verkeersmaatregelen (eenrichtingsstraten ...) en de inrichtingen (fietspaden, schrappen van parkeerplaatsen ...) op de kaaien en wegen langs het kanaal, die zowel belangrijke fietsroutes zijn als een deel van de lussen waarin is voorzien voor het logistieke verkeer, goed op elkaar af te stemmen, om de veiligheid en het comfort voor iedereen te verzekeren.

Overwegende dat het RPA, zoals gewijzigd, tegemoetkomt aan het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners wijzen op het belang van efficiënte logistieke toegangen en van het minimaliseren van de risico's van gebruikskonflikten; Dat zij ook de nadruk leggen op het specifieke karakter van de slachthuissite op het vlak van logistiek en parkeermogelijkheden; Dat in dit opzicht de wens van het RPA om van de Mariemontkaai eenrichtingsverkeer te maken niet gerechtvaardigd is aangezien het wegverkeer tijdens het weekend niet afneemt; Dat de veiligheid van de zwakke gebruikers tijdens de schoolvakanties in gevaar zou kunnen worden gebracht aangezien de logistieke functie tijdens deze periode altijd zeer belangrijk is; Dat het ook raadzaam is om te zorgen voor efficiënte logistieke toegangen voor de bedrijven omdat anders het risico bestaat dat ze zullen wegtrekken uit Brussel;

Overwegende dat de Mariemontkaai de ruimte is waar de spanningen tussen de gebruiksvormen het grootst zijn; Dat momenteel in feite geen enkele vervoerswijze over een kwaliteitsvolle ruimte beschikt, wat voor alle vervoerswijzen oncomfortabele situaties oplevert en gevaarlijk is op het vlak van de verkeersveiligheid; Dat het RPA in die zin voorstelt om op de kaai eenrichtingsverkeer door te voeren en om de overblijvende parkeerplaatsen (behalve de plaatsen voor PBM) tussen de Manchesterstraat en de Ninooftsesteenweg te schrappen; Dat dit nieuwe profiel het mogelijk zal maken efficiënte logistieke verbindingen voor de vrachtwagens te behouden en tegelijkertijd aan de gezvlzide veiligere en meer comfortabele voetpaden in te richten; Dat de logistieke verbindingen ook het voorwerp zijn geweest van inrichtingsvoorstellen om de kwaliteit ervan te verbeteren; Dat het traject en de richting van de lussen nader zullen worden bepaald op basis van aanvullende studies en het plan Good Move; Dat aan de kanaalzijde een afzonderlijke ruimte komt voor een gewestelijk fietspad, dat er over een kwaliteitsvol en ononderbroken profiel zal beschikken (zonder omleiding via de Nijverheidskaai); Dat het strategische luik van het RPA bovendien werd gewijzigd om de conflicten

fonctions encouragées pour les quais du Canal; Qu'il tend également à assurer le partage qualitatif de l'espace aux fonctions prioritaires, dont la fonction logistique, qui sera donc assurée pour les entreprises; Que cette solution devra néanmoins, comme toute autre solution permettant de poursuivre les objectifs d'apaisement, faire l'objet d'études complémentaires dans le cadre du CLM en vue, notamment, de s'assurer de sa comptabilité avec les exigences d'accessibilité liées à l'exploitatin économique et commerciale présente dans le quartier;

Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité demande d'organiser les chargements/déchargements liés aux activités logistiques hors de la voirie (donc dans les parcelles) et d'y réserver l'espace et les accès nécessaires; Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht fait part d'une demande similaire, et propose que les espaces puissent être mutualisés;

Considérant qu'il n'a finalement pas été jugé opportun de prévoir systématiquement et obligatoirement de telles zones de livraisons pour toutes les activités soient intégrées au sein des volumes construits; Que, en effet, les besoins en matière de zones de livraison peuvent varier selon les activités productives et nécessiter ou non selon les cas l'intégration d'une zone de livraison hors voirie;

Qu'en toute hypothèse, la compatibilité d'un projet avec le contexte bâti et non bâti fera l'objet d'un examen au stade de l'examen de la demande de permis lors de la mise en œuvre du PAD; Que les besoins en zone de livraison feront l'objet d'une évaluation à ce moment et constitueront l'un des critères pour apprécier la compatibilité du projet;

Considérant qu'une réclamation a été formulée par le Groupe de Recherche et d'Action des Cyclistes Quotidiens (GRACQ); Que celui-ci appuie la continuité de l'axe RER-vélo le long du quai de Mariemont, via la réalisation de pistes cyclables bidirectionnelles, séparées du trafic routier et distinctes du cheminement piéton; Qu'il insiste sur la nécessité de respecter les normes standards prévues par le vade-mecum "infrastructures cyclables séparées en région bruxelloise" pour l'aménagement de l'axe du Canal; Qu'outre le quai de Mariemont, le périmètre du PAD comprend plusieurs tracés RER-vélo, repris dans le réseau "vélo PLUS" du futur Plan Régional de Mobilité "Good Move": la chaussée Ninove et la rue de Bonne; Que ces deux voiries coïncident avec les voies de "desserte logistique principale" prévues par le PAD (le plan Good Move reprend quant à lui le quai de Mariemont et la chaussée de Ninove en "poids lourds CONFORT" et la rue de Bonne en "poids lourds QUARTIER"); Qu'il est impératif de prévoir des séparations entre les axes de circulations prévus pour les cyclistes et les poids-lourds;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue de préciser qu'une séparation physique claire des flux RER vélos et poids lourds devra être prévue;

Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité appuie la continuité de l'axe RER-vélo le long du quai de Mariemont, par la réalisation de pistes cyclables bidirectionnelles et séparées du trafic; Qu'elle remarque que, vu le rôle logistique majeur de l'axe du canal, il est important que les aménagements cyclables permettent le développement d'une logistique "vélo" également, afin de réduire le recours aux poids-lourds; Qu'elle remarque que les autres tracés RER-vélo traversant la zone du PAD - chaussée de Ninove et rue de Bonne - coïncident avec les voies de "desserte logistique principale"; Qu'elle souligne que, la mixité "vélos" et "poids-lourds" n'étant pas envisageable sur un axe RER-vélo, il est important de séparer physiquement le flux cycliste du flux motorisé sur ces tracés également;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue de préciser qu'une séparation physique claire des flux RER vélos et poids lourds devra être prévue;

Considérant que des riverains insistent sur la nécessité de prévoir les infrastructures logistiques nécessaires afin de favoriser la pratique du vélo et des espaces spécifiques pour le chargement/déchargement;

tussen gebruikers te verminderen, zoals hierboven uiteengezet; Dat het RPA er dus naar streeft om zo potentiële gebruiksconflicten die zouden blijven bestaan tussen de functies die worden gestimuleerd voor de kaaien van het kanaal, zoveel mogelijk te verminderen; Dat het ook streeft naar een kwaliteitsvolle verdeling van de ruimte onder de prioritaire functies, waaronder de logistieke functie, die dus gewaarborgd zal blijven voor de bedrijven;

Dat deze oplossing, net als elke andere oplossing die het mogelijk maakt de doelstellingen inzake het terugdringen van het verkeer na te streven, het voorwerp zal moeten uitmaken van aanvullende studies in het kader van het LMC, met name om ervoor te zorgen dat zij verenigbaar is met de eisen inzake bereikbaarheid in verband met de economische en commerciële uitbating in de wijk;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie aanbeveelt om het laden en lossen in verband met de logistieke activiteiten naast de weg (dus in de percelen) te organiseren en er de nodige ruimte en toegangen aan voor te behouden; Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht een gelijkaardig verzoek uit en voorstelt dat de ruimten zouden kunnen worden gedeeld;

Overwegende dat het uiteindelijk niet opportuun werd geacht om systematisch en verplicht te bepalen dat dergelijke leveringszones voor alle activiteiten moeten worden geïntegreerd in de gebouwde volumes; Dat de behoeften aan leveringszones immers kunnen variëren naargelang van de productieve activiteiten en al dan niet, naargelang het geval, de integratie van een leveringszone buiten de openbare weg vereisen; Dat de verenigbaarheid van een project met de bebouwde en niet-bebouwde context in elk geval zal worden onderzocht in de fase van het onderzoek van de vergunningsaanvraag tijdens de uitvoering van het RPA; Dat de behoeften aan leveringszones op dat ogenblik zullen worden geëvalueerd en een van de criteria zullen vormen om de verenigbaarheid van het project te beoordelen;

Overwegende dat een bezwaar werd geformuleerd door de Groupe de Recherche et d'Action des Cyclistes Quotidiens (GRACQ); Dat deze groep voorstander is van de continuïteit van de as van het FietsGEN langs de Mariemontkade, via de aanleg van fietspaden in twee richtingen, gescheiden van het wegverkeer en gescheiden van het voetpad; Dat de groep erop aandringt dat de standaardnormen van het vademecum "gescheiden fietsinfrastructuren in het Brussels Gewest" worden nageleefd voor de aanleg van de kanaalas; Dat de perimeter van het RPA, naast de Mariemontkaai, verschillende routes van het FietsGEN omvat die zijn opgenomen in het netwerk "fiets PLUS" van het toekomstige Gewestelijk Mobiliteitsplan "Good Move": de Ninoofsesteenweg en de De Bonnestraat; dat deze twee wegen samenvallen met de in het RPA voorziene "hoofdwegen voor logistieke dienstverlening" (in het plan Good Move worden de Mariemontkaai en de Ninoofsesteenweg aangemerkt als "vrachtverkeer COMFORT" en de De Bonnestraat als "vrachtverkeer WIJK"); Dat het absoluut noodzakelijk is te voorzien in scheidingen tussen de geplande verkeersassen voor fietsers en voor het vrachtverkeer;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd teneinde te specificeren dat moet worden voorzien in een duidelijke fysieke scheiding tussen de verkeersstromen van het FietsGEN en van de vrachtwagens;

Overwegende dat de Gewestelijke Commissie voor Mobiliteit voorstander is van de continuïteit van de as van het FietsGEN langs de Mariemontkaai door de aanleg van tweerichtingsfietspaden, gescheiden van het verkeer; Dat zij vaststelt dat het, gezien de belangrijke logistieke rol van de kanaalas, belangrijk is dat de fietsinrichtingen ook de ontwikkeling van een "fiets"-logistiek mogelijk maken, om het gebruik van vrachtwagens te verminderen; Dat zij vaststelt dat de andere FietsGEN-routes die het gebied van het RPA doorkruisen - de Ninoofsesteenweg en de De Bonnestraat - samenvallen met de belangrijkste wegen voor de logistieke bediening; Dat zij benadrukt dat, aangezien de vermenging van "fietsen" en "vrachtwagens" op een FietsGEN-route niet mogelijk is, het belangrijk is om ook op deze routes de verkeersstroom van de fietsers fysiek te scheiden van de verkeersstroom van de vrachtwagens;

Overwegende dat het strategische luik van het RPA werd gewijzigd teneinde te specificeren dat moet worden voorzien in een duidelijke fysieke scheiding tussen de verkeersstromen van het FietsGEN en van de vrachtwagens;

Overwegende dat buurtbewoners erop aandringen dat wordt voorzien in de nodige logistieke infrastructuur om het fietsen aan te moedigen en dat specifieke ruimten voor laden en lossen worden ingericht;

Considérant que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue de préciser qu'une séparation physique claire des flux RER vélos et poids lourds devra être prévue; Que le volet stratégique a également été modifié afin d'intégrer le principe de la séparation physique des flux, avec des aménagements adaptés aux modes de circulation concernés; Que le tracé de la boucle logistique a également fait l'objet d'aménagements; Que son tracé exact et les sens de circulation seront déterminés dans des études complémentaires et en fonction du plan Good Move; Que le présent PAD permet ainsi de créer un cadre favorable à la pratique du vélo en limitant la concurrence avec les autres modes de déplacement;

Considérant qu'un riverain observe que la mise en place d'un liseré productif de 30 m pose problème dès lors qu'il est nécessaire de disposer de grandes parcelles pour éviter que les chargements/déchargements ne s'effectuent sur la voie publique;

Considérant cette distance de 30 m constitue un minimum; Que les activités productives pourront donc, d'autant plus si les projets s'implantent sur des grandes parcelles, disposer de place suffisante; Qu'au demeurant, la compatibilité des activités avec le contexte bâti et non bâti existant devra être examinée au stade de la mise en œuvre du PAD; que l'impact d'un projet sera naturellement examinée au regard des incidences générées par les besoins en termes de livraisons (charroi et place nécessaire);

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que le PRDD prévoit le canal comme un axe de développement économique et que le quai de Mariemont est prévu comme un axe logistique pour les camions;

Considérant que les quais du Canal constituent un espace public et paysager majeur qui doit être valorisé; Que, dans ce cadre, le PAD vise un aménagement de nature à améliorer le partage de l'espace et sa distribution au profit de vocations prioritaires pour le PAD : les fonctions logistiques et récréatives, ainsi que la mobilité active; Que la priorité donnée à ces fonctions implique que les autres dont en particulier le transit automobile et le stationnement devront être diminués; Que ce choix de priorités claires pour l'usage des quais permet de proposer des options concrètes pour les principes d'aménagement; Considérant donc que le PAD appuie la vocation logistique du quai de Mariemont, et la vocation économique, tout en tendant à permettre le partage de cet espace avec d'autres fonctions essentielles; Que, ce faisant, le PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD;

Considérant que cette réclamation n'appelle pas de réponse particulière;

Considérant que la Commission Régionale de Développement s'interroge sur la suppression de la piste cyclable quai de l'Industrie; Qu'elle souligne en effet qu'il existe une piste cyclable qui longe en partie le quai de Mariemont et en partie le quai de l'Industrie et qui permet de faire la jonction avec la Porte de Ninove, la petite Ceinture ainsi qu'avec le quai du Hainaut; Qu'elle est favorable à la création d'une piste cyclable supplémentaire au quai de Mariemont à partir du pont (près de la Rue Manchester) et à la suppression des places de stationnement actuelles à cette fin, et demande expressément que cela ne soit pas considéré comme un remplacement de la situation actuelle pour les cyclistes, comme proposé dans le PAD Heyvaert, mais comme un ajout supplémentaire, et ce à la condition cruciale que la distribution logistique à l'échelle régionale ne soit pas compromise; Considérant que le Conseil communal de Molenbeek estime par ailleurs qu'il serait regrettable de supprimer le parcours cyclable; Que l'opération 1.A3 du Contrat de Quartier Durable « Petite Senne » prévoit le maintien de la piste cyclable existante, le réaménagement du tronçon attelé à l'entrée de la grande halle qui sera réalisé de plain-pied, ainsi qu'un élargissement du trottoir entre la grande halle et la rue de Liverpool; Que cet aménagement correspond aux principes généraux du PAD Heyvaert et permet davantage le maintien de la piste cyclable le long du quai de l'Industrie; Considérant encore que plusieurs riverains souhaitent le maintien de la piste cyclable côté quai de l'Industrie;

Considérant que le projet de PAD prévoit l'aménagement d'itinéraires cyclables continu type RER vélo d'un seul côté du canal; qu'il est prévu, dans le cadre notamment du RER vélo, d'aménager des pistes cyclables à double sens sur le quai de Mariemont; qu'un espace cyclo-piéton sur Industrie est maintenu; que l'objectif est de permettre une mixité des différentes fonctions, et leur parfaite cohabitation; que

Overwegende dat het strategische luik van het RPA is gewijzigd om te specificeren dat moet worden voorzien in een duidelijke fysieke scheiding van de verkeersstromen van het FietsGEN en het vrachtkverkeer; Dat het strategische luik ook is gewijzigd om het beginsel van de fysieke scheiding van de stromen te integreren, met inrichtingen die zijn aangepast aan de betrokken verkeerswijzen; Dat het tracé van de logistieke lus ook inrichtingen vereist; Dat het exacte tracé en de verkeersrichting ervan zullen worden gespecificeerd in basis van aanvullende studies en op basis van het plan Good Move; Dat dit RPA het aldus mogelijk maakt een kader te scheppen dat gunstig is voor het gebruik van de fiets door de concurrentie met de andere verplaatsingswijzen te beperken;

Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de invoering van een productief lint van 30 meter een probleem oplevert omdat het nodig is om te beschikken over grote percelen om te voorkomen dat er op de openbare weg wordt geladen/gelost;

Overwegende dat deze afstand van 30 m een minimum is; Dat de productieve activiteiten aldus over voldoende ruimte zullen kunnen beschikken, des te meer indien de projecten op grote percelen worden ingeplant; Dat bovendien de verenigbaarheid van de activiteiten met de bestaande bebouwde en onbebouwde context zal moeten worden onderzocht in de fase van de uitvoering van het RPA; Dat de impact van een project uiteraard zal worden onderzocht in het licht van de door de behoeften gegenereerde effecten op het gebied van leveringen (vrachtovervoer en nodige plaats);

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het kanaal in het GPDO wordt gezien als een as van economische ontwikkeling en dat de Mariemontkaai bedoeld is als logistieke as voor vrachtwagens;

Overwegende dat de kaaien van het kanaal een grote openbare landschapsruimte vormen die ten volle benut moet worden; Dat het RPA in dit verband een inrichting beoogt die het mogelijk moet maken de ruimte beter in te delen ten voordele van de belangrijkste doelen van het RPA, met name de logistieke en recreatieve functies alsook de actieve mobiliteit; Dat de voorrang die aan deze functies wordt gegeven, impliceert dat de andere, in het bijzonder het doorgaande autoverkeer en het parkeren, zullen moeten worden teruggeschroefd; Dat deze keuze van duidelijke prioriteiten voor het gebruik van de kaaien het mogelijk maakt concrete opties voor de inrichtingsprincipes voor te stellen; Overwegende dat het RPA voorstander is van de logistieke ambitie van de Mariemontkaai, en de economische ambitie, waarbij het er tegelijk naar streeft om het mogelijk te maken deze ruimte te delen met de andere essentiële functies; Dat het RPA zo aansluit bij de richtsnoeren van het GPDO;

Overwegende dat dit bezwaar geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagtekens plaatst bij het schrappen van het fietspad op de Nijverheidskaai; Dat zij erop wijst dat er vandaag een fietspad is dat deels langs de Mariemontkaai en deels langs de Nijverheidskaai loopt en een verbinding mogelijk maakt met de Ninoofsepoort, de Kleine Ring en de Henegouwenkaai; Dat zij positief staat tegenover het creëren van een extra fietsroute aan de Mariemontkaai vanaf de brug (ter hoogte van de Manchesterstraat) en om hiervoor de huidige parkeerplaatsen te schrappen, en uitdrukkelijk verzoekt om dit niet als vervanging van de bestaande fietstoestand te beschouwen, zoals voorgesteld in het RPA Heyvaert, maar om dit als extra toevoeging te zien, en dit op de cruciale voorwaarde dat de logistieke distributie op schaal van het gewest niet in het gedrang komt; Overwegende dat de Gemeenteraad van Molenbeek overigens van oordeel is dat het betreuwenswaardig zou zijn de fietsroute te schrappen; Dat de operatie 1.A3 van het Duurzaam Wijkcontract Zinneke voorziet in het behouden van dit fietspad alsook in de herontwikkeling van het bijgevoegde gedeelte bij de ingang van de grote hal; dat dit gedeelte zonder niveauverschillen zal worden gerealiseerd en dat ook het voetpad tussen de grote hal en de Liverpoolstraat verbreed zal worden; Dat deze aanleg overeenkomt met de algemene principes van het RPA Heyvaert en bovendien het fietspad langs de Nijverheidskaai weet te behouden; Voorts overwegende dat meerdere buurtbewoners het fietspad langs de Nijverheidskaai wensen te behouden;

Overwegende dat het ontwerp van RPA voorziet in de aanleg van continue fietsroutes van het type FietsGEN aan slechts één kant van het kanaal; Dat er meer bepaald in het kader van het Fiets-GEN ook wordt voorzien in de aanleg van fietspaden in twee richtingen langs de Mariemontkaai; Dat op de Nijverheidskaai een ruimte voor fietsers en voetgangers wordt behouden; Dat het de bedoeling is een mix van de

des espaces spécifiques ont dès lors été déterminés pour chaque fonction, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle;

Considérant que des riverains exposent que la traversée piétonne prévue sur la parcelle « Birmingham » apparaît irréalisable au regard des contraintes géologiques existantes;

Considérant que cette question relève de l'opérationnalisation du PAD et dépasse donc son objet tel que défini à l'article 30/2 du COBAT; Que l'aménagement concret de cette traversée, compte tenu notamment des contraintes physiques existantes, devra donc être étudié au stade de la mise en œuvre du projet; Qu'aucune contrainte géologique au sens strict n'a été identifiée à ce stade; Que s'il est question du dénivelé, il existe effectivement un dénivelé de 4,75 m entre la rue de Birmingham et la rue de Manchester; Que ce dénivelé permet la création d'une traversée, le cas échéant moyennant certaines adaptations (escaliers, rampes pour PMR,...); Que la présence de ce dénivelé peut également constituer une opportunité de mettre en place des solutions créatives et innovantes; Que ce dénivelé, dans une ville, constitue souvent une source d'animation et offre des points de vue alternatifs sur le contexte bâti et non bâti environnant;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que les autres moyens de déplacements alternatifs tels que trottinettes, etc. ne sont pas abordés dans le projet de PAD;

Considérant que le PAD vise, de manière générale, à encourager la mobilité active, notamment par la multiplication de cheminements par les nouvelles traversées et connexions qualitatives; Qu'il a notamment comme ambition de permettre la cohabitation entre les différents modes de circulation présents sur le périmètre, et à réduire les conflits d'usage entre ces modes, et notamment entre la circulation logistique et les modes actifs; Que la notion de « modes actifs » ne couvre pas que les piétons et les cyclistes, mais également l'ensemble des modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire; Que les ambitions du PAD en matière d'amélioration des mobilités actives et à la réduction des conflits d'usage de ceux-ci avec les autres modes de circulation bénéficieront donc à l'ensemble de ces modes actifs de déplacement; Qu'il est préférable de maintenir une appellation générique pour ces modes de déplacement dès lors que la nature du PAD est difficilement compatible avec l'évolution rapide que peuvent connaître ces modes de transport alternatifs;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le quartier existant n'est pas bien desservi en transports en communs; Que, ainsi, il se demande, en cas d'évolution du quartier et d'augmentation du nombre de logements, si l'offre en transports en commun sera améliorée et dans quelle temporalité, puisque ni le projet de PAD ni le RIE ne prévoient quelque chose dans ce cadre; Que, en effet, la présence d'une offre en transport en commun efficace a une influence directe sur la création de stationnement hors voirie, qui peut être ainsi réduite; Considérant qu'un riverain observe que le PAD ne comprend aucune réflexion sur le développement du transport public;

Considérant en effet que le PAD ne prévoit pas, en l'état, un développement de l'offre en transport public sur son périmètre; Considérant néanmoins que l'offre du périmètre en transport public est loin d'être insignifiante, et même particulièrement forte notamment sur sa périphérie (arrêts de Métro Delacroix Gare de l'Ouest et Clémenceau, tram 51 et 82, bus 46, 82, 86, 126, 127, 128 et N13);

Considérant que, de manière générale, le PAD encourage la mobilité active en multipliant les cheminements par les nouvelles traversées et connexions qualitatives; Que, comme souligné par le RIE, ces aménagements sont de nature à encourager les riverains à user les modes actifs afin de rejoindre les nombreux pôles de transports en commun en périphérie de la zone;

Considérant que le PAD fait donc l'objet d'une réflexion approfondie sur l'offre en transports en commun du périmètre et sur les moyens de valoriser cette offre par le biais de l'usage des modes actifs;

Considérant que des riverains remarquent qu'à l'heure actuelle, 90 % du transport de marchandises en région bruxelloise est acheminé par la route, avec un impact considérable sur la mobilité, la sécurité routière, l'environnement, la qualité de l'air, etc.; Qu'il est nécessaire de travailler sur plusieurs plans pour réduire les nuisances qui en découlent : une optimisation du transport routier de marchandise, un plus grand recours à la voie d'eau mais aussi le recours au vélo-cargo pour les distances plus courtes;

verschillende functies evenals hun perfecte co-existentie mogelijk te maken; Dat er dus voor elke functie specifieke ruimtes zijn bepaald, met het oog op een sterke functiemix;

Overwegende dat buurtbewoners verklaren dat de op het perceel "Birmingham" geplande doorsteek voor voetgangers onhaalbaar is wegens de bestaande geologische belemmeringen;

Overwegende dat deze kwestie binnen de werkings sfeer van de operationalisering van het RPA valt en derhalve verder gaat dan het voorwerp ervan, zoals omschreven in artikel 30/2 van de BWRO; Dat de concrete aanleg van deze doorsteek, met name rekening houdend met de bestaande fysieke belemmeringen, derhalve zal moeten worden bestudeerd in het stadium van de uitvoering van het project; Dat er in dit stadium geen geologische belemmering in strikte zin is vastgesteld; Dat, indien er sprake is van een niveauverschil, er inderdaad een niveauverschil van 4,75 m bestaat tussen de Birminghamstraat en de Manchesterstraat; Dat dit niveauverschil de aanleg van een doorsteek mogelijk maakt, zo nodig met bepaalde aanpassingen (trappen, hellend vlak voor PBM ...); Dat de aanwezigheid van dit niveauverschil ook een kans kan zijn om creatieve en innovatieve oplossingen te implementeren; Dat dit niveauverschil in een stad vaak een bron van verlevendiging vormt en alternatieve gezichtspunten biedt op de omringende bebouwde en onbebouwde context;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat de andere alternatieve verplaatsingsmiddelen zoals steps enz. niet aan bod komen in het ontwerp van RPA;

Overwegende dat het RPA in het algemeen tot doel heeft de actieve mobiliteit aan te moedigen, met name door de toename van het aantal paden via nieuwe kwaliteitsvolle doorsteken en verbindingen; Dat het met name de ambitie heeft om de co-existentie van de verschillende in de perimeter aanwezige vervoerswijzen mogelijk te maken, en de gebruikskonflikten tussen deze vervoerswijzen, en met name tussen het logistieke verkeer en de actieve vervoerswijzen, te verminderen; Dat het begrip "actieve vervoerswijzen" niet alleen betrekking heeft op voetgangers en fietsers, maar op alle vervoerswijzen die gebruikmaken van spierkracht; Dat de ambities van het RPA op het vlak van de verbetering van de actieve mobiliteit en vermindering van conflicten met andere vervoerswijzen, dus aan al deze actieve verplaatsingswijzen ten goede zullen komen; Dat het de voorkeur verdient een algemene benaming voor deze vervoerswijzen te handhaven, aangezien de aard van het RPA moeilijk te verenigen is met de snelle evolutie die deze alternatieve vervoerswijzen kunnen doormaken;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht vaststelt dat de bestaande wijk niet goed bediend wordt door het openbaar vervoer; Dat hij zich bijgevolg afvraagt, in geval van ontwikkeling van de wijk en toename van het aantal woningen, of het openbaar vervoersaanbod verbeterd zal worden en op welke termijn, aangezien noch het ontwerp van RPA, noch het MER hier iets over vastleggen; Dat de aanwezigheid van een efficiënt openbaar vervoersaanbod immers een rechtstreekse invloed heeft op de creatie van parkeerplaatsen buiten de openbare weg, die op die manier kan worden beperkt; Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het RPA geen enkele overweging bevat over de ontwikkeling van het openbaar vervoer;

Overwegende dat het RPA in zijn huidige vorm niet voorziet in een ontwikkeling van het aanbod aan openbaar vervoer in de perimeter; Overwegende niettemin dat het aanbod aan openbaar vervoer in de perimeter verre van onbeduidend is, en zelfs bijzonder sterk, met name in de periferie (metrohaltes Delacroix, Weststation en Clémenceau, tram 51 en 82, bus 46, 82, 86, 126, 127, 128 en N13);

Overwegende dat het RPA in het algemeen de actieve mobiliteit aanmoedigt door de toename van het aantal paden door de nieuwe kwaliteitsvolle doorsteken en verbindingen; Dat, zoals in het MER wordt benadrukt, deze ontwikkelingen de bewoners waarschijnlijk ertoe zullen aanmoedigen om gebruik te maken van actieve vervoerswijzen om de vele polen van het openbaar vervoer in de periferie van het gebied te bereiken;

Overwegende dat het RPA derhalve het voorwerp uitmaakt van een grondige denkoefening over het aanbod aan openbaar vervoer binnen de perimeter en over de middelen om dit aanbod te verbeteren door het gebruik van actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat momenteel 90% van het goederenvervoer in het Brusselse Gewest over de weg verloopt, met aanzienlijke gevolgen voor de mobiliteit, de verkeersveiligheid, het milieu, de luchtkwaliteit enz.; Dat op verschillende niveaus moet worden gewerkt om de daaruit voortvloeiende hinder te verminderen: optimalisering van het goederenvervoer over de weg, meer gebruik van de waterwegen, en ook het gebruik van cargofietsen voor kortere afstanden;

Considérant que le PAD s'inscrit clairement dans cette ambition; que, partant du constat que l'activité économique prédominante actuelle est peu compatible avec les autres fonctions (logements, ...), il vise à faire évoluer cette activité vers une activité plus urbaine et durable, compatible avec le logement; que le projet de PAD ambitionne également d'organiser les flux dans un système de mobilité harmonieux, spécifique au quartier (mise en sens unique du quai de Mariemont, boucles présentes de part et d'autre du canal, confirmation des perpendiculaires du canal dans un statut local et apaisé, itinéraires piétons avec le réseau de parcs traversant les îlots); Que le volet stratégique a également été modifié afin d'intégrer la volonté de créer de la place pour le stationnement des vélo-cargo et d'encourager le recours à ce mode de livraison; Que, de cette façon, le PAD vise un aménagement de nature à améliorer le partage de l'espace et sa distribution au profit de vocations prioritaires pour le PAD : les fonctions logistiques et récréatives, ainsi que la mobilité active; Que la priorité donnée à ces fonctions implique que les autres dont en particulier le transit automobile et le stationnement devront être diminués; Que le PAD pose donc des choix clairs et ambitieux dans cette optique;

Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne le constat du RIE qui met l'accent sur le nombre élevé d'accidents de la circulation qui se produisent aujourd'hui à l'intersection de la rue de Birmingham et de la place de la Duchesse du Brabant, et souligne que ce nombre augmentera si des camions supplémentaires sont guidés sur ce point; Qu'elle remarque en outre que la place de la Duchesse est aujourd'hui un espace public très intensément utilisé, et ce, dans un environnement où il y a très peu d'espace public;

Considérant que le PAD a été modifié en vue de créer une nouvelle boucle logistique ne passant pas par la rue de Birmingham, ce qui sera de nature à réduire le flux de camions supplémentaires qui passeront par ce carrefour problématique; Considérant que le tracé de cette boucle sera déterminé en fonction d'études complémentaires et sur la base du plan Good Move; Que la volonté est d'aboutir à une hiérarchisation et une canalisation des flux, tout en protégeant les modes actifs;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il y a lieu de tenir compte des mobilités spécifiques induites par les différentes affectations (le stade Vander Putten, les activités culturelles, les équipements, etc.);

Considérant que le présent PAD vise, comme exposé précédemment, à limiter la concurrence entre les différents modes de déplacement; Que les mesures prises à cet égard profiteront également aux affectations liées aux équipements collectifs;

Considérant que des riverains exposent que la vision du PAD au sujet de l'enjeu « Post-Car District » est peu réaliste dès lors que les nouvelles fonctions et activités qui remplacent les activités actuelles auront également des besoins importants en transport; Que la seule volonté planificatrice ne pourra à elle seule permettre un changement radical dans les pratiques; Que les alternatives à la voiture individuelle restent aujourd'hui trop onéreuses ou peu pratiques; Que l'organisation des flux de mobilité supposera la mobilisation des opérateurs de transport public;

Considérant que les ambitions du PAD à cet égard sont claires; Que, partant du constat que l'activité économique prédominante actuelle est peu compatible avec les autres fonctions (logements, ...), il vise à faire évoluer cette activité vers une activité plus urbaine et durable, compatible avec le logement; que le projet de PAD ambitionne également d'organiser les flux dans un système de mobilité harmonieux, spécifique au quartier (mise en sens unique du quai de Mariemont, boucles présentes de part et d'autre du canal, confirmation des perpendiculaires du canal dans un statut local et apaisé, itinéraires piétons avec le réseau de parcs traversant les îlots); Que, de cette façon, le PAD vise un aménagement de nature à améliorer le partage de l'espace et sa distribution au profit de vocations prioritaires pour le PAD : les fonctions logistiques et récréatives, ainsi que la mobilité active; Que la priorité donnée à ces fonctions implique que les autres dont en particulier le transit automobile et le stationnement devront être diminués; Considérant que le tracé de la boucle logistique devra être examiné en fonction du plan Good Move, qui a intégré le principe STOP donnant la priorité aux modes actifs;

Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA duidelijk aansluit bij deze ambitie; Dat, uitgaande van de vaststelling dat de huidige overheersende economische activiteit niet bijzonder compatibel is met de andere functies (huisvesting enz.), heeft het de ambitie deze activiteit te doen evolueren in de richting van een meer stedelijke en duurzame activiteit die verenigbaar is met huisvesting; dat het ontwerp van RPA ook tot doel heeft de stromen te organiseren in een harmonieus mobiliteitssysteem dat specifiek is voor de wijk (eenrichtingsverkeer langs de Mariemontkaai, lussen aan weerszijden van het kanaal, bevestiging van het lokaal en verkeersluw statuut van de straten die loodrecht liggen ten opzichte van het kanaal, voetgangers-trajecten met het parknetwerk dat door de huizenblokken loopt); Dat het strategische luik ook werd aangepast om het streven naar de creatie van parkeerplaatsen voor cargofietsen erin op te nemen en aan te zetten tot het gebruik van deze leveringswijze; Dat het RPA op deze wijze mikt op een inrichting die het delen van de ruimte en de verdeling ervan ten behoeve van de functies die prioritair zijn voor het RPA, kan verbeteren: de logistieke en recreatieve functie, en de actieve mobiliteit; Dat de prioriteit die aan deze functies wordt verleend, impliceert dat de andere, in het bijzonder het doorgaande autoverkeer en het parkeren, moeten worden verminderd; Dat het RPA dus duidelijke en ambitieuze keuzes maakt in die optiek;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de vaststelling van het MER ondersteunt die wijst op het hoge aantal verkeersongelukken dat vandaag voorkomt op het kruispunt van de Birminghamstraat en het Hertogin van Brabantplein, en benadrukt dat dit aantal nog zal toenemen als men extra vrachtwagens langs dit punt leidt; Dat ze bovendien opmerkt dat het Hertogin van Brabantplein vandaag een zeer intensief gebruikte publieke ruimte is, en dat in een omgeving waar slechts weinig publieke ruimte aanwezig is;

Overwegende dat het RPA is gewijzigd om een nieuwe logistieke lus te creëren die niet via de Birminghamstraat loopt, waardoor de stroom van extra vrachtwagens die over dit problematische kruispunt zal rijden, zal afnemen; Overwegende dat het tracé van deze lus zal worden bepaald op basis van aanvullende studies en op basis van het plan Good Move; Dat het de bedoeling is een hiërarchie en kanalisatie van de verkeersstromen tot stand te brengen, en tegelijkertijd de actieve vervoerswijzen te beschermen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat er ook rekening moet worden gehouden met de specifieke mobiliteitsvormen die worden gegenereerd door de verschillende bestemmingen (het Vander Puttenstadion, de culturele activiteiten, de voorzieningen enz.);

Overwegende dat het huidige RPA, zoals eerder is uiteengezet, tot doel heeft de concurrentie tussen de verschillende verplaatsingswijzen te beperken; Dat de in dit verband genomen maatregelen ook ten goede zullen komen aan bestemmingen in verband met openbare voorzieningen;

Overwegende dat buurtbewoners uiteenzetten dat de visie van het RPA op de uitdaging "Post-Car District" niet erg realistisch is, aangezien de nieuwe functies en activiteiten die de huidige activiteiten zullen vervangen, ook aanzienlijke vervoersbehoeften zullen hebben; Dat het planologisch streven alleen geen radicale verandering in de praktijken teweeg zal brengen; Dat alternatieven voor de personenauto nog steeds te duur of te onpraktisch zijn; Dat voor de organisatie van de mobiliteitsstromen de mobilisatie van de exploitanten van het openbaar nodig zal zijn;

Overwegende dat de ambities van het RPA op dit vlak duidelijk zijn; Dat, uitgaande van de vaststelling dat de huidige overheersende economische activiteit niet bijzonder compatibel is met de andere functies (huisvesting enz.), het de ambitie heeft deze activiteit te doen evolueren in de richting van een meer stedelijke en duurzame activiteit die verenigbaar is met huisvesting; Dat het ontwerp van RPA ook tot doel heeft de stromen te organiseren in een harmonieus mobiliteitssysteem dat specifiek is voor de wijk (eenrichtingsverkeer langs de Mariemontkaai, lussen aan weerszijden van het kanaal, bevestiging van het lokaal en verkeersluw statuut van de straten die loodrecht liggen ten opzichte van het kanaal, voetgangerstrajecten met het parknetwerk dat door de huizenblokken loopt); Dat het RPA op deze wijze mikt op een inrichting die het delen van de ruimte en de verdeling ervan ten behoeve van de functies die prioritair zijn voor het RPA, kan verbeteren: de logistieke en recreatieve functie, en de actieve mobiliteit; Dat de prioriteit die aan deze functies wordt verleend, impliceert dat de andere, in het bijzonder het doorgaande autoverkeer en het parkeren, moeten worden verminderd; Overwegende dat het tracé van de logistieke lus moet worden onderzocht op basis van het plan Good Move, waarin het STOP-principe dat prioriteit verleent aan de actieve vervoerswijzen, is geïntegreerd;

Que le PAD pose donc des choix clairs et ambitieux dans cette optique; Considérant que cette volonté planificatrice est un préalable indispensable à la mise en œuvre de projets ambitieux à cet égard;

Considérant que les changements de pratiques de mobilités sont par ailleurs globalement en cours dans la société et à Bruxelles en particulier; que la voiture individuelle est loin d'être le mode de déplacement le plus économique dans la situation actuelle;

Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité demande que le projet de PAD impose des seuils de logements adaptés aux personnes en fauteuil roulant et de logements adaptables, aux fins de permettre aux habitants de faire face à l'évolution de leurs besoins en cours de vie et de permettre aux personnes âgées de séjourner à leur domicile le plus longtemps possible;

Considérant que les normes d'accessibilité aux logements pour les personnes à mobilité réduite fait l'objet de réglementations spécifiques; Que le PAD n'est pas l'outil adapté pour imposer de tels seuils;

Considérant que Bruxelles Environnement partage les points d'attention soulevés par le RIE concernant les boucles logistiques quant aux difficultés de braquage à certains carrefours, aux nuisances liées au charroi des camions dans certaines rues de type résidentiel et à l'incidence sur la place de la Duchesse, déjà fortement contrainte; Que, à cet égard, Bruxelles Environnement remarque qu'une étude plus poussée devrait être mise en place pour étudier ces boucles ainsi que la cohérence de celles-ci avec les projets de PAD voisins que sont Porte de Ninove et Gare de l'Ouest; Que, en outre, il remarque qu'il serait intéressant de préciser que l'aménagement des voiries devra être spécifique selon les objectifs fixés pour chaque type de flux, et que les vitesses/matériaux/etc. devront également être adaptés en fonction de cette typologie;

Considérant que le volet stratégique a été modifié afin d'intégrer la nécessité de prévoir un aménagement spécifique pour les voiries selon les objectifs fixés pour chaque type de flux, avec un aménagement adapté en fonction de cette typologie; Que la boucle logistique a également fait l'objet d'aménagements; que ses itinéraires et directions seront précisés sur la base d'études complémentaires et du plan Good Move;

Considérant que la Commission Régionale de Développement est sensible aux arguments de Bruxelles-Environnement et de la commune de Molenbeek-Saint-Jean qui s'opposent à ces boucles logistiques en général, et plus particulièrement à la route à sens unique au quai de Mariemont; Qu'elle remarque que le trafic extra lourd va migrer vers les quartiers (densément bâtis), ce qui compromettra la sécurité routière et augmentera la pollution de l'air dans les quartiers mal ventilés; Qu'elle remarque en outre qu'un certain nombre de projets de logements sociaux prévus n'ont pas été inclus dans le PAD Heyvaert et qu'ainsi, la boucle logistique près de la rue Birmingham ne tient pas compte de la densité future du quartier;

Considérant que le principe des boucles logistiques est nécessaire à la réalisation des objectifs du PAD, notamment en termes d'activités du quartier; Que le tracé suggéré a été adapté et doit permettre une cohabitation entre les différentes fonctions et modes de déplacement en limitant la concurrence entre eux; Que le tracé exact et la direction des boucles seront précisés sur la base d'études complémentaires et du plan Good Move

Considérant que Bruxelles Environnement remarque un risque de conflit entre le liseré productif et les rues résidentielles mixtes, soulevé par le RIE, qui menace de diffuser du trafic de poids lourds à travers tout le quartier; Que Bruxelles Environnement remarque que cela semble contradictoire avec la logique des boucles de desserte logistique qui vise à concentrer ce type de trafic sur certains axes;

Considérant que l'objectif des boucles logistiques doit précisément permettre d'assurer la bonne cohabitation entre les différentes fonctions; que le tracé et la direction des boucles seront précisés sur la base d'études complémentaires et du plan Good Move;

Considérant que des riverains observent que le projet de PAD ne permet pas de comprendre s'il existe une nette distinction entre la rue de Gosselies et la rue des Mégissiers; Qu'à l'inverse de la rue de Gosselies, la mise en sens unique de la rue des Mégissiers reviendrait à mettre à néant l'activité économique qui y prend place; Considérant que des riverains sollicitent une étude de l'impact sur la circulation de la mise en sens unique du quai de Mariemont sur les rues adjacentes dans le sens de la sortie de la ville et sur le quai des Usines déjà fort

Dat het RPA in dit verband dus duidelijke en ambitieuze keuzes maakt; Overwegende dat dit planologisch streven een onontbeerlijke voorwaarde is voor de uitvoering van ambitieuze projecten op dit vlak;

Overwegende dat de mobiliteitspraktijken trouwens in de samenleving als geheel en in Brussel in het bijzonder aan het veranderen zijn; Dat de privé-auto in de huidige situatie lang niet meer de voordeligste verplaatsingswijze is;

Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt dat het ontwerp van RPA drempels zou opleggen inzake woningen die zijn aangepast aan rolstoelgebruikers, evenals aanpasbare woningen, om de bewoners in staat te stellen in te spelen op hun veranderende behoeften in de loop van hun leven en om bejaarden in staat te stellen zo lang mogelijk thuis te blijven wonen;

Overwegende dat de normen inzake de toegankelijkheid van woningen voor personen met beperkte mobiliteit onderworpen zijn aan specifieke regelgeving; dat het RPA niet het aangepaste instrument is om dergelijke drempels op te leggen;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel de door het MER opgeworpen aandachtspunten in verband met de logistieke lussen deelt: het is moeilijk om op bepaalde kruispunten van richting te veranderen, er is overlast door vrachtwagens in bepaalde residentiële straten en meer bepaald op het Hertoginneplein, dat sowieso al erg overbelast is; Dat Leefmilieu Brussel in dit verband opmerkt dat een grondiger studie moet worden gemaakt van deze lussen en van de samenhang van deze lussen met de aangrenzende ontwerpen van RPA, namelijk de Ninoofsepoort en het Weststation; Dat LB bovendien opmerkt dat het interessant zou zijn te specificeren dat de inrichting van de wegen specifiek moet zijn volgens de doelstellingen die voor elk type verkeersstroom zijn vastgesteld, en dat ook de toegestane snelheden/materialen/enz. aan deze typologie moeten worden aangepast;

Overwegende dat het strategische luik is gewijzigd teneinde de noodzaak te integreren om te voorzien in een specifieke inrichting van de wegen volgens de doelstellingen die voor elk type verkeersstroom zijn vastgesteld, met een inrichting die is aangepast aan deze typologie; Dat de logistieke lus ook inrichtingen vereist; Dat de trajecten en richtingen ervan zullen worden gespecificeerd op basis van aanvullende studies en het plan Good Move;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie gevoelig is voor de argumenten van Leefmilieu Brussel en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek die zich verzetten tegen deze logistieke lussen in het algemeen, en meer in het bijzonder tegen de eenrichtingsroute op de Mariemontkaai; Dat ze opmerkt dat het extra zware vrachtverkeer zal verschuiven naar de (dichtbebouwde) wijken, dat de verkeersveiligheid in het gevaar zal brengen en de luchtvervuiling in de slecht geventileerde wijken zal verhogen; Dat ze bovendien opmerkt dat een aantal geplande sociale nieuwbouwprojecten niet in het RPA Heyvaert zijn opgenomen en dat de logistieke lus ter hoogte van de Birminghamstraat geen rekening houdt met de toekomstige verdichting;

Overwegende dat het principe van de logistieke lussen noodzakelijk is om de doelstellingen van het RPA te verwezenlijken, met name wat de activiteiten van het district betreft; Dat het voorgestelde tracé is aangepast en een co-existentie tussen de verschillende functies en verplaatsingswijzen mogelijk moet maken door de onderlinge concurrentie te beperken; Dat het precieze tracé en de richting van de lussen nader zullen worden bepaald op basis van aanvullende studies en het plan Good Move;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel wijst op een door het MER aan de orde gesteld potentieel conflict tussen het productieve lint en de gemengde woonstraten, waardoor het zware vrachtverkeer zich over de hele wijk dreigt te verspreiden; Dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat dit in tegenspraak lijkt te zijn met de logica van de logistieke dienstlussen, die erop gericht zijn dit soort verkeer op bepaalde verkeersassen te concentreren;

Overwegende dat de doelstelling van de logistieke lussen het juist mogelijk moet maken te zorgen voor een goede co-existentie tussen de verschillende functies; Dat het tracé en de richting van de lussen nader zullen worden bepaald op basis van aanvullende studies en het plan Good Move; Dat er bovendien nieuwe mobiliteitsstudies zijn uitgevoerd om de samenhang van het RPA in dit opzicht te waarborgen;

Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het ontwerp van RPA niet duidelijk maakt of er een duidelijk onderscheid bestaat tussen de Gosseliesstraat en de Zeemtouwersstraat; Dat, in tegenstelling tot de Gosseliesstraat, het invoeren van eenrichtingsverkeer in de Zeemtouwersstraat zou neerkomen op het stopzetten van de economische activiteit die er plaatsvindt; Overwegende dat buurtbewoners vragen om een studie over de gevolgen voor het verkeer van het invoeren van eenrichtingsverkeer op de Mariemontkaai voor de aangrenzende

fréquenté; Qu'il convient également d'analyser les flux en lien avec les zones et voiries proches (Biestebroek et Porte de Ninove);

Considérant que les objectifs poursuivis par le PAD sont d'assurer la bonne cohabitation entre les fonctions; que les rues perpendiculaires au canal sont amenées à être apaisées pour permettre d'améliorer la cohabitation des fonctions; que cet apaisement s'accompagne du maintien d'une accessibilité à destination pour les entreprises; que le PAD ne se prononce pas sur la mise à sens unique de la rue des Mégissiers; Qu'à cet égard, des précautions ont été prises pour s'assurer de la faisabilité de ces objectifs; Que le tracé exact et la direction des boucles logistiques seront précisés sur la base d'études complémentaires et du plan Good Move;

Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne l'importance, préalablement aux réaménagements, d'étudier les reports de circulation qu'impliquera la mise en sens unique du quai de Mariemont sur les rues adjacentes dans le sens de la sortie de la ville et sur le quai des Usines déjà fort fréquenté, ainsi que d'examiner les flux en lien avec les zones et voiries proches (Biestebroek et Porte de Ninove);

Considérant également qu'un CLM est en cours d'élaboration pour le quartier Cureghem; Que cet outil devra évoluer en fonction de la mise en œuvre du PAD; Que les mesures de suivi du PAD seront à cet égard pertinentes;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le quai de Mariemont constitue l'espace dans lequel les tensions d'usage sont les plus importantes; Qu'aujourd'hui aucun mode de transport ne dispose d'un espace qualitatif et provoque des situations dangereuses en termes de sécurité routière, notamment devant l'école à l'angle de la rue de Bonne; Qu'il reconnaît l'analyse réalisée du quai de Mariemont dans le cadre de l'élaboration du PAD; Que néanmoins il estime qu'il serait regrettable de rendre le quai de Mariemont à sens unique car cela engendrerait une augmentation significative du trafic sur la place de la Duchesse en direction de la Gare de l'Ouest et en direction de la rue de Birmingham; Que la configuration actuelle de la place ne permet pas un tel agencement; Que l'aménagement d'une boucle de desserte logistique passant par la place empêcherait tout réaménagement futur visant à réduire le trafic et les nuisances à l'intérieur d'un quartier densément habité; Que le Conseil communal de Molenbeek estime qu'il serait plus approprié de rendre en sens unique la rue de Birmingham et de garder un double sens le long du quai de Mariemont; Qu'il remarque que le quai de l'Industrie dispose déjà d'un sens unique; Que la seule redistribution d'espace possible concerne le stationnement dont la suppression profiterait grandement au confort des usagers faibles; Que le réaménagement en type espace de plain-pied de manière intégrée et continue de façade à balustrade permettrait d'apaiser le trafic et une bonne fonctionnalité pour la logistique, et en dehors des heures de fonctionnement des entreprises de retrouver un large espace public unifié en bord de canal; Que ce réaménagement constitue une chance unique pour le quartier et pour le projet de la grande halle et son point d'accès récréatif à la voie d'eau;

Considérant que, comme exposé ci-dessus, le volet stratégique a été complété; Que le quai de Mariemont est également un espace densément habité et qui accueille une école maternelle et primaire et des équipements; Que le maintien d'un double-sens sur le quai de Mariemont ne permet pas d'assurer la qualité minimale attendue par le PAD pour les fonctions prioritaires que sont la desserte logistique, les fonctions récréatives et les modes actifs; Qu'il y a lieu d'assurer la viabilité et l'équilibre entre les activités économiques, la logistique et les fonctions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du quartier en permettant une répartition équilibrée de la charge de trafic; Que le tracé et la direction de la boucle logistique sera déterminée précisément en fonction du résultat d'études complémentaires et sur la base du plan Good Move; Qu'en conséquence la boucle n'implique plus d'accroissement de trafic au carrefour de la place de la Duchesse; Que le PAD prévoit dorénavant la mise en place d'aménagements de voiries adaptés aux objectifs fixés pour chaque type de flux, de manière à limiter la concurrence entre eux;

Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne la nécessité de mener une réflexion approfondie à l'échelle régionale et locale (microéconomique), en lien avec le Plan régional de Mobilité (PRM) et le Beeldkwaliteitsplan (BKP), afin de garantir à la fois la viabilité des quartiers denses et la distribution logistique à l'échelle

straten in de richting van de uitgang van de stad en voor de reeds drukke Werkhuizenkaai; Dat het ook raadzaam is de verkeersstromen in relatie tot de nabijgelegen gebieden en wegen (Biestebroek en Ninoofsepoort) te analyseren;

Overwegende dat de door het RPA nagestreefde doelstellingen voor een goede co-existentie tussen de functies willen zorgen; Dat de straten die loodrecht op het kanaal staan, kalmer moeten worden om de co-existentie van functies te verbeteren; Dat deze kalmering gepaard gaat met het behoud van de toegankelijkheid voor de ondernemingen; Dat het RPA zich niet uitspreekt over het invoeren van eenrichtingsverkeer in de Zeemtouwersstraat; Dat in dit opzicht voorzorgsmaatregelen zijn genomen om de haalbaarheid van deze doelstellingen te waarborgen; Dat het precieze tracé en de richting van de logistieke lussen zullen worden bepaald op basis van aanvullende studies en het plan Good Move;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie erop wijst hoe belangrijk het is om voorafgaand aan de herinrichting de verkeersverschuiving naar de omliggende straten richting uitgang van de stad en naar de reeds zeer drukke Werkhuizenkaai te bestuderen, die mogelijk wordt veroorzaakt door de invoering van eenrichtingsverkeer op de Mariemontkaai, en om de verkeersstromen in relatie tot de nabijgelegen gebieden en wegen (Biestebroek en Ninoofsepoort) te onderzoeken;

Eveneens overwegende dat een LMC wordt opgesteld voor de wijk Kuregem; Dat dit instrument zal moeten evolueren naargelang van de tenuitvoerlegging van het RPA; Dat de follow-upmaatregelen van het RPA in dit verband relevant zullen zijn;

Overwegende dat de gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat de Mariemontkaai de ruimte is waar de spanningen tussen de gebruiksvormen het grootst zijn; Dat op dit moment geen enkele vervoerswijze over een kwaliteitsvolle ruimte beschikt, wat gevaarlijke situaties op het vlak van de verkeersveiligheid oplevert, meer bepaald voor de school op de hoek van de De Bonnestraat; Dat de gemeenteraad de analyse van de Mariemontkaai in het kader van het RPA erkent; Dat desalniettemin de gemeente het jammer acht de Mariemontkaai als eenrichtingsstraat in te richten daar die een gevoelige verhoging van het verkeer op het Hertoginneplein in de richting van het Weststation en in de richting van de Birminghamstraat genereert; Dat de huidige configuratie van het Hertoginneplein een dergelijke inrichting niet toelaat; Dat de aanleg van een logistieke lus die via het Hertoginneplein passeert elke toekomstige heraanleg, gericht op het reduceren van het verkeer en de hinder hiervan op een dichtbebouwde wijk, verhindert; Dat de gemeenteraad van Molenbeek het passender acht de Binninghamstraat voor eenrichtingsverkeer in te richten en de Mariemontkaai te behouden voor tweerichtingsverkeer; Dat hij opmerkt dat de Nijverheidskaai al als eenrichtingsstraat is aangelegd; Dat de enige manier waarop de ruimte er herverdeeld kan worden, is door parkeerplaatsen te verwijderen; Dat dit grotendeels ten goede zal komen aan het comfort van de zwakke weggebruikers; Dat de heraanleg op geïntegreerde en doorlopende wijze van gevel tot balustrade zonder niveaoverschillen het mogelijk zou maken het verkeer af te zwakken en een goede functionaliteit voor de logistiek te behouden, terwijl de bewoners er, buiten de bedrijfsuren, een uniforme grote openbare ruimte vinden aan de rand van het kanaal; Dat deze heraanleg voor de wijk en voor het project van de grote hal en de recreatieve ontsluiting ervan naar het water een unieke kans is;

Overwegende dat, zoals hierboven is uiteengezet, het strategische luik is vervolledigd; Dat de Mariemontkaai ook een dichtbevolkte ruimte is die plaats biedt aan een kleuter- en lagere school en voorzieningen; Dat het handhaven van tweerichtingsverkeer op de Mariemontkaai niet de minimale kwaliteit waarborgt die het RPA verwacht voor de prioritaire functies logistieke verbindingen, recreatieve functies en actieve vervoerswijzen; Dat het noodzakelijk is de levensvatbaarheid en het evenwicht tussen economische activiteiten, logistieke functies en woonfuncties op de schaal van de hele wijk te waarborgen door een evenwichtige verdeling van de verkeersdruk mogelijk te maken; Dat het tracé en de richting van de logistieke lus nauwkeurig zullen worden bepaald aan de hand van de resultaten van aanvullende studies en op basis van het plan Good Move; Dat de lus dus geen toename van het verkeer op het kruispunt van het Hertoginneplein betekent; Dat het RPA thans voorziet in de aanleg van weginrichtingen die zijn aangepast aan de voor elk type stroom vastgestelde doelstellingen, teneinde hun onderlinge concurrentie te beperken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie wijst op de noodzaak van een zeer grondige gewestelijke en lokale (microeconomische) reflectie, in samenhang met het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) en het Beeldkwaliteitsplan (BKP) om zowel de leefbaarheid van de dichtbevolkte wijken als de logistieke spreiding in het Brussels

de la Région bruxelloise; Qu'elle demande explicitement qu'une étude approfondie sur la mobilité soit réalisée afin d'examiner l'impact des changements à différentes échelles et pour différents scénarios pouvant être comparés;

Considérant que le PAD est un outil qui développe une vision d'aménagement du quartier dans ses différentes dimensions; Qu'une de ces dimensions est la mobilité pour laquelle le PAD fixe une série d'objectifs et de dispositions; que la mise en œuvre de la vision développée ne se substitue pas aux autres études de mobilités en cours (Good Move, CLM, BKP); que les mesures opérationnelles de mise en œuvre du PAD devront faire l'objet d'études complémentaires plus approfondies; Qu'en l'état le PAD a fait l'objet d'une évaluation appropriée des incidences; Considérant que le tracé et la direction de la boucle logistique sera déterminée précisément en fonction du résultat d'études complémentaires et sur la base du plan Good Move;

Considérant que certains riverains remarquent que les projets de PAD ne s'accompagnent pas d'études d'impact suffisantes, notamment en termes de mobilité;

Considérant que le PAD a fait l'objet d'un rapport d'incidences sur l'environnement; Considérant également qu'un CLM est en cours d'élaboration pour le quartier Cureghem; Que cet outil devra évoluer en fonction de la mise en œuvre du PAD; Que les mesures de suivi du PAD seront à cet égard pertinentes;

Y. Observations relatives au développement économique et à la mixité fonctionnelle

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek s'inquiète de la suppression des activités économiques dans le quartier et de la diminution du contrôle social perceptible aujourd'hui par le fait de ces activités; Qu'elle s'inquiète cependant aussi du peu d'emploi et de l'insécurité et du peu de plus-value pour le quartier qu'impliquent la présence des activités liées au commerce de voiture;

Considérant que le PAD ne prévoit pas la suppression des activités économiques, mais bien de rendre possible l'implantation d'entreprises productives au sein du quartier, en développant un tissu économique diversifié générant de l'emploi local; Que le PAD réserve à cet égard des espaces pour les entreprises productives en limitant la concurrence avec d'autres fonctions; Qu'il doit être rappelé qu'un phénomène de déconcentration des activités liées aux véhicules d'occasion est déjà constatée à l'heure actuelle; Que le présent PAD s'inscrit en conséquence dans une logique de renouvellement de l'économie urbaine également créatrice d'emplois locaux; Que la mixité fonctionnelle visé par le PAD constitue un vecteur de contrôle social; Qu'au demeurant, la gestion des espaces, en matière de contrôle social notamment, ne relève pas de l'objet du présent PAD;

Considérant que certains riverains remarquent que le projet de PAD ne décrit pas quels types d'activités seraient souhaitables pour le redéveloppement du quartier; Qu'il serait bénéfique que le PAD donne une direction stratégique et réglementaire pour les prochaines décennies; Qu'à cet égard, il serait possible d'installer dans le liseré productif des « services intégrés aux entreprises » comme des services de gestion administrative (ou autres), qui sont à même de spécialiser une nouvelle fois l'économie du quartier;

Considérant qu'il doit être rappelé que le PAD a principalement pour objet de proposer une vision stratégique du développement d'une zone sans toutefois régir jusque dans les moindres détails la vie du quartier; Qu'il est en effet nécessaire de ne pas définir de manière trop restrictive les activités admises qui bien que considérées comme utiles à un certain moment pourraient ne plus l'être par la suite, qu'il est en effet nécessaire de conserver une certaine part de liberté pour les futurs auteurs de projet; Qu'une trop grande précision des prescriptions pourrait conduire à une trop faible demande par rapport à l'offre, laissant de grands espaces vides, ce qui conduirait à l'exact inverse des objectifs du PAD; Que la nature exacte des activités à exercer dépendra donc concrètement des projets qui seront développés, lesquels devront toutefois démontrer, dans le cadre de l'examen des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement, qu'ils sont compatibles avec les prescriptions du PAD ainsi qu'avec le voisinage; Que le PAD précise à cet égard que les espaces réservés pour les activités productives ont été déterminés de manière à permettre une cohabitation équilibrée avec les autres fonctions de la ville, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle; Qu'en vue de répondre aux observations et inquiétudes émises par les riverains, le volet stratégique a été complété afin de préciser que les activités productives admises sont celles répondant aux objectifs régionaux, c'est-à-dire qu'elles doivent promouvoir une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies

Gewest te garanderen; Dat zij uitdrukkelijk vraagt dat een diepgaande studie over mobiliteit wordt uitgevoerd om de impact van veranderingen op verschillende schalen en voor verschillende scenario's die kunnen worden vergeleken, te onderzoeken;

Overwegende dat het RPA een instrument is waarmee een visie wordt ontwikkeld op de inrichting van de wijk in al haar dimensies; Dat een van deze dimensies de mobiliteit is, waarvoor in het RPA een reeks doelstellingen en bepalingen is opgenomen; Dat de tenuitvoerlegging van de ontwikkelde visie niet in de plaats komt van de andere lopende mobiliteitsstudies (Good Move, LMC, BKP); Dat de operationele maatregelen voor de tenuitvoerlegging van het RPA het voorwerp zullen moeten uitmaken van verdere, grondigere studies; Dat het RPA in zijn huidige vorm het voorwerp heeft uitgemaakt van een passende effectbeoordeling; Overwegende dat het tracé en de richting van de logistieke lus precies zullen worden bepaald op grond van het resultaat van aanvullende studies en op basis van het plan Good Move;

Overwegende dat sommige buurtbewoners opmerken dat de ontwerpen van RPA niet vergezeld gaan van voldoende impactstudies, met name op het gebied van mobiliteit;

Overwegende dat het RPA het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieueffectenrapport; Tevens in overweging nemend dat een LMC wordt opgesteld voor de wijk Kuregem; Dat dit instrument zal moeten evolueren naargelang van de tenuitvoerlegging van het RPA; Dat de follow-upmaatregelen van het RPA in dit verband relevant zullen zijn;

Y. Opmerkingen omtrent de economische ontwikkeling en de functionele mix

Overwegende dat de gemeenteraad van Molenbeek bezorgd is over de onderdrukking van economische activiteiten in de wijk en over de afname van de sociale controle die vandaag merkbaar is als gevolg van deze activiteiten; Dat ze zich echter ook zorgen maakt over het gebrek aan werkgelegenheid en de onveiligheid en de lage toegevoegde waarde voor de wijk als gevolg van de aanwezigheid van activiteiten in verband met de autohandel;

Overwegende dat het RPA niet voorziet in de afschaffing van economische activiteiten, maar veeleer de vestiging van productieve bedrijven in de wijk mogelijk moet maken door de ontwikkeling van een gediversifieerd economisch weefsel dat lokale werkgelegenheid schept; Dat het RPA in dit opzicht ruimte reserveert voor productieve bedrijven door de concurrentie met andere functies te beperken; Dat eraan dient te worden herinnerd dat momenteel reeds een deconcentratiefenomeen wordt waargenomen van activiteiten in verband met tweedehandsvoertuigen; Dat dit RPA bijgevolg aansluit bij een logica van vernieuwing van de stedelijke economie, waarbij ook lokale werkgelegenheid wordt gecreëerd; Dat de door het RPA nagestreefde functionele gemengdheid een vector van sociale controle vormt; Dat het beheer van de ruimte, met name in termen van sociale controle, hoe dan ook niet binnen de werkingssfeer van dit RPA valt;

Overwegende dat sommige bewoners opmerken dat het ontwerp van RPA niet beschrijft welke soorten activiteiten wenselijk zouden zijn voor de herontwikkeling van de wijk; Dat het goed zou zijn als het RPA een strategische en regelgevende richting zou aangeven voor de komende decennia; Dat het in dit verband mogelijk zou zijn om in het lint voor productiekernen "geïntegreerde zakelijke diensten" te vestigen, zoals diensten voor administratief beheer (of andere), waarmee de economie van de wijk opnieuw kan worden gespecialiseerd;

Overwegende dat eraan dient te worden herinnerd dat het RPA voornamelijk tot doel heeft een strategische visie op de ontwikkeling van een gebied voor te stellen, zonder evenwel het leven in de wijk tot in de kleinste bijzonderheden te regelen; Dat het inderdaad noodzakelijk is de toegestane activiteiten, die op een bepaald moment weliswaar nuttig worden geacht maar dat nadien misschien niet meer zullen zijn, niet al te restrictief te definiëren; Dat het inderdaad noodzakelijk is een zekere vrijheid te behouden voor toekomstige projectontwerpers; Dat een te grote precisiegraad van de voorschriften ertoe zou kunnen leiden dat de vraag te gering is ten opzichte van het aanbod, waardoor grote ruimten leeg zouden blijven, wat precies het tegenovergestelde zou zijn van wat met het RPA wordt beoogd; Dat de precieze aard van de te ontplooiën activiteiten dus concreet zal afhangen van de projecten die zullen worden ontwikkeld, maar dat deze in het kader van het onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvraagstukken de verenigbaarheid ervan zullen moeten aantonen met de voorschriften van het RPA en met de wijk; Dat het RPA in dit verband specificiert dat de ruimten die zijn voorbehouden voor de productieve activiteiten, zo werden bepaald dat een evenwichtige co-existentie met de andere functies van de stad mogelijk wordt, in een perspectief van sterke functionele gemengdheid; Dat om een antwoord te bieden op de opmerkingen en bekommernissen van de wijkbewoners, het strategische luik werd aangevuld met de specificatie dat de toegestane

polluantes et adaptées aux besoins du quartier et à sa demande en emplois; Que les prescriptions réglementaires du PAD ont été rédigées de manière à permettre la mise en place de cette mixité fonctionnelle, sans toutefois se montrer trop rigoureux de manière à éviter une trop grande segmentation de l'offre, qui ne pourrait ainsi plus répondre à la demande et déboucherait sur des espaces vides peu qualitatifs;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le projet de PAD ne mentionne pas quel type d'activités productives devraient être conservées afin de réaliser cette mixité de fonctions; Qu'il ne mentionne pas non plus comment cela pourrait se traduire en termes réglementaires; Que cet aspect est important pour préserver de véritables activités de production de biens matériels et non par défaut des services assimilés tels que les travaux de gestion et d'administration qui sont incorporés dans le PRAS à ces activités productives;

Considérant, comme exposé *supra*, que le présent PAD n'a pas vocation à entrer dans ce niveau de détail mais vise au contraire à fixer des principes et un cadre dans lequel chaque auteur de projet pourra librement concevoir son projet; Qu'il n'y a donc pas lieu, sur le principe, de fermer le quartier à tel ou tel type d'activités pour autant qu'il soit démontré, au moment de la délivrance du permis, qu'elles peuvent être exercées sans nuire au développement d'autres fonctions et donc à la mixité fonctionnelle voulue pour le quartier; Que le volet stratégique a toutefois été complété de manière à préciser que les activités productives doivent respecter les objectifs régionaux, à savoir la promotion d'une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptées aux besoins du quartier et à sa demande en emplois; Que ces critères permettront suffisamment à l'autorité délivrante d'apprécier si des activités de production de services immatériels sont opportunes ou non dans la zone en fonction de leur compatibilité avec les autres fonctions. Que les prescriptions contenues dans le volet réglementaire applicables au liseré productif pose un cadre suffisamment précis pour encourager le développement d'activités productives et de la mixité fonctionnelle; Que les mesures de suivi du PAD (monitoring,...) permettront d'aider les autorités dans le traitement des demandes de permis; Qu'il faut également tenir compte des priorités liées à l'objectif de viabilité; Considérant enfin que des modifications peuvent être apportées au PAD par le Gouvernement après son entrée en vigueur en fonction du résultat des mesures de suivi et du monitoring;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le problème lié à la mono-fonctionnalité existante dans le quartier due à l'activité de vente de voitures usagées n'est pas clairement décrit et qu'aucune solution n'est avancée, ce qui n'apporte donc pas de réponse sur la possibilité d'assurer la réussite de la mutation du quartier, objectif pourtant essentiel du projet;

Considérant qu'il s'agit là d'un risque identifié notamment par l'auteur du RIE; Que l'analyse réalisée s'est basée notamment sur l'hypothèse du maintien d'un certain nombre des commerces automobiles; Qu'il a toutefois été constaté que la mutation du quartier a déjà été entamée; Que, dans ce contexte, l'adoption du présent PAD vise aussi à encadrer la mue que le quartier a déjà entamé; Considérant en outre qu'il ne doit pas être perdu de vue que le présent PAD propose une vision également sur le long-terme;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, vu l'impact extrêmement important du commerce de véhicules d'occasions sur la qualité de l'urbanité et des espaces publics du quartier, l'enjeu primordial du projet de PAD est de proposer de véritables solutions pour limiter, voire réduire cette activité dans le quartier afin de faire évoluer le quartier selon ses objectifs; Que, ainsi, il remarque qu'il y a lieu de préciser quelles sont les activités productives et les commerces souhaités dans le périmètre du PAD; Qu'il serait également souhaitable d'encourager la présence de petits commerces de proximité, qui manquent actuellement dans le quartier et qui pourraient favoriser le contrôle social; Que tout ceci devra se faire sous couvert d'une analyse juridique préalable tenant compte de la Directive « Bolkestein » et des raisons impérieuses d'intérêt général (notamment l'ordre public, la sécurité publique, la protection de l'environnement urbain, la conservation du patrimoine historique et des objectifs de politique sociale et de politique culturelle);

productieve activiteiten die zijn welke beantwoorden aan de gewestelijke doelstellingen, namelijk dat ze een lokale, productieve economie moeten bevorderen die weinig vervuulende energie verbruikt en dat ze aangepast moeten zijn aan de behoeften van de wijk en de vraag naar werkgelegenheid; Dat de reglementaire voorschriften van het RPA zo zijn opgesteld dat dezer functionele gemengdheid kan worden ingevoerd, zonder dat ze te strikt zijn, en dit om een te grote versnippering van het aanbod te vermijden, wat ook niet meer zou beantwoorden aan de vraag en wat zou leiden tot weinig kwaliteitsvolle lege ruimten;

Overwegende dat de gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het ontwerp van RPA niet vermeldt welke types van productieactiviteiten bewaard zouden moeten blijven teneinde deze functiemix te realiseren; Dat het eveneens nalaat te vermelden hoe dit zich zou kunnen vertalen in reglementen; Dat dit aspect belangrijk is om werkelijke productieactiviteiten die materiële goederen produceren te behouden en niet enkel geassimileerde diensten zoals administratief beheer die volgens het GBP eveneens zijn opgenomen binnen deze productieactiviteiten;

Overwegende dat, zoals hierboven uiteengezet, dit RPA niet de bedoeling heeft zo sterk in detail te treden, maar dat het daarentegen beoogt principes en een kader vast te stellen waarbinnen elke projectontwerper zijn project vrij kan ontwerpen; Dat het in principe dus niet nodig is om de wijk af te sluiten voor een of ander type activiteiten op voorwaarde dat op het moment van de afgifte van de vergunning wordt aangetoond dat ze kunnen worden uitgeoefend zonder de ontwikkeling van andere functies en dus de beoogde functionele mix van de wijk aan te tasten; Dat het strategische luik evenwel werd aangevuld met de specificatie dat de productieve activiteiten in overeenstemming moeten zijn met de gewestelijke doelstellingen, namelijk dat ze een lokale, productieve economie moeten bevorderen die weinig vervuulende energie verbruikt en dat ze aangepast moeten zijn aan de behoeften van de wijk en de vraag naar werkgelegenheid; Dat deze criteria de vergunningverlenende overheid voldoende in staat zullen stellen om te evalueren of activiteiten inzake de productie van immateriële diensten al dan niet wenselijk zijn in het gebied, op basis van hun verenigbaarheid met de andere functies. Dat de voorschriften van het regelgevend luik dat van toepassing is op het lint voor productiekernen, een voldoende nauwkeurig kader vormen om de ontwikkeling van productieve activiteiten en van een functionele mix te bevorderen; Dat de maatregelen voor de follow-up van het RPA (monitoring enz.) de autoriteiten zullen helpen bij de behandeling van de vergunningsaanvragen; Dat ook rekening moet worden gehouden met de prioriteiten in verband met de doelstelling van levensvatbaarheid; Ten slotte overwegende dat de Regering het RPA na de inwerkingtreding ervan kan aanpassen naargelang van de resultaten van de maatregelen voor de follow-up en de monitoring;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het probleem met de monofunctionaliteit in de wijk als gevolg van de verkoop van tweedehandswagens niet duidelijk wordt beschreven, en dat geen enkele oplossing wordt aangereikt, wat dus geen antwoord biedt op de mogelijkheid om de slaagkansen van de mutatie van de wijk te verzekeren, wat nochtans een essentiële doelstelling van het project is;

Overwegende dat dit een risico is dat met name door de opsteller van het MER is vastgesteld; Dat de uitgevoerde analyse met name gebaseerd was op de hypothese van het behoud van een bepaald aantal autobedrijven; Dat echter is vastgesteld dat de mutatie van de wijk reeds is begonnen; Dat in deze context de goedkeuring van dit RPA eveneens tot doel heeft de mutatie die de wijk reeds heeft ingezet, te begeleiden; Voorts overwegende dat niet uit het oog mag worden verloren dat dit RPA eveneens een langetermijnvisie voorstelt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat gezien de zeer grote impact van de handel in tweedehandsvoertuigen op de kwaliteit van de stedelijkheid en de openbare ruimten van de wijk, de belangrijkste uitdaging van het ontwerp van RPA dan ook is om echte oplossingen aan te reiken om deze activiteit in de wijk te beperken of zelfs af te bouwen om de ontwikkeling van de wijk af te stemmen op de doelstellingen van het RPA; Dat hij opmerkt dat er duidelijkheid moet komen over welke productieactiviteiten en handelszaken binnen de perimenter van het RPA gewenst zijn; Dat het ook wenselijk zou zijn om de aanwezigheid van kleine buurtwinkels, waar momenteel een gebrek aan is in de wijk en die de sociale controle zouden kunnen bevorderen, aan te moedigen; Dat dit alles uiteraard een voorafgaande juridische analyse vereist, rekening houdend met de Bolkestein-richtlijn en dwingende redenen van algemeen belang (met name openbare orde, openbare veiligheid, bescherming van het stedelijk milieu, behoud van het historisch erfgoed en doelstellingen op vlak van sociaal en cultureel beleid);

Considérant que l'un des objectifs du présent PAD est précisément d'accompagner et d'encadrer la mue du quartier compte-tenu du départ progressif des commerçants de véhicules d'occasion, mouvement initié par ces derniers eux-mêmes; Que le PAD n'entend toutefois pas forcer le départ des activités encore présentes, mais uniquement de s'assurer que leur exercice se fait de manière compatible avec les autres fonctions, tels que le logement; Que le PAD ne fait pas obstacle à l'implantation de commerces de proximité, notamment dans le liseré productif, sous certaines conditions, notamment de superficie; Considérant cependant que la directive « Bolkenstein » fait obstacle à ce qu'une évaluation des besoins économiques et sociales conditionne l'octroi d'une autorisation préalable;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, le « quartier Heyvaert » étant connu internationalement pour le commerce de véhicules d'occasions, les exploitants souhaitent rester ensemble afin de ne pas perdre cette renommée; Que, néanmoins, vu le développement de l'e-commerce, il y a lieu de décourager le charroi, en particulier de porte-à-huit en Région bruxelloise; Qu'il propose comme solution potentielle l'implantation des dépôts des exploitants en périphérie de la ville tout en permettant à des show-rooms restreints ou aux bureaux des sociétés de demeurer dans le quartier;

Considérant qu'il ressort de la phase de consultation préalable du public que les commerces de véhicules d'occasion sont, pour une partie d'entre eux à tout le moins, demandeurs d'une telle mutation; Qu'il a notamment été constaté que cette mutation a en réalité déjà débuté; Que cet enjeu dépasse cependant celui du PAD proprement dit et suppose une réflexion à l'échelle de l'ensemble de la Région; Que pour le surplus, le PAD ne fait pas obstacle au maintien de show-rooms restreints dans le périmètre du PAD;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le RIE n'a ni analysé quels seraient les commerces souhaitables dans le quartier, ni la possibilité de relocalisation des commerces de véhicules d'occasions, avec option de relocalisation totale ou partielle de ces commerces (maintien de show-rooms ou bureaux dans le quartier);

Considérant qu'il ne doit pas être perdu de vue que le présent PAD n'a pas vocation à définir précisément les activités qui seront concrètement exercées dans le périmètre du PAD; Que le RIE ayant pour objet d'évaluer les impacts prévisibles du présent PAD est en conséquence également limité dans le périmètre de son étude; Que les incidences de chaque projet devront toutefois être analysées au stade des futures demandes de permis d'urbanisme et d'environnement et, le cas échéant, faire l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement; Que le RIE a tout de même tenu compte dans son étude de l'hypothèse d'un maintien d'une partie des commerces de véhicules d'occasion; Que le RIE note également que le présent PAD comprend des dispositions ayant un effet positif sur la maîtrise des nuisances des activités économiques et des équipements (dont dépend leur compatibilité avec le voisinage et la possibilité d'atteindre une mixité fonctionnelle), notamment en ce qui concerne le charroi; Qu'en définitive, il ne peut être demandé à l'auteur du RIE de « spéculer » sur la nature des activités productives qui seraient exercées sur les lieux, sous peine de fausser l'analyse; Considérant encore que le RIE fournit à cet égard les éléments permettant à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, afin d'aider le quartier à effectuer sa mutation et que la monofonctionnalité liée au commerce de véhicules de seconde main puisse évoluer, il y aurait lieu de réfléchir au travail sur les prescriptions suivantes :

- la prescription 0.9 du PRAS; Que, en effet, si celle-ci restait d'application, elle autoriserait qu'un immeuble dont la destination indiquée dans un permis de bâtir ou d'urbanisme ou dont l'utilisation ne correspond pas aux prescriptions du PAD puisse faire l'objet de travaux d'agrandissements; Qu'il conviendrait donc de la supprimer, ce qui permettrait à un bâtiment dont l'affectation ne correspond pas aux prescriptions du PAD de continuer à subsister, mais sans faculté d'agrandissement; Que si la suppression pose problème, il y aurait lieu de réécrire cette prescription;

Overwegende dat een van de doelstellingen van het dit RPA er juist in bestaat de omschakeling van de wijk te begeleiden en te regelen rekening houdend met het geleidelijke vertrek van de handelaren in tweedehandsvoertuigen, een beweging die door deze laatsten zelf in gang is gezet; Dat het RPA echter niet tot doel heeft om het vertrek van de nog aanwezige activiteiten af te dwingen, maar alleen om erop toe te zien dat deze activiteiten worden uitgeoefend op een wijze die verenigbaar is met de andere functies, zoals huisvesting; Dat het RPA de vestiging van buurtwinkels, met name in het productieve lint, onder bepaalde voorwaarden, met name wat de oppervlakte betreft, niet belemmert; Overwegende evenwel dat de Bolkesteinrichtlijn zich ertegen verzet dat een beoordeling van de economische en sociale behoeften een voorwaarde is voor het verlenen van een voorafgaande vergunning;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat aangezien de Heyvaertwijk internationaal bekendstaat om de handel in tweedehandsvoertuigen, de handelaars dan ook bij elkaar willen blijven om deze reputatie niet te verliezen; Dat evenwel, gelet op de ontwikkeling van de e-commerce, het eraan verbonden verkeer moet worden ontmoedigd, met name in het Brusselse Gewest; Dat hij als mogelijke oplossing voorstelt om de opslagplaatsen van de handelaars naar de rand van de stad te verplaatsen, waarbij in de wijk dan enkel nog kleinere showrooms of bedrijfskantoren zouden overblijven;

Overwegende dat uit de fase van de voorafgaande raadpleging van het publiek blijkt dat de handel in tweedehandsauto's, althans voor een deel van hen, vragende partij is voor een dergelijke verandering; Dat met name is geconstateerd dat deze verandering in feite reeds is begonnen; Dat deze kwestie verder gaat dan die van het RPA zelf en een beschouwing veronderstelt op de schaal van het hele Gewest; Dat voor het overige het RPA niet verhindert dat binnen de perimeteer van het RPA beperkte showrooms worden behouden;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het MER geen analyse heeft gemaakt van welke handelszaken in de wijk wenselijk zijn, noch van de mogelijkheid om de bedrijven die tweedehandsvoertuigen verhandelen elders te vestigen, met de optie van een volledige of gedeeltelijke verplaatsing van deze bedrijven (= behoud van showrooms of kantoren in de wijk);

Overwegende dat niet uit het oog mag worden verloren dat het huidige RPA niet de bedoeling heeft een nauwkeurige definitie te geven van de activiteiten die concreet zullen worden uitgeoefend binnen de perimeteer van het RPA; Dat het MER is bedoeld om een evaluatie te maken van de voorspelbare gevolgen van dit RPA en bijgevolg beperkt is wat de perimeteer van zijn onderzoek betreft; Dat de effecten van elk project echter zullen moeten worden onderzocht in de fase van de toekomstige aanvragen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen en, in voorkomend geval, het voorwerp moeten uitmaken van een milieueffectenrapport; Dat het MER in zijn studie toch rekening heeft gehouden met de hypothese van een behoud van een deel van de handelszaken in tweedehandsvoertuigen; Dat het MER ook opmerkt dat dit RPA bepalingen bevat die een positief effect hebben op de beheersing van de overlast van de economische activiteiten en de voorzieningen (waarvan hun verenigbaarheid met de wijk en de mogelijkheid om tot een functionele mix te komen, afhangt); Dat er uiteindelijk niet van de auteur van het MER kan worden verlangd dat hij "speculeert" over de aard van de productieve activiteiten die in het gebied zouden worden uitgeoefend, met het risico de analyse te vervalsen; Eveneens overwegende dat het MER op dit vlak elementen aanbiedt waarmee de overheid met volledige kennis van zaken een beslissing kan nemen;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat, om de wijk te helpen bij haar transformatie en ervoor te zorgen dat de monofunctionaliteit als gevolg van de handel in tweedehandsvoertuigen kan ontwikkelen, het best werk kan worden gemaakt van volgende voorschriften:

- voorschrift nr. 0.9 van het GBP; Dat als dit van kracht zou blijven, het immers zou toestaan dat een gebouw waarvan de bestemming in een bouw- of stedenbouwkundige vergunning is aangegeven of waarvan het gebruik niet voldoet aan de voorschriften van het RPA, mag worden uitgebreid; Dat het dus zou moeten worden geschrapt, waardoor een gebouw waarvan de bestemming niet overeenstemt met de voorschriften van het RPA mag blijven bestaan, maar niet mag worden uitgebreid; Dat als het schrappen problemen veroorzaakt, dat dit voorschrift dan moet worden herschreven;

- la prescription 0.11 du PRAS; Que, en effet, si celle-ci restait d'application telle quelle, elle autoriserait d'exploiter, prolonger, renouveler ou modifier un permis d'environnement dont l'affectation ne correspond aux prescriptions du PAD, du moment qu'elle respecte la réglementation applicable pour le permis d'environnement; Qu'il y aurait donc lieu de la supprimer, afin de donner la possibilité aux autorités de pouvoir intervenir sur la durée de vie de l'exploitation (ne pas reconduire, délivrer un nouveau permis à durée plus courte, etc.); Que si la suppression pose problème, il y aurait lieu de réécrire cette prescription;
- prescriptions sur la délivrance des permis d'environnement; Qu'il y aurait lieu de prévoir des prescriptions permettant de justifier le refus de permis d'environnement ou la délivrance pour un délai plus court que celui de 15 ans habituel, ce qui favoriserait la transformation du quartier;

Considérant que :

- la suppression de la prescription 0.9 n'apparaît pas opportune dès lors que, pour autant qu'un projet respecte les prescriptions des volets stratégiques et réglementaires, il n'apparaît pas opportun de limiter la possibilité d'agrandir un bâtiment existant; Qu'il doit également être rappelé que la première approche doit être celle du maintien du bâtiment existant avant de penser à une démolition;
- la suppression de la prescription 0.11 du PRAS est également apparue comme trop restrictive car susceptible de mettre en péril l'équilibre financier des activités existantes de commerce de véhicules d'occasion et de ses activités connexes; Que d'autres alternatives existent afin de limiter les nuisances de ces activités dans un contexte de mixité fonctionnelle et sociale voulu par le PAD;

Considérant que le Conseil Économique et Social remarque que, pour réaliser la volonté affichée par le projet de PAD de garantir la mixité des fonctions en rendant possible l'implantation d'activités productives sur le site, la première étape essentielle est de définir précisément la notion d'activité productive; Qu'il remarque ainsi que l'industrie se définit comme une activité de production de biens matériels finalisés et semi-finalisés; Qu'il précise que cette définition comprend, notamment, les activités suivantes : la réparation ou la restauration de biens matériels, l'artisanat, les activités d'agriculture urbaine, les activités de la construction, les activités productives d'industries créatives, les activités de traitement des déchets (dans une perspective circulaire); Qu'il remarque qu'en choisissant cette définition, il exclut volontairement les activités de production de biens immatériels car, selon lui, ces activités ne rencontrent pas les problématiques classiques auxquelles sont confrontées les industries (nuisances sonores, olfactives; besoin d'espaces; logistique, ...); Qu'il insiste toutefois pour que ces activités soient traitées par ailleurs, étant donné leur plus-value économique, en termes de valeur ajoutée, d'emploi, etc.;

Considérant que, la notion d'activité productive est définie dans le PRAS, qu'il n'a pas semblé utile d'introduire une définition spécifique de ce terme dans le PAD, qu' hormis les termes spécifiquement définis dans le glossaire du PAD, il y a lieu de se référer à la définition du glossaire du PRAS en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent plan. Que comme déjà abordé *supra*, le présent PAD n'a pas vocation à définir précisément les types d'activité qui seront concrètement exercés dans son périmètre; Que les prescriptions contenues dans le volet réglementaire, et notamment en son article H, permettent d'encadrer les types d'activités pouvant trouver leur place dans le liseré productif; Que les activités de production de biens immatériels pourront ainsi trouver leur place au sein du périmètre du présent PAD si elles sont considérées comme compatibles avec leur environnement par l'autorité délivrante;

Considérant que le Conseil Économique et Social insiste pour que les activités productives qui se développeront sur le site puissent être porteuses d'emplois de qualité; Que l'économie informelle ne peut être tolérée nulle part dans la Région bruxelloise puisqu'elle offre rarement des perspectives à des emplois de qualité; Que les activités de production doivent respecter la réglementation en vigueur, indépendamment du lieu où elles se développent;

Considérant qu'il n'est nullement dans l'intention ou les objectifs du PAD d'autoriser des activités de production ne respectant pas la législation en vigueur (économie informelle); Que le volet stratégique du PAD a été complété de manière à intégrer la nécessité pour les activités productives de répondre aux objectifs régionaux, notamment

- voorschrift 0.11 van het GBP; Dat als dit als dusdanig van kracht zou blijven, het immers de exploitatie, verlenging, vernieuwing of wijziging van een milieuvergunning waarvan de bestemming niet voldoet aan de voorschriften van het RPA zou toestaan, zolang ze voldoet aan reglementering die van toepassing is voor de milieuvergunning; Dat het voorschrift dus moet worden geschrapt, om de autoriteiten de mogelijkheid te geven tussen te komen inzake de levensduur van de exploitatie (niet verlengen, een nieuwe vergunning van kortere duur afgeven enz.); Dat als het schrappen problemen veroorzaakt, dat dit voorschrift dan moet worden herschreven;
- Voorschriften inzake het uitreiken van milieuvergunningen; Dat er moet worden gedacht aan voorschriften om de weigering van milieuvergunningen of de afgifte ervan voor een kortere periode dan de gebruikelijke 15 jaar te rechtvaardigen, wat gunstig zou zijn voor de transformatie van de wijk;

Overwegende dat:

- de schrapping van voorschrift 0.9 niet opportuun lijkt, aangezien het, zolang een project de voorschriften van de strategische en regelgevende luik in acht neemt, niet opportuun lijkt de mogelijkheid tot vergroting van een bestaand gebouw te beperken; Dat er ook moet worden aan herinnerd dat de eerste benadering erin moet bestaan het bestaande gebouw te behouden alvorens de sloop te overwegen;
- het schrappen van het voorschrift 0.11 van het GBP eveneens te restrictief werd geacht omdat het het financiële evenwicht van de bestaande handel in tweedehandsauto's en de daarmee verband houdende activiteiten in gevaar zou kunnen brengen; Dat er alternatieven bestaan om de overlast van deze activiteiten te beperken in een context van functionele en sociale mix die door het RPA wordt gewenst;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad opmerkt dat, om de ambitie van het ontwerp van RPA om de gemengdheid van functies te waarborgen door de vestiging van productieve activiteiten binnen de perimeter mogelijk te maken, een essentiële eerste stap is om nauwkeurig te bepalen wat er onder productieve activiteit wordt verstaan; Dat hij opmerkt dat de industrie wordt gedefinieerd als een activiteit die bestaat uit de productie van afgewerkte en half-afgewerkte materiële goederen; Dat hij specificeert dat deze definitie met name de volgende activiteiten omvat: herstel of restauratie van materiële goederen, ambachten, stedelijke landbouwactiviteiten, bouwactiviteiten, productieve activiteiten van creatieve industrieën, afvalverwerkingsactiviteiten (vanuit een circulair perspectief); Dat hij opmerkt dat door deze definitie te selecteren, de Raad ervoor kiest om de activiteiten van productie van immateriële goederen niet te behandelen, omdat deze activiteiten volgens hem niet de klassieke problemen ondervinden waarmee industrieën worden geconfronteerd (geluids- en reukhinder, behoefte aan ruimte, logistiek, ...); Dat hij er echter op aandringt dat deze activiteiten, gezien hun economische toegevoegde waarde, in termen van toegevoegde waarde, tewerkstelling, ... ergens anders aan bod zouden komen.

Overwegende dat het, aangezien het begrip "productieve activiteit" in het GBP wordt gedefinieerd, niet zinvol leek een specifieke definitie van dit begrip in het RPA op te nemen; Dat afgezien van de termen die specifiek in de woordenlijst van het RPA worden gedefinieerd, moet worden verwezen naar de definitie in de woordenlijst van het GBP die op het ogenblik van de inwerkingtreding van dit plan van kracht is; Dat, zoals hierboven reeds is opgemerkt, dit RPA niet tot doel heeft nauwkeurig de soorten activiteiten te omschrijven die binnen zijn perimeter zullen worden uitgeoefend; Dat de voorschriften in het reglementaire luik, met name in artikel H, het mogelijk maken de soorten activiteiten te omschrijven die binnen het productieve lint kunnen worden uitgeoefend; Dat de activiteiten voor de productie van immateriële goederen aldus hun plaats kunnen vinden binnen de perimeter van dit RPA, indien zij door de vergunningverlenende overheid verenigbaar worden geacht met hun omgeving;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad erop aandringt dat de productieve activiteiten die op de site zullen worden ontwikkeld, kwaliteitsvolle banen moeten kunnen opleveren; Dat de informele economie nergens in het Brussels Gewest kan worden getolereerd aangezien zij zelden uitzicht biedt op kwaliteitsvolle banen; Dat de productieve activiteiten de geldende regelgeving moeten respecteren, ongeacht de plaats waar zij worden ontwikkeld;

Overwegende dat het gezinszins tot de bedoeling of de doelstellingen van het RPA behoort om productieactiviteiten toe te staan die de geldende wetgeving niet eerbiedigen (informele economie); Dat het strategische luik van het RPA zodanig is aangevuld dat erin is vermeld dat de productieactiviteiten noodzakelijkerwijs moeten beantwoorden

en termes de promotion d'une économie locale, productive, adaptée aux besoins du quartier et à sa demande en emplois; Qu'à cet égard, la qualité des emplois proposés constituera un ces critères essentiels pour apprécier la compatibilité d'un projet avec les prescriptions stratégiques et réglementaires du présent PAD;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que les activités de production immatérielles (telles que définies dans le PRAS) et les activités de bureau risquent d'évincer les activités de production matérielles; Qu'elle demande ainsi que le PAD ne retienne que les activités matérielles et exclue les activités immatérielles, comme par exemple dans la définition établie par le CES, en relation avec le plan industriel;

Considérant qu'une telle exclusion risquerait de porter atteinte à la volonté du PAD d'atteindre un haut niveau de mixité fonctionnelle; Qu'il est clair à la lecture du volet stratégique notamment que l'ambition et les objectifs du PAD sont d'assurer également une certaine mixité dans les activités productives exercées; Que cela limite le risque d'une monopolisation des espaces productifs pour les seules activités productives de biens immatériels et de bureaux; Considérant que le PAD permet aux habitants d'implanter leur activité immatérielle au sein même du quartier, limitant de ce fait les besoins en déplacement; qu'il faut cependant tenir compte de la proximité du Pentagone, où ces entreprises de production immatérielles sont très présentes;

Considérant que la Commission Régionale de Développement attire l'attention sur le Be Circular et le Plan industriel bruxellois, qui mettent en avant une série de secteurs productifs qui accueillent des activités économiques matérielles et que la Région souhaite stimuler, comme le secteur de la construction et de l'alimentation; Qu'elle remarque en outre que certains de ces secteurs, tels que la construction et les activités de recyclage dans l'économie circulaire, fournissent une part importante des emplois aux personnes ayant un profil peu qualifié; Qu'elle estime que le périmètre et la morphologie du PAD Heyvaert sont l'occasion de réaliser ces plans, en ce que celles-ci nécessitent de grands espaces comme actuellement présents dans le périmètre; Qu'elle demande donc que les objectifs et les secteurs productifs de ces plans stratégiques régionaux bruxellois soient traduits et intégrés dans le PAD Heyvaert; Qu'elle demande également un renforcement des métiers de l'artisanat présents dans le quartier et une mise en relation avec l'école des Arts et Métiers;

Considérant que l'apport potentiel du présent PAD à la mise en œuvre du Programme Régional en Economie Circulaire (PREC) a été identifiée; Que le PAD contribuera donc à la mise en œuvre de ce plan; Que le volet stratégique intègre la nécessité d'appliquer les principes de l'économie circulaire et la prévention de production des déchets de construction; Qu'à cet égard, en présence d'un bâtiment existant, la priorité sera donc de maintenir la plupart des éléments, le démontage et l'évacuation vers des filières de réemploi hors site n'étant envisagée qu'en dernier recours; Qu'en ce qui concerne le Plan Industriel bruxellois et son lien avec le présent PAD, le RIE note que « *la valorisation des activités productives constitue l'un des principaux objectifs stratégiques du projet de PAD et celui-ci prévoit de favoriser leur implantation par l'introduction d'un nouveau liseré qui se superpose aux actuelles affectations du PRAS; Puisque ce liseré vise également l'implantation des équipements, le projet de PAD installe ainsi un cadre favorable à l'intégration d'établissements dans le secteur de la formation. Enfin, moyennant le respect de certaines conditions et grâce à la définition de boucles de desserte, le projet de PAD prévoit aussi la possibilité d'accueillir la fonction logistique à titre principal* »; Que, s'agissant de l'artisanat, cette fonction constitue manifestement une activité productive et trouvera donc sa place dans le liseré productif; Que la constitution d'un programme de relation avec l'école des Arts et Métiers ne rentre toutefois pas dans l'objet du présent PAD;

Considérant que Bruxelles Environnement souligne un risque concernant la stratégie de développement économique qui sous-tend le PAD; Qu'il souligne à cet égard que, en cas de départ des activités économiques actuelles, liées au commerce de voitures, et sans une vision forte, il existe un risque que les développeurs immobiliers (majoritairement privés) misent essentiellement sur des fonctions « refuges » telles que le logement, le bureau et le commerce, au détriment des activités productives et des équipements, allant à l'encontre des objectifs de la « ville mixte » voulue par le projet de PAD;

aan de gewestelijke doelstellingen, met name wat betreft de bevordering van een lokale, productieve economie die is aangepast aan de behoeften van de wijk en de vraag naar arbeidsplaatsen; Dat in dit verband de kwaliteit van de voorgestelde banen een van de essentiële criteria zal vormen voor de beoordeling van de verenigbaarheid van een project met de strategische en regelgevende voorschriften van dit RPA;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat de immateriële productieve activiteiten (zoals deze in het GBP worden gedefinieerd) en kantooractiviteiten de materiële productieve activiteiten dreigen te verdringen; Dat ze daarom vraagt dat het RPA enkel de materiële activiteiten zou behouden en de immateriële activiteiten zou uitsluiten, zoals bijvoorbeeld in de definitie die werd opgesteld door de ESR in verband met het Industrieplan;

Overwegende dat een dergelijke uitsluiting afbreuk dreigt te doen aan het streven van het RPA om een hoog niveau van functionele mix te bereiken; Dat uit het strategische luik blijkt dat het RPA een zekere mix van productieve activiteiten nastreeft en beoogt; Dat hierdoor het risico wordt beperkt dat productieruimten uitsluitend worden gemonopoliseerd voor de productieve activiteiten van van immateriële goederen en kantoren; Overwegende dat het RPA de bewoners de mogelijkheid biedt hun immateriële activiteiten binnen de wijk zelf te vestigen, waardoor de verplaatsingsbehoeften wordt beperkt; Dat echter rekening moet worden gehouden met de nabijheid van de Vijfhoek, waar deze ondernemingen voor immateriële productie sterk aanwezig zijn;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de aandacht vestigt op Be Circular en het Industrieplan voor Brussel, waarin een reeks van productieve sectoren naar voren wordt geschoven die grondgebonden economische activiteiten herbergen en die het Brussels Gewest wil stimuleren, zoals de bouwsector en de voedingssector; Dat ze bovendien opmerkt dat sommige van deze sectoren, zoals de bouwsector en recyclageactiviteiten in de circulaire economie, voorzien in een aanzienlijk aandeel jobs voor mensen met kortgeschoolde profielen; Dat ze meent dat de perimeter en de morfologie van het RPA Heyvaert een opportuniteit vormen om deze plannen te realiseren, aangezien die vragen om grote ruimten, zoals die momenteel binnen de perimeter aanwezig zijn; Dat ze dus vraagt om de doelstellingen en de productieve sectoren uit deze strategische Brusselse gewestelijke plannen te vertalen naar en te integreren in het RPA Heyvaert; Dat ze ook vraagt om de in de wijk aanwezige ambachtelijke beroepen te versterken en een relatie uit te bouwen tussen die ambachten en het Instituut des Arts et Métiers;

Overwegende dat de potentiële inbreng van dit RPA voor de verwezenlijking van het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE) is vastgesteld; Dat het RPA bijgevolg zal bijdragen aan de uitvoering van dit plan; Dat in het strategische luik de noodzaak is opgenomen om de beginselen van circulaire economie en de preventie van de productie van bouwafval toe te passen; Dat in dit verband, bij een bestaand gebouw, de prioriteit derhalve zal uitgaan naar het behoud van de meeste elementen, waarbij ontmanteling en evacuatie naar kanalen voor hergebruik buiten de site slechts in laatste instantie in overweging zullen worden genomen; Dat wat betreft het Brussels Industrieplan en de link ervan met dit RPA, in het MER het volgende is vermeld: « *De opwaardering van productieve activiteiten vormt een van de voornaamste strategische doelstellingen van het ontwerp van het RPA en dit voorziet het bevorderen van hun implantatie door de invoering van een nieuw lint dat bovenop de huidige bestemmingen van het GBP komt. Aangezien dit lint ook de implantatie van voorzieningen beoogt, scheidt het ontwerp van het RPA zo een gunstig kader voor de integratie van instellingen in de opleidingssector. Ten slotte voorziet het RPA door middel van de naleving van bepaalde voorwaarden en dankzij de definitie van de lussen van toegankelijkheid ook in de mogelijkheid om de logistieke functie als hoofdactiviteit op te nemen*»; Dat, wat de ambachten betreft, deze functie duidelijk een productieve activiteit vormt en dus een plaats zal krijgen in het productieve lint; Dat de opstelling van een programma in verband met het Instituut des Arts et Métiers echter niet binnen de werkingsfeer van het huidige RPA valt;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel wijst op een risico verbonden aan de strategie van economische ontwikkeling die de basis vormt van het RPA; Dat het in dit verband benadrukt dat indien de huidige economische activiteiten in verband met de autohandel zouden verdwijnen, en zonder een sterke visie, het gevaar bestaat dat de (meestal particuliere) projectontwikkelaars hoofdzakelijk zullen mikken op "veilige" functies zoals huisvesting, kantoren en handel, ten nadele van de productieve activiteiten en voorzieningen, wat zou indruisen tegen de doelstellingen van de "gemengde stad" die met het ontwerp van RPA wordt nagestreefd;

Considérant que ce risque existe déjà à l'heure actuelle; Qu'il a été constaté dans la phase de diagnostic du RIE que les fonctions productives subissaient, comme dans l'ensemble de la Région, la pression des projets immobiliers de construction de logements; Que le PAD vise précisément à assurer cette mixité fonctionnelle; Que la création du liseré productif permettra précisément de protéger le maintien d'activités productives et permettra d'atteindre cet objectif;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la vision adoptée par le PAD, au regard du déplacement du commerce d'automobiles, ne tient pas compte du fait que différentes formes de diversification économique sont possibles et que les activités économiques font partie d'écosystèmes complexes qui ne peuvent être remplacés simplement par d'autres domaines ou activités; Qu'elle remarque que le commerce automobile actuel dépend fortement de la présence de la Gare du Midi, du marché de l'Abattoir, des garages, des vendeurs de pièces détachées, des nombreux hôtels et points de vente de nourriture et de boissons présents dans le quartier et sur la rue Ropsy Chaudron; Qu'elle propose ainsi de ne pas simplement supprimer le commerce automobile, mais d'en diminuer l'impact négatif sur la viabilité du quartier, par une transition progressive en mettant l'accent sur l'orientation des entreprises actuelles vers des activités de production qui peuvent être liées à celles déjà présentes dans le quartier, mais aussi en relation avec d'autres compétences également présentes dans le quartier; Qu'elle souligne à cet égard le rôle que peuvent jouer la formation technique et professionnelle de l'Institut des Arts et Métiers, ainsi que notamment les futures écoles techniques autour de la Gare de l'Ouest;

Considérant que le processus de départ des activités de commerce de véhicules d'occasion a en réalité déjà été enclenché indépendamment du présent PAD; Qu'au demeurant, il n'a jamais été nié que la présence de ces commerces avaient également apporté des éléments positifs notamment concernant la renommée du quartier; Que, formellement, le maintien d'une certaine partie de ces commerces n'est pas incompatible avec le présent PAD; que c'est pour cette raison que les clauses de sauvegardes du PRAS 0.9 et 0.12 ont été maintenues; Qu'il ne doit pas non plus être perdu de vue que le présent PAD propose une vision urbanistique également sur le long terme, de telle sorte qu'il n'implique pas le déménagement immédiat de l'ensemble de ces commerces;

Considérant que des riverains considèrent qu'avec l'abandon du projet Roll on/Roll off, l'hypothèse d'un départ des commerces de voitures d'occasion et de leurs activités connexes semble plus aléatoire; Que le PAD n'aborde pas cette question et n'envisage pas l'élaboration d'alternative ni de solution pour y faire face;

Considérant que l'abandon du projet Roll on/Roll off découle notamment du constat de l'absence de besoin dans le chef des commerçants, eu égard au coût qu'elle représente; Que cet abandon constitue en un certain sens un frein au départ des activités commerciales, mais il doit être gardé à l'esprit qu'une mutation du quartier est déjà intervenue et que la volonté d'une certaine partie à tout le moins des commerçants est de quitter le quartier et donc de déménager leurs activités; Qu'en toute hypothèse, le présent PAD constitue avant tout un programme de planification urbanistique dont les ambitions et les prescriptions volontaristes permettront de faire évoluer les choses dans le sens des objectifs poursuivis; Que le risque lié au maintien d'une certaine partie de l'activité des commerçants de véhicules d'occasion a été anticipé et a été intégré à l'examen des incidences du présent PAD sur l'environnement; Qu'au demeurant, le PAD n'entend pas forcer le départ de ces activités mais permet de s'assurer qu'elles seront exercées de manière compatible avec les autres fonctions présentes sur le périmètre;

Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites salue et soutient les intentions du projet de PAD visant à revaloriser le quartier Heyvaert; Qu'elle souligne que les objectifs proposés paraissent cohérents par rapport au quartier et aux ambitions qu'il pourrait développer; Que la Commission remarque néanmoins que la mise en application de ces objectifs semble conditionnée par la déconcentration de l'activité de vente de voitures d'occasion; Qu'elle remarque ainsi que, suite à l'abandon du projet Roll-on/Roll-off, il n'apparaît pas qu'un autre plan ait été mis en place pour favoriser cette délocalisation;

Considérant que le Conseil communal de la Ville de Bruxelles remarque que, la réalisation du projet de PAD Heyvaert étant largement conditionnée par le déménagement des garages de l'activité dominante, l'abandon du projet Roll on/Roll off vient mettre un frein non négligeable à sa bonne mise en œuvre en l'absence d'alternatives pour les professionnels du secteur;

Overwegende dat dit risico nu reeds bestaat; Dat in de diagnosefase van het MER is vastgesteld dat de productiefuncties, zoals in het gehele Gewest, onderhevig zijn aan de druk van vastgoedprojecten voor de bouw van woningen; Dat het RPA juist tot doel heeft deze functiemix te waarborgen; Dat de aanleg van het productieve lint het juist mogelijk zal maken de instandhouding van de productieve activiteiten te beschermen en het mogelijk zal maken deze doelstelling te bereiken;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat men vanuit de huidige visie van het RPA Heyvaert om de minder gediversifieerde autohandel te verplaatsen, uit het oog lijkt te verliezen dat er verschillende vormen van economische diversifiëring mogelijk zijn en dat economische activiteiten deel uitmaken van complexe ecosystemen die men niet zomaar door iets anders kan vervangen; Dat ze opmerkt dat de huidige autohandel sterk afhankelijk is van de aanwezigheid van het Zuidstation, de markt van het slachthuis, de garages, de verkopers van wisselstukken, en de vele hotels en drank- en eetgelegenheden die in de wijk en op de Ropsy Chaudronstraat gelegen zijn; Dat ze bijgevolg voorstelt om de autohandel niet eenvoudigweg te vervangen, maar wel om de negatieve impact ervan op de leefbaarheid van de wijk te verminderen door een geleidelijke overgang waarbij de nadruk wordt gelegd op het begeleiden van de huidige bedrijven naar productieactiviteiten die aansluiting kunnen hebben bij de activiteiten die er al aanwezig zijn, maar ook in relatie met andere competenties die reeds in de wijk aanwezig zijn; Dat ze de rol benadrukt die in dit verband kan worden gespeeld door de technische en beroepsopleidingen van het Institut des Arts et Métiers en door de toekomstige technische scholen rond het Weststation;

Overwegende dat het vertrekscenario van de handelsactiviteiten in tweedehandsvoertuigen feitelijk al werd opgestart los van het huidige RPA; dat de positieve elementen met betrekking tot de aanwezigheid van die handelsactiviteiten, op het vlak van bekendheid van de wijk, trouwens nooit werden ontkend; dat het behoud van een deel van die handelsactiviteiten formeel niet onverenigbaar is met het huidige RPA; dat de vrijwaringsclausules van het GBF 0.9 en 0.12 om die reden werden behouden; dat we evenmin uit het oog mogen verliezen dat het huidige RPA eveneens een stedenbouwkundige langetermijnvisie voorlegt waardoor een onmiddellijke en volledige verhuizing van deze handelsactiviteiten niet van toepassing is;

Overwegende dat de buurtbewoners van mening zijn dat, door het schrappen van het Roll-on/Roll-off-project, het vertrekscenario van de handelaars in tweedehandsvoertuigen en de aanverwante activiteiten eerder van het toeval zal afhangen; dat het RPA deze kwestie niet aankaart en geen alternatieve uitwerking, noch oplossing ter zake bestudeert.

Overwegende dat het schrappen van het Roll-on/Roll-off-project onder meer voortvloeit uit de vaststelling dat er uit hoofde van de handelaars geen behoefte aan is, gelet op de kosten die daartegenover staan; dat het schrappen ervan in zekere zin een rem zet op het vertrek van de handelsactiviteiten, maar dat er rekening moet mee worden gehouden dat de wijk reeds een reconversie heeft gekend en dat een aantal handelaars niettemin van plan is om de wijk te verlaten en hun activiteiten elders onder te brengen; dat het huidige RPA hoe dan ook in de eerste plaats een stedenbouwkundig planningsprogramma is met ambities en daadkrachtige voorschriften die de zaken kunnen vooruithelpen op het vlak van de vooropgestelde doelstellingen; dat het risico dat samenhangt met het behoud van een bepaald deel van de handelsactiviteiten in tweedehandsvoertuigen vooraf werd ingeschat en werd meegenomen in het milieupactonderzoek van het huidige RPA; dat het RPA bovendien niet de bedoeling heeft een gedwongen vertrek van deze activiteiten te bewerkstelligen, maar het net mogelijk maakt om de activiteiten uit te voeren op een manier die verenigbaar is met de andere functies binnen de perimeter;

Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen het opzet van het ontwerp van RPA ter opwaardering van de Heyvaertwijk toejuicht en ondersteunt; dat zij benadrukt dat de voorgestelde doelstellingen samenhang vertonen wat betreft de wijk en de ambities die er zich kunnen ontplooiën; dat de Commissie evenwel opmerkt dat de toepassing van deze doelstellingen lijkt af te hangen van de deconcentratie van de verkoop van tweedehandsvoertuigen; dat zij opmerkt dat er door het schrappen van het Roll-on/Roll-off-project blijkbaar geen ander plan werd naar voor gebracht ten gunste van deze verplaatsing;

Overwegende dat de gemeenteraad van de Stad Brussel opmerkt dat, aangezien de uitvoering van het ontwerp van het RPA Heyvaert in grote mate afhankelijk is van de verhuizing van de garages van de overheersende bedrijfsactiviteit, het schrappen van het Roll-on/Roll-off-project een niet te onderschatten rem zet op de geslaagde implementatie ervan bij gebrek aan alternatieven voor de sector;

Considérant encore que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que, étant donné l'abandon du projet Roll on/Roll off, et la non-modification des objectifs régionaux de rénovation du quartier Heyvaert (le Gouvernement entendant toujours favoriser la déconcentration de l'activité de vente de voitures d'occasion pour atteindre ses objectifs de mixité et de diminution des nuisances), la Région n'offre pas de solution réelle de relocalisation de ces commerces, que ce soit travers ce PAD ou un ou plusieurs autres outils; Que, ainsi, il y a lieu d'évaluer les incidences sur la mutation du quartier en l'absence d'une alternative de relocalisation de l'activité;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que le projet de PAD ne mentionne pas si l'abandon du projet Roll on/Roll off vient mettre un frein à sa bonne mise en œuvre ou non; Que le PAD ne propose pas d'alternatives pour relocaliser le secteur d'exportation des voitures d'occasion;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque qu'une condition de base importante pour la délocalisation dirigée du commerce automobile a disparu, vu l'abandon du projet de terminal Roll on/Roll off; Qu'elle remarque donc que, tout en sachant que cette relocalisation ne se réaliserait pas, le PAD propose des mesures qui rendent impossible le développement ou l'existence même de l'activité actuelle du commerce automobile; Qu'elle s'interroge donc sur les scénarios de transition du quartier Heyvaert tels que proposés par le PAD; Qu'elle remarque que le projet ne tient pas compte d'une transition et d'une relocalisation retardées du commerce automobile et de ses effets positifs et/ou négatifs, ni ne propose un scénario de relocalisation alternatif, si l'évolution de ce secteur d'activité le justifie encore; Qu'elle demande ainsi que soit mis en place une étude et un scénario qui tiennent compte d'une transition retardée des activités économiques actuelles liées à l'écosystème du secteur automobile, des activités complémentaires à la vente de véhicules d'occasion et de leurs effets possibles sur le voisinage; Qu'elle estime en outre que cette branche d'activité peut représenter une opportunité pour l'avenir, dans les activités de démontage et de recyclage de pièces, à l'instar du RecyPark situé de l'autre côté de la rue Ropsy Chaudron, activités d'ailleurs encouragées par le Programme Régional d'Économie circulaire;

Considérant que cette remarque rejoint la remarque précédente formulée par certains riverains et peut donc recevoir une réponse similaire; Que le fait qu'aucun projet n'ait été mis en place à l'heure actuelle ne doit pas, à lui seul, faire obstacle à l'adoption du présent PAD au regard de la mutation déjà entamée du quartier et de la volonté affichée par un certain nombre de commerçants de déménager leurs activités et de la vision à long-terme que propose le PAD pour le réaménagement du quartier; Qu'au demeurant, le PAD permet le maintien de cette activité pour autant qu'elle ne nuise pas aux autres fonctions (logement,...); que la réalisation du PAD ne dépend donc pas du déménagement de cette activité dominante; Que la problématique liée au déménagement des commerces de véhicules d'occasion dépasse le cadre de l'adoption du présent PAD;

Considérant que des riverains remarquent que le PAD parle de déconcentration de l'activité des EVO en faisant totalement l'impasse sur le concept économique de place marchande alors que ce commerce fonctionne précisément par sa concentration; Qu'il perdrait la quasi-totalité de sa vitalité s'il était déconcentré; Que les acheteurs se rendent là-bas précisément parce qu'ils peuvent y faire des choix entre différents marchands; Que cette activité a permis d'éviter la déshérence économique d'un quartier au moment du départ des découpeurs de viandes et bouchers; Qu'en cas de départ massif des EVO, il n'y a évidemment aucune certitude qu'une autre activité économique viendra les remplacer; Que finalement rien ne permet sur base des éléments du PAD de garantir l'opérabilité du programme;

Considérant tout d'abord que l'impact positif qu'a pu avoir ou qu'a toujours ce type de commerce pour le quartier n'a pas été nié; Qu'il doit toutefois être constaté qu'il présente aussi certains aspects négatifs, notamment au regard des nuisances induites pour le voisinage; Qu'en tout état de cause, il doit être rappelé que le départ de cette activité a en réalité déjà été initié indépendamment de l'élaboration et de l'adoption du présent PAD; Que celui-ci, par ses volets stratégiques et réglementaires, vise à mettre en place une nouvelle dynamique économique passant par la préservation et l'implantation d'entreprises productives compatibles avec le logement; Que la mise en place du liseré productif contribuera à la mise en place de cette nouvelle dynamique; Qu'au

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht eveneens opmerkt dat, in het licht van het schrappen van het Roll-on/Roll-off-project, en het feit dat de gewestelijke doelstellingen inzake de renovatie van de Heyvaertwijk ongewijzigd blijven (de regering wil nog steeds de deconcentratie van de verkoop van tweedehandsvoertuigen aanmoedigen om de doelstellingen inzake functiemix en vermindering van de overlast te bereiken), het gewest geen echte oplossing biedt voor de verhuizing van deze zaken, of het nu via dit RPA of één of meerdere andere instrumenten is; dat de impact op de reconversie van de wijk daarom moet worden beoordeeld bij gebrek aan een verplaatsingsalternatief van de activiteit;

Overwegende dat de gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat het ontwerp van RPA niet vermeldt of het schrappen van het Roll-on/Roll-off-project al dan niet een rem zet op de geslaagde implementatie ervan; dat het RPA geen alternatieven voorstelt voor het verhuizen van de uitvoeractiviteiten van tweedehandsvoertuigen;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat een belangrijke basisvoorwaarde voor de gerichte verhuizing van het autohandel verdwenen is, gelet op het schrappen van het Roll-on/Roll-off-project; dat ze bijgevolg opmerkt dat, in de wetenschap dat deze verplaatsing niet zal gebeuren, het RPA maatregelen voorstelt die de ontwikkeling of zelfs het bestaan van de huidige autohandel onmogelijk maken; dat zij dus vraagtekens plaatst bij de overgangsscenario's van de Heyvaertwijk zoals voorgesteld door het RPA; dat ze opmerkt dat het project geen rekening houdt met een vertraagde transitie en verhuizing van de autohandel en hun positieve en/of negatieve gevolgen, en evenmin een alternatief verhuizingsscenario voorstelt, mocht de evolutie van die sector dit alsnog rechtvaardigen; dat zij daarom verzoekt om een studie en een scenario uit te werken waarin rekening wordt gehouden met een vertraagde transitie van de huidige economische activiteiten die verband houden met het ecosysteem van de autosector, met activiteiten die een aanvulling vormen op de verkoop van tweedehandsvoertuigen en met de mogelijke gevolgen daarvan voor de omgeving; dat zij ook van mening is dat deze activiteitensector in de toekomst mogelijkheden kan scheppen inzake de ontmanteling en recyclage van onderdelen, zoals in het geval van het RecyPark dat aan de overkant van de Ropsy Chaudronstraat is gelegen. Deze activiteiten worden trouwens aangemoedigd door het Gewestelijk programma voor circulaire economie;

Overwegende dat deze opmerking aansluit op de vorige opmerking van een aantal buurtbewoners en daarom op dezelfde manier kan worden beantwoord; dat het feit dat er momenteel nog geen enkel project werd doorgevoerd, op zich geen hinderpaal mag vormen voor de goedkeuring van het huidige RPA in het licht van het reeds ingezette veranderingsproces van de wijk, de wens van een aantal handelaars om hun activiteiten te verhuizen en de langetermijnvisie voor de herinrichting van de wijk die in het RPA wordt voorgesteld; dat het RPA bovendien het behoud van deze activiteiten mogelijk maakt voor zover ze geen schade toebrengen aan de overige functies (huisvesting...); dat de uitvoering van het RPA bijgevolg niet afhangt van de verhuizing van deze overheersende activiteit; dat de kwestie met betrekking tot de verhuizing van de handelsactiviteiten in tweedehandsvoertuigen het goedkeuringskader van het huidige RPA overstijgt;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het RPA spreekt over de deconcentratie van de activiteiten van uitvoerders van tweedehandsvoertuigen door het economisch concept van commercieel centrum volledig van de tafel te vegen, terwijl deze handel net bloeit dankzij de concentratie ervan; dat de kopers zich net naar die locatie begeven omdat ze er verschillende handelaars samen aantreffen en er hun keuze kunnen maken; dat deze activiteit ervoor gezorgd heeft dat het economische slop van een wijk kon worden vermeden toen de vleesversnijders en slagers er zijn vertrokken; dat het bij een massaal vertrek van de uitvoerders van tweedehandsvoertuigen uiteraard helemaal niet zeker is dat een andere activiteit hun plaats zal innemen; dat er uiteindelijk op basis van de elementen van het RPA geen uitsluitel kan worden gegeven over de werkbaarheid van het programma;

Overwegende om te beginnen dat de positieve impact die een dergelijke handel op de wijk kon hebben of nog steeds heeft, niet werd ontkend; dat er niettemin moet worden vastgesteld dat deze handel ook bepaalde negatieve aspecten vertoont, onder meer wat betreft de overlast voor de buurt; dat er hoe dan ook moet op worden gewezen dat het vertrek van deze activiteiten in feite al aan de gang is, los van de uitwerking en de goedkeuring van het huidige RPA; dat dit laatste, via zijn strategische en reglementaire luiken bedoeld is om een nieuwe economische dynamiek door te voeren door middel van het behoud en de inplanting van productieondernemingen die verenigbaar zijn met huisvesting; dat de invoering van het lint voor productiekernen zal

demeurant, les activités de commerces de véhicules d'occasion peuvent être admis dans le PAD, pour autant qu'elles s'inscrivent dans ses objectifs et en respectent les prescriptions;

Considérant que plusieurs riverains relèvent que le projet de PAD prend comme point de départ le fait que le commerce de voitures va fortement se réduire alors que cela n'est pas certain puisque les exportateurs de véhicules d'occasion en sont propriétaires et n'ont pas l'intention de déménager à court terme; Qu'il ne faut pas faire fi de la ressource économique qu'ils apportent au quartier en termes d'emplois (estimés à 1.200), d'activités commerciales connexes et d'animation dans la rue même si leurs activités peuvent créer des nuisances sonores (chargement et déchargement des camions) ainsi que de l'insécurité dans la circulation (présence dans des rues assez étroites de gros camions qui portent 8 voitures); qu'en cas de réduction de cette activité, le projet de PAD espère qu'une autre activité économique va pouvoir s'installer dans le quartier; Que rien dans le RIE ne permet toutefois d'identifier le type d'activités et, *a fortiori*, rien ne garantit que ces activités auront une plus-value pour le quartier et ses habitants par rapport à celles présentes pour le moment; que la question de l'emploi local est une question importante car pour le moment les EVO utilisent une main d'œuvre locale qui permet de réduire la navette entrante et sortante des travailleurs;

Considérant que la diminution des activités de commerces de véhicules d'occasion correspond à une situation de fait déjà observée; Que le présent PAD permet effectivement l'implantation d'activités productives; Que la détermination des activités qui s'implanteront dépasse toutefois son objet, celle-ci devant se faire au stade des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement; Que le volet stratégique a toutefois été complété de manière à préciser que les activités productives devront répondre aux objectifs régionaux et donc promouvoir une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptée aux besoins du quartier et à sa demande d'emplois; Que ces activités devront également s'inscrire dans la recherche d'une haute mixité fonctionnelle et en conséquence demeurer compatibles avec les autres fonctions développées sur le périmètre du PAD; Que celui-ci permet donc de mettre en place les conditions pour que les activités productives apportent une plus-value pour le quartier et pour ses habitants; Considérant enfin qu'il n'est pas dans le rôle du RIE de spéculer sur la nature précise des activités économiques susceptibles de s'installer sur le territoire;

Considérant que le Conseil Économique et Social remarque que les prescriptions B.1 et B.2 du projet de PAD ne suffisent pas pour garantir la mixité des activités économiques et productives; Qu'il propose, comme option possible pour y remédier, que le projet de PAD prévoise une fourchette de pourcentage pour chaque type d'activité;

Considérant qu'une telle réécriture des prescriptions, de par leur caractère réglementaire, n'apparaît pas opportune; Qu'en effet, il est impossible de déterminer à l'avance si les pourcentages fixés correspondront effectivement à la demande pour chaque type d'activités; Qu'il existe donc un risque réel d'une distorsion entre l'offre et la demande découlant sur la présence de nombreux espaces vides et donc d'un tissu urbain peu qualitatif, alors même que d'autres projets ne pourraient trouver de place; Que la fixation « arbitraire » de pourcentages pourrait conduire à des discriminations, contraires à la volonté et aux objectifs du PAD;

Considérant que Perspective remarque que, au vu de l'ambition de mixité fonctionnelle du projet de PAD, et afin de proposer un équipement au rez-de-chaussée qui participe à l'activation du parc de la Rosée, il pourrait être intéressant de modifier l'affectation de la parcelle au coin de la rue de la Poterie et de la Rosée de zone d'habitation en zone de forte mixité ou de lui appliquer le liseré productif;

Considérant qu'une telle modification n'apparaît pas opportune compte-tenu de la présence dans cette zone d'une traversée indicative; Qu'appliquer une trop forte mixité ou un liseré productif n'apparaît pas pertinent au regard de la volonté de limiter la concurrence entre les différentes fonctions;

Considérant que des riverains observent que l'objectif du plan est de promouvoir l'économie locale productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptée aux besoins du quartier et à sa demande en travail; Qu'à cette fin, des précisions dans le volet réglementaire du PAD seraient nécessaires, dans le but de s'assurer que les emplois qui seront développés seront adaptés à la population du quartier qui souffre aujourd'hui d'un taux de chômage trop élevé;

bijdragen tot de realisatie van die nieuwe dynamiek; dat de handelsactiviteiten in tweedehandsvoertuigen bovendien kunnen worden toegestaan in het RPA voor zover zij binnen de doelstellingen ervan kaderen en de voorschriften naleven;

Overwegende dat een aantal bewoners opwerpen dat het ontwerp van RPA ervan uitgaat dat de autohandel sterk zal afnemen, terwijl dat helemaal niet zeker is. De grond is immers eigendom van de uitvoerders van tweedehandsvoertuigen, die niet van plan zijn om op korte termijn te verhuizen; dat men evenmin hun economisch belang voor de buurt mag negeren op het vlak van werkgelegenheid en aanverwante handels- en nevenactiviteiten, zelfs al kunnen de activiteiten geluidsoverlast (laden en lossen van de vrachtwagens), verkeersonveiligheid (trucks die geladen zijn met 8 auto's in de vrij smalle straten) veroorzaken; dat het ontwerp van RPA verwacht dat er zich bij een afname van die activiteiten, een andere economische activiteit zal kunnen installeren in de buurt; dat het op basis van het MER niet mogelijk is om te beschrijven over welke activiteiten het dan wel gaat, en dat *a fortiori* niets erop wijst dat deze activiteiten een meerwaarde zullen hebben voor de wijk en haar bewoners ten opzichte van de huidige activiteiten; dat het vraagstuk rond lokale werkgelegenheid belangrijk is, omdat de uitvoerders van tweedehandsvoertuigen momenteel een beroep doen op lokale arbeidskrachten waardoor het pendelen van in- en uitgaande werknemers beperkt blijft;

Overwegende dat de afname van de handelsactiviteiten in tweedehandsvoertuigen overeenstemt met een reeds waargenomen situatie; dat het huidige RPA de inplanting van productieactiviteiten daadwerkelijk mogelijk maakt; dat de bepaling van de activiteiten die er zich zouden vestigen evenwel het voorwerp van het RPA overstijgt, omdat deze bepaling moet plaatsvinden in het fase van de stedenbouwkundige en milieuaanvraag; dat het strategisch luik evenwel werd aangevuld in die zin dat het aangeeft dat de productieactiviteiten zullen moeten voldoen aan de gewestelijke doelstellingen, d.w.z. een lokale productie-economie bevorderen die weinig vervuulende energie verbruikt en afgestemd is op de noden van de wijk en de vraag naar werkgelegenheid; dat deze activiteiten eveneens moeten kaderen in het concept van een sterke functionele mix en bijgevolg verenigbaar blijven met de overige functies die in de perimenter van het RPA zijn uitgebouwd; dat het op basis van het RPA dus mogelijk is om de voorwaarden te implementeren opdat de productieactiviteiten een meerwaarde zouden vormen voor de wijk en haar bewoners; overwegende tot slot dat het niet de taak is van het MER om te speculeren op de precieze aard van de economische activiteiten die in aanmerking zouden kunnen komen voor vestiging op het grondgebied;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad opmerkt dat de voorschriften B.1 en B.2 van het ontwerp van RPA niet volstaan om de mix van economische en productieactiviteiten te garanderen; dat de Raad voorstelt dat het ontwerp van RPA een percentagevork bepaalt voor elk type activiteit om dit probleem te verhelpen;

Overwegende dat een dergelijke herziening van de voorschriften niet wenselijk is vanwege hun regelgevend karakter; dat het inderdaad onmogelijk is om vooraf te bepalen of de vastgelegde percentages voor elk type activiteit effectief zullen overeenstemmen met de vraag; dat er daarom een wezenlijk gevaar bestaat voor een scheeffrekking tussen vraag en aanbod die het gevolg is van de aanwezigheid van talloze lege ruimten en bijgevolg van een weinig kwaliteitsvol stadsweefsel, terwijl andere projecten dan weer geen ruimte vinden; dat de 'willekeurige' bepaling van percentages zou kunnen leiden tot een vorm van discriminatie, in strijd met de intentie en de doelstellingen van het RPA;

Overwegende dat Perspective opmerkt dat, in het licht van het streven naar een functionele mix van het ontwerp van RPA, en het voorstel om op de benedenverdieping een voorziening in te planten die bijdraagt tot de activering van het Dauwpark, het interessant kan zijn om de bestemming van het perceel op de hoek van de Pottengoedstraat en de Dauwstraat te wijzigen van woongebied in sterk gemengd gebied of daar het lint voor productiekernen toe te passen;

Overwegende dat een dergelijke wijziging niet wenselijk lijkt in het licht van de aanwezigheid in dit gebied van een indicatieve verbinding; dat de inplanting van een te sterke mix of een lint voor productiekernen niet relevant lijkt, gelet op de wens om de concurrentie tussen de verschillende functies te beperken;

Overwegende dat de buurtbewoners opmerken dat het plan bedoeld is om de lokale productie-economie die weinig vervuulende energie verbruikt en afgestemd is op de noden van de wijk en de vraag naar werkgelegenheid, te bevorderen; dat daaromtrent verduidelijkingen zouden moeten worden aangebracht in het réglementaire luik van het RPA om ervoor te zorgen dat de gecreëerde arbeidsplaatsen afgestemd zijn op de bevolking van de wijk die momenteel met een overdreven hoog werkloosheidscijfer kampt;

Considérant que le volet stratégique du présent PAD a été modifié afin de tenir compte de cette remarque; Qu'il n'apparaît pas opportun d'intégrer cette prescription dans le volet réglementaire dès lors qu'il n'appartient pas au PAD, outil urbanistique, de se pencher sur ce domaine de façon réglementaire; Que l'impossibilité de déroger aux prescriptions réglementaires suppose la fixation de critères présentant le minimum de subjectivité; Or, les notions dont il est question en l'espèce sont fortement dépendantes d'un contexte forcément évolutif et donc soumises à une forte part de subjectivité;

Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD prévoit que les activités économiques « productives » peuvent se développer essentiellement le long du canal et de la rue Heyvaert, là où il y a des grandes parcelles qui permettent d'organiser des espaces de fabrication et stockage; Que pourtant le PAD, semble limiter la profondeur de ces espaces à 30 m restreignant ainsi le développement d'activités productives qui ne soient pas uniquement de type artisanal;

Considérant que la prescription B.1 du volet réglementaire a été modifiée afin de préciser que cette distance de 30 m constitue un minimum, permettant ainsi d'éviter tout entrave, de ce point de vue, au développement des activités productives;

Considérant que des riverains estiment que le projet de PAD ne garantit pas suffisamment que les développements économiques futurs seront favorables aux habitants actuels;

Considérant, en réponse à cette réclamation, que le volet stratégique du présent PAD a été complété afin de préciser que les activités productives devront répondre aux objectifs régionaux et être adaptées aux besoins du quartier et à sa demande en emplois;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que les aménagements de voiries et les modifications envisagées au réseau routier rendront impossible l'accès à leur exploitation;

Considérant que les objectifs poursuivis par le présent PAD en termes de mobilité visent à organiser les différentes mobilités, dans le cadre de la requalification des espaces publics; Que l'aménagement des voiries sera pensé et réalisé afin de correspondre spécifiquement aux objectifs fixés pour chaque type de flux et les aménagements/matériaux adaptés en fonction de cette typologie; Que le présent PAD met également en place des boucles logistiques de manière à permettre le maintien des activités productives et leur nécessaire cohabitation avec les autres fonctions; Que ces objectifs et aménagements ont fait l'objet d'un examen attentif dans le cadre du RIE, dont les recommandations ont été appréhendées dans le cadre de l'élaboration et la finalisation du présent PAD; Que les options du PAD ne peuvent compromettre la bonne accessibilité, par exemple, des passages cochers ou portes de garage existantes;

Considérant que des riverains observent que les limitations de la surface prévue pour le commerce les priveront de 75% de la surface autorisée par leurs permis;

Considérant qu'il doit être rappelé que les prescriptions du PAD ne dérogent aux prescriptions du PRAS que lorsqu'elles leur sont contraires; Qu'il faut également rappeler que le présent PAD propose également une vision urbanistique à long-terme pour le quartier et d'accompagner la transition qu'il connaît déjà à l'heure actuelle;

Considérant que des riverains observent que les investissements réalisés par les commerçants se trouvent menacés au regard des différents changements engendrés par le PAD impliquant des préjudices financiers très importants;

Considérant, à l'instar de ce qui a été exposé précédemment, que le présent PAD propose une vision urbanistique à long-terme pour le réaménagement du quartier; Qu'il doit être tenu compte du maintien de la clause de sauvegarde instituée par le PRAS; Que le PAD a vocation à encadrer le développement du quartier sur le long-terme; qu'il ne peut donc causer grief aux commerçants dans l'immédiat;

Considérant que des riverains exposent qu'à la suite des politiques de revitalisation des territoires qui bordent le canal, des pressions immobilières ont commencé à se faire graduellement sentir sur le quartier et engendrent un risque de rupture dans l'accès aux ressources du territoire pour leurs habitants et usagers ordinaires : moins de logements abordables et de commerces accessibles, déplacement d'activités pourvoyeuses d'emplois, éloignement des points d'appui associatifs ou communautaires, etc.; Que le rôle du PAD devrait justement être de préserver et améliorer l'accès à ces ressources rassemblées sur un territoire proche du centre-ville;

Overwegende dat deze opmerking aanleiding heeft gegeven tot een wijziging in het strategisch luik van dit RPA; dat het niet aangewezen lijkt om dit voorschrift op te nemen in het réglementaire luik, aangezien het niet de taak van het RPA, als stedenbouwkundig instrument, is om zich hierin als regelgever op te werpen; dat de onmogelijkheid om af te wijken van de réglementaire voorschriften veronderstelt dat er criteria worden vastgelegd met een minimum aan subjectiviteit; dat de begrippen in kwestie hierbij sterk afhankelijk zijn van een context die voortdurend evolueert en bijgevolg zeer subjectief zijn;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat het ontwerp van RPA bepaalt dat de 'productieve' economische activiteiten zich langs het kanaal en de Heyvaertstraat kunnen vestigen, waar er grote percelen aanwezig zijn die productie- en opslagruimten kunnen huisvesten; dat het RPA evenwel de diepte van deze percelen lijkt te beperken tot 30 m waardoor de ontwikkeling van productieactiviteiten, die niet enkel ambachtelijk zijn, wordt afgeremd;

Overwegende dat het voorschrift B.1 van het réglementaire luik werd gewijzigd om te benadrukken dat die afstand van 30 m een minimum is, waardoor vanuit dit opzicht alle mogelijk belemmeringen voor de ontwikkeling van productieactiviteiten worden uitgesloten.

Overwegende dat enkele buurtbewoners van mening zijn dat het ontwerp van RPA onvoldoende garanties biedt dat de toekomstige economische ontwikkelingen gunstig zullen uitpakken voor de huidige bewoners;

Overwegende, als reactie op dit bezwaar, dat het strategisch luik van dit RPA werd aangevuld om te kunnen aangeven dat de productieactiviteiten moeten beantwoorden aan de gewestelijke doelstellingen en afgestemd zijn op de noden van de wijk en de vraag naar arbeidsplaatsen.

Overwegende dat verscheidene reclamanten van mening zijn dat de wegenbouwprojecten en de geplande wijzigingen van het wegennet de toegang tot hun bedrijf onmogelijk zullen maken;

Overwegende dat de doelstellingen inzake mobiliteit die in dit RPA worden nagestreefd, gericht zijn op het organiseren van verschillende mobiliteitsvormen in het kader van de herdefiniëring van de openbare ruimten; dat de aanleg van openbare wegen zal worden bestudeerd en uitgevoerd om doelgericht in te spelen op de doelstellingen van alle soorten verkeersstromen en op de uitwerkingen/materialen die op deze typologieën zijn afgestemd; dat het huidige RPA ook logistieke lussen aanlegt om de productieactiviteiten en hun noodzakelijk samengaan met andere functies in stand te houden; dat deze doelstellingen en inrichtingen zorgvuldig werden onderzocht in het kader van het MER waarvan de aanbevelingen werden meegenomen in de uitwerking en voltooiing van dit RPA; dat de opties van het RPA de vlotte toegankelijkheid van bijvoorbeeld de inrijpoorten of garages niet mag in het gedrang brengen;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat zij door de beperkingen van de voor handel bestemde oppervlakte 75 % van hun vergunde oppervlakte zullen moeten inleveren;

Overwegende dat er moet op worden gewezen dat de voorschriften van het RPA alleen afwijken van de voorschriften van het GBP als ze daarmee in strijd zijn; dat er eveneens op moet worden gewezen dat dit RPA ook een stedenbouwkundige langetermijnvisie voorstelt om de transitie die de wijk momenteel doormaakt, te begeleiden;

Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat de investeringen van de handelaars worden bedreigd door de vele veranderingen – met de bijhorende zware financiële gevolgen – die het RPA met zich meebrengt.

Overwegende dat, in aansluiting op hetgeen eerder werd uiteengezet, het huidige RPA een stedenbouwkundige langetermijnvisie voorstelt voor de herinrichting van de wijk; dat rekening moet worden gehouden met de vrijwaringsclausule die door het GBP is ingesteld; dat het RPA bedoeld is om de ontwikkeling van de wijk op lange termijn te begeleiden; dat het RPA bijgevolg geen onmiddellijk nadeel mag opleveren voor de handelaars;

Overwegende dat enkele buurtbewoners verklaren dat het herwaarderingsbeleid van het gebied langs het kanaal ervoor gezorgd heeft dat de druk vanuit de vastgoedsector geleidelijk voelbaar is in de wijk waardoor de toegang tot de voorzieningen op dit grondgebied dreigen te worden verstoord, onder meer door minder betaalbare woningen, slechter bereikbare handelszaken, verhuizing van activiteiten die werkgelegenheid scheppen, grotere afstand tot de ontmoetingscentra van verenigingen of gemeenschappen enz.; dat het RPA net zou moeten bedoeld zijn om die voorzieningen die gecentraliseerd zijn in een gebied dicht bij het stadscentrum, in stand te houden en toegankelijker te maken;

Considérant que tel est précisément l'objectif poursuivi par le présent PAD, notamment afin de permettre le renouvellement et le maintien des activités économiques et le développement résidentiel de qualité et inclusif, de manière à ce que les logements créés répondent aux besoins des habitants du quartier, y compris ceux disposant de revenus limités; Que le PAD impose ainsi un seuil de 25 % de logements sociaux pour tout projet de construction (ou extension/changement de destination avec travaux) de logements de plus de 2000 m²;

Considérant qu'un riverain expose son opposition au projet de PAD et suggère que celui-ci soit adapté, en ce qui concerne sa propriété, afin de permettre la réalisation d'un projet similaire à celui présenté en annexe de sa réclamation, permettant la réalisation d'unités neuves de logements conventionnées, avec admissibilité des équipements d'intérêt collectif et de service public, avec création de voiries et d'une servitude publique de passage de type « voie verte » et de places publiques et construction à proximité du nouveau bâtiment de l'Institut des Arts et Métiers, à front de la rue de la Rosée, d'un bâtiment d'un gabarit équivalent à celui développé par ce nouveau bâtiment de l'Institut des Arts et Métiers; Qu'il considère abusif d'imposer une telle zone de non-aedificandi à un propriétaire privé;

Considérant que l'autorité comprend la position de ce riverain; Que, cependant, il doit être constaté que le projet qu'il souhaite développer sur sa parcelle ne répond pas, compte-tenu de sa situation et de sa localisation, aux objectifs du présent PAD; Que la création d'un réseau de parcs et de traversées publiques vise à répondre à la carence particulièrement criante d'espaces verts dans cette partie de la ville et répond donc à un motif d'intérêt général; Qu'afin d'éviter un effet couloir et donc de le rendre pleinement qualitatif et fonctionnel, il importe que ce couloir vert soit aussi large et ouvert que possible, ce qui justifie l'élargissement ponctuel du domaine public à certains endroits; Qu'il n'est naturellement pas question de spolier les propriétaires privés, avec qui des discussions ont d'ores et déjà été entamées avec les diverses instances compétentes afin de rendre possible la concrétisation du présent PAD; Qu'en toute hypothèse, le CoBAT ouvre un droit à indemnisation en cas de moins-value réelle de 20 % découlant d'un plan;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que le liseré productif n'est pas continu le long des îlots; Qu'il s'interroge ainsi sur la logique qui a mené à ce résultat, qui n'est pas expliquée dans le RIE; Qu'il remarque que, dans le cas de division/fusion de parcelles, cette représentation complexifie, voire rend impossible, son application lors de la conception et l'instruction de demande de permis d'urbanisme et permis d'environnement; Que, en effet, il est difficile d'analyser une situation si une parcelle n'est reprise que partiellement en liseré productif;

Considérant que, comme l'expose le volet stratégique du présent PAD, ce liseré productif délimite des espaces à front de voirie où les activités productives sont rendues prioritaires, avec une limitation corrélative des autres fonctions; Qu'il s'agit d'un outil calibré pour permettre une composition équilibrée avec les autres fonctions, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle; Que la logique ayant mené à ce résultat est bel et bien expliquée dans le RIE, lequel précise que ce liseré « est très précis d'un point de vue spatial. Son implantation s'appuie sur divers éléments. D'abord sur la morphologie du bâti existant : il reprend naturellement des bâtiments de typologie productive, nombreux sur le territoire du PAD. Ensuite, l'implantation sert l'objectif stratégique d'encourager l'intégration des activités économiques et/ou des équipements dans des rues particulières afin d'en faire des « rues productives ou actives mixtes » (...). Enfin le liseré productif présente une certaine continuité, particulièrement dans les « rues productives mixtes », et ce dans un souci d'équité »; Que ce liseré est donc implanté principalement le long des « rues productives » telles qu'identifiées dans le volet stratégique et, de manière plus ponctuelle, dans des rues secondaires dans lesquelles des immeubles ou parcelles sont adaptées à accueillir de l'activité économique ou des équipements collectifs; Que c'est donc en fonction de ces critères que l'implantation du liseré productif a été décidée; Que cette logique est également expliquée dans le volet stratégique; Qu'à ce stade, aucune parcelle n'est reprise partiellement dans un tel liseré; Que toute opération de fusion/division de parcelles ultérieure et/ou les projets urbanistiques en découlant devront tenir compte de la présence de ce liseré productif;

Overwegende dat het nu net het doel is van het huidige RPA om de economische activiteiten en kwaliteitsvolle, inclusieve ontwikkeling van de residentiële functie te vernieuwen en in stand te houden, zodat de gecreëerde woningen beantwoorden aan de noden van de wijkbewoners, inclusief de bewoners met een beperkt inkomen; dat het RPA een drempel van 25 % sociale huisvesting oplegt aan elk woningbouwproject (of bestemmingsuitbreiding/-wijziging met werkzaamheden) van meer dan 2000 m²;

Overwegende dat een buurtbewoner zich verzet tegen het ontwerp van RPA en voorstelt om het, wat zijn eigendom betreft, aan te passen en aldus de uitvoering mogelijk te maken van een soortgelijk ontwerp dat hij als bijlage bij zijn bezwaar heeft gevoegd. Zijn ontwerp betreft de realisatie van nieuwe, gesubsidieerde wooneenheden, met toegang tot de voorzieningen van algemeen belang en openbare dienstverlening, met aanleg van openbare wegen, een openbare erfdiensbaarheid van het type 'groene weg', openbare pleinen alsook de bouw – in de nabijheid van het nieuwe gebouw van het Institut des Arts et Métiers, tegenover de Dauwstraat – van een gebouw dat qua omvang vergelijkbaar is met het nieuwe gebouw van het Institut des Arts et Métiers; dat hij het onjuist vindt dat een dergelijk non-aedificandigebied aan een privé-eigenaar wordt opgelegd;

Overwegende dat de overheid begrip heeft voor het standpunt van deze bewoner; dat echter moet worden vastgesteld dat het project dat hij op zijn perceel wenst te ontwikkelen, op basis van de aard en ligging ervan, niet strookt met de doelstellingen van het huidige RPA; dat de aanleg van een netwerk van openbare parken en oversteekplaatsen bedoeld is om tegemoet te komen aan het grote gebrek aan groene ruimten in dit deel van de stad en derhalve inspeelt op een noodzaak van algemeen belang; dat het, om een corridor-effect te vermijden en deze groenstrook absoluut kwaliteitsvol en functioneel te maken, belangrijk is dat deze strook zo breed en open mogelijk is om de ad hoc verbreding van het openbaar domein op bepaalde plaatsen te rechtvaardigen; dat er uiteraard geen sprake is van het verdrijven van privé-eigenaars. De bevoegde overheden hebben met hen reeds onderhandelingen opgestart om de concrete uitwerking van het huidige RPA mogelijk te maken; dat het BWRO in ieder geval een recht op vergoeding toekent bij een reëel waardeverlies van 20 % als gevolg van de plan.

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het lint van productiekernen niet doorloopt langs de huizenblokken; dat de gemeenteraad bijgevolg vragen stelt bij de logica die tot dit resultaat heeft geleid en die niet wordt uiteengezet in het MER; dat de gemeenteraad opmerkt dat in geval van opdeling/samenvoeging van percelen deze weergave de toepassing ervan complexer, zo niet onmogelijk maakt bij het opzet en onderzoek van aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen; dat het trouwens moeilijk is om een situatie te beoordelen als een perceel slechts gedeeltelijk tot het lint van productiekernen behoort;

Overwegende dat dit lint voor productiekernen, zoals uiteengezet in het strategische luik van het huidige RPA, ruimten afbakt aan de kant van de openbare weg waar voorrang wordt gegeven aan productieactiviteiten, met een correlatieve beperking van de andere functies; dat het om een maatstaf gaat voor een evenwichtige samenstelling met de andere functies, met het oog op een sterke functionele mix; dat de logica die dit resultaat heeft opgeleverd wel degelijk wordt uiteengezet in het MER, waarin staat dat dit lint "vanuit ruimtelijk perspectief zeer nauwkeurig is. De inplanting ervan is gebaseerd op verscheidene elementen. In de eerste plaats is er de morfologie van het bestaande gebouw: het neemt op natuurlijke wijze de productieve typologie van de talloze gebouwen over op het RPA-grondgebied. In de tweede plaats moet de inplanting inspelen op de strategische doelstelling om de integratie van economische activiteiten en/of voorzieningen in bepaalde straten aan te moedigen, zodat het 'straten met een mix van productie en activiteiten' worden (...). Tot slot vertoont het lint voor productiekernen een zekere continuïteit, met name in de "gemengde productieve straten" en dit "in een streven naar rechtvaardigheid"; dat dit lint daardoor doorgaans wordt voorzien langs de 'productieve straten' zoals deze in het strategisch luik zijn bepaald, en meer plaatselijk in secundaire straten waar gebouwen of percelen zijn aangepast voor economische activiteit of collectieve voorzieningen; dat het dus op basis van deze criteria is dat tot de inplanting van het lint van productiekernen werd beslist; dat deze logica ook in het strategisch luik wordt uiteengezet; dat in deze fase geen enkel perceel gedeeltelijk in een dergelijk lint is opgenomen; dat bij elke latere samenvoegings-/scheidingsoperatie van percelen en/of de daaruit voortvloeiende stedenbouwkundige projecten rekening zal moeten worden gehouden met de aanwezigheid van dit lint voor productiekernen;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht s'interroge sur l'application de cette prescription pour les sites longs et peu larges qui dépassent les 30 mètres de longueur, et notamment sur les affectations qui peuvent être appliqués à l'arrière, au-delà des 30 mètres après l'alignement (par exemple pour les n° 68-70, 72, 74-76 de la rue Heyvaert, pour lesquels une entrée séparative ne peut être créée à l'avant);

Considérant que le volet réglementaire et sa prescription B.1 ont été revus afin de tenir compte notamment de cette réclamation; Qu'il est à présent précisé que ce recul de 30 m s'entend comme un minimum;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque qu'il y a lieu de comparer la notion de « liseré productif » avec celle de « liseré de nouou commercial » au PRAS;

Considérant que la notion de « liseré productif » a été élaborée sur la base de cette définition de « liseré de nouou commercial »; Que le champ d'application de cette dernière notion est toutefois moins large et également sensiblement distinct de celui de liseré productif et répond à des objectifs propres, ce qui justifie la création d'un liseré spécifique;

Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht remarque que la prescription relative au liseré productif demande une clarification; Qu'il y a lieu d'y joindre :

- un tableau récapitulatif reprenant toutes les possibilités d'affectations autorisées en « Liseré productif » + « Zone de forte mixité »;
- une définition des « services intégrés aux entreprises »;
- des croquis illustratifs avec les possibilités de projets;

Considérant qu'une telle clarification n'apparaît pas nécessaire, compte-tenu des explications contenues dans les volets spécifiques et réglementaires; Que la rédaction de documents explicatifs pourra être réalisée postérieurement à l'adoption du présent PAD en cas de nécessité; Que la notion de « définition de services intégrés aux entreprises » est définie dans le PRAS;

Considérant que plusieurs riverains s'interrogent sur le nombre d'emplois créé par le PAD contre le nombre détruit par celui-ci;

Considérant que l'impact du présent PAD sur l'emploi a fait l'objet d'une analyse par l'auteur du RIE; Qu'il en ressort une certaine stabilité en termes de nombre d'emplois; Que le PAD vise cependant à la création d'emplois de qualités, adaptés à la demande du quartier; Qu'à cet égard, le commerce des véhicules d'occasion ne peut réellement être considérée comme une activité pourvoyeuse de nombreux emplois durables;

Considérant que des riverains estiment qu'il est légitime de se demander s'il existe un plan ou une politique de formation et de mise à l'emploi dans une Commune touchée si durement par le chômage;

Considérant que la conception et la mise en œuvre de telles politiques dépassent l'objet du présent PAD, celui-ci étant avant tout un outil de planification urbanistique; Qu'il contribue toutefois au développement de l'emploi par les mesures mises en œuvre en vue de renouveler et de maintenir les activités économiques dans le périmètre du PAD, avec la volonté de développer des activités productives répondant aux objectifs régionaux et à la demande du quartier en termes d'emplois; Qu'il doit être rappelé par ailleurs que de nombreuses mesures de soutien et de mise à l'emploi existent au niveau régional ou communal, avec notamment la Mission Locale d'Anderlecht située rue de Birmingham, qui collabore activement avec Actiris et Bruxelles Formation;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek estime que l'affectation actuelle en zone de forte mixité permet un grand nombre d'activités; que les affectations futures devront être suffisamment précises pour mieux répondre à la demande sociale; Que l'installation d'activités productives diversifiées, plus compatible avec l'habitat et générant de l'emploi (ateliers de réparation, d'artisanat, d'innovation technologique, etc.) serait la bienvenue;

Considérant que cette réclamation va dans le sens des objectifs du présent PAD à ces égards; Que la volonté du présent PAD est en effet de mettre en place un haut niveau de mixité fonctionnelle et donc de limiter la concurrence entre les différentes fonctions;

Considérant que le Conseil communal de Molenbeek remarque que, si le liseré productif vient renforcer la prescription relative à la zone de forte mixité, il y a cependant lieu de contrôler le développement des activités économiques notamment au regard des enjeux liés à la reconversion du quartier; Que le contexte urbain ne se prête pas au

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht vraagtekens plaatst bij de toepassing van dit voorschrift voor eerder smalle, langwerpige sites (langer dan 30 m), en meer bepaald bij de bestemmingen die van toepassing kunnen zijn aan de achterkant, meer dan 30 m achter de rooilijn (bv. voor de nummers 68-70, 72, 74-76 aan de Heyvaertstraat, waarvoor aan de voorzijde geen aparte inrit kan worden aangelegd);

Overwegende dat het reglementaire luik en het voorschrift B.1 werden herzien als gevolg van dit bezwaar; dat nu wordt gestipuleerd dat deze achteruitbouw van 30 m als minimum geldt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het begrip 'lint voor productiekernen' moet worden vergeleken met dat van 'lint voor handelskernen' in het GBP;

Overwegende dat het begrip 'lint voor productiekernen' werd uitgewerkt op basis van deze definitie van 'lint voor handelskernen'; dat het toepassingsgebied van dit laatste begrip echter minder ruim is, tevens wezenlijk verschilt van dat van 'lint voor productiekernen' en bovendien beantwoordt aan eigen doelstellingen, wat de invoering van een specifiek lint wettigt;

Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht opmerkt dat het voorschrift inzake het lint voor productiekernen moet worden verduidelijkt; dat de volgende informatie moet worden toegevoegd:

- een overzichtstabel met daarop alle mogelijke toegestane bestemmingen in het 'Lint voor productiekernen' + 'Sterk gemengd gebied';
- een omschrijving van de 'in ondernemingen geïntegreerde diensten';
- illustratieschetsen met de mogelijke projecten;

Overwegende dat een dergelijke verduidelijking niet nodig blijkt, rekening houdend met de toelichtingen in de specifieke en reglementaire luiken; dat, indien nodig, de documenten met de toelichtingen ook na de goedkeuring van dit RPA kunnen worden opgemaakt; dat het begrip 'omschrijving van de in ondernemingen geïntegreerde diensten' in het GBP wordt gedefinieerd;

Overwegende dat meerdere buurtbewoners zich vragen stellen over de verhouding tussen het aantal gecreëerde en verloren gegane arbeidsplaatsen;

Overwegende dat de gevolgen van dit RPA voor de werkgelegenheid werden onderzocht door de auteur van het MER; dat daaruit een zekere stabiliteit blijkt wat betreft arbeidsplaatsen; dat het RPA evenwel als doel heeft kwaliteitsvolle arbeidsplaatsen te creëren afgestemd op de tewerkstellingsvraag van de wijk; dat de handel in tweedehandsvoertuigen in dit opzicht niet bepaald kan worden beschouwd als activiteit die veel duurzame arbeidsplaatsen oplevert;

Overwegende dat enkele buurtbewoners van mening zijn dat men zich terecht kan afvragen of er wel een plan of een beleid bestaat voor opleidingen en werkgelegenheid in een gemeente die zo zwaar door werkloosheid is getroffen;

Overwegende dat het opzet en de tenuitvoerlegging van dergelijke beleidslijnen verder reiken dan het voorwerp van dit RPA, dat toch in de eerste plaats een stedenbouwkundige planningstool is; dat het RPA evenwel bijdraagt tot de werkgelegenheid door de maatregelen die worden genomen om de economische activiteiten in de perimenter van het RPA te vernieuwen en in stand te houden, door in te zetten op productieve activiteiten die inspelen op de gewestelijke doelstellingen en de tewerkstellingsvraag van de wijk; dat erop moet worden gewezen dat er op regionaal en gemeentelijk niveau talrijke steun- en tewerkstellingsmaatregelen bestaan, met name de Mission Locale van Anderlecht in de Birminghamstraat, die actief samenwerkt met Actiris en Bruxelles Formation;

Overwegende dat de gemeenteraad van Molenbeek van mening is dat de huidige bestemming als sterk gemengd gebied een groot aantal activiteiten toelaat; dat de toekomstige bestemmingen voldoende nauwkeurig zullen moeten zijn om beter tegemoet te komen aan de sociale vraag; dat de inplanting van gediversifieerde productieve activiteiten die beter verenigbaar zijn met de woonfunctie en meer werkgelegenheid creëren (herstellingsateliers, ambachten, technologische innovatie ...) meer dan welkom zou zijn;

Overwegende dat dit bezwaar aansluit op de doelstellingen van het huidige RPA; dat het huidige RPA effectief bedoeld is om een sterke functionele mix tot stand te brengen en aldus de concurrentie tussen de verschillende functies te beperken;

Overwegende dat de gemeenteraad van Molenbeek opmerkt dat, wanneer het lint voor productiekernen het voorschrift inzake sterk gemengd gebied kracht bijzet, de ontwikkeling van de economische activiteiten moet worden gecontroleerd in het licht van de uitdagingen die de reconversie van de wijk met zich meebrengt; dat de stedelijke

charroi qui y prend place actuellement de sorte qu'il est, au niveau urbanistique, préférable de diminuer la taille des commerces au sein du périmètre du PAD;

Considérant que le présent PAD permet de répondre à cette double préoccupation; Qu'en effet, d'une part, le présent PAD a pour objectif notamment d'organiser les différentes mobilités de manière à libérer l'espace minimum nécessaire à la cohabitation entre les fonctions présentes et les différents modes de mobilité ainsi qu'à mettre en place une certaine spécialisation des voiries; Que, d'autre part, l'implantation des commerces est également encadrée, notamment en zone de liseré productif (cf. prescription B.2);

Considérant que la Commission Régionale de Développement craint, relativement aux liserés productifs, que ceux-ci entraînent un accroissement des tensions et des conflits entre les fonctions, tant dans l'espace privé que dans les îlots concernés par des lieux de production et dans l'espace public;

Considérant que l'implantation du liseré productif a été réfléchi et conçue de manière à éviter cette concurrence et justement permettre d'atteindre un haut niveau de mixité fonctionnelle; Que cette implantation et les prescriptions y applicables doivent permettre d'atteindre cet objectif; Considérant encore que l'objectif de maintenir et développer des activités économiques dans le quartier est un point de passage indispensable à toute ambition de requalification du quartier; Considérant que les risques de tension et/ou de concurrence sont propres à toutes les tentatives d'induire de la mixité avec des activités productives en milieu urbain; Que les prescriptions du PAD doivent précisément permettre de maîtriser ce risque;

Considérant que la Commission Régionale de Développement relève que la stratégie du PAD consistant à limiter la profondeur des activités de production à 30 mètres depuis le front bâti limite la marge de manœuvre des activités de production mais ne garantit pas la tranquillité des intérieurs d'îlot;

Considérant que la prescription B.1 a été revue afin de préciser que cette distance de 30 m constitue un minimum; Considérant encore que l'admissibilité de ces activités devrait faire l'objet d'un examen au stade des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement de manière à s'assurer de leur compatibilité avec les autres fonctions; Que la préservation d'une certaine qualité de vie en intérieur d'îlot constituera un critère important de cet examen;

Considérant que la Commission Régionale de Développement estime qu'il convient de supprimer la limitation des activités productives au rez-de-chaussée à une profondeur de 30 mètres; Qu'elle demande de modifier cette prescription pour inscrire un minimum de 30 mètres afin de garantir l'effectivité du maintien et du développement d'activités productives; Qu'elle estime néanmoins que cette proposition demande une étude plus approfondie de la situation existante de fait et de ses effets éventuels;

Considérant que la prescription B.1 a été revue en ce sens;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la stratégie d'arbitrage des tensions dans les liserés productifs consistant à n'autoriser les chargements/déchargements qu'à l'intérieur des parcelles ne résout que partiellement les conflits sur la route, et seulement pour la circulation des voitures; Qu'elle souligne ainsi que, pour les piétons et les cyclistes, les entrées et sorties de camions et de camionnettes restent un souci majeur; Qu'elle remarque également que cette stratégie est en partie en contradiction avec les règlements qui stipulent que les zones commerciales et de production sont limitées à 500m² (et exceptionnellement à 1.500m²) parce que beaucoup d'espace est occupé pour le chargement et le déchargement et que l'espace de l'entreprise est réduit; Qu'elle souligne ainsi les difficultés de manœuvre des camions; Qu'elle soutient ainsi l'idée de mutualiser les entrées et sorties, afin de réduire les conflits, ou du moins de prévoir une entrée et sortie à un bloc (sorte de boucle);

Considérant que toute mixité suppose nécessairement une cohabitation et donc l'existence de certaines nuisances; Que les mesures prises par le présent PAD doivent permettre toutefois de maintenir ces nuisances dans un niveau acceptable et compatible avec la mixité fonctionnelle; Que des boucles logistiques sont ainsi mises en place de part et d'autres du canal, dans le cadre d'une organisation des flux permettant la requalification de ces quais tout en préservant une desserte de destination tant pour la logistique que pour les habitants; que le tracé et la direction de cette boucle sera déterminée en fonction d'études complémentaires et sur la base du plan Good Move; Que cette ambition a encore été renforcée, notamment par l'ajout d'une précision

contexte zich niet leent voor de transporten die er vandaag plaatsvinden; dat het op stedenbouwkundig vlak beter is om de grootte van de handelszaken binnen de perimetre van het RPA te beperken;

Overwegende dat het huidige RPA het mogelijk maakt aan deze tweeledige bedenking tegemoet te komen; dat het huidige RPA enerzijds bedoeld is om de verschillende mobiliteitsvormen zo te organiseren dat er een minimum aan ruimte vrijkomt die nodig is voor het samengaan van de huidige functies en de verschillende mobiliteitsvormen en dat er een zekere mate van specialisatie van de openbare wegen tot stand komt; dat anderzijds de inplanting van handelszaken ook afgebakend is, met name in het lint voor productiekernen (cf. voorschrift B.2);

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vreest dat de linten voor productiekernen een toename van de spanningen en conflicten tussen de functies zal veroorzaken, zowel in de privéruimte en de betrokken huizenblokken, waar zich productielocaties bevinden, als in de publieke ruimte;

Overwegende dat de inplanting van het lint voor productiekernen zodanig werd bedacht en ontworpen om die concurrentie te voorkomen en een sterke functionele mix mogelijk te maken; dat deze inplanting en de geldende voorschriften dit doel moeten haalbaar maken; overwegende dat de doelstelling van het behoud en de ontwikkeling van economische activiteiten in de wijk een essentiële schakel is in het streven naar een herkwalificatie van de wijk; overwegende dat het risico voor spanning en/of concurrentie eigen is aan alle pogingen om een mix met productieactiviteiten tot stand te brengen in een stedelijke omgeving; dat de voorschriften van het RPA net bedoeld zijn om dit risico onder controle te houden;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat de strategie van het RPA, die bestaat in een beperking van de diepte van de productieactiviteiten tot 30 m vanaf de bouwlijn, de handelingsruimte van productieactiviteiten wel beperkt, maar geen garanties biedt wat de rust betreft binnen de huizenblokken;

Overwegende dat voorschrift B.1 werd herzien om te stipuleren dat deze afstand van 30 m een minimum betreft; tevens overwegende dat de toelaatbaarheid van deze activiteiten zal moeten worden onderzocht in de aanvragen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen, om na te gaan of ze verenigbaar zijn met de andere functies; dat het behoud van de levenskwaliteit binnen de huizenblokken een belangrijk criterium zal vormen in dit onderzoek.

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de beperking van de productieactiviteiten op de benedenverdieping tot een diepte van 30 meter moet worden opgeheven; dat zij verzoekt om dit voorschrift zodanig te wijzigen dat een diepte van minimaal 30 meter wordt vastgelegd om de doeltreffendheid van het behoud en van de ontplooiing van productieactiviteiten te waarborgen; dat zij niettemin van oordeel is dat dit voorstel een diepgaander onderzoek van de feitelijke, bestaande situatie en van de mogelijke gevolgen daarvan vereist;

Overwegende dat voorschrift B.1 in die zin werd herzien;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat de strategie om de spanningen in de linten voor productiekernen te remediëren erin bestaat het lossen en laden te beperken tot op de percelen zelf, de conflicten op straat slechts gedeeltelijk zullen oplossen, en dat enkel voor het autoverkeer; dat de Commissie aldus benadrukt dat de in- en uitritten van vrachtwagens en bestelwagens een pijnpunt blijven; dat de Commissie ook opmerkt dat deze strategie deels in conflict is met de reglementering die stelt dat de handels- en productieruimten worden beperkt tot 500 m² (en per uitzondering tot 1.500 m²), omdat er veel ruimte wordt ingenomen voor het laden en lossen en de bedrijfsruimte daardoor wordt verkleind; dat zij zodoende de moeilijkheden bij het manoeuvreren van vrachtwagens benadrukt; dat zij op die manier het voornemen steunt om de in- en uitritten gemeenschappelijk te maken/te groeperen om de conflicten in te perken, of althans een in- en uitrit te voorzien per blok (soort lus);

Overwegende dat elke functionele mix onvermijdelijk een zekere overlast teweegbrengt; dat de maatregelen in het huidige RPA er evenwel moeten voor zorgen dat deze overlast beheersbaar blijft en verenigbaar is met de functionele mix; dat daarom aan beide zijden van het kanaal logistieke lussen worden aangelegd om de verkeersstromen in goede banen te leiden die de herkwalificatie van deze kaden mogelijk maken en tegelijk de ontsluiting van de bestemming zowel logistiek als voor de bewoners, vrijwaren; dat het tracé en de rijrichting van deze lus zullen worden bepaald aan de hand van aanvullende studies en van het plan Good Move; overwegende dat deze ambitie verder werd uitgebreid, onder meer door een bijkomende toelichting

sur la séparation physique des flux entre RER vélo et les poids lourds et la prévision d'un aménagement spécifique pour chaque voirie en fonction de chaque type de flux, avec des aménagements adaptés pour chaque type de flux;

Considérant que la Commission Régionale de Développement estime que la mixité verticale exclut de nombreuses possibilités d'activités productives et favorise les activités de production de niche; Qu'elle soulève ainsi la nécessité d'autoriser des équipements collectifs et des commerces de proximité, dans les liserés productifs qui répondent aux besoins des habitants, tout en reconnaissant le risque que cela n'entraîne une « gentrification industrielle »;

Considérant que la définition de liseré productif autorise le développement d'équipements collectifs; Que, concernant les commerces de proximité, leur installation est également possible dans le PAD, certes en dehors des liserés productifs; Que le volet stratégique a également été modifié afin que les futures activités productives respectent les objectifs régionaux et répondent aux besoins du quartier, notamment en termes d'emplois;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que les liserés productifs risquent de s'accompagner exclusivement d'une logique de mixité verticale, alors que pour bien des activités, une mixité horizontale peut s'avérer une meilleure réponse à une cohabitation harmonieuse entre activités et habitat; Qu'elle demande ainsi qu'un complément d'étude soit réalisé pour examiner cette question; Qu'elle remarque que la présence de grandes parcelles est un élément favorable permettant le développement de cette mixité horizontale; Que dans l'attente d'une telle analyse, elle recommande un moratoire sur l'avenir de ces grandes parcelles, afin de permettre le développement des activités productives sur des parcelles de plus de 1500 m² et de ne pas diviser les grandes parcelles dédiées à ce type d'activités rares en Région bruxelloise;

Considérant que les liserés productifs proposent un spectre relativement larges d'activités susceptibles de s'y installer, en fonction de leur compatibilité avec le voisinage ainsi qu'avec les objectifs régionaux; Qu'ils ne font donc pas obstacle à la mise en place d'une mixité horizontale ou à la cohabitation harmonieuse entre activités et habitat; Considérant que la mise en place d'un moratoire dépasse le cadre du présent PAD;

Considérant que la Commission Régionale de Développement estime qu'il convient de supprimer la carte de la page 21 de l'annexe qui est ambiguë sur une potentielle réduction de la taille des parcelles; Qu'elle souligne en outre qu'elle ne pourrait être favorable à un redécoupage parcellaire que dans un nombre limité de cas; Qu'elle remarque que la réduction de la taille des parcelles limite le développement et/ou l'évolution/reconversion économique des activités des exportateurs actuels de voitures; Qu'elle plaide à cet égard pour que la concertation avec les acteurs économiques, sociaux et politiques actuels soit renforcée;

Considérant que la carte visée présente une lecture de la situation de fait sous un angle historique; qu'elle n'a donc pas vocation à exprimer les options du PAD; Considérant par ailleurs cette concertation entre les acteurs économiques, sociaux et politiques existe depuis l'entame de l'élaboration du présent PAD et qu'il n'a jamais été question d'avancer autrement que dans le cadre d'une telle concertation; Qu'ainsi que l'expose le volet stratégique, la présence de parcelles de grande taille constitue une opportunité de restructurer certains îlots par leur subdivision et/ou par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, permettant d'augmenter les surfaces constructibles tout en générant de nouveaux espaces publics nécessaires à la qualité du cadre de vie; Qu'il doit être tenu compte sur ce point de la mutation économique déjà en cours dans le quartier et le départ, indépendant de l'élaboration du présent PAD, d'un certains nombres de commerçants de véhicules d'occasion; Qu'au demeurant, la question de la maîtrise du foncier ou de la gestion du cadastre ne relève pas du présent PAD;

Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que le maintien de la prescription générale 0.7 du PRAS permettra l'implantation d'équipements d'utilité publique indépendamment (et donc au-delà) des limites prévues au titre du nouveau liseré productif; Qu'elle remarque par contre que la prescription générale 0.12 du PRAS (continuité et renforcement de la fonction de logement) s'appliquera pour sa part cumulativement avec les prescriptions particulières, et n'est donc pas de nature à déjouer les limites strictes voulues au sein du liseré productif;

omtrent de fysieke scheiding van de stromen tussen het GEN-fietsnetwerk en de trucks en de geplande aanleg van specifieke infrastructuur voor de verschillende verkeersstromen, met specifieke aanpassingen afgestemd op alle verkeersstroomtypes;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de verticale mixvorm een heleboel mogelijkheden voor productieactiviteiten uitsluit en de nicheproductieactiviteiten aanmoedigt; dat de Commissie dan ook vraagt om in de linten voor productiekeren collectieve voorzieningen en buurtwinkels toe te laten die beantwoorden aan de noden van bewoners, maar tegelijkertijd vreest dat dit voor 'industriële gentrificatie' zal zorgen;

Overwegende dat de definitie van lint van productiekeren de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang toelaat; dat de inplanting van buurtwinkels eveneens mogelijk is in het RPA, weliswaar buiten de linten van productiekeren; dat het strategisch luik eveneens werd gewijzigd teneinde de toekomstige productieactiviteiten te laten aansluiten op de gewestelijke doelstellingen en de noden van de wijk, meer bepaald inzake tewerkstelling;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat ze negatief staat tegenover de implementatie van de linten van productiekeren en een aanvulling ervan vraagt met alternatieve typologieën van functiemenging, zoals het horizontaal organiseren van functies om de potentiële conflicten tussen wonen en productie te mediëren; dat ze daarom naar een bijkomende studie vraagt om deze kwestie te onderzoeken; dat ze opmerkt dat de aanwezigheid van grote percelen een gunstig element vormt voor de ontwikkeling van deze horizontale mix; dat de Commissie in de tussentijd een moratorium aanbeveelt op de toekomst van deze grote percelen om de ontwikkeling van productieactiviteiten op percelen van meer dan 1500 m² mogelijk te maken en de grote percelen voor dit soort activiteiten, die in het Brussels Gewest zeldzaam zijn, niet op te splitsen.

Overwegende dat de linten voor productiekeren een tamelijk breed scala van activiteiten bieden die zich daar kunnen vestigen, afhankelijk van hun inpasbaarheid in de omgeving en hun invulling van de gewestelijke doelstellingen; dat zij bijgevolg geen belemmering vormen voor het horizontaal organiseren van functies of om de potentiële conflicten tussen wonen en productie te mediëren; overwegende dat de invoering van een moratorium het strikte kader van het huidige RPA overschrijdt.

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de kaart op pagina 21 van de bijlage moet worden weggelaten, omdat ze niet eenduidig is over de mogelijkheid om de oppervlakte van de percelen te verkleinen; dat de Commissie bovendien benadrukt dat zij slechts in een beperkt aantal gevallen voorstander kan zijn van een herindeling van de percelen; dat ze opmerkt dat de oppervlakte van de percelen de ontwikkeling en/of evolutie/economische reconversie van de activiteiten van de aanwezige uitvoerders van tweedehandsvoertuigen beperkt; dat ze in dat opzicht oproept tot meer overleg met de huidige economische, sociale en politieke actoren;

Overwegende dat de bedoelde kaart de feitelijke situatie vanuit een historische perspectief weergeeft; dat ze bijgevolg niet bedoeld is om de opties van het RPA te belichten; voorts overwegende dat dit overleg tussen de economische, sociale en politieke actoren reeds bestaat sinds het begin van de opmaak van het huidige RPA en dat er nooit sprake van is geweest om op een andere manier vooruitgang te boeken dan in het kader van een dergelijk overleg; dat de aanwezigheid van grote percelen, zoals in het strategisch luik is uiteengezet, de mogelijkheid biedt om een aantal huizenblokken te herschikken door de bewuste percelen op te splitsen en/of door nieuwe stedelijke typologieën te implementeren waardoor de bebouwbare oppervlakte kan worden uitgebreid, maar evenzeer nieuwe openbare ruimten kan opleveren die noodzakelijk zijn voor een kwaliteitsvolle leefomgeving; dat er op dat vlak rekening moet worden gehouden met de reeds ingetreden economische transformatie in de wijk en het vertrek, los van de uitwerking van het huidige RPA, van een aantal handelaars in tweedehandsvoertuigen; dat het vraagstuk rond grondbeheersing of kadasterbeheer niet onder de bevoegdheid valt van dit RPA;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het behoud van het algemene voorschrift 0.7 van het GBP de inplanting van voorzieningen van openbaar nut mogelijk maakt, los van (en dus buiten) de strikte limieten die in het kader van dit nieuwe lint van productiekeren zijn voorzien; dat ze anderzijds opmerkt dat het algemene voorschrift 0.12 van het GBP (continuiteit en versterking van de woonfunctie) cumulatief van toepassing is met de specifieke voorschriften en daarom wellicht niet de strikte limieten zal omzeilen die binnen het lint van productiekeren vereist zijn;

Considérant que la prescription B.1 entend soutenir fortement l'implantation d'activités productives; Qu'elles y sont admissibles en tant qu'activités principales sur ce niveau minimum de 70 % au rez-de-chaussée; Que pour le surplus, leur implantation est possible en vertu de la prescription générale 0.7 du PRAS, c'est-à-dire pour autant qu'elles soient compatibles avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre environnant;

Considérant que la limitation de 30 % instituée par le PAD ne vise pas à limiter l'implantation de logements dans la zone considérée mais uniquement à libérer de l'espace à des fonctions autres que le logement au rez-de-chaussée; Que la PG 0.12 ne vient donc pas déjouer les objectifs du PAD à cet égard;

XIV. Résumé de la manière dont les avis, réclamations et observations émis en cours de la procédure ont été pris en considération

Vu l'article 30/6 du CoBAT qui impose que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation, la manière dont les avis, réclamations et observations émis en cours de la procédure ont été pris en considération;

Considérant que le Gouvernement a pris connaissance et tenu compte des avis, réclamations et observations remis lors de la phase initiale d'information et participation puis lors des mesures particulières de publicité (enquête publique et demandes d'avis);

Qu'il a pris connaissance et tenu compte de l'avis de la Commission Régionale de Développement, lui-même basé sur ces éléments;

Qu'il a fait évoluer le Plan d'Aménagement Directeur de manière mineure selon certaines demandes, ainsi qu'il le sera plus amplement détaillé au chapitre XVII ci-dessous;

Qu'il a dûment motivé le refus d'autres propositions exprimées lors de ces phases successives;

Qu'ainsi, il s'inscrit dans les dispositions de l'article 30/6 du CoBAT;

XV. Résumé de la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au plan

Vu l'article 30/6 du CoBAT qui impose que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation, la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans les PAD;

Considérant que les enjeux environnementaux ont été pris en compte et intégrés dans les réflexions très tôt dans le processus d'élaboration du PAD, grâce au travail itératif réalisé avec la rédaction concomitante du RIE;

Considérant ainsi que les recommandations reprises par le RIE doivent être considérées comme des recommandations 'résiduelles', c'est-à-dire celles qui n'ont pas pu être intégrées au cours du processus itératif ayant conduit à l'élaboration conjointe du projet de PAD et du RIE;

Considérant que ces recommandations concernent notamment :

- Le Parc de la Sennette et les traversées;
- L'intérieur de l'îlot 'Compas-Liverpool';
- L'assainissement, la perméabilisation et la végétalisation du territoire;
- La cohabitation avec les activités productives;
- Le traitement de la fonction logistique;
- La mobilité active et les livraisons;
- La gestion évolutive du stationnement;
- Le statut et l'usage des espaces ouverts.

Considérant que le PAD tel que définitivement adopté suit les recommandations résiduelles du RIE, à l'exception de certaines d'entre elles et pour autant qu'elles soient pertinentes à l'échelle planologique du PAD;

Considérant que, comme souligné par le RIE, certaines de ces recommandations sont difficilement applicables au PAD puisqu'elles dépassent le seul cadre de la planification; Qu'il y a donc lieu pour celles-là d'effectuer un suivi au niveau des demandes de permis ou encore dans la concertation permanente entre les acteurs publics sur la durée de mise en œuvre du plan; Qu'à cet égard, le titre XVIII du présent arrêté détaille les mesures de suivi envisagées;

Considérant que la prise en compte ou la non prise en compte des recommandations du PAD se fondent sur les motifs suivants :

Overwegende dat het voorschrift B.1 de vestiging van productieactiviteiten sterk wil ondersteunen; dat zij er als hoofdactiviteit toelaatbaar zijn op de benedenverdieping ten belope van minimaal 70 %; dat hun inplanting bovendien mogelijk is op grond van het algemeen voorschrift 0.7 van het GBP, met andere woorden voor zover zij verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van de zone en de eigenschappen van de omliggende omgeving;

Overwegende dat de door het RPA ingestelde limiet van 30 % niet bedoeld is om de inplanting van woningen in de bewuste zone te beperken, dan wel om ruimte vrij te maken voor andere functies dan woningen op de benedenverdieping; dat het algemene voorschrift 0.12 bijgevolg de doelstellingen van het RPA op dat vlak niet omzeilt;

XIV. Samenvatting van de manier waarop rekening werd gehouden met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de procedure werden geformuleerd

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in zijn besluit de manier samenvat waarop rekening werd gehouden met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de procedure werden geformuleerd;

Overwegende dat de Regering kennis heeft genomen van de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de initiële voorlichtings- en participatiefase werden ingediend en vervolgens tijdens de bijzondere maatregelen van bekendmaking (openbaar onderzoek en adviesaanvraag) en daarmee rekening heeft gehouden;

Dat ze kennis heeft genomen van en rekening heeft gehouden met het advies van de Gewestelijke Commissie, dat zelf op die elementen is gebaseerd;

Dat ze het Richtplan van Aanleg volgens bepaalde aanvragen op een beperkte manier heeft laten evolueren; dit punt wordt grondig besproken in hoofdstuk XVII hieronder;

Dat ze de weigering van andere voorstellen die tijdens die opeenvolgende fasen werden geformuleerd, heeft gemotiveerd;

Dat ze op die manier instemt met de bepalingen van artikel 30/6 van het BWRO;

XV. Samenvatting van de manier waarop de milieuoverwegingen in het plan werden geïntegreerd

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, de manier samenvat waarop de milieuoverwegingen in de RPA's werden geïntegreerd;

Overwegende dat de uitdagingen op het vlak van milieu in een zeer vroeg stadium van het opmaakproces van het RPA in aanmerking werden genomen dankzij de iteratieve werkzaamheden die bij de gelijktijdige uitwerking van het MER tot stand zijn gekomen.

Overwegende dat de aanbevelingen in het MER moeten worden beschouwd als 'resterende aanbevelingen'. Het gaat om de aanbevelingen die niet konden worden meegenomen tijdens de iteratieve werkzaamheden die tot de gezamenlijke opmaak hebben geleid van het ontwerp van RPA en MER;

Overwegende dat deze aanbevelingen betrekking hebben op:

- Het park van de Kleine Zenne en zijn doorgangen;
- Het binnenterrein van het huizenblok 'Passer-Liverpool';
- De sanering, de doorlatendheid en de vergroening van het grondgebied;
- Het evenwichtig samengaan met de productieactiviteiten;
- De aanpak van de logistieke functie;
- De actieve mobiliteit en leveringen;
- Het evolutieve parkeerbeleid;
- De aard en het gebruik van de open ruimten;

Overwegende dat het RPA dat definitief wordt goedgekeurd, de resterende aanbevelingen van het MER volgt, met uitzondering van enkele ervan en op voorwaarde dat ze relevant zijn voor het planologische niveau van het RPA;

Overwegende dat, zoals in het MER wordt onderstreept, sommige van die aanbevelingen moeilijk op het PAD kunnen worden toegepast, omdat ze verder reiken dan het planningskader op zich; dat deze aanbevelingen daarom moeten worden opgevolgd op het vlak van de vergunningsaanvragen of binnen het permanent overleg tussen de publieke actoren tijdens de duur van de uitvoering van het plan; dat titel XVIII van dit besluit de bedoelde opvolgende maatregelen nader omschrijft;

Overwegende dat de beslissing om al dan niet rekening te houden met de aanbevelingen van het RPA op de volgende motieven is gebaseerd:

Considérant qu'une première partie des recommandations résiduelles vise le paysage et l'environnement bâti; qu'on y retrouve les recommandations suivantes :

- Assurer la diversité sociale à l'échelle des immeubles sinon au niveau des îlots;
- Considérer les aspects de convertibilité et de déconstruction en fin de vie du(es) bâtiment(s);
- Garantir une distinction claire entre les usages publics et les usages privés des espaces ouverts, quels que soient leur relation à la notion d'intérieur d'îlot ou leur statut administratif et foncier; ainsi, il y a lieu de tendre vers une accessibilité maximale du Parc de la Sennette à terme, quitte à adopter des mesures de gestion transitoires;
- Veiller à rendre les accès aux espaces publics bien visibles, engageants et confortables;

Considérant que la diversité sociale est un enjeu majeur du PAD « Heyvaert »; qu'en ce sens, une prescription réglementaire impose un minimum de logements sociaux pour tout projet de logements de plus de 2.000 m²; Que cette prescription a été renforcée en vue de prévoir l'imposition d'un minimum de 25% de logements sociaux ou assimilés pour ces projets, et en l'étendant aux projets d'extension ou changement de destination avec travaux;

Considérant que la reconversion et la déconstruction des bâtiments fait partie des priorités régionales; que cette convertibilité s'apprécie toutefois au travers des demandes de permis d'urbanisme; Que le PAD a néanmoins été modifié en vue de renforcer cette priorité; Qu'il dispose ainsi, en son volet stratégique, que tout projet intervenant sur le tissu urbain se doit de privilégier, dans la mesure du possible, la revalorisation du bâti existant; Qu'il dispose également que, quand des bâtiments existants sont présents, la priorité doit être le maintien de la plupart des éléments des bâtiments, qui devraient donc être conservés au maximum et rénovés ou transformés si besoin, la décision sur le maintien devant de manière intelligente, en tenant compte de tout le cycle de vie du bâtiment et son impact sur l'environnement, le démontage sélectif et l'évacuation vers les filières de réemploi hors site ne venant qu'en dernier recours;

Considérant que la distinction entre les usages publics et les usages privés des espaces ouverts sera également appréciée dans le cadre de la délivrance des permis d'urbanisme; que l'accessibilité maximale du Parc de la Sennette fait partie des ambitions du PAD « Heyvaert »; que la visibilité, la sécurité et le confort des espaces publics fait également partie des ambitions et des objectifs du PAD, étant entendu que cette visibilité, cette sécurité et ce confort sont essentiels à l'utilisation de ces espaces publics par les riverains, enjeu majeur car il permet d'améliorer les conditions de vie du quartier et son attractivité; que ceci est nécessaire au développement de la fonction de logement au sein du périmètre du PAD;

Considérant qu'une deuxième partie des recommandations résiduelles vise la mobilité et les cheminements, divisés en trois sous-catégories :

- Les recommandations générales
- Les recommandations relatives au stationnement;
- Les recommandations relatives aux modes actifs;

Considérant que, pour ce qui concerne les recommandations générales, le RIE indique les recommandations suivantes :

- Promouvoir le partage de l'espace avec les modes actifs et les activités de séjour lors de la conception des espaces ouverts, en se référant notamment à la fiche 'TER03' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement.
- Éviter des effets indésirables (reports de stationnement en espace public) par un monitoring de l'offre au cours de la mise en œuvre du plan;

Encourager le recours aux modes actifs dans les aménagements de l'espace public;

Considérant que les espaces publics répondront aux fiches établies par Bruxelles Environnement, dans leurs modalités de partage notamment;

Overwegende dat het eerste deel van de resterende aanbevelingen betrekking heeft op het landschap en de bebouwde omgeving; dat wij er de volgende aanbevelingen vinden:

- Zorgen voor sociale diversiteit binnen de gebouwen of op het niveau van de huizenblokken;
- Rekening houden met de aspecten van convertibiliteit en deconstructie van (een) gebouw(en) op het einde van de levensduur;
- Zorgen voor een duidelijk onderscheid tussen openbare en particuliere gebruiksvormen van de open ruimten, ongeacht hun relatie tot het concept van het binnenterrein van een huizenblok of hun administratieve status en status inzake grondeigendom; er moet dus worden gestreefd naar een maximale toegankelijkheid van het Park van de Kleine Zenne op lange termijn, zelfs als dit betekent dat er overgangsmaatregelen voor het beheer moeten worden genomen.
- Ervoor zorgen dat de toegangen tot openbare ruimten goed zichtbaar, uitnodigend en comfortabel zijn.

Overwegende dat de sociale diversiteit een belangrijke uitdaging is van het RPA Heyvaert; dat een reglementair voorschrift in die zin een minimum aan sociale woningen oplegt in alle huisvestingsprojecten van meer dan 2.000 m²; dat dit voorschrift werd uitgebreid om de verplichting op te trekken tot minimaal 25 % sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen voor deze projecten, en te verruimen tot projecten van uitbreiding of bestemmingswijziging met werkzaamheden;

Overwegende dat de reconversie en deconstructie van de gebouwen deel uitmaken van de gewestelijke prioriteiten; dat deze convertibiliteit echter wordt beoordeeld via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunning; dat het RPA niettemin werd gewijzigd om deze prioriteit te versterken; dat het RPA bijgevolg in zijn strategisch luik bepaalt dat elk project binnen het stedelijk weefsel, in de mate van het mogelijke, de voorkeur moet geven aan de herwaardering van de bestaande gebouwen; dat het RPA eveneens bepaalt dat bij de aanwezigheid van bestaande gebouwen, voorrang moet worden gegeven aan het behoud van de meeste bouwelementen van de gebouwen, die derhalve zoveel mogelijk in stand moeten worden gehouden en waar nodig moeten worden gerenoveerd of verbouwd. De beslissing over het behoud moet doordacht zijn en rekening houden met de hele levenscyclus van het gebouw en de gevolgen ervan voor het milieu, en waarbij selectieve afbraak en afvoer naar de kanalen voor hergebruik buiten de site slechts een laatste stap is;

Overwegende dat het onderscheid tussen openbaar en privégebruik van de open ruimten ook wordt beoordeeld in het kader van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen; dat de maximale toegankelijkheid van het park van de Kleine Zenne deel uitmaakt van de ambities van het RPA Heyvaert; dat de zichtbaarheid, de veiligheid en het comfort van de openbare ruimten ook deel uitmaken van de ambities en doelstellingen van het RPA, met dien verstande dat die zichtbaarheid en veiligheid evenals dit comfort essentieel zijn voor het gebruik van deze openbare ruimten door de buurtbewoners, dat het om een belangrijke uitdaging gaat die immers toelaat de levensomstandigheden in de wijk te verbeteren en zijn aantrekkingskracht te vergroten; dat dit noodzakelijk is, gelet op de ontwikkeling van de woonfunctie binnen de perimeteer van het RPA;

Overwegende dat een tweede deel van de resterende aanbevelingen betrekking heeft op de mobiliteit en de trajecten, verdeeld in drie subcategorieën:

- Algemene aanbevelingen
- Aanbevelingen met betrekking tot parkeren;
- Aanbevelingen inzake de actieve vervoerswijzen;

Overwegende dat, wat betreft de algemene aanbevelingen, het MER de volgende aanbevelingen formuleert:

- Het delen van de ruimte met de actieve vervoerswijzen en de activiteiten van verblijf bij het ontwerp van de open ruimten bevorderen, met name door zich te baseren op de fiche 'TER03' in de Ontwerptool Openbare Ruimten die Leefmilieu Brussel heeft gepubliceerd.
- Ongewenste effecten voorkomen (verschuiving van parkeren naar de openbare ruimte) door een monitoring van het aanbod bij de uitvoering van het plan;

Het gebruik van zachte vervoerswijzen aanmoedigen door de inrichting van de openbare ruimte.

Overwegende dat de openbare ruimten zullen beantwoorden aan de door Leefmilieu Brussel opgemaakte fiches, meer bepaald op het vlak van hun voorwaarden inzake delen;

Considérant que l'accent sur les modes actifs fait partie des ambitions et des objectifs du PAD, notamment via la requalification des quais du Canal, et que les espaces publics devront donc les promouvoir et les encourager;

Considérant que le report de stationnement sur l'espace public devra être évalué au travers des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement pour éviter un report du stationnement en voirie; Qu'il s'agit en outre d'un des indicateurs de suivi du PAD proposé par le rapport sur les incidences, auquel le Gouvernement se rallie;

Considérant que, pour ce qui concerne les recommandations relatives au stationnement, le RIE indique :

- Assurer la meilleure convertibilité des espaces par une gestion évolutive du stationnement des véhicules automobiles (habitants, travailleurs, visiteurs) via l'application des principes suivants;
 - Dans le cas du départ d'un 'garagiste', affecter en priorité les bâtiments existants de dépôt de véhicules à des poches de parking transitoires, pour libérer l'espace public;
 - Dans le cas de la création d'un nouveau bâtiment de parking (de type 'silo'), s'assurer de son caractère convertible vers des fonctions essentielles (logement, équipement, ...), sinon viser une solution automatisée consommant moins d'espace;
 - Dans le cas d'un projet neuf, offrir des incitants à la réalisation des parkings en priorité suivant les modalités qui précèdent, pour limiter au strict minimum nécessaire les parkings en sous-sol; si ceux-ci sont inévitables, adopter une hauteur libre suffisante pour permettre leur conversion en équipements, stocks, ateliers, etc.;
- Favoriser la mutualisation des parkings (jour / nuit, principalement entre les activités économiques et certains équipements);

Considérant que la gestion du stationnement hors voirie dans l'hypothèse de la cessation d'un commerce lié aux véhicules automobiles sera examinée au travers des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement déposées, voire dans le cadre des permis d'environnement en cours;

Considérant que les emplacements de stationnement créés dans les projets à venir seront dédiés aux fonctions afférentes à l'immeuble; qu'en vertu du Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006, de tels emplacements devront obligatoirement être prévus dans le cas de construction neuves, le cas échéant moyennant la possibilité de reconverter ces parkings à d'autres utilisations pour une gestion parcimonieuse du sol; que, en outre, le PAD a été modifié en vue d'inscrire dans son volet stratégique la recommandation d'intégrer l'offre de places de stationnement au sein de l'espace bâti;

Considérant que, dans le cas de constructions existantes et maintenues, la prévision d'emplacements de parking au rez-de-chaussée pourra faire partie des conditions d'un permis d'urbanisme, sous réserve de la faisabilité technique; que ces éléments seront examinés au cas par cas et au regard du bon aménagement des lieux;

Considérant que la reconversion éventuelle d'un parking privé s'analysera aussi au travers des demandes de permis d'urbanisme; que la mutualisation des parking s'analyse au travers des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement; qu'elle est inscrite dans le CoBRACE et s'inscrit dans la politique régionale; que le PAD a également été modifié en vue d'inscrire, dans son volet stratégique, la nécessité pour les auteurs de projet et les autorités à veiller à favoriser la mutualisation des besoins de stationnement entre différents projets privés;

Considérant que le RIE indique les recommandations suivantes relatives aux modes actifs :

- Intégrer un 'point vélo' le long du RER vélo (Quai de Mariemont) pour le conseil et l'assistance des cyclistes (acteurs-clé = Bruxelles Mobilité et secteur associatif);
- Initier une concertation avec la STIB pour adapter l'offre et les infrastructures en fonction des besoins liés à la mise en œuvre du plan (acteurs-clé = Perspective, communes, STIB);

Overwegende dat de klemtoon op de actieve vervoerswijzen deel uitmaakt van de ambities en doelstellingen van het RPA, meer bepaald om de kanaalkaaien te herkwalficeren, en dat de openbare ruimten dergelijke vervoerswijzen bijgevolg moeten bevorderen en stimuleren;

Overwegende dat de verschuiving van het parkeren naar de openbare ruimte moet worden beoordeeld aan de hand van de aanvragen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen, om een verschuiving van het parkeren naar de openbare weg te vermijden; dat dit bovendien een van indicatoren is van het RPA voor de opvolging van het impactrapport, waarbij de Regering zich aansluit;

Overwegende dat, wat betreft de aanbevelingen in verband met parkeren, het MER de volgende aanbevelingen formuleert:

- Garanties bieden voor de beste convertibiliteit van de ruimten door een evolutief beheer van het parkeren van voertuigen (bewoners, werknemers, bezoekers), via de toepassing van de volgende principes:
 - Indien een 'garagehouder' vertrekt, aan de bestaande gebouwen voor het stallen van voertuigen bij voorrang een bestemming geven als overgangsparkings met als doel de openbare ruimte vrij te maken;
 - In het geval van creatie van een nieuw parkeergebouw (type silo), zich ervan vergewissen dat het kan worden geconverteerd in essentiële functies (huisvesting, uitrustingen enz.) en zo niet streven naar een geautomatiseerde oplossing die minder ruimte in beslag neemt;
 - In het geval van een nieuw project, stimulansen bieden voor de aanleg van parkings, bij voorrang, overeenkomstig de bovenstaande voorwaarden, om ondergrondse parkeergarages tot een strikt minimum te beperken; zo ondergrondse parkeergarages onvermijdelijk zijn, een voldoende vrije hoogte laten om ze te kunnen ombouwen tot voorzieningen, opslagplaatsen, werkplaatsen enzovoort;
- Het delen van parkings (dag/nacht, hoofdzakelijk tussen economische activiteiten en bepaalde voorzieningen) aanmoedigen;

Overwegende dat het parkeerbeheer buiten de weg in het geval van stopzetting van een autohandel zal worden bestudeerd via de ingediende aanvragen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen, ofwel in het kader van de lopende milieuvergunningen;

Overwegende dat de parkeerplaatsen die worden gecreëerd in het kader van toekomstige projecten zullen worden bestemd voor bij de gebouwen horende functies; dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006 voorziet in de verplichting om dergelijke parkeerplaatsen te creëren in het geval van nieuwbouw, desgevallend met de mogelijkheid om dergelijke parkings om te bouwen tot andere bestemmingen met het oog op een zuinig bodembeheer; dat het RPA daarnaast werd gewijzigd om in het strategisch luik aan te raden om het aanbod aan parkeerplaatsen binnen de bebouwde ruimte te integreren;

Overwegende dat, in het geval van bestaande, te behouden constructies, het inplannen van parkeerplaatsen op de benedenverdieping kan worden opgenomen in de voorwaarden van een stedenbouwkundige vergunning, op voorwaarde dat dit technisch haalbaar is; dat deze elementen geval per geval en in het licht van de goede inrichting van de plaatsen zullen worden onderzocht;

Overwegende dat de eventuele reconversie van een privéparking ook zal worden geanalyseerd via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunning; dat het delen van parkeerplaatsen wordt geanalyseerd aan de hand van de aanvragen van stedenbouwkundige en milieuvergunningen; dat dit is opgenomen in het BWLKE en een onderdeel vormt van het gewestelijk beleid; dat het RPA eveneens werd gewijzigd om in zijn strategisch luik de noodzaak op te nemen waarbij de projectontwerpers en de overheden zo veel mogelijk trachten de parkeerbehoeften te verdelen onder de diverse privéprojecten;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot de actieve vervoerswijzen:

- Een 'fietspunt' opnemen langs het FietsGEN (Mariemontkaai) voor advies en bijstand aan fietsers (sleutelactoren = Brussel Mobiliteit en de verenigingssector).
- Overleg op gang brengen met de MIVB om het aanbod en de infrastructuur aan te passen in functie van de behoeften in verband met de uitvoering van het plan (sleutelactoren = Perspective, gemeenten, MIVB);

- Dans les espaces commerciaux, favoriser la création de surfaces destinées aux commerces de proximité, avec une offre complémentaire à celle des pôles 'Cureghem' et 'Ninove', afin de limiter le besoin en déplacements (acteurs-clé = Hub, communes, BIGH);

Considérant que la mise en place d'un « point vélo » et la concertation avec la STIB ne relèvent pas du strict champ d'application du PAD mais pourront être mis en place dans le cadre de sa mise en œuvre;

Considérant que la création de commerces de proximité fait partie des ambitions et des objectifs du PAD pour répondre aux ambitions et objectifs liés au développement de la fonction de logements au sein du périmètre concerné; que le liseré productif permettra d'atteindre cet objectif; qu'une concertation au niveau local doit être organisée à cet égard;

Considérant qu'une troisième partie de recommandations vise les domaines social et économique; qu'il s'agit de recommandations générales et particulières;

Qu'en termes de recommandations générales, le RIE formule les recommandations suivantes :

- Offrir des opportunités d'interactions sociales variées dans les espaces ouverts, en se référant notamment à la fiche 'TER04' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;
- Répondre aux besoins rencontrés au niveau des équipements scolaires, de l'accueil de la petite enfance, etc. (acteurs-clé = Perspective, communes, communautés linguistiques);
- Planter les équipements en priorité en bordure d'espaces publics, existants ou projetés, tout en assurant leur liaison avec le maillage viaire environnant;

Considérant que le PAD « Heyvaert » a pour ambition et objectif de développer des espaces publics de qualité, notamment pour améliorer la qualité de vie des riverains et recréer des espaces de vie; que l'aménagement des espaces publics devra se conformer aux directives de Bruxelles Environnement, notamment au travers de ses fiches techniques, ainsi que des priorités régionales;

Considérant que le PAD a pour ambition de créer des équipements d'intérêt collectif et de service public au sein du périmètre; que ceci est mis en œuvre par la création du liseré productif; Que la dénomination de celui-ci a d'ailleurs été modifiée en « liseré productif et actif » en vue de souligner cette nécessité d'y planter des équipements; que la création d'équipements pourra être imposée au titre de charges d'urbanisme lors de la délivrance des permis d'urbanisme; que le volet stratégique du PAD a été modifié en vue d'affirmer la nécessité pour les autorités d'être attentives à ce qu'un équilibre logement/équipement soit appliqué, notamment dans le cadre de nouveaux projets de logements, et en vue d'identifier les besoins du quartier à ce jour en termes d'équipement, en incluant les équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance;

Considérant que le choix de l'implantation des équipements sera étudié également au travers de la délivrance de permis d'urbanisme; que le PAD « Heyvaert » n'a cependant pas pour ambition de déterminer précisément l'emplacement des équipements;

Considérant qu'au titre de recommandations particulières, le RIE relève :

- S'il ne s'intègre pas dans un autre pôle directement voisin, intégrer dans le quartier Heyvaert un pôle emploi-formation ou une antenne d'institution existante, au rez-de-chaussée d'un équipement ou d'un ensemble mixte;

Envisager l'application d'un taux progressif de logements sociaux pour assurer la faisabilité économique des projets (par exemple 10% pour les projets de plus de 2.500 m² jusque 5.000 m², puis 20% pour les projets de plus de 5.000 m²);

Considérant que l'implantation d'un pôle emploi-formation ne saurait ni être exclue, ni être imposée au stade de l'élaboration du PAD « Heyvaert »; que cela relève de la mise en œuvre de ce dernier et du type d'équipements qui y prendra place;

Considérant qu'en lieu et place d'un taux progressif, afin d'assurer son objectif de mixité sociale, le projet de PAD a été modifié en vue d'imposer la création de 25% de logements sociaux ou assimilés pour tout projet de plus de 2.000 m²; que, sur ce point particulier, le projet de PAD va donc largement au-delà des recommandations formulées par le RIE; Qu'il a également été modifié en vue d'étendre le champ

- In de commerciële ruimten de creatie aanmoedigen van oppervlakten voor buurtwinkels, met een aanbod dat complementair is aan dat van de polen 'Kuregem' en 'Ninove', om de verplaatsingsbehoefte te beperken (sleutelactoren = Hub, gemeenten, BIGH).

Overwegende dat de oprichting van een 'fietspunt' en het overleg met de MIVB niet binnen het strikte toepassingsgebied van het RPA vallen, maar kunnen worden georganiseerd in het kader van de uitvoering van het RPA;

Overwegende dat de creatie van buurtwinkels tot de ambities en doelstellingen van het RPA behoort om tegemoet te komen aan de ambities en doelstellingen in verband met de ontwikkeling van de woonfunctie binnen de betrokken perimenter; dat het lint van productiekernen het mogelijk zal maken deze doelstelling te bereiken; dat er in dit opzicht overleg op plaatselijk niveau moet worden georganiseerd;

Overwegende dat een derde deel aanbevelingen betrekking heeft op het sociale en economische domein; dat het gaat om zowel algemene als specifieke aanbevelingen;

Dat het MER de volgende algemene aanbevelingen formuleert:

- Mogelijkheden bieden voor gevarieerde sociale interactie in open ruimten, meer bepaald door te verwijzen naar de fiche 'TER04' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;
- Tegemoetkomen aan de vastgestelde behoeften aan schoolvoorzieningen, kinderopvang enzovoort (sleutelactoren = Perspective, gemeenten, taalgemeenschappen);
- Voorrang geven aan de inplanting van de voorzieningen langs bestaande of geplande openbare ruimten, waarbij ervoor moet worden gezorgd dat zij aansluiten op het omliggende wegennet;

Overwegende dat het RPA Heyvaert de ambitie koestert en als doel heeft kwaliteitsvolle openbare ruimten te ontwikkelen, meer bepaald om de levenskwaliteit van de buurtbewoners te verbeteren en opnieuw leefruimten te creëren; dat men zich bij de inrichting van de openbare ruimten dient te schikken naar de richtlijnen van Leefmilieu Brussel, die meer bepaald zijn opgenomen in de technische fiches van deze instantie, alsook naar de gewestelijke prioriteiten;

Overwegende dat het RPA de ambitie koestert voorzieningen van collectief belang en van openbare dienstverlening te creëren binnen de perimenter; dat dit wordt gerealiseerd door de creatie van het lint voor productiekernen; dat het lint nu trouwens een nieuwe naam krijgt en nu 'productief en actief lint' wordt genoemd om het voornemen kenbaar te maken om hier ook voorzieningen in op te nemen; dat de creatie van voorzieningen kan worden opgelegd bij wijze van stedenbouwkundige lasten bij de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen; dat het strategisch luik van het RPA werd gewijzigd opdat de overheid de nodige waakzaamheid aan de dag zou leggen inzake de de toepassing van een evenwicht in woningen/voorzieningen, meer bepaald in het kader van nieuwe woonprojecten en om de actuele noden van de wijk in kaart te brengen op het vlak van voorzieningen, inclusief scholen en kinderopvang;

Overwegende dat de keuze van de inplanting van de voorzieningen ook zal worden bestudeerd via de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen; dat het RPA Heyvaert echter niet de ambitie heeft de exacte locatie van de voorzieningen vast te leggen;

Overwegende dat het MER de volgende bijzondere aanbevelingen formuleert:

- Zo een tewerkstellings- en opleidingspool niet wordt opgenomen in een andere direct aangrenzende pool, een dergelijke pool of een antenne van een bestaande instantie integreren in de Heyvaertwijk, op de benedenverdieping van een voorziening of een gemengd geheel;

De toepassing overwegen van een progressief percentage van sociale woningen om de economische haalbaarheid van de projecten te verzekeren (bv. 10 % voor projecten van meer dan 2.500 m² tot 5.000 m², vervolgens 20 % voor projecten van meer dan 5.000 m²);

Overwegende dat de inplanting van een tewerkstellings- en opleidingspool niet mag worden uitgesloten noch opgelegd in de opmaakfase van het RPA Heyvaert; dat dit behoort tot de uitvoering van het plan en van het type voorzieningen dat er zal komen;

Overwegende dat het ontwerp van RPA, in plaats van een progressief percentage toe te passen om het doel van sociale mix te verwezenlijken, de creatie oplegt van 25 % sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen, voor elk project van meer dan 2.000 m²; dat, voor dit specifieke punt, het ontwerp van RPA dus veel verder gaat dan de in het MER geformuleerde aanbevelingen; dat de gevolgen van deze

d'application de cette prescription aux projets d'extension et de changement de destination avec travaux; Que l'impact de ces modifications sur l'environnement a néanmoins été jugé positif par l'auteur du rapport sur les incidences, dans le domaine social (concerne tous les logements, et plus seulement le neuf, accessibilité au logement, poursuite de l'objectif régional);

Considérant qu'une troisième partie de recommandations vise l'environnement humain;

Considérant que le RIE formule une recommandation relative à l'environnement sonore, comme suit :

Tant en phase de conception (permis d'urbanisme) qu'en phase d'exploitation (permis d'environnement), accorder une attention particulière à la réduction des émissions sonores générées par les activités économiques et les équipements afin d'assurer le meilleur confort acoustique aux habitants;

Considérer que ces problématiques relèvent, comme souligné par le RIE, de l'élaboration (permis d'urbanisme) et de l'exploitation des projets (permis d'environnement);

Considérant que le RIE formule une série de recommandations relatives à la qualité de l'air, comme suit :

- Améliorer la qualité de l'air extérieur par un renouvellement suffisant, en se référant notamment à la fiche 'CSS02' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;
- Favoriser l'utilisation de moyens de transports alternatifs à la voiture par une sensibilisation des usagers, une desserte attractive du périmètre en transports en commun, des aménagements de qualité favorables aux modes actifs (parkings vélos judicieusement localisés, mise à disposition de vélos partagés, etc.) et une signalisation adéquate pour les véhicules vers les zones de parkings par exemple, etc.;

Considérant que le PAD prévoit un aménagement qualitatif des espaces publics pour favoriser et encourager l'utilisation des modes actifs; que la prise en considération des fiches techniques de Bruxelles Environnement sera faite au travers des demandes de permis d'urbanisme;

Considérant que le RIE formule les recommandations suivantes en termes d'utilisation rationnelle de l'énergie :

- Favoriser la mitoyenneté, la mutualisation énergétique et la construction de bâtiments compacts;

Prendre en compte, dans le cadre des futurs projets, le potentiel de production d'énergie renouvelable du périmètre;

Considérant que la performance énergétique des bâtiments, notamment du point de vue de leur conception, sera évaluée au stade de la délivrance des permis d'urbanisme; que les projets devront respecter les normes légales pertinentes;

Considérant que le RIE formule des recommandations relatives au confort au vent dans les espaces ouverts, comme suit :

- Dans les espaces publics linéaires perpendiculaires aux vents dominants, limiter la hauteur des bâtiments amont à 7/10ème de la largeur de l'espace (distance de façade à façade, dans une rue);

Prévoir des éléments poreux (végétations, écrans perméables, etc.) sur l'ensemble de la zone afin de réduire les vitesses du vent;

Considérant que le PAD limite l'aire d'élévation, mesurée sur toute la longueur d'un projet, aux $\frac{3}{4}$ de la superficie de l'espace ouvert considérée sur la même longueur; Que, pour les constructions le long du Canal, le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue de prévoir une hauteur maximale limitée aux $\frac{3}{4}$ de la largeur de l'espace ouvert, dans le cas des dépassements ponctuels possibles de la hauteur maximale de 15 m;

Considérant que le placement d'éléments poreux dépend de l'aménagement de l'espace public; que cet élément sera effectué au travers des demandes de permis d'urbanisme et dans la gestion de ces espaces;

Considérant que le RIE formule les recommandations suivantes sur l'éclairage des espaces ouverts :

- Être attentif, au niveau des quais du Canal, à la réverbération du rayonnement solaire sur les surfaces réfléchissantes des bâtiments, d'une rive à l'autre;

Réduire l'impact environnemental de l'éclairage public, en se référant notamment à la fiche thématique 'ENE01' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;

wijzigingen voor het milieu door de auteur van het milieueffectenrapport evenwel positief werden beoordeeld op maatschappelijk vlak (betreft alle woningen, en niet langer enkel de nieuwbouw, de betaalbaarheid van de woningen, het nastreven van de gewestelijke doelstelling);

Overwegende dat een derde deel aanbevelingen betrekking heeft op het menselijke omgeving;

Overwegende dat het MER een aanbeveling formuleert met betrekking tot de omgevingsgeluiden, als volgt:

Zowel in de ontwerpfase (stedenbouwkundige vergunning) als in de exploitatiefase (milieuvergunning) moet bijzondere aandacht worden besteed aan de vermindering van de geluidsemisies die door economische activiteiten en voorzieningen worden veroorzaakt, teneinde de bewoners een optimaal akoestisch comfort te bieden.

Overwegende dat deze problemen, zoals door het MER benadrukt, onder de bevoegdheid vallen van de uitwerking (stedenbouwkundige vergunning) en exploitatie van de projecten (milieuvergunning).

Overwegende dat het MER een reeks aanbevelingen formuleert met betrekking tot de luchtkwaliteit, als volgt:

- De kwaliteit van de buitenlucht verbeteren door die voldoende te vernieuwen, met name op basis van de fiche 'CSS02' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;
- Het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen voor de auto bevorderen door een bewustmaking van de gebruikers, een aantrekkelijke bediening van de perimeter door het openbaar vervoer, kwaliteitsvolle inrichtingen die gunstig zijn voor actieve vervoerswijzen (slim gelegen fietsstallingen, aanbieden van deelfietsen enz.) en passende signalisatie voor auto's, bijvoorbeeld naar de parkeerzones enzovoort;

Overwegende dat het RPA voorziet in een kwalitatieve ontwikkeling van de openbare ruimten om het gebruik van actieve vervoerswijzen te bevorderen en aan te moedigen; dat er via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen rekening zal worden gehouden met de technische fiches van Leefmilieu Brussel;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van rationeel energiegebruik:

- Mandelige gebouwen, energiedeling en de bouw van compacte gebouwen bevorderen;

In het kader van toekomstige projecten rekening houden met het productiepotentieel van de perimeter op het vlak van hernieuwbare energie;

Overwegende dat de energieprestatie van gebouwen, meer bepaald vanuit het oogpunt van hun ontwerp, zal worden beoordeeld in het stadium van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen; dat de projecten moeten voldoen aan de relevante wettelijke normen;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot windcomfort in open ruimten:

- In lineaire openbare ruimten die loodrecht staan op de heersende winden de hoogte van de gebouwen stroomopwaarts beperken tot 7/10e van de breedte van de ruimte (afstand van gevel tot gevel, in een straat);

Zorgen voor poreuze elementen (vegetatie, doorlaatbare schermen enz.) in het hele gebied om de windsnelheden af te remmen;

Overwegende dat het RPA de opstandsoppervlakte, gemeten over de volledige lengte van een project, beperkt tot $\frac{3}{4}$ van de oppervlakte van de open ruimte die over dezelfde lengte in aanmerking wordt genomen; dat het reglementaire luik van het RPA voor de gebouwen langs het kanaal werd gewijzigd teneinde een maximale hoogte te bepalen die begrensd is tot $\frac{3}{4}$ van de breedte van de open ruimte, in het geval van eventuele plaatselijke overschrijdingen van de maximale hoogte van 15 m;

Overwegende dat de plaatsing van poreuze elementen afhankelijk is van de inrichting van de openbare ruimte; dat dit element zal worden uitgevoerd via de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen en bij het beheer van deze ruimten;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert voor de verlichting van open ruimten:

- Langs de kaden van het kanaal oog hebben voor de weerkaatsing van de zonneschijn op de reflecterende oppervlakken van de gebouwen van oever tot oever;

De milieu-impact van de openbare verlichting verminderen, met name op basis van de fiche 'ENE01' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;

Considérant que ces recommandations ne sont pas traitées dans le PAD mais seront analysées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme; que le réfléchissement des matériaux sera examiné au regard du bon aménagement des lieux; que l'adéquation du type d'éclairage public sera examinée dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme visant l'aménagement des espaces publics ou dans la gestion de l'éclairage placé;

Considérant qu'en matière de propreté et déchets, le RIE formule les recommandations suivantes :

- Faciliter les collectes de déchets pour l'opérateur en prévoyant des zones de regroupement de déchets en bordure de la voirie, permettant aussi d'éviter la dispersion des poubelles au niveau de l'espace public;
- Limiter les quantités de déchets à collecter en prévoyant une zone dédiée à un compostage de quartier, à distance suffisante des logements (par exemple au sein de l'îlot Compas-Liverpool), et sensibiliser le public à cette pratique. Déterminer les types de déchets qui seront compostés, les modalités d'accès au compostage, prévoir l'intervention d'un maître composteur et une information du public;
- En termes d'optimisation du tri et de la collecte des déchets, prévoir le long de chaque boucle de desserte logistique un point de collecte des déchets via des systèmes enterrés afin de limiter leur impact tant visuel/esthétique que sonore ainsi que les risques de dépôts sauvages de déchets;
- Autoriser l'implantation, dans les espaces publics, de points de tri sélectif du verre et du textile enterrés (bulles à verre et bulles à vêtements) et définir des zones d'implantation pour ces points d'apport volontaire;
- Implanter des poubelles au sein des zones de parcs / espaces verts publics, à des endroits accessibles pour les services de nettoyage;
- Privilégier la possibilité de récupérer et de recycler des matériaux dans la conception des espaces ouverts, en se référant notamment à la fiche thématique 'MAT06' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;

Considérant que le PAD, tel que définitivement adopté, précise les grandes ambitions régionales en matière de durabilité sur le site en ce compris en matière d'économie circulaire; Que le PAD a été modifié en vue de renforcer ces ambitions, notamment en identifiant les besoins du quartier en matière d'équipements de propreté, en intégrant l'opportunité de l'intégration d'un recypark adapté au périmètre, et en énonçant les priorités en matière de maintien du bâti existant et de réemploi des matériaux;

Que, pour le surplus, ces recommandations reflètent des problématiques traitées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement et de la gestion de l'espace public mais non dans le cadre du projet de PAD; Que la mise en œuvre du projet permettra de préciser les modalités pratiques en matière de réduction de la production, d'implantation des locaux de collecte et de réalisation de compostage sur place;

Que d'autres réglementations, dont le RRU, sont d'application et promeuvent une architecture prévoyant ces locaux et infrastructures;

Considérant qu'en matière de sécurité et santé, le RIE formule les recommandations suivantes :

- Accorder une attention particulière à la distinction claire entre les accès privés et les accès publics aux nouveaux bâtiments;

Prévoir la gestion des nouveaux espaces verts de manière à y garantir la sécurité des personnes (conditions d'accès, etc.), idéalement avec des modalités transitoires pour le Parc de la Sennette si celui-ci est réalisé par phase/tronçon;

Considérant que ces recommandations ressortent des permis d'urbanisme; que, toutefois, il est dans l'ambition du PAD de prévoir des espaces publics de qualité, notamment des espaces verts, de sorte que ces préoccupations devront être prises en considération dans le cadre de la délivrance des permis;

Overwegende dat deze aanbevelingen niet aan bod komen in het RPA, maar zullen worden geanalyseerd in de fase van afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen; dat de weerkaatsing van de materialen zal worden onderzocht in het licht van de goede inrichting van de plaatsen; dat de geschiktheid van het type openbare verlichting zal worden onderzocht in het kader van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor de inrichting van de openbare ruimten of bij het beheer van de geplaatste verlichting;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van netheid en afval:

- De ophaling van afval vergemakkelijken voor de operator door te voorzien in zones waar het afval kan worden samengebracht langs de kant van de weg, zodat er ook niet overal in de openbare ruimte vuilnisbakken hoeven te staan;
- De hoeveelheid op te halen afval beperken door te voorzien in een zone voor wijkcompostering, op voldoende afstand van de woningen (bv. binnen het huizenblok Passer-Liverpool) en de bevolking warm maken voor deze praktijk; Bepalen van de te composteren soorten afval, de toegangsmodaliteiten tot de compostering, voorzien in de interventie van een compostmeester en in informatie voor het publiek;
- Met het oog op de optimalisering van het sorteren en van de afvalinzameling, langs elke lus van de logistieke bediening voorzien in een afvalinzamelpunt via ingegraven systemen om de visuele/esthetische en de geluidsimpact te beperken en het risico op sluikestorten te vermijden;
- Toestemming geven voor de inplanting van ingegraven sorteerpunten voor glas en textiel (glasbollen en kledingbollen) in de openbare ruimte en inplantingszones voor deze punten van vrijwillige inzameling vastleggen;
- Vuilnisbakken installeren binnen parkgebieden/openbare groene ruimten op plaatsen die vlot te bereiken zijn voor de reinigingsdiensten;
- Bij het ontwerp van de open ruimten voorrang geven aan de mogelijkheid om materialen te recupereren en te recycleren, met name op basis van de fiche 'MAT06' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel.

Overwegende dat het RPA dat definitief wordt goedgekeurd, de grote gewestelijke ambities verduidelijkt met betrekking tot de duurzaamheid op de site, met inbegrip van de kringlooeconomie; dat het RPA werd gewijzigd teneinde deze ambities kracht bij te zetten, met name door de behoeften van de wijk vast te stellen inzake voorzieningen voor openbare netheid, door de mogelijkheid om een recyclagepark te voorzien dat aangepast is aan de perimeter, en door de prioriteiten op te geven inzake behoud van bestaande gebouwen en hergebruik van materialen;

Dat deze aanbevelingen voor het overige de problemen weerspiegelen die werden behandeld bij de afgifte van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen en het beheer van de openbare ruimte en dus buiten het kader van dit RPA vallen; dat de uitvoering van het project de mogelijkheid zal bieden om de praktische modaliteiten met betrekking tot de inkrimping van de productie, de inplanting van de inzamelingslokalen en de uitvoering van compostering ter plaatse te verduidelijken;

Dat andere voorschriften, waaronder de GSV, van toepassing zijn en een architectuur bevorderen die die lokalen en infrastructures voorziet;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van veiligheid en gezondheid:

- Bijzondere aandacht besteden aan het onderscheid tussen de private en de openbare toegangen tot de nieuwe gebouwen;

De nieuwe groene ruimten zodanig beheren dat de veiligheid van de mensen gewaarborgd is (toegangsvoorwaarden enz.), idealiter met overgangsmaatregelen voor het Park van de Kleine Zenne als dit in fasen/gedeelten wordt aangelegd.

Overwegende dat deze aanbevelingen tot uiting komen in de stedenbouwkundige vergunningen; dat het RPA echter de ambitie koestert om kwaliteitsvolle openbare ruimten en meer bepaald groene ruimten aan te leggen, zodat er met deze bezorgdheid rekening moet worden gehouden bij de afgifte van de vergunningen;

Considérant que le RIE formule les recommandations suivantes en matière d'eau de surface :

- Dans le cadre de la problématique et des enjeux de la gestion des eaux pluviales, favoriser la mise en place de dispositifs alternatifs pour la gestion des eaux pluviales dans les espaces ouverts, en se référant notamment aux fiches thématiques 'EAU00' et 'EAU02' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement, en particulier dans l'aménagement du Parc de la Sennette et au sein de l'îlot 'Compas-Liverpool';
- Prévoir en particulier dans le Parc de la Sennette et la 'zone à programme' des aménagements, de préférence économes et superficiels, permettant la temporisation de l'eau de pluie;
- Privilégier partout les systèmes (semi-)intensifs pour les toitures végétalisées;

Imposer le rejet des eaux de toitures non réutilisées dans le canal pour les nouvelles constructions et démolitions/reconstructions disposant d'une façade sur l'alignement d'un quai, et exiger une justification de l'éventuelle impossibilité technique;

Considérant que la gestion de l'eau relève de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement; que le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 prévoit déjà toute une série de dispositions relative à la collecte de l'eau de pluie; que ces dispositions sont suffisantes et reflètent la volonté de la Région relativement à cette problématique; que le PAD « Heyvaert » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante; Que le volet stratégique du PAD a été néanmoins modifié en vue d'affirmer l'opportunité, dans le cadre des projets situés le long du Canal, que les trop pleins des nouveaux dispositifs de récolte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle se déversent dans le canal via un réseau séparatif d'eaux pluviales ou tout dispositif collectif de gestion d'eaux pluviales, plutôt que de rejoindre le réseau public d'égouttage; Qu'il dispose que tout projet de démolition/reconstruction devra s'inscrire dans cet objectif;

Considérant que, sur le volet de la faune et de la flore, le RIE formule les recommandations suivantes :

- De manière générale, optimiser la biodiversité dans les espaces (ou)verts et en particulier sur le Parc de la Sennette et au sein de l'îlot 'Compas-Liverpool', en se référant notamment à la fiche thématique 'TER02' du Guide de conception des espaces publics publié par Bruxelles Environnement;
- Imposer la végétalisation de toutes les toitures plates des bâtiments, au minimum de manière semi-intensive, y compris sur une partie significative des toitures accessibles;
- Favoriser les plantations d'arbres et arbustes en massif denses là où le bâti est le plus dense; cette diversité constitue le type de végétation le plus intéressant vu l'importance de la biomasse développée par rapport à la surface d'occupation des sols;

Privilégier la plantation d'espèces indigènes pour les nouveaux aménagements végétalisés, en particulier le long du Canal et dans le Parc de la Sennette, sans pour autant interdire totalement les espèces exotiques;

Considérant que la gestion des plantations sera examinée au travers des demandes de permis mais aussi dans le cadre de la gestion des espaces publics, notamment des espaces verts; que l'obligation de prévoir des toitures vertes est déjà réglementée par le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006; que ces dispositions sont suffisantes et reflètent la volonté de la Région relativement à cette problématique; que le PAD « Heyvaert » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante; Que le volet stratégique du PAD a néanmoins été modifié en vue d'exprimer certaines ambitions en matière de végétation; Qu'il souligne notamment l'opportunité d'agir de front sur la gestion des eaux pluviales et la végétalisation, en privilégiant autant que possible les dispositifs végétalisés offrant la possibilité de tamponner les eaux de ruissellement (noues abondamment végétalisées, jardins de pluie...);

Considérant que le RIE émet également une série de recommandations visant les prescriptions littérales du PAD;

Considérant que le RIE recommande que les définitions reprises dans le PAD soit explicitement définies et sans équivoque; que tel est le cas, dans le glossaire intégré à la fin du volet réglementaire du PAD;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot oppervlaktewater:

- In het kader van de problematiek en de uitdagingen in het domein van het regenwaterbeheer, de invoering bevorderen van alternatieve systemen voor het regenwaterbeheer in open ruimten, meer bepaald op basis van de themafiches 'WAT00' en 'WAT02' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel, inzonderheid bij de aanleg van het Park van de Kleine Zenne en in het huizenblok Passer-Liverpool;
- In het Park van de Kleine Zenne en in het 'programmegebied' meer bepaald voorzien in de creatie van bij voorkeur zuinige en bovengrondse inrichtingen die toelaten het regenwater te vertragen;
- Overall voorrang geven aan (semi-)intensieve systemen voor groendaken;

Opleggen dat het ongebruikte water van de daken in het kanaal wordt geloosd in het geval van een nieuwe constructie en afbraak-/heropbouwwerken die beschikken over een gevel op de rooilijn van een kaai, en een rechtvaardiging van een eventuele technische onmogelijkheid vereisen.

Overwegende dat het waterbeheer ressorteert onder de afgifte van stedenbouwkundige en milieuvergunningen; dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, zoals aangenomen op 21 november 2006 al een hele reeks bepalingen bevat in verband met de opvang van regenwater; dat deze bepalingen volstaan en de weergave zijn van de bedoeling van het gewest met betrekking tot deze problematiek; dat het RPA Heyvaert niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande regelgeving; dat het strategische luik van het RPA evenwel werd gewijzigd teneinde de mogelijkheid te bevestigen dat, in het kader van de projecten langs het kanaal, de overlopen van de nieuwe voorzieningen voor de opvang en het beheer van regenwater per perceel in het kanaal worden geloosd via een gescheiden netwerk van regenwater of eender welke collectieve opvangvoorziening voor regenwater, in de plaats van naar het openbaar rioleringsnetwerk te vloeien; dat het strategisch luik bepaalt dat alle afbraak-/heropbouwprojecten moeten aansluiten bij deze doelstelling;

Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot fauna en flora:

- Algemeen, de biodiversiteit optimaliseren in de open/groene ruimten en in het bijzonder in het park van de Kleine Zenne en het huizenblok Passer-Liverpool, meer bepaald op basis van de themafiche 'TER02' van de Ontwerptool Openbare Ruimten van Leefmilieu Brussel;
- De vergroening opleggen van alle platte daken van gebouwen, ten minste op semi-intensieve wijze, met inbegrip van een aanzienlijk deel van de toegankelijke daken;
- Bij voorrang bomen en struiken in dichte groepen aanplanten waar de bebouwing het dichtst is; deze diversiteit vormt het meest interessante vegetatietype gezien het belang van de ontwikkelde biomassa in verhouding tot de oppervlakte van de grondinname;

Bij voorkeur inheemse soorten aanplanten voor de nieuwe groenaanleg, met name langs het kanaal en in het Park van de Kleine Zenne, zonder evenwel de exotische soorten volledig te verbieden;

Overwegende dat het beheer van de beplantingen zal worden onderzocht via de vergunningsaanvragen, maar ook in het kader van het beheer van de openbare ruimten, meer bepaald de groene ruimten; dat de verplichting om groendaken aan te leggen al is opgenomen in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006; dat deze bepalingen volstaan en de weergave zijn van de bedoeling van het gewest met betrekking tot deze problematiek; dat het RPA Heyvaert niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande regelgeving; dat het strategisch luik van het RPA niettemin werd gewijzigd teneinde bepaalde ambities uit te drukken op het vlak van vegetatie; dat het RPA meer bepaald de mogelijkheid onderstreept om tegelijkertijd te werken aan het beheer van het regenwater en de beplanting waarbij zoveel mogelijk voorrang wordt gegeven aan beplantingen die de mogelijkheid bieden om afvloeiingswater te bufferen (rijkkelijk begroeide plantengeulen, regentuinen enz.);

Overwegende dat ook het MER een reeks aanbevelingen doet over de schriftelijke voorschriften van het RPA;

Overwegende dat het MER aanbeveelt om de definities in het RPA expliciet en ondubbelzinnig op te stellen; dat dit het geval is in het glossarium dat achteraan in het réglementaire luik van het RPA is opgenomen;

Considérant que le RIE recommande de prévoir des dispositions relatives à la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme;

Considérant qu'il n'est pas dans la vocation d'un PAD de modifier la composition des dossiers de demande de permis, qui doit être faite conformément à l'arrêté du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme (M.B., 12 mars 2014, p. 21.150); Que, néanmoins, le volet réglementaire du PAD a été modifié en vue d'imposer, dans une nouvelle prescription générale 0.6, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur des projets d'au moins 2.000 m² de superficie de plancher détaille la manière dont le projet répond aux objectifs et prescriptions du plan;

Considérant enfin que le RIE recommande de modifier l'appellation de « liseré productif », afin d'englober les équipements et la logistique urbaine durable à titre principal;

Considérant que la dénomination du liseré a été modifiée en "liseré productif et actif", afin de souligner la volonté d'englober également les équipements et la logistique urbaine durable;

XVI. Raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées

Vu l'article 30/6 du CoBAT qui impose que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées;

Considérant que la rédaction du RIE a été indissociable de la réalisation du PAD lui-même, et que les deux documents se sont répondus tout au long de leur élaboration par un processus itératif en plusieurs étapes;

Que, dans le cadre de la phase de programmation, le RIE a défini et analysé les incidences prévisibles de trois alternatives de PAD inspirées des trois grandes composantes issues des enjeux principaux identifiés par le diagnostic; Que ces alternatives ont été définies en termes de programme : des affectations et surfaces; Que, pour l'analyse des incidences prévisibles des trois alternatives, il a été décidé de se concentrer sur trois grandes thématiques environnementales : le domaine social et économique, l'aménagement du territoire et l'urbanisme, et la mobilité; Que, en outre, une quatrième alternative, soit une alternative zéro, a fait l'objet de la même analyse;

Que, ainsi, quatre alternatives ont été analysées : alternative zéro, alternative productive, alternative résidentielle et alternative ouverte;

Que cette analyse a permis d'identifier les opportunités et menaces propres à chaque enjeu stratégique principal; Que, sur cette base, le RIE a produit des recommandations visant à combiner les arguments des alternatives pour lesquelles elles ont les incidences les plus souhaitables, afin d'ébaucher un scénario préférentiel;

Que le Gouvernement fait siennes ces analyses; Que ce sont ces analyses qui ont orienté la définition d'un scénario préférentiel puis d'un projet de plan, prémisses du présent PAD;

Que, à la suite de sa définition, ce scénario préférentiel a fait l'objet d'une déclinaison en trois variantes d'aménagement, établies d'une part en fonction des recommandations formulées en amont et d'autre part en fonction du travail de recherche effectué par l'auteur du projet de plan; Que ces variantes ont été définies avec un degré variable d'ambition, tant sur le plan urbanistique que du point de vue de la qualité environnementale; Que, pour l'analyse de ces variantes, il a été décidé de se concentrer sur quatre sites représentatifs du territoire visé par le plan; Que cette approche se justifie par la configuration du quartier, dans lequel certaines options sont transposables d'une partie à l'autre; Que, en outre, une quatrième variante, soit une variante 'hypothèse zéro', a fait l'objet de la même analyse;

Que, ainsi, quatre variantes ont été analysées sur quatre sites différents au sein du périmètre : variante zéro, variante minimale, variante médiane et variante maximale;

Que cette analyse complémentaire, réalisée dans toutes les thématiques de l'environnement, a permis d'affiner le scénario préférentiel pour guider l'auteur dans l'élaboration du projet de plan; Que, sur cette base, le RIE a produit d'une part des recommandations finales à destination des porteurs de projet et d'autre part une proposition de mesures de suivi à l'attention des autorités publiques;

Que le Gouvernement fait sienne cette analyse;

Overwegende dat het MER aanbeveelt om bepalingen omtrent de samenstelling van het stedenbouwkundig vergunningsdossier op te nemen;

Overwegende dat het niet de taak is van een RPA om wijzigingen aan te brengen in de samenstelling van de dossiers voor vergunningsaanvragen, die moet geschieden in overeenstemming met het besluit van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het stedenbouwkundig dossier (BS, 12 maart 2014, p. 21.150); dat het reglementaire luik van het RPA evenwel werd gewijzigd en nu een nieuw algemeen voorschrift 0.6 oplegt, dat stipuleert dat de toelichtende nota die bij de aanvraag van het stedenbouwkundig attest of de stedenbouwkundige vergunning voor projecten van minstens 2.000 m² vloeroppervlakte moet worden gevoegd, in detail moet beschrijven hoe het project aan de doelstellingen en voorschriften van het plan voldoet;

Overwegende tot slot dat het MER aanbeveelt om de term 'lint van productiekernen' te wijzigen om de voorzieningen en de duurzame stedelijke logistiek als zwaartepunt op te nemen;

Overwegende dat de benaming van het lint werd gewijzigd in 'productief en actief lint' om de intentie te benadrukken ook voorzieningen en duurzame stedelijke logistiek hierin op te nemen;

XVI. Redenen van de keuzen van het plan zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in zijn motivatie de redenen van de keuzen van het plan zoals het werd goedgekeurd, samenvat, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen;

Overwegende dat de opmaak van het MER onlosmakelijk verbonden is met de uitvoering van het RPA zelf en dat deze twee documenten tijdens hun hele uitwerking op elkaar zijn afgestemd dankzij een iteratief proces in meerdere fasen;

Dat het MER, in het kader van de programmeringsfase, de voorspelbare effecten heeft bepaald en geanalyseerd van drie alternatieven van het RPA die hun inspiratie halen uit drie grote elementen uit de door de diagnose vastgestelde belangrijkste uitdagingen; dat deze alternatieven zijn bepaald op het vlak van de programmering van bestemmingen en oppervlakken; dat er voor de analyse van de voorspelbare effecten van de drie alternatieven is besloten om op drie grote milieuthema's te focussen: het sociale en economische domein, de ruimtelijke ordening en stedenbouw, en de mobiliteit; dat bovendien een vierde alternatief, een zogenaamd nul-alternatief, dezelfde analyse heeft ondergaan;

Dat er zo bijgevolg vier alternatieven zijn geanalyseerd: het nul-alternatief, productief alternatief, residentieel alternatief en open alternatief;

Dat dankzij deze analyse de opportuniteiten en bedreigingen van elke belangrijke strategische uitdaging konden worden vastgesteld; dat het MER op basis daarvan aanbevelingen heeft geformuleerd die de argumenten van de alternatieven met de meest wenselijke effecten combineren tot een voorkeursscenario;

Dat de Regering deze analyse onderschrijft; dat deze analyses hebben geleid tot de bepaling van een voorkeursscenario, vervolgens een planontwerp en tot slot dit RPA;

Dat dit voorkeursscenario als gevolg van deze definitie uiteenvalt in drie inrichtingsvarianten die enerzijds in functie van de hierboven geformuleerde aanbevelingen en anderzijds in functie van het onderzoekswerk van de opsteller van het planontwerp zijn uitgewerkt; dat deze varianten met een andere mate van ambitie zijn opgesteld, zowel op stedenbouwkundig vlak als vanuit het oogpunt van de milieukwaliteit; dat er voor de analyse van deze varianten is beslist om te focussen op vier sites die representatief zijn voor het in dit plan beoogde grondgebied; dat deze aanpak wordt gerechtvaardigd door de configuratie van de wijk, waarin bepaalde opties van het ene deel op het andere kunnen worden overgedragen; dat bovendien een vierde variant, een zogenaamde variant 'nulhypothese', dezelfde analyse heeft ondergaan;

Dat er zo bijgevolg vier varianten op vier verschillende sites binnen de perimeter zijn geanalyseerd: de nulvariant, minimale variant, mediane variant en maximale variant;

Dat deze aanvullende analyse, die binnen alle milieuthema's werd uitgevoerd, het voorkeursscenario heeft helpen verfijnen en zo als richtsnoer diende voor de opsteller van het planontwerp; dat het MER op basis daarvan enerzijds definitieve aanbevelingen voor de projecthouders anderzijds een voorstel voor opvolgingsmaatregelen voor de overheid heeft geformuleerd;

Dat de Regering deze analyse onderschrijft;

XVII. Des modifications apportées au projet de PAD

Vu l'article 30/6 du CoBAT qui dispose que :

« Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan d'aménagement directeur.

Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête.

Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5 (...) »;

Considérant que cette procédure d'élaboration est calquée sur celle applicable aux PPAS; Que le principe de cette disposition veut que tout projet de PAD modifié soit soumis à nouveau aux actes d'instruction, sauf exception répondant aux deux conditions cumulatives suivantes :

- elles sont mineures;
- elles ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Que c'est donc à titre dérogatoire qu'un PAD modifié ne doit pas être soumis à nouveau aux mesures de publicité;

Considérant que le CoBAT ne définit pas la notion de modification « mineure »; Que, dans le dictionnaire, ce terme est défini comme étant « d'importance, d'intérêt secondaire » ou encore « de moindre importance »; Que, dans sa jurisprudence, le Conseil d'Etat a défini les modifications non substantielles apportées à un projet, pour lesquelles une nouvelle enquête publique ne doit pas être organisée, comme celles portant sur « des aspects accessoires ou non-essentiels du projet » (voir C.E., n°241.283, 23 avril 2018, *Lescrenier et Brandhof*);

Considérant que, suite aux remarques émises lors de l'enquête publique, une réflexion globale a été menée sur le PAD, laquelle a débouché sur certaines modifications; Qu'en vertu de l'article 30/6 du CoBAT et des principes exposés ci-dessus, il convient d'examiner si ces modifications peuvent être qualifiées de mineures et si elles ne sont pas susceptibles d'avoir un impact notable sur l'environnement ou si le PAD doit à nouveau être soumis aux mesures de publicité;

Considérant tout d'abord que certaines modifications de forme ont été apportées au volet informatif du PAD; Que ces modifications sont uniquement formelles (floutage des visages, réorganisation des chapitres,...) ou visent à permettre une meilleure compréhension du PAD; Que ces modifications sont en réalité des clarifications visant exclusivement à permettre au public d'avoir une bonne compréhension de la stratégie territoriale développée pour le périmètre du PAD; Qu'aucune de ces clarifications n'est de nature à avoir d'incidence notable sur l'environnement, s'agissant, à nouveau, de modifications purement formelles;

Considérant en synthèse que ces modifications n'empportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que des modifications ont également été apportées au volet stratégique;

Considérant qu'une remarque a été ajoutée en préambule du volet stratégique afin de préciser que les « axonométries, coupes et perspectives figurant dans le volet stratégique du PAD (...) sont données à titre indicatif. Elles visent à éclairer le lecteur sur l'esprit du texte »;

Considérant qu'il s'agit uniquement d'une précision de pure forme; que le volet stratégique a en effet par principe une valeur indicative (article 30/9 du CoBAT); Que cette précision vise uniquement à s'assurer de la bonne compréhension du PAD par le public, sans en modifier, en aucune manière, sa portée;

Considérant que, pour les mêmes raisons, cette modification ne peut avoir d'impact notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que l'objectif « Renouveler et maintenir les activités économiques » a été complété par une précision quant au type d'activités productives qui devraient être implantées dans le quartier, à savoir celles « qui répondent aux objectifs régionaux, à savoir promouvoir une économie locale, productive (notamment les activités de production de

XVII. Aan het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen

Gelet op artikel 30/6 van het BWRO dat als volgt luidt:

“Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de Regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of de vervaaldag van de haar toebedeelde termijn voor het uitbrengen van dit advies, hetzij het richtplan van aanleg definitief goedkeuren, hetzij beslissen om het te wijzigen.

In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek.

In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd voor onderzoek, overeenkomstig artikel 30/5 (...)”;

Overwegende dat deze uitwerkingsprocedure is gekopieerd van de procedure voor de BBP's; dat deze bepaling uitgaat van het principe dat elk gewijzigd ontwerp van RPA opnieuw moet worden voorgelegd voor onderzoek, behalve als de wijzigingen aan de volgende twee voorwaarden voldoen:

- ze zijn van ondergeschikt belang;
- ze zullen geen noemenswaardige gevolgen voor het leefmilieu hebben;

Dat het bijgevolg bij wijze van uitzondering is dat een gewijzigd RPA niet opnieuw aan de regelen van openbaarmaking moet worden onderworpen;

Overwegende dat het BWRO het begrip 'van ondergeschikt belang' niet definieert; dat deze term in het woordenboek wordt omschreven als 'van secundair belang' of 'minder belangrijk'; dat de Raad van State in haar rechtspraak niet-substantiële wijzigingen aan een ontwerp, waarvoor er geen nieuw openbaar onderzoek moet worden georganiseerd, heeft bepaald als wijzigingen met betrekking tot “bijkomende of niet-essentiële aspecten van het ontwerp” (zie RvS, nr. 241.283, 23 april 2018, *Lescrenier et Brandhof*);

Overwegende dat er als gevolg van de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd een globale denkoefening over het RPA is uitgevoerd, die tot bepaalde wijzigingen heeft geleid; dat er uit hoofde van artikel 30/6 van het BWRO en hierboven uiteengezette principes moet worden onderzocht of deze wijzigingen van ondergeschikt belang kunnen worden beschouwd en of ze geen noemenswaardige gevolgen voor het leefmilieu zullen hebben, dan wel of het RPA opnieuw aan regelen van openbaarmaking moet worden onderworpen;

Overwegende dat er eerst bepaalde wijzigingen aan de vorm van het informatieve luik van het RPA zijn aangebracht; dat deze wijzigingen enkel de vorm betreffen (gezichten wazig maken, hoofdstukken herorganiseren, ...) of het RPA beter begrijpelijk moeten maken; dat deze wijzigingen in werkelijkheid verduidelijkingen zijn die uitsluitend bedoeld zijn om de voor de perimenter van het RPA ontwikkelde territoriale strategie beter begrijpelijk te maken voor het publiek; dat geen enkele van deze verduidelijkingen een noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft, aangezien het om louter vormelijke wijzigingen gaat;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat er ook wijzigingen aan het strategische luik werden aangebracht;

Overwegende dat er aan het voorwoord van het strategische luik een opmerking is toegevoegd om het volgende te preciseren: “de axonometrieën, doorsneden en zichten die in het strategische luik van het RPA zijn opgenomen (...) worden ter informatie gegeven. Ze zijn bedoeld om de lezer een duidelijker zicht te bieden op de geest van de tekst”;

Overwegende dat het uitsluitend om een louter formele verduidelijking gaat; dat het strategische luik in principe immers een indicatieve waarde heeft (artikel 30/9 van het BWRO); dat deze verduidelijking uitsluitend tot doel heeft het RPA beter begrijpelijk voor het publiek te maken, zonder gezins de reikwijdte ervan te wijzigen;

Overwegende dat deze wijziging om diezelfde reden geen noemenswaardig effect op het milieu heeft;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de doelstelling 'De economische activiteiten vernieuwen en verankeren' is aangevuld met een verduidelijking over het type van productieve activiteiten die in de wijk zouden moeten worden voorzien, namelijk activiteiten “die voldoen aan de gewestelijke doelstellingen, namelijk een lokale, productieve economie promoten (met name

biens matériel finalisés et semi-finalisés) faiblement consommatrices d'énergie polluante et adaptées aux besoins du quartier et à sa demande d'emplois »;

Considérant que ces ajouts n'ont pas pour effet de modifier la portée du PAD; Qu'en effet, il était déjà indiqué dans sa version précédente que les entreprises productives devaient être compatibles avec le logement; Que les précisions apportées s'inscrivent incontestablement dans cette même philosophie; qu'il doit être rappelé qu'il était déjà exposé que « *ce PAD vise ainsi à préserver des espaces productifs et économiques au sein du quartier, encourageant la mixité fonctionnelle et l'intégration urbaine des activités économiques au sein d'un tissu urbain qualitatif et viable* »; Qu'à cet égard, il doit être constaté que toute activité qui ne répondrait pas aux critères énoncés dans le passage ajouté ne pourrait manifestement être intégrée au sein d'un tissu urbain qualitatif et viable; Que ces « nouveaux » critères ne constituent qu'une déclinaison du principe du bon aménagement des lieux que tout activité devrait en toute hypothèse respecter pour être autorisée; Que cette modification est mineure;

Considérant que cette modification n'altère pas la qualité environnementale du plan dans les domaines concernés; que l'auteur du RIE conclut qu'elle n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'empêche pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'il est également ajouté dans le volet stratégique une instruction pour les autorités de « *veiller à ce qu'un équilibre logement/équipement soit appliqué* »;

Considérant que cette modification doit également être manifestement qualifiée, à tout le moins de mineure, dès lors qu'il ne s'agit ici que d'un rappel d'un objectif déjà existant; Qu'en effet, le volet stratégique du projet de PAD soumis à enquête publique exposait déjà la volonté de trouver un « *meilleur équilibre* » entre les fonctions économiques ou le logement ou encore la nécessité d'atteindre une mixité fonctionnelle; Que cette volonté de respecter un équilibre entre les différentes fonctions était déjà existante et qu'à aucun moment, il n'a été question de favoriser le développement exclusif ou majoritaire d'une fonction au détriment d'une autre à l'échelle du PAD; Qu'il s'agit à nouveau d'une simple déclinaison du principe du bon aménagement des lieux; Considérant que l'identification des besoins en équipement constitue également une modification mineure dès lors qu'elle vise uniquement à détailler les besoins identifiés à ce jour pour le quartier; Que ces besoins ressortent d'ailleurs des observations émises par les riverains lors de l'enquête publique; Que l'énumération ne fait nullement obstacle à l'implantation d'autres équipements dans le périmètre du PAD mais permet uniquement de préciser ceux dont l'implantation est particulièrement bienvenue;

Considérant qu'il a été constaté par l'auteur du RIE que cette modification n'altère pas la qualité environnementale du plan et n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'empêche pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le chapitre relatif à l'espace public a fait l'objet de la modification suivante : « *L'aménagement des voiries sera spécifique selon les objectifs fixés pour chaque type de flux, suivant des typologies et matériaux adaptés* »;

Considérant que cette modification doit être qualifiée de mineure puisqu'allant dans le même sens que la philosophie déjà affichée par le projet de PAD soumis à enquête publique, qui visait notamment à organiser les différentes mobilités et à partager l'espace public; Que cette modification relève d'une vision évidente du bon aménagement des lieux;

Considérant que l'impact environnemental de cette modification n'a pas pour effet d'altérer la qualité environnementale du plan, laquelle n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'empêche pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la formulation du volet stratégique du PAD concernant la mise à sens unique du quai de Mariemont a été complétée par

activiteiten rond de productie van afgewerkte en halfafgewerkte materiële goederen) die weinig vervuilende energiebronnen verbruikt en aangepast is aan de behoeften en de nood aan werkgelegenheid van de wijk»;

Overwegende dat deze toevoegingen de reikwijdte van het RPA niet wijzigen; dat in de vorige versie immers al is vermeld dat de productiebedrijven verenigbaar moeten zijn met de woonfunctie; dat de aangebrachte verduidelijkingen zonder meer in dezelfde filosofie passen; dat erop moet worden gewezen dat het volgende al eerder is vermeld: « *dit RPA wil de productie- en economische ruimtes in de wijk behouden en tegelijkertijd het functionele gemengde karakter en de stedelijke integratie van de economische activiteiten stimuleren voor een kwalitatief en leefbaar stedelijk weefsel* »; dat er in dit opzicht moet worden vastgesteld dat elke activiteit die niet aan de in dit toegevoegde fragment geformuleerde criteria beantwoordt, overduidelijk niet binnen een kwalitatief en leefbaar stedelijk weefsel thuishoort; dat deze 'nieuwe' criteria slechts een afgeleide zijn van het principe van een goede ruimtelijke ordening dat elke activiteit in ieder geval moet naleven om te worden goedgekeurd; dat deze wijziging van ondergeschikt belang is;

Overwegende dat deze wijziging de milieukwaliteit van het plan in de betreffende domeinen niet wijzigt; dat de opsteller van MER besluit dat ze geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat er in het strategische luik eveneens een instructie voor de autoriteiten is toegevoegd om « *te streven naar een evenwicht woningen/voorzieningen* »;

Overwegende dat deze wijziging op zijn minst ook duidelijk als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd, aangezien het louter om een herhaling van een bestaande doelstelling gaat; dat het strategische luik van het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek immers al uiting gaf aan de wens om een 'beter evenwicht' tussen de economische functies en de woonfunctie te vinden of aan de noodzaak om een functionele mix te bereiken; dat deze wil om een evenwicht tussen de verschillende functies te handhaven al bestond en dat er op geen enkel ogenblik sprake is geweest om op het niveau van het RPA de exclusieve of dominante ontwikkeling van de ene functie ten nadele van een andere functie te bevorderen; dat het nogmaals om een afgeleide gaat van het principe van goede ruimtelijke ordening; overwegende dat de bepaling van de behoeften aan voorzieningen tevens een wijziging van ondergeschikt belang is aangezien ze uitsluitend tot doel heeft de tot dusver voor de wijk bepaalde behoeften te verduidelijken; dat deze behoeften bovendien voortvloeiën uit opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek door de buurtbewoners zijn geformuleerd; dat de opsomming geenszins een obstakel vormt voor de inplanting van andere voorzieningen in de perimenter van het RPA, maar uitsluitend toelaat om de voorzieningen te preciseren waarvan de inplanting bijzonder welkom is;

Overwegende dat door de opsteller van het MER is vastgesteld dat deze wijziging de milieukwaliteit van het plan niet wijzigt en dat ze bijgevolg geen noemenswaardig effect op het milieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het hoofdstuk over de openbare ruimte als volgt is gewijzigd: « *het openbaar wegennet zal specifiek aangelegd worden naargelang de vastgelegde behoeften voor elk type van stroom, volgens aangepaste typologieën en materialen* »;

Overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze in dezelfde lijn ligt als de filosofie die wordt uitgedragen in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek, namelijk het organiseren van de verschillende soorten mobiliteit en het delen van de openbare ruimte; Dat deze wijziging voortvloeit uit een duidelijke visie van goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de milieu-impact van deze wijziging de milieukwaliteit van het plan niet wijzigt, omdat deze geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de formulering van het regelgevende luik van het RPA in verband met het invoeren van eenrichtingsverkeer op de Mariemontkaai werd aangevuld met de precisering dat deze oplossing

la précision que cette option devra faire l'objet d'études complémentaires dans le cadre du CLM « en vue, notamment, de s'assurer de sa compatibilité avec les exigences d'accessibilité liées à l'exploitation économique et commerciale présente dans le quartier »;

Considérant que cette modification vise uniquement à clarifier la portée de cette ambition portée par le PAD et ne fait donc qu'exprimer expressément ce qui était auparavant sous-entendu, dans un souci de bonne compréhension du PAD et donc de sécurité juridique; que dès lors qu'elle ne modifie pas formellement la portée du PAD, cette modification doit être qualifiée de mineure;

Considérant par ailleurs que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, pour les mêmes raisons;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le PAD a également été modifié de manière à supprimer certains segments de la boucle logistique;

Considérant que cette modification vise à répondre aux réclamations émises lors de l'enquête publique, lesquelles ont mis en lumière certaines problématiques quant au tracé proposé par la boucle logistique;

Considérant que, nonobstant l'importance de la boucle logistique dans la stratégie de développement mise en place par le PAD, les modifications y apportées n'ont pas pour autant d'impact significatif sur celui-ci; Qu'en effet, ainsi que le souligne le volet stratégique, la principale modification apportée par le PAD par rapport à la situation actuelle, à savoir la mise à sens unique du quai de Mariemont, n'est pas visée par la modification; Que la boucle, telle que proposée par le volet stratégique, permettra toujours de répondre à l'objectif d'organiser les différentes mobilités; Que cette réponse s'en trouve même renforcée dès lors que les modifications apportées visent à renforcer cette réponse puisqu'elles visent à limiter l'impact du charroi lié aux livraisons sur la mobilité globale du PAD; Qu'il doit également être tenu compte de ce que, par définition, le tracé proposé dans le volet stratégique est purement indicatif; Que le tracé exact de la boucle logistique devra donc, en toute hypothèse, être déterminé au stade de l'opérationnalisation du PAD; Qu'afin d'atténuer encore l'impact de cette modification, il est également précisé que les itinéraires et direction de la boucle logistique devra être déterminée sur la base d'études complémentaires et du plan Good Move; Que les autres objectifs du PAD, notamment quant à la volonté de préserver et d'implanter des activités productives dans le périmètre et de les intégrer au sein d'un tissu urbain qualitatif et vivable, et de favoriser la mise en place d'une mixité fonctionnelle, demeurent pleinement d'application et devront également être intégrés à la réflexion lors de l'établissement du tracé exact de la boucle logistique; Qu'en conséquence, la modification apportée au schéma contenu dans le volet stratégique doit être qualifiée de mineure à ce stade;

Considérant en outre que cette modification n'a pas d'impact notable sur l'environnement dès lors qu'elle tient davantage compte des contraintes liées à la place Duchesse de Brabant; Que la note ajoutée permet au lecteur de faire le lien plus aisément avec les autres études pertinentes;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le chapitre relatif à l'organisation des différentes mobilités a été complété par une mention indiquant la préconisation de « créer davantage de places de stationnement vélo/vélo-cargo dans l'espace public »;

Considérant que le caractère mineur de cette modification est manifeste dès lors qu'elle s'inscrit et complète les objectifs déjà affichés par le PAD de favoriser les modes actifs de déplacement et le partage de l'espace public par les différents types de mobilité; Qu'un tel objectif ne peut se faire sans places de stationnement dédiées aux vélos ou vélos-cargos;

Considérant que cette modification ne remet pas en cause la qualité environnementale du PAD selon l'auteur du RIE en ce sens qu'elle incite à l'usage du vélo; qu'elle n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

het voorwerp moet uitmaken van aanvullende studies in het kader van het LMC "om er met name voor te zorgen dat zij verenigbaar is met de eisen inzake bereikbaarheid in verband met de economische en commerciële uitbating in de wijk";

Overwegende dat deze wijziging uitsluitend bedoeld is om de reikwijdte van deze ambitie van het RPA te verduidelijken en dus enkel expliciet uitdrukt wat voorheen stilzwijgend werd aangenomen, in een streven naar een goed begrip van het RPA en dus naar rechtszekerheid; Dat deze wijziging moet worden gekwalificeerd als gering aangezien ze de reikwijdte van het RPA niet formeel wijzigt;

Voorts overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardige invloed heeft op het milieu, om dezelfde redenen;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging geen verplichting inhoudt om over te gaan tot een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO;

Overwegende dat het RPA eveneens is gewijzigd om bepaalde segmenten van de logistieke lus te schrappen;

Overwegende dat deze wijziging wil tegemoetkomen aan de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd en die bepaalde problemen in verband met het door de logistieke lus voorgestelde tracé aan het licht hebben gebracht;

Overwegende dat deze wijzigingen geen grote impact op het RPA hebben, niettegenstaande het belang van de logistieke lus in de door het RPA uiteengezette ontwikkelingsstrategie; dat, zoals in het strategische luik wordt benadrukt, de wijziging geen betrekking heeft op de belangrijkste wijziging die door het RPA aan de huidige situatie wordt aangebracht, namelijk het tot eenrichtingsstraat omvormen van de Mariemontkaai; dat de lus, zoals ze door het strategische luik wordt voorgesteld, nog altijd zal tegemoetkomen aan de doelstelling om de verschillende vormen van mobiliteit te organiseren; dat dit antwoord zelfs nog wordt versterkt omdat de aangebrachte wijzigingen de impact van de voertuigen verbonden aan leveringen op de globale mobiliteit van het RPA willen beperken; dat er eveneens mee rekening moet worden gehouden dat het in het strategische luik voorgestelde luik per definitie louter indicatief is; dat het precieze tracé van de logistieke lus dus in ieder geval in het stadium van de operationalisering van het RPA zal moeten worden bepaald; dat er wordt verduidelijkt dat de routes en richting van de logistieke lus op basis van aanvullende studies en van het plan Good Move zullen moeten worden bepaald om de impact van deze wijziging nog verder te beperken; dat de andere doelstellingen van het RPA, met name in verband met de wil om productieve activiteiten in de perimenter in te planten en te behouden en ze in een kwalitatief en leefbaar stedelijk weefsel te integreren, en om de implementatie van een functionele mix te bevorderen, volledig van toepassing blijven en tevens aan bod moeten komen tijdens de denkoefening op het ogenblik dat het precieze tracé van de logistieke lus wordt vastgelegd; dat de wijziging aan het schema in het strategische luik in dit stadium bijgevolg als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd;

Overwegende daarenboven dat deze wijziging geen noemenswaardig effect op het milieu heeft, aangezien ze beter rekening houdt met de beperkingen aangaande het Hertogin van Brabantplein; dat de lezer dankzij de toegevoegde nota gemakkelijker het verband kan leggen met de andere relevante studies;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het hoofdstuk over de organisatie van de verschillende vormen van mobiliteit is aangevuld met de volgende aanbeveling: "meer parkeerplaatsen voor fietsen/vrachtfietsen aanleggen in de openbare ruimte";

Overwegende dat deze wijziging duidelijk van ondergeschikt belang is aangezien ze de al in het RPA uiteengezette doelstelling om actieve vervoerswijzen en de verdeling van de openbare ruimte tussen de verschillende vormen van mobiliteit te bevorderen, onderschrijft en aanvult; dat een dergelijke doelstelling niet kan worden vervuld zonder parkeerplaatsen voor fietsen of vrachtfietsen;

Overwegende dat deze wijziging volgens de opsteller van het MER de milieukwaliteit van het plan niet ter discussie stelt aangezien ze aanzet tot het gebruik van de fiets; dat ze bijgevolg geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Considérant que le chapitre relatif à l'espace bâti a été modifié afin d'intégrer une incitation à l'intégration du stationnement dans les espaces bâtis, à la mutualisation des besoins de stationnement entre différents projets privés, à la limitation du nombre de voitures additionnelles dans le quartier et à un report modal vers les modes doux;

Considérant que ces ajouts ont été effectués, ainsi que le volet stratégique le précise, en cohérence avec les volontés de verdurer et perméabiliser les sols tant au sein des espaces privés que dans l'espace public; Que cette modification doit être qualifiée de mineure dès lors qu'elle vient uniquement préciser, de façon expresse, une volonté déjà présente de manière implicite dans le projet de PAD soumis à enquête publique; Qu'il est incontestable que le PAD vise au renforcement des espaces publics et à la mise en place d'intérieurs d'ilots, par exemple, plus aérés et qualitatifs; Qu'il vise également, dans les tissus, à libérer des espaces de pleine terre; Que partant, l'aménagement de places de stationnement dans les espaces publics ou en zone de cours et jardin aurait de toute façon été à l'encontre de cet objectif; Que la mise en place d'un trop grand nombre de places de stationnement, ou encore l'absence d'incitants à l'utilisation des modes doux aurait également été à l'encontre de la volonté de mettre en place un tissu urbain qualitatif et durable; Que ces modifications sont mineures;

Considérant en outre qu'il a été constaté par l'auteur du RIE que cette modification n'altère pas la qualité environnementale du PAD dès lors qu'elles permettent notamment de limiter l'impact visuel de la voiture ou encore de libérer des espaces ouverts et de promouvoir des alternatives à la voiture individuelle,...; Que ces modifications n'ont donc pas d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le volet stratégique a été complété par la mention suivante : « *Tout projet intervenant sur le tissu urbain se doit de privilégier, dans la mesure du possible, la revalorisation du bâti existant* »;

Considérant que cette modification est mineure en ce qu'elle s'inscrit pleinement dans l'objectif de valorisation du patrimoine, tant industriel que résidentiel, que déclinait déjà le projet de PAD tel que soumis à enquête publique; Que le volet stratégique exposait déjà que « *le quartier Heyvaert dispose d'un patrimoine de grande qualité aujourd'hui très peu valorisé et parfois menacé par des projets de démolition/reconstruction. Le PAD entend favoriser la réutilisation positive de ce patrimoine comme base de la réhabilitation du quartier* »; Que cette volonté est incompatible avec une vision du PAD qui ne privilégierait pas la revalorisation du bâti existant; Que la modification apportée était donc déjà contenue, de manière implicite à tout le moins, dans le projet de PAD tel qu'approuvé en première lecture;

Considérant que cette modification, en ce qu'elle insiste sur la réhabilitation du bâti existant n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, les qualités environnementales du PAD n'étant pas altérées;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le chapitre « Aérer, perméabiliser et végétaliser les intérieurs d'ilots » a été modifié dès lors qu'il est précisé que les miniums de 25 % ou 50 % des parcelles maintenus en pleine terre est « encouragé » et non « imposé »;

Considérant que cette modification doit être qualifiée de mineure dès lors que « l'imposition » contenue dans le projet de PAD tel que soumis à enquête publique était naturellement soumise au caractère indicatif du volet stratégique; Considérant en conséquence que cette modification permet de clarifier le PAD sans en modifier la portée; Que cette modification doit être qualifiée de mineure;

Considérant que l'auteur du RIE constate par ailleurs que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement dans la mesure où elle vise uniquement à faciliter l'application des objectifs stratégiques du PAD afin que sa mise en œuvre tende à une meilleure intégration paysagère;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Overwegende dat het hoofdstuk over de bebouwde ruimte is gewijzigd en voortaan aanspoort om in de bebouwde ruimtes parkeerplaatsen te voorzien, om de parkeerbehoeften onderling te verdelen onder de diverse private projecten, om het aantal bijkomende voertuigen tot een minimum te beperken in de wijk en om aan te zetten tot een modale verschuiving naar de zachte vervoerswijzen;

Overwegende dat deze toevoegingen, zoals het strategische luik het bepaalt, aansluiten bij de wens om te vergroenen en de bodem doorlatend te maken, zowel op de private percelen als in de openbare ruimte; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze een wens die al impliciet aanwezig is in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek, enkel en alleen duidelijker stelt; dat het geen twijfel lijdt dat het RPA de openbare ruimtes wil versterken en binnenterreinen van woonblokken bijvoorbeeld meer open en kwalitatiever wil maken; dat het in het stadsweefsel open ruimtes wil vrijmaken; dat de inrichting van parkeerplaatsen in openbare ruimtes of in een gebied voor koeren en tuinen in ieder geval aan deze doelstelling zou tegemoetkomen; dat de voorziening van een te groot aantal parkeerplaatsen of de afwezigheid van stimulansen om zachte vervoerswijzen te gebruiken ook tegemoetkomt aan deze wens om een kwalitatief en duurzaam stadsweefsel in te richten; dat deze wijzigingen van ondergeschikt belang zijn;

Overwegende bovendien dat door de opsteller van het MER is vastgesteld dat deze wijziging de milieukwaliteit van het RPA niet wijzigt omdat ze in het bijzonder de visuele impact van de wagen beperkt of open ruimtes vrijmaakt en alternatieven voor de personenwagen bevordert, ...; Dat deze wijzigingen bijgevolg geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zullen hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het strategische luik is aangevuld met de volgende vermelding: « *Elk project binnen het stedelijk weefsel moet, in de mate van het mogelijke, de voorkeur geven aan de herwaardering van de bestaande gebouwen* »;

Overwegende dat deze wijziging van ondergeschikt belang is omdat ze volledig aansluit bij de doelstelling om het zowel industriële als residentiële erfgoed op te waarderen, die al werd uiteengezet in het ontwerp van RPA zoals het aan openbaar onderzoek is onderworpen; dat het strategische luik al uiteenzet dat « *de Heyvaertwijk beschikt over bouwkundig erfgoed van grote kwaliteit dat momenteel nauwelijks onder de aandacht wordt gebracht en soms wordt bedreigd door projecten van afbraak met wederopbouw. Het RPA moet het positieve hergebruik van dit erfgoed bevorderen als basis voor de herontwikkeling van de wijk* »; dat deze wens niet strookt met een visie van het RPA waarbij geen voorkeur wordt gegeven aan de herwaardering van de bestaande gebouwen; dat de aangebrachte wijziging bijgevolg al minstens impliciet vervat zat in het ontwerp van RPA zoals het in eerste lezing is goedgekeurd;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat ze aanstuurt op een herwaardering van de bestaande gebouwen en omdat de milieukwaliteiten van het RPA niet zijn gewijzigd;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het hoofdstuk 'Openstellen, doorlatend maken en vergroenen van binnenterreinen van huizenblokken' werd gewijzigd, zodat er nu staat dat het wordt "aanbevolen" in plaats van "opgelegd" dat minimaal 25% of 50% van de percelen in volle grond moet worden behouden;

Overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat de 'oplegging' in het ontwerp van RPA zoals het aan het openbaar onderzoek is onderworpen, uiteraard louter ter informatie in het strategische luik werd geformuleerd; overwegende dat deze wijziging bijgevolg helpt om het RPA te verduidelijken zonder de reikwijdte ervan te wijzigen; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd;

Overwegende dat de opsteller van het MER bovendien vaststelt dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat ze uitsluitend bedoeld is om de toepassing van de strategische doelstellingen van het RPA te vereenvoudigen zodat de tenuitvoerlegging ervan tot een betere integratie in het landschap leidt;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Considérant que le chapitre « Aérer, perméabiliser et végétaliser les intérieurs d'îlots » a également été complété par une note précisant que les ambitions en termes de végétalisation ne se limitent pas aux parcelles privées en intérieur d'îlots mais concernent également l'espace public;

Considérant que cette modification est purement formelle dès lors que cette volonté d'amélioration des espaces publics figurait déjà dans le volet stratégique du projet de PAD soumis à enquête publique; Qu'ainsi, le chapitre « renforcer les espaces publics » précisait déjà la volonté de renforcer les maillages d'arbres, la cohérence et le confort des aménagements; Que le PAD annonçait également la volonté de mettre en place des actions en faveur d'espaces publics à hautes valeurs d'usages par l'expansion de l'espace public et la création de nouveaux espaces verts publics; Que les objectifs définis pour les quais du canal portent encore sur l'élargissement ponctuels des espaces publics tandis que les aménagements proposés pour le parc de la Sennette relèvent, à l'évidence, d'une volonté d'aérer, perméabiliser et végétaliser les espaces publics; Que le développement harmonieux et cohérent du quartier, qui est l'un des fils rouges ayant guidé la conception du présent PAD ne peut naturellement s'envisager en appliquant des règles différentes aux intérieurs d'îlots et à l'espace public en termes d'aération, de perméabilisation et de végétalisation; Considérant en synthèse que cette modification est mineure;

Considérant que l'auteur du RIE met en évidence l'absence d'incidence notable potentielle de cette modification sur l'environnement;

Considérant que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que les prescriptions relatives au secteur de la Senne ont été complétées par une mention précisant que la récupération des eaux de pluie des toitures des bâtiments longeant le parc pourront être utilisées afin d'arroser celui-ci, si les conditions le permettent;

Considérant qu'il s'agit d'une modification mineure du PAD dès lors qu'elle s'inscrit pleinement dans les ambitions environnementales déjà contenues dans le projet de PAD soumis à enquête publique et porte manifestement sur un aspect accessoire du projet; Que cette modification doit davantage être considérée comme la mention exprime d'une évidence plutôt que comme une réelle nouveauté au regard des ambitions environnementales du PAD; Que cette modification énonce uniquement une possibilité (« pourront ») qui devra faire l'objet d'un examen afin de vérifier que les conditions le permettent;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement; qu'elle n'est en effet pas de nature à altérer la qualité environnementale du PAD dès lors qu'elle vise à l'amélioration de la gestion des eaux de pluie;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le paragraphe « implantation en recul et gabarits limités » a fait l'objet d'une reformulation; Que cette reformulation tient à la suppression des notions de hauteur et largeur moyennes (cf. *infra*); Que le nouveau texte n'enferme plus les rapports entre la hauteur du bâti et la largeur de l'espace ouvert dans un chiffre précis; Considérant que ces modifications ne portent pas atteinte à l'esprit des ambitions contenues dans le projet de PAD tel que soumis à enquête publique; Qu'au contraire, elle permet d'offrir davantage de souplesse et donc de réaliser davantage la volonté d'offrir une marge de créativité aux porteurs de projets; Que cette modification n'ont pas pour effet de modifier la portée du PAD au regard de la portée indicative du volet stratégique; Que la modification n'a pas davantage pour effet d'ouvrir la porte à toutes les dérives, puisqu'il demeure expressément précisé qu'un rapport proportionnel doit demeurer entre la hauteur et la largeur du profil de la traversée; Que cette modification peut être qualifiée de mineure;

Considérant que l'auteur du RIE a analysé cette modification et constaté qu'elle n'était pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que les objectifs liés à l'îlot stratégique « Compas-Heyvaert-Liverpool-Mons » a fait l'objet d'une modification de forme portant sur l'un des deux exemples de scénarios possibles;

Overwegende dat het hoofdstuk 'Openstellen, doorlatend maken en vergroenen van de binnenterreinen van huizenblokken' eveneens is aangevuld met een nota waarin wordt vermeld dat de ambities op het vlak van vergroening niet beperkt blijven tot de private percelen in een binnenterrein, maar ook betrekking hebben op de openbare ruimte;

Overwegende dat deze wijziging louter de vorm betreft omdat deze wens om openbare ruimtes te verbeteren ook al voorkwam in het strategische luik van het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek; dat het hoofdstuk 'De openbare ruimtes versterken' bijgevolg al uiting gaf aan de wens om de groene netwerken, de samenhang en het comfort van de inrichting te versterken; dat het RPA tevens de wens uitte om acties op touw te zetten ten voordele van openbare ruimtes met een grote gebruikswaarde door de openbare ruimte uit te breiden en nieuwe groene openbare ruimtes aan te leggen; dat de voor de kaaien van het kanaal bepaalde doelstellingen ook betrekking hebben op de plaatselijke verbreding van de openbare ruimtes, terwijl de voor het park van de Kleine Zenne voorgestelde inrichtingen duidelijk voortvloeiën uit een wens om de openbare ruimtes open te stellen, doorlatend te maken en te vergroenen; dat de harmonieuze en coherente ontwikkeling van de wijk - een van de rode draden doorheen het ontwerp van dit RPA - uiteraard niet kan worden overwogen als er voor de binnenterreinen van huizenblokken en voor de openbare ruimte verschillende regels op het vlak van het openstellen, doorlatend maken en vergroenen worden toegepast; overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging van ondergeschikt belang is;

Overwegende dat de opsteller van het MER onderstreept dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft;

Overwegende dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de voorschriften voor de sector van de Zenne zijn aangevuld met de vermelding dat het regenwater dat van de daken van de gebouwen langs het park stroomt wordt opgevangen, kan worden gebruikt om het park te besproeien, indien de omstandigheden dit toelaten;

Overwegende dat het om een wijziging van het RPA van ondergeschikt belang gaat omdat ze volledig aansluit bij de milieuambities die al in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek vervat zitten en omdat ze duidelijk betrekking heeft op een toekomstig aspect van het ontwerp; dat deze wijziging eerder moet worden beschouwd als de uitdrukkelijke vermelding van een bewijs dan als een werkelijk nieuw gegeven op het vlak van de milieuambities van het RPA; dat deze wijziging enkel een mogelijkheid ("zouden kunnen") formuleert die aan een onderzoek moet worden onderworpen om na te gaan of de omstandigheden het toelaten;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben; dat ze de milieukwaliteit van het RPA niet zal wijzigen omdat ze gericht is op een verbetering van het regenwaterbeheer;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de paragraaf 'achteruitbouw en beperkte bouwprofielen' werd geherformuleerd; dat bij deze herformulering de begrippen gemiddelde hoogte en breedte werden geschrapt (cf. *infra*); dat de nieuwe tekst niet langer de verhoudingen tussen de hoogte van het gebouw en de breedte van de open ruimte in exacte cijfers omvat; overwegende dat deze wijzigingen geen invloed hebben op de geest van de ambities die worden geformuleerd in het ontwerp van RPA zoals het aan openbaar onderzoek is onderworpen; dat ze daarentegen meer flexibiliteit biedt en beter tegemoetkomt aan de wens om de projecthouders creativiteitsmarge te geven; dat deze wijziging de reikwijdte van het RPA niet wijzigt ten opzichte van de indicatieve reikwijdte van het strategische luik; dat de wijziging niet als gevolg heeft dat de deur wagenwijd wordt opengezet voor allerhande afwijkingen omdat ze nog duidelijk vermeldt dat er een proportionele verhouding tussen de hoogte en breedte van de doorgang moet blijven; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang kan worden beschouwd;

Overwegende dat de opsteller van het MER deze wijziging heeft geanalyseerd en heeft vastgesteld dat ze geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat binnen de doelstellingen met betrekking tot het strategische stratenblok 'Passer-Heyvaert-Liverpool-Bergen' de vorm van een van de twee voorbeelden van mogelijke scenario's is gewijzigd;

Considérant qu'il s'agit uniquement d'une modification formelle, d'un impact mineur dès lors qu'elle porte uniquement sur un exemple de scénario, dont le projet de PAD tel que soumis à enquête publique précisait déjà qu'il ne s'agissait que d'un « exemple de scénario possible »; Qu'elle vise uniquement à illustrer de manière plus parlante les attentes du PAD pour l'ilot considéré tout en précisant qu'une grande liberté de composition est laissée aux porteurs de projet;

Considérant que l'auteur du RIE a constaté que cette modification n'est, pour les mêmes raisons, pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique au sens de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'un chapitre 4 « Ambitions environnementales » a également été ajouté au volet stratégique;

Considérant que cette modification, quoiqu'étant assez visible dès lors qu'elle compose un nouveau chapitre du volet stratégique, n'a pas pour autant pour effet d'apporter de réelles nouveautés au projet de PAD soumis à enquête publique mais vise en réalité à réunir et réaffirmer les ambitions environnementales du PAD énoncées, implicitement ou non, dans les autres chapitres et objectifs du volet stratégique; Qu'il est en effet incontestable que le PAD a, depuis son origine, pour objet de constituer le cadre de développement d'un quartier vivant, productif, inclusif et durable; Que les ambitions développées dans ce chapitre 4 ne constituent qu'une déclinaison évidente de cette volonté d'un développement durable du quartier; Que le préambule du chapitre précise sur ce point que : « certaines notions concrètes abordées dans le cadre des chapitres précédents demandent une attention particulière, notamment en terme de mise en œuvre des projets privés et publics à venir dans le périmètre »; Considérant ainsi que :

- l'usage du canal comme bassin d'orage est souhaité et non imposé; Que cette modification n'a donc pas pour effet de bouleverser sensiblement le projet de PAD; Qu'il concernerait uniquement les projets situés le long du canal, soit une très faible partie du périmètre du PAD; Que celui-ci prévoyait déjà que la qualité des projets soit évaluée en fonction de leur durabilité intégrale, intégrant notamment la gestion de l'eau et des flux;
- cette dernière remarque est également applicable à la volonté de mise en place d'une végétation diversifiée, le PAD prévoyant d'évaluer le projet en fonction de la biodiversité dans les espaces verts au regard du choix des espèces ou de mise en place de biotopes humides (wadis, étang,...); Que le PAD entend également privilégier les toitures vertes; Qu'il s'agit donc de précisions supplémentaires et non de réelles nouveautés; Que l'ambition de végétalisation du périmètre était déjà exprimée par le PAD, que ce soit pour les intérieurs d'ilot ou pour certains espaces publics;
- la mise en place d'une économie circulaire et du réemploi des matériaux était également déjà énoncée dans le projet de PAD soumis à enquête publique, comme il l'a été énoncé *supra*; qu'à nouveau, celui-ci prévoyait déjà d'évaluer les projets en fonction de leur contribution à l'économie circulaire et au maintien et à la rénovation du bâti, incluant le réemploi de matériaux;

Considérant en synthèse que cette modification est mineure;

Considérant qu'il a été établi, après analyse, que cette modification n'était pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, dès lors qu'elle offre simplement aux porteurs de projet un moyen supplémentaire d'atteindre les objectifs du PAD;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le volet stratégique comporte encore certaines autres modifications ponctuelles qui doivent être qualifiées de purement formelles et incontestablement mineures et non susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant encore qu'au-delà de l'analyse individuelle des modifications apportées au volet stratégique, il n'apparaît pas que ces modifications puissent, dans leur ensemble, avoir pour effet de modifier substantiellement le PAD, dès lors qu'elles portent sur des aspects accessoires et/ou non essentiels; Qu'il ne peut en effet être raisonnablement soutenu que le PAD tel qu'adopté par le présent arrêté

Overwegende dat het uitsluitend om een vormelijke wijziging van ondergeschikt belang gaat omdat ze uitsluitend betrekking heeft op een scenariovoorbeeld, waarover in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek al vermeld staat dat het enkel om een "voorbeeld van een mogelijk scenario" gaat; dat ze uitsluitend tot doel heeft de verwachtingen van het RPA voor het betreffende stratenblok op een meer treffende manier te illustreren en tegelijkertijd beklemtoont dat de projecthouders nog steeds een grote opmaakvrijheid wordt gegund;

Overwegende dat de opsteller van het MER heeft vastgesteld dat deze wijziging, om dezelfde reden, geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat hoofdstuk 4 'Milieuambities' eveneens aan het strategische luik is toegevoegd;

Overwegende dat hoewel deze wijziging tamelijk zichtbaar is omdat ze een nieuw hoofdstuk van het strategische luik vormt, ze echter niet als gevolg heeft dat er echt nieuwe elementen aan het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek worden toegevoegd, maar in werkelijkheid tot doel heeft de milieuambities van het RPA die, al dan niet impliciet, in de andere hoofdstukken en doelstellingen van het strategische luik zijn geformuleerd, samen te brengen en te herbevestigen; dat het immers geen twijfel lijdt dat het RPA al van bij het begin tot doel heeft een ontwikkelingskader te vormen voor een levendige, productieve, inclusieve en duurzame wijk; dat de in dit hoofdstuk 4 uiteengezette ambities slechts een duidelijke afgeleide zijn van deze wens om een duurzame wijk te ontwikkelen; dat het voorwoord van het hoofdstuk hierover het volgende zegt: "bepaalde concrete begrippen die aangehaald worden in de voorgaande hoofdstukken vereisen bijzondere aandacht, met name met betrekking tot de uitvoering van de toekomstige private en openbare projecten in de perimeter"; Overwegende bijgevolg dat:

- het gebruik van het kanaal als stormbekken gewenst maar niet verplicht is; dat deze wijziging het ontwerp van RPA niet aanzienlijk overhoop haalt; dat het uitsluitend gaat om de projecten langs het kanaal, m.a.w. een heel klein deel van de perimeter van het RPA; dat het ontwerp al voorzag dat de kwaliteit van de projecten in functie van hun gehele duurzaamheid, met inbegrip van het water- en stromenbeheer, moet worden beoordeeld;
- deze laatste opmerking eveneens van toepassing is op de wens om een gediversifieerde beplanting te voorzien, in welk opzicht het RPA het project zal beoordelen in functie van de biodiversiteit in de groene zones wat betreft de keuze van soorten of de aanleg van vochtige biotopen (wadi's, vijver, ...); Dat het RPA ook de intentie heeft om groendaken te bevorderen; dat het bijgevolg gaat om extra verduidelijkingen en niet om echt nieuwe elementen; dat de ambitie om de perimeter te vergroenen al door het RPA werd geuit, zowel voor de binnenterreinen van een huizenblok als voor bepaalde openbare ruimtes;
- de verwezenlijking van een circulaire economie en het hergebruik van materialen ook al in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek werden geformuleerd, zoals hierboven vermeld; dat het ontwerp al voorzag in een beoordeling van de ontwerpen in functie van hun bijdrage aan de circulaire economie en aan het behoud en de renovatie van gebouwen, inclusief het hergebruik van materialen;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging van ondergeschikt belang is;

Overwegende dat er na analyse is vastgesteld dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben, aangezien ze de projecthouders gewoonweg een extra manier aanreikt om de doelstellingen van het RPA te verwezenlijken;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het strategische luik nog bepaalde andere gerichte wijzigingen bevat die louter op de vorm betrekking hebben en bijgevolg ontegensprekelijk als van ondergeschikt belang en zonder noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu moeten worden beschouwd;

Overwegende dat daarenboven blijkt dat de aan het strategische luik aangebrachte wijzigingen niet alleen op individueel vlak maar ook als geheel het RPA niet substantieel wijzigen omdat ze betrekking hebben op bijkomstige en/of niet-essentiële aspecten; dat het redelijkerwijs niet kan worden beweerd dat het RPA zoals het door dit besluit wordt goedgekeurd, werkelijk en aanzienlijk verschilt van het RPA dat tijdens

soit réellement et sensiblement différent de celui présenté aux riverains lors de l'enquête publique; Que les modifications apportées visent uniquement à préciser et/ou réaffirmer les ambitions portées par le PAD; Que l'effet utile de l'enquête publique ne saurait être violé;

Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que des modifications ont également été apportées au volet réglementaire du PAD;

Considérant que des modifications ont été apportées aux prescriptions graphiques du PAD;

Considérant que la traversée indicative à l'angle de la rue Rosée et de la rue de la Poterie a été modifiée en « passage indicatif »;

Considérant que cette modification doit être qualifiée de mineure compte-tenu de son caractère géographiquement limité et restreint; Qu'elle concerne une portion extrêmement minoritaire de la superficie du PAD; que la différence entre une « traversée » et un « passage » n'est pas significative, compte-tenu de la définition donnée à ce dernier terme (« espace apaisé »); Que cette définition n'est donc pas incompatible en elle-même avec un caractère récréatif et de détente sans pour autant l'exiger de manière formelle;

Considérant que cette modification n'est, pour les mêmes raisons, pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la rampe d'accès au parking dédiée aux voitures entre la rue de la Bougie et le stade Vanderputten est passée en zone de voirie, alors même qu'elle se situait auparavant en zone de parc; Que, partant certaines adaptations ont été apportées à la carte réglementaire afin de faire apparaître cette modification;

Considérant que cette modification est justifiée par le caractère restrictif de la prescription 12 du PRAS, qui pourrait empêcher la réalisation de certains travaux alors même que cette rampe est indispensable aux riverains; Que cette modification relève en réalité d'un bon sens élémentaire, l'intention du PAD n'ayant jamais été de supprimer cette rampe ou d'en compliquer l'usage; Que les dimensions réduites de cette rampe permettent de justifier le caractère mineur de la modification;

Considérant que cette modification n'est, pour les mêmes raisons, pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le liseré actif et productif a été raccourci pour la parcelle située à l'angle de la rue du Bateau et de la rue Heyvaert;

Considérant que cette modification résulte d'une mise en concordance avec le PRAS, où la zone est classée en liseré commercial; que cette modification doit être qualifiée de mineure étant donné son caractère géographiquement très restreint; Que son impact sur le PAD dans sa globalité est extrêmement restreint et ne peut être qualifié de substantiel;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement en ce qu'elle permet de correspondre au PRAS;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une modification a été apportée à la zone de parc inscrite à la rue du Compas;

Considérant que cette modification vise à faire coïncider la zone d'espace vert avec la mitoyenneté; Que la faible portée de cette modification et sa justification permettent de conclure au caractère mineur de cette modification, qui n'a en effet manifestement pas d'impact substantiel au regard du faible périmètre qu'elle impacte;

Considérant que cette modification n'est pas davantage d'avoir une incidence notable sur l'environnement en ce qu'elle vise simplement à offrir plus de cohérence par rapport à la mitoyenneté;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

het openbaar onderzoek aan de buurtbewoners is voorgelegd; dat de aangebrachte wijzigingen enkel bedoeld zijn om de door het RPA geuite ambities te verduidelijken en/of herbevestigen; dat het nuttige effect van het openbaar onderzoek niet kan worden tenietgedaan;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat er ook wijzigingen aan het reglementaire luik van het RPA werden aangebracht;

Overwegende dat er wijzigingen aan de grafische voorschriften van het RPA werden aangebracht;

Overwegende dat de indicatieve verbinding op de hoek van de Dauwstraat en de Pottengoedstraat in "indicatieve doorgang" is veranderd;

Overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd vanwege haar geografisch beperkte karakter; dat ze betrekking heeft op een extreem klein deel van het oppervlak van het RPA; dat het verschil tussen een "verbinding" en een "doorgang" niet groot is, rekening houdend met de definitie van deze laatste term ("verkeersluwe ruimte"); dat deze definitie bijgevolg op zich niet onverenigbaar is met een recreatief en ontspanningskarakter, zonder dat dit echter formeel wordt geëist;

Overwegende dat deze wijziging, om dezelfde reden, geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de toegangshelling voor voertuigen naar de parking tussen de Waskaarsstraat en het Vander Puttenstadion verschoven is naar de openbare weg, terwijl ze zich eerst in een parkgebied bevond; dat er bijgevolg bepaalde aanpassingen aan de reglementaire kaart zijn aangebracht om deze wijziging duidelijk te maken;

Overwegende dat deze wijziging gerechtvaardigd is door het restrictieve karakter van voorschrift 12 van het GBP, dat de uitvoering van bepaalde werken zou kunnen verhinderen, ook al is deze helling onmisbaar voor de buurtbewoners; dat deze wijziging in werkelijkheid van primair gezond verstand getuigt, aangezien het RPA nooit de bedoeling heeft gehad om deze helling te schrappen of het gebruik ervan te compliceren; dat deze wijziging door de compacte afmetingen van deze helling als van ondergeschikt belang kan worden beschouwd;

Overwegende dat deze wijziging, om dezelfde reden, geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het lint voor productiekernen is ingekort voor het perceel gelegen op de hoek van de Schipstraat en de Heyvaertstraat;

Overwegende dat deze wijziging het gevolg is van het in overeenstemming brengen van het RPA met het GBP, dat de zone als lint van handelskernen klasseert; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd vanwege haar geografisch zeer beperkte karakter; dat de impact ervan op het RPA in zijn geheel sterk beperkt is en niet als substantieel kan worden beschouwd;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat ze ervoor zorgt dat het RPA in overeenstemming is met het GBP;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat er een wijziging is aangebracht aan het parkgebied in de Passerstraat;

Overwegende dat deze wijziging bedoeld is om de zone voor groene ruimte te laten samenvallen met de mandelige grens; dat door de beperkte reikwijdte van deze wijziging en de rechtvaardiging ervan kan worden besloten dat deze wijziging van ondergeschikt belang is en duidelijk geen substantiële impact heeft gezien de beperkte perimeter waarin ze van invloed is;

Overwegende dat deze wijziging evenmin een noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat ze gewoonweg voor meer coherentie wil zorgen op het vlak van de mandelige grens;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Considérant qu'une modification a été apportée à la zone située entre les rues Heyvaert et de la Bougie par une suppression de la zone de parc pour la partie transversale, compensée par un élargissement de la zone de parc du Parc de la Sennette; que la zone de voirie a également été allongée jusqu'au croisement entre le Parc de la Sennette et la rue de la Bougie; que dans le prolongement de la rue de la Bougie, la zone de voirie s'étend jusqu'à la limite de la zone de parc;

Considérant que cette modification vise à répondre aux réclamations des riverains qui craignaient que la zone de parc telle que projetée ne rende trop contraignante le développement potentiel futur de leurs parcelles; Considérant que la nouvelle zone de parc permet de limiter la perte induite dans le respect du bon aménagement des lieux; Que cette modification, au regard de sa justification et de son faible impact sur la superficie de la zone de parc apparaît mineure; Que ce caractère mineur est encore renforcé par le fait que la zone de parc supprimée demeure sur le tracé d'une traversée; Que les prescriptions applicables à cette zone permettent d'assurer la paisibilité et la qualité des aménagements;

Considérant que cette modification ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement vu son faible impact; Qu'elle n'empêche en effet pas la végétalisation le long de la traversée et permet uniquement d'améliorer la faisabilité générale du PAD;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la longueur de la flèche vers la plaine de Liverpool a également été modifiée afin de mettre en concordance les versions A1 et A4 des prescriptions graphiques; Qu'il s'agit d'une simple modification de forme visant à assurer la cohérence globale du PAD dans un souci de sécurité juridique; que cette modification doit être qualifiée de mineure dès lors qu'elle ne modifie pas la portée du PAD ni ses prescriptions applicables à la zone;

Considérant que cette modification ne génère aucune incidence sur l'environnement compte-tenu de son caractère purement formel;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une mise à jour de la carte réglementaire a également été réalisée par rapport à la zone de parc inscrite sur les parcelles entre les rues Ropsy-Chaudron et Compas;

Considérant que cette modification permet de rationaliser le tracé du parc qui devient plus linéaire, avec une largeur de 12 mètres cohérente avec la largeur moyenne du tracé sur les autres parcelles; Qu'elle permet également de faciliter la connexion du parc avec le tronçon situé de l'autre côté de la rue du Compas; Que l'inscription du tracé le long du mitoyen permet de rationaliser la partie constructible sur la parcelle pour permettre de faciliter la construction;

Considérant que le tracé de la zone après la rue Compas a également été légèrement corrigée pour cadrer avec la nouvelle division cadastrale et les nouveaux immeubles construits par Citydev;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une mention a également été apportée à la carte en version A4 précisant que la seule version ayant valeur réglementaire est celle en version A1;

Considérant que cette modification poursuit un but salubre de sécurité juridique; Que malgré les précautions prises, des incohérences/imprécisions ponctuelles peuvent apparaître entre deux versions; Qu'il s'imposait donc de fixer une carte référence afin d'éviter toute discordance dans l'application du PAD; Que cette modification doit être qualifiée de mineure au regard de l'objectif poursuivi;

Considérant de même que cette précision ne peut avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que des modifications ont également été apportées aux prescriptions littérales du volet réglementaire du PAD;

Overwegende dat er een wijziging is aangebracht in de zone tussen de Heyvaert- en Waskaarsstraat, namelijk een schrapping van het transversale deel van het parkgebied die door een verbreding van het parkgebied van het Park van de Kleine Zenne wordt gecompenseerd; dat de zone voor openbare weg ook werd verlengd tot aan de kruising van het Park van de Kleine Zenne en de Waskaarsstraat; dat in de verlenging van de Waskaarsstraat de zone voor openbare weg zich tot op de grens van het parkgebied uitstrekt;

Overwegende dat er met deze wijziging is tegemoetgekomen aan de bezwaren van buurtbewoners die vreesden dat het voorgestelde parkgebied de mogelijke toekomstige ontwikkeling van hun percelen te veel zou hinderen; overwegende dat het nieuwe parkgebied het verlies op het vlak van een goede ruimtelijke ordening helpt beperken; dat deze wijziging van ondergeschikt belang lijkt gezien haar rechtvaardiging en beperkte impact op het oppervlak van het parkgebied; dat dit ondergeschikte belang nog wordt versterkt door het feit dat het geschrapte parkgebied op het tracé van een verbinding lag; dat de voorschriften voor dit gebied de uitvoerbaarheid en kwaliteit van de inrichtingen helpt verzekeren;

Overwegende dat deze wijziging gezien haar beperkte impact geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft; dat ze de beplanting langs de verbinding immers niet verhindert en uitsluitend bedoeld is om de algemene uitvoerbaarheid van het RPA te verbeteren;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de lengte van de pijl naar het Liverpoolplein ook werd gewijzigd om de A1- en A4-versies van de grafische voorschriften in overeenstemming met elkaar te brengen; dat het gaat om een eenvoudige vormelijke wijziging om de algemene coherentie van het RPA te verzekeren met het oog op de rechtszekerheid; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze de reikwijdte van het RPA noch de voorschriften voor het gebied wijzigt;

Overwegende dat deze wijziging geen enkel gevolg voor het leefmilieu heeft aangezien ze louter op de vorm van toepassing is;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de reglementaire kaart eveneens is bijgewerkt wat betreft het parkgebied dat op de percelen tussen de Ropsy-Chaudronstraat en de Passerstraat is ingeschreven;

Overwegende dat dankzij deze wijziging het tracé van het park kan worden gestroomlijnd, dat hierdoor meer lineair en 12 meter breed wordt, wat in de lijn ligt van de gemiddelde breedte van het tracé op de andere percelen; dat ze er tevens voor zorgt dat het park gemakkelijker kan worden verbonden met het stuk aan de andere kant van de Passerstraat; dat door de aanleg van het tracé langs de mandelige grens het bebouwbare deel op het perceel kan worden gestroomlijnd zodat de bouwwerken eenvoudiger worden;

Overwegende dat het tracé van het gebied na de Passerstraat ook lichtjes is gecorrigeerd om het af te stemmen op de nieuwe kadastrale afdeling en de nieuwe door Citydev verwezenlijkte gebouwen;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat er op de kaart in A4-versie ook wordt vermeld dat de enige versie met reglementaire waarde de A1-versie is;

Overwegende dat deze wijziging bedoeld is om rechtszekerheid te garanderen; dat er ondanks de getroffen voorzorgsmaatregelen nog incoherenties/on nauwkeurigheden tussen de twee versies kunnen bestaan; dat het bijgevolg nodig was om een referentiekaart op te stellen om tegenstrijdigheden in de toepassing van het RPA te vermijden; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd gezien het beoogde doel ervan;

Overwegende eveneens dat deze precisering geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu kan hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat er ook wijzigingen aan de schriftelijke voorschriften van het reglementaire luik van het RPA werden aangebracht;

Considérant en premier lieu que les prescriptions générales ont été renumérotées;

Considérant que cette modification est purement formelle et est justifiée par la volonté d'une mise en concordance avec celle employée pour le PRAS; Que cette modification porte manifestement sur un aspect accessoire ou non-essentiel du PAD et doit être qualifiée de mineure;

Considérant que cette modification étant purement formelle, elle ne peut en outre avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la PG 0.2 a été complétée *in fine* par la mention « *au moment de l'entrée en vigueur du PAD* »; Considérant qu'il s'agit d'une modification mineure de nature formelle visant exclusivement à clarifier la règle énoncée dans le projet de PAD soumis à enquête publique sans en modifier la portée dans un souci de sécurité juridique; Que par définition, il n'est pas possible de connaître les modifications qui pourraient être apportées au glossaire du PRAS ou aux définitions figurant dans les documents applicables, de telle sorte qu'il n'en aura forcément pas été tenu compte dans l'élaboration du PAD;

Considérant que cette modification étant purement formelle, elle ne peut en outre avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une PG.0.4 a été ajoutée afin de préciser qu'en cas de contradiction sur l'interprétation urbanistique, les prescriptions littérales l'emportent sur les prescriptions graphiques;

Considérant que cette modification est mineure, en ce qu'elle vise uniquement à clarifier l'interprétation de la règle en cas de contradiction, dans un souci de sécurité juridique;

Considérant par ailleurs que cette modification, selon l'analyse réalisée, n'interfère pas avec le RIE vu la nature planologique, stratégique et réglementaire du PAD; Que la modification n'entraîne pas d'incidences notables sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la PG 0.5 a été modifiée afin d'inclure l'obligation d'intégrer un pourcentage de logements sociaux aux projets d'extension ou changement de destination avec travaux; Que le seuil a en outre été augmenté à 25 %; Que l'exemption prévue pour les acteurs publics a également été supprimée;

Considérant qu'il n'est pas nié que cette prescription a une importance non-négligeable dans le cadre du PAD en ce qu'elle concrétise l'un de ses objectifs principaux d'assurer une mixité sociale dans le quartier; Que, cependant, l'extension de son champ d'application aux projets d'extension ou de changement de destination avec travaux n'apparaît pas comme étant une modification substantielle du PAD en ce qu'elle n'a pas pour effet de modifier sensiblement ou substantiellement la portée de cette prescription; Que le principe qui sous-tend cette prescription est en effet d'imposer une certaine proportion de logements sociaux dans chaque « nouveau projet » de construction de logements; Qu'à cet égard, les projets d'extension ou changement de destination avec travaux impliquent nécessairement une part de « construction »; Qu'il s'agissait donc, à nouveau dans un souci de sécurité juridique, de clarifier la portée de cette PG 0.5; Que cette modification s'explique également par une volonté d'assurer la cohérence globale du PAD, ainsi que le respect du principe d'égalité; Qu'il aurait pu en effet apparaître discriminatoire de traiter différemment les projets de construction des projets d'extension ou de changement de destination lorsqu'il implique des travaux; Considérant en outre que l'augmentation du seuil à 25 % apparaît également comme étant une modification mineure, dès lors qu'il s'agit d'une augmentation de faible importance du seuil prévu dans le projet de PAD soumis à enquête publique; Considérant enfin que la suppression de l'exemption pour les acteurs publics se justifie également afin d'assurer la conformité du PAD avec les principes d'égalité et de non-discrimination; Que cette modification doit être qualifiée de mineure dès lors que, selon toute vraisemblance, tout projet porté par un acteur public de la politique du logement comporte nécessairement un certain nombre de logements

Overwegende in de eerste plaats dat de algemene voorschriften opnieuw zijn genummerd;

Overwegende dat deze wijziging louter de vorm betreft en gerechtvaardigd wordt door de wens om deze voorschriften in overeenstemming te brengen met die voor het GBP; dat deze wijziging duidelijk betrekking heeft op een bijkomstig of niet-essentieel aspect van het RPA en bijgevolg als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd;

Overwegende dat omdat deze wijziging louter de vorm betreft, ze bovendien geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu kan hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat AV 0.2 *in fine* is aangevuld met de vermelding "*ten tijde van de vankrachtwording van het RPA*"; overwegende dat het gaat om een wijziging van vormelijke aard en van ondergeschikt belang die uitsluitend tot doel heeft de in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek geformuleerde regel te verduidelijken zonder de reikwijdte ervan te wijzigen met het oog op de rechtszekerheid; dat het per definitie onmogelijk is om de wijzigingen te kennen die aan de verklarende woordenlijst van het GBP of aan de definities in de toepasbare documenten zouden kunnen worden aangebracht, zodat er niet per se rekening mee zal worden gehouden bij de uitwerking van het RPA;

Overwegende dat omdat deze wijziging louter de vorm betreft, ze bovendien geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu kan hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat AV 0.4 werd toegevoegd om te verduidelijken dat de schriftelijke voorschriften voorrang hebben op de grafische voorschriften in geval van tegenspraak in de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat deze wijziging van ondergeschikt belang is omdat ze uitsluitend tot doel heeft de interpretatie van de regel in geval van tegenspraak te verduidelijken met het oog op de rechtszekerheid;

Overwegende bovendien dat uit de analyse blijkt dat deze wijziging geen invloed heeft op het MER gezien de planologische, strategische en reglementaire aard van het RPA; dat de wijziging geen noemenswaardige gevolgen voor het leefmilieu heeft;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat AV 0.5 werd gewijzigd zodat het nu de verplichting bevat dat projecten die de bestemming uitbreiden of wijzigen met werkzaamheden een percentage sociale woningen moeten omvatten; dat de drempel bovendien is verhoogd tot 25 %; dat de voorziene uitzondering voor publieke actoren tevens is geschrapt;

Overwegende dat het niet kan worden ontkend dat dit voorschrift van groot belang is in het kader van het RPA omdat het een van de belangrijkste doelstellingen om een sociale mix in de wijk te garanderen concreet maakt; dat daarentegen de uitbreiding van het toepassingsgebied van dit voorschrift naar projecten die de bestemming uitbreiden of wijzigen met werkzaamheden geen substantiële wijziging van het RPA lijkt te zijn omdat ze niet tot gevolg heeft dat de reikwijdte van dit voorschrift aanzienlijk en gevoelig wordt gewijzigd; dat het onderliggende principe van dit voorschrift immers is om een zeker aandeel sociale woningen in elk 'nieuw project' voor woningbouw op te leggen; dat de projecten die de bestemming uitbreiden of wijzigen met werkzaamheden in dat opzicht noodzakelijkerwijs een deel 'bouwwerken' impliceren; dat het er bijgevolg, opnieuw met het oog op de rechtszekerheid, om gaat de reikwijdte van dit AV 0.5 te verduidelijken; dat deze wijziging tevens kan worden verklaard vanuit de wens om de globale coherentie van het RPA, evenals de naleving van het gelijkheidsbeginsel te verzekeren; dat het immers discriminerend zou kunnen lijken om bouwprojecten anders te behandelen dan projecten die de bestemming uitbreiden of wijzigen, aangezien ze beide werkzaamheden impliceren; overwegende bovendien dat de verhoging van de drempel tot 25 % eveneens een wijziging van ondergeschikt belang lijkt, omdat het gaat om een beperkte verhoging van de drempel die voorzien is in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek; overwegende tot slot dat de schrapping van de uitzondering voor publieke actoren tevens gerechtvaardigd is om te verzekeren dat het RPA voldoet aan het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat, naar alle waarschijnlijkheid, elk project dat door een publieke

sociaux; Que cette modification a donc un faible impact pour ces acteurs publics; Considérant en synthèse que l'adoption du PAD ainsi modifié sans nouvelle enquête publique n'est pas de nature à violer le principe de l'effet utile de l'enquête publique; Que les riverains ont en effet pu utilement s'exprimer sur le principe et l'ampleur de cette PG 0.5, lesquels principe et ampleur n'ont pas été modifiés de manière importante;

Considérant que cette modification a été analysée comme n'étant pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement dès lors qu'elle concerne tous les projets et pas seulement le neuf; que l'augmentation du seuil poursuit l'objectif général régional; que la qualité environnementale du PAD n'est en conséquence pas impactée;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription est donc formulée comme suite :

Les projets de construction, extension ou changement de destination de plus de 2000m² de superficie de plancher de logements comportent au moins 25% de logements sociaux ou assimilés sociaux, et devront nécessairement être mis à disposition de ménages à faibles revenus. La SLRB et / ou les opérateurs repris ci-dessous disposeront d'un délai de réflexion de maximum un an prenant cours à dater de la délivrance du permis d'urbanisme en vue de se porter acquéreur des logements. Le prix de vente des logements ne pourra pas dépasser le prix maximum du logement conventionné. En cas de concours entre plusieurs candidats acquéreurs, les acquisitions se réaliseront dans l'ordre de priorité suivant :

- 1° La SLRB;
- 2° Les opérateurs immobiliers publics;
- 3° les agences immobilières sociales;
- 4° les associations sans but lucratif;
- 5° les fondations d'utilité publique;
- 6° les sociétés à finalité sociale

Qu'ainsi que cela ressort de plusieurs réclamations émises lors de l'enquête publique, il apparaît nécessaire d'apporter des précisions quant aux conditions de vente des logements sociaux et assimilés. Considérant que cette précision ne modifie pas la portée du PAD. Que cette modification doit être qualifiée de mineure dès lors qu'elle vise dans les faits, uniquement à clarifier la portée du PAD, dans un souci de sécurité juridique; Que, en effet, les notions de « logement social », « logement assimilé au logement social et logement conventionné » correspondent à des définitions légales strictement définies dans les législations y consacrées; Que la modification est une précision des intentions du Gouvernement qui entend permettre aux opérateurs désignés d'acquérir ces logements à un prix inférieur au prix du marché et garantir aux opérateurs privés une plus grande prévisibilité.

Que dans la mesure où ce système ne se cumule pas avec les charges d'urbanisme, il y a lieu de faire supporter par le développeur une partie des coûts de la socialisation du logement. Que le présent PAD n'a jamais entendu y déroger à ce principe;

Considérant que cette modification n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une nouvelle PG 0.6 a été ajoutée au volet réglementaire afin que chaque projet d'au moins 2.000 m² comporte une note explicative détaillant la manière avec laquelle le projet répond aux objectifs et prescriptions du plan;

Considérant que cette prescription consacre uniquement de manière expresse un élément qui était déjà incidemment contenu; Qu'il peut en effet être considéré que, en toute hypothèse, tout auteur de projet détaille dans le dossier de demande de certificat ou de permis d'urbanisme la manière avec laquelle le projet respecte les prescriptions et indications applicables; Que le volet stratégique prévoit également de joindre un tableau d'évaluation aux dossiers de demande de permis d'urbanisme; Que, ainsi que le note l'auteur du RIE, cette prescription s'inscrit dans les recommandations qu'il y formulait; Que cette modification ne constitue pas une modification substantielle du projet et doit donc être qualifiée de mineure;

actor binnen het huisvestingsbeleid wordt gedragen onvermijdelijk een zeker aantal sociale woningen omvat; dat deze wijziging bijgevolg een beperkte impact op deze publieke actoren heeft; overwegende, kort samengevat, dat de aanvaarding van het RPA dat aldus zonder nieuw openbaar onderzoek wordt gewijzigd, het beginsel van de nuttige werking van het openbaar onderzoek niet aantast; dat de buurtbewoners zich immers op nuttige wijze hebben kunnen uitdrukken over het beginsel en de omvang van AV 0.5, waarvan het beginsel en de omvang niet aanzienlijk zijn gewijzigd;

Overwegende dat uit analyse van deze wijziging blijkt dat ze geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat ze alle projecten betreft en niet enkel de nieuwe; dat de verhoging van de drempel aansluit bij de algemene regionale doelstelling; dat de milieukwaliteit van het RPA bijgevolg niet geïmpacteerd is;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het voorschrift dus als volgt luidt:

De bouw-, uitbreidings- of wijzigingsprojecten voor woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2000m² voorzien in minstens 25% sociale of hiermee gelijkgestelde woningen en dienen noodzakelijkerwijs ter beschikking gesteld worden van gezinnen met een laag inkomen. De BGHM en/of de onderstaande operatoren krijgen vanaf de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunning ten hoogste een jaar bedenktijd om de woningen aan te kopen. De doorverkoopprijs van de woningen mag niet meer bedragen dan de maximumprijs van de geconventioneerde woning. Indien meerdere kandidaat-kopers meedingen, dienen de aankopen te gebeuren in de volgende volgorde van prioriteit:

- 1° de BGHM;
- 2° de openbare vastgoedoperatoren;
- 3° de sociale verhuurkantoren;
- 4° verenigingen zonder winstoogmerk;
- 5° stichtingen van openbaar nut;
- 6° vennootschappen met een sociaal oogmerk

Dat zoals naar voren komt uit meerdere geuite bezwaren tijdens het openbaar onderzoek het nodig lijkt om preciseringen aan te brengen over de voorwaarden voor de doorverkoop van de sociale en gelijkgestelde woningen. Overwegende dat deze precisering de reikwijdte van het RPA niet wijzigt. Overwegende dat deze wijziging als gering moet worden gekwalificeerd omdat ze er in feite enkel op gericht is de reikwijdte van het RPA te verduidelijken in een streven naar rechtszekerheid; Dat immers de begrippen "sociale woningen", "woningen gelijkgesteld met sociale woningen" en "geconventioneerde woningen" overeenstemmen met wettelijke definities die strikt zijn vastgelegd in de eraan gewijde wetgevingen; Dat de wijziging een precisering is van de intenties van de Regering die de aangewezen exploitanten de mogelijkheid wil bieden deze woningen te verwerven tegen een lagere prijs dan de marktprijs en een grotere voorspelbaarheid wil waarborgen aan de private operatoren.

Dat, aangezien dit systeem niet wordt gecumuleerd met de stedenbouwkundige lasten, een deel van de kosten van het socialiseren van de huisvesting door de ontwikkelaar moet worden gedragen. Dat dit RPA nooit de bedoeling heeft gehad van dit principe af te wijken;

Overwegende dat deze wijziging niet van aard is om een noemenswaardige invloed uit te oefenen op het milieu;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging geen verplichting inhoudt om over te gaan tot een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO

Overwegende dat een nieuw AV 0.6 aan het reglementaire luik is toegevoegd dat vermeldt dat elk project van minstens 2.000 m² voortaan een verklarende nota moet bevatten waarin wordt uiteengezet hoe het ontwerp aan de doelstellingen en voorschriften van het plan voldoet;

Overwegende dat dit voorschrift uitsluitend op uitdrukkelijke wijze een element bevestigt dat al oppervlakkig aan bod kwam; dat er in ieder geval kan worden van uitgegaan dat elke opsteller van een bouwproject in het aanvraagdossier voor een stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning toelicht hoe het project aan de toepasselijke voorschriften en aanwijzingen voldoet; dat het strategische luik er eveneens in voorziet om aan de aanvraagdossiers voor een stedenbouwkundige vergunning een evaluatietabel toe te voegen; dat de opsteller van het MER opmerkt dat dit voorschrift past in de lijn van de aanbevelingen die erin worden geformuleerd; dat deze wijziging geen substantiële wijziging van het ontwerp is en bijgevolg als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd;

Considérant que cette modification n'est pas de nature à avoir une incidence notable sur l'environnement, d'autant que, comme exposé ci-dessus, elle figurait dans les recommandations formulées dans le RIE;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une nouvelle PG 0.7 a été ajoutée précisant les prescriptions du titre I du RRU qui ne s'appliquent pas au périmètre du PAD;

Considérant que cette règle vise uniquement à clarifier l'articulation du RRU et du PAD, en particulier en cas d'application des prescriptions particulières A.1, G et H; Que cette prescription précise que cette énumération « *ne fait pas obstacle au principe de l'abrogation implicite* »; Que cette précision permet de confirmer le caractère mineur de la modification dès lors qu'elle porte effectivement uniquement sur une clarification de l'application du PAD et non sur une modification de sa portée; Que le CoBAT dispose en effet que le PAD prime sur les prescriptions du RRU qui lui sont incompatibles; Que l'objet de l'énumération est uniquement de confirmer l'incompatibilité entre les prescriptions visées et celles du RRU, dans un souci de sécurité juridique; Qu'en conséquence, cette modification est mineure;

Considérant que l'auteur du RIE note la volonté de clarification poursuivie par cette modification et constate, en conséquence, que la modification proposée n'entraîne pas d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription A.1 a été modifiée :

- 1) le seuil de 25 % est désormais un minimum (« *au moins 25 % (...)* »);
- 2) la pleine terre est complétée par la mention « *de type Heyvaert* »;
- 3) en cas de logements en intérieur d'îlot, au moins 50 % de la superficie doit être non bâtie et en pleine terre de type Heyvaert;
- 4) une possibilité de dérogation est intégrée pour les projets situés sur des parcelles d'angle;

Considérant que la première modification permet de préciser le caractère volontariste du PAD concernant l'aménagement des zones de cours et jardin, sans pour autant en modifier la portée dès lors qu'il restera possible de conserver le seuil de 25 % à l'instar de ce que prévoyait le projet de PAD soumis à enquête publique;

Considérant que la seconde modification relève d'une modification terminologique (Cf. *infra*), qui fera l'objet d'une justification ci-dessous; Que son caractère mineur peut toutefois déjà être précisé;

Considérant que la troisième modification constitue le pendant de la première modification pour les projets comportant des logements en intérieur d'îlot; Que le caractère mineur de cette modification est justifiable dès lors que si elle autorise expressément que plus de 50 % de la superficie soit laissée en pleine terre, ce seuil de 50 % demeure acceptable, à l'instar de ce que prévoyait le projet de PAD soumis à enquête publique;

Considérant que la 4^{ème} modification, comme expliqué *supra*, vise à instituer un mécanisme dérogatoire pour les parcelles d'angle, pour autant que la configuration et le bon aménagement des lieux le justifient; Que City Tools signale son caractère indispensable pour éviter des contraintes trop importantes pour les parcelles d'angle; Considérant que cette modification peut être considérée comme mineure dès lors qu'elle n'a pas pour effet de modifier substantiellement le PAD tel que soumis à enquête publique; Que, en effet, ses effets sont triplement limités au regard :

- de sa présence dans la prescription A.1, dont le champ d'application est limité par le nombre restreint d'hypothèse qu'elle recouvre (parcelle entourée sur plus d'un mitoyen par des constructions en intérieur d'îlot) et par sa nature facultative (l'implantation d'un projet « peut » être organisée...);
- de son application aux seules parcelles d'angle;
- aux conditions assortissant l'octroi d'une dérogation;

Overwegende dat deze wijziging niet van die aard is dat ze een noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben, te meer daar ze, zoals hierboven uiteengezet, voorkomt in de aanbevelingen in het MER;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat een nieuw AV 0.7 is toegevoegd om de voorschriften van titel I van de GSV te verduidelijken die niet op de perimeter van het RPA van toepassing zijn;

Overwegende dat deze regel uitsluitend tot doel heeft om de onderlinge samenhang tussen de GSV en het RPA te verduidelijken, in het bijzonder in geval van de bijzondere voorschriften A.1, G en H; dat dit-voorschrift preciseert dat deze opsomming "*het principe van impliciete opheffing niet uitsluit*"; dat deze precisering het ondergeschikte belang van de wijziging bevestigt aangezien ze uitsluitend betrekking heeft op een verduidelijking van de toepassing van het RPA en niet op een wijziging van de reikwijdte ervan; dat het BWRO immers bepaalt dat het RPA de overhand heeft over de voorschriften van de GSV die hiermee niet verenigbaar zijn; dat het doel van de opsomming uitsluitend is om de onverenigbaarheid tussen de bedoelde voorschriften en die van de GSV te bevestigen met het oog op de rechtszekerheid; dat deze wijziging bijgevolg van ondergeschikt belang is;

Overwegende dat de opsteller van het MER opmerkt dat de voorgestelde wijziging tot doel heeft te verduidelijken en bijgevolg vaststelt dat deze geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift A.1 werd gewijzigd:

- 1) de drempel van 25 % is voortaan een minimum ("*minstens 25 % (...)*");
- 2) het begrip volle grond is aangevuld met de vermelding ("*type Heyvaert*");
- 3) in geval van woningen op het binnenterrein van het huizenblok, moet minstens 50% van de oppervlakte niet bebouwd en uit volle grond (type Heyvaert) zijn;
- 4) er is een afwijkingsmogelijkheid voorzien voor bouwprojecten die op een hoekperceel liggen;

Overwegende dat dankzij de eerste wijziging het voluntarische karakter van het RPA betreffende de inrichting van gebieden voor koeren en tuinen wordt verduidelijkt, zonder echter de reikwijdte ervan te wijzigen aangezien het mogelijk zal blijven om de drempel van 25 % te bewaren zoals gepland in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek;

Overwegende dat de tweede wijziging het gevolg is van een terminologische kwestie (zie verder), die hieronder zal worden gemotiveerd; dat het ondergeschikte belang ervan wel al kan worden vastgesteld;

Overwegende dat de derde wijziging de tegenhanger vormt van de eerste wijziging voor projecten met woningen op het binnenterrein van een huizenblok; dat het ondergeschikte belang van deze wijziging te verantwoorden is omdat ze dan wel uitdrukkelijk toelaat dat meer dan 50 % van het oppervlak in volle grond wordt gelaten, maar dat deze drempel van 50 % toch aanvaardbaar blijft, zoals gepland in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek;

Overwegende dat de vierde wijziging, zoals hierboven uitgelegd, tot doel heeft een afwijkingsmechanisme voor hoekpercelen in te voeren, voor zover de configuratie en goede ruimtelijke ordening dit toelaten; dat City Tools aanhaalt dat dit mechanisme van essentieel belang is om al te belangrijke beperkingen voor de hoekpercelen te vermijden; overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze het RPA zoals onderworpen aan een openbaar onderzoek niet substantieel wil wijzigen; dat de gevolgen van de wijziging op drie vlakken beperkt zijn, namelijk:

- de aanwezigheid ervan in voorschrift A.1, waarvan het toepassingsgebied beperkt is door het beperkte aantal gevallen dat ze omvat (perceel aan meer dan één mandelige grens omgeven door bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok) en door de facultatieve aard ervan (de inplanting van een bouwproject "kan" worden georganiseerd ...);
- de toepassing ervan op enkel hoekpercelen;
- de voorwaarden die de toekenning van een afwijking bepalen;

Considérant en conséquence que cette modification porte sur un aspect accessoire et/ou non-essentiel du PAD; que son application est conditionnée à la double condition que la configuration des lieux et le bon aménagement des lieux la justifient; que, partant, le fait d'adopter le PAD ainsi modifié sans nouvelle enquête public ne peut porter atteinte à l'effet utile de l'enquête publique;

Considérant par ailleurs que l'auteur du RIE, après analyse, a considéré que les modifications apportées à cette prescription A.1 n'entraînent pas d'incidence notable sur l'environnement; Qu'elle porte uniquement sur une question de forme, sans effet sur la portée du PAD; que la modification concernant les parcelles d'angle n'altère pas davantage la qualité environnementale du plan en ce qu'elle permet simplement d'offrir davantage de souplesse;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que l'intitulé du titre B des prescriptions particulières « liseré productif » a été modifié en « liseré productif et actif »;

Considérant que cette modification vise à mettre en évidence et insister sur le fait que la zone n'est pas exclusivement destinée à l'activité productive mais également aux équipements; Que cette modification est purement formelle en ce que, sur le fond, les fonctions autorisées dans ce liseré productif et actif sont toujours les mêmes que dans le projet de PAD soumis à enquête publique; Que les équipements y ont en effet toujours été admis; Qu'il s'agit donc simplement de mettre en évidence cette destination de la zone, son intitulé initial pouvant laisser penser qu'une préférence était accordée aux fonctions productives, ce dont il n'a jamais été question;

Considérant que l'auteur du RIE conclut que cette modification ne peut avoir d'incidence notable sur l'environnement en ce qu'elle permet une mixité des fonctions et donc une transition vers la « ville des 10 minutes »;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription B.1 a fait l'objet de trois modifications :

- 1) la profondeur de 30 m est désormais visé comme étant « minimale »;
- 2) admissibilité des fonctions accessoires aux logements au rez-de-chaussée des immeubles comportant des logements à l'étage;
- 3) augmentation à 70 % (+ 10 %) de la superficie consacrée aux fonctions productives et actives en cas de présence de logements au rez-de-chaussée;

Considérant que la première modification vise, à la demande de la Commission Régionale de Développement, à clarifier le texte dès lors que son libellé pouvait prêter à confusion; Que l'intention n'était en effet pas de limiter ces affectations actives et productives à 30 m mais bien de les imposer un minimum de 30 m; Que cette modification est en réalité purement formelle et ne change pas la portée de la prescription mais la clarifie à l'inverse; Que cette modification est mineure;

Considérant que la seconde modification ne constitue pas davantage un réel ajout par rapport à la version antérieure du PAD tel que soumise à enquête publique; Que, en effet, ces fonctions accessoires, dont la présence est exigée par le RRU, auraient selon toute vraisemblance été placées au rez-de-chaussée par les auteurs de projet en cas de logements à l'étage, ce qui constitue une application logique du bon aménagement des lieux; Considérant en conséquence que cette modification vise uniquement à autoriser expressément une pratique qui aurait en toute hypothèse été rencontrée; Qu'elle constitue le complément logique de l'autorisation d'implanter la fonction de logements aux étages des immeubles; Que cette modification peut en conséquent être qualifiée de mineure;

Considérant que la troisième modification répond également à la demande de la Commission Régionale de Développement qui demandait d'augmenter la superficie consacrée aux fonctions autres que le logement dans le liseré productif et actif; Que cette augmentation de 10 % apparaît comme étant de faible importance et doit donc être qualifiée de mineure; Que ce caractère mineur ressort d'autant plus qu'il y a lieu de tenir compte de son impact sur l'ensemble du PAD; Qu'à cet égard, il apparaît incontestablement que cette modification trouve à s'appliquer uniquement sur une superficie bien déterminée du PAD que constitue le liseré productif et actif et que, d'autre part, elle ne pourra s'appliquer, dans cette zone déterminée, que dans un certain

Overwegende bijgevolg dat deze wijziging betrekking heeft op een bijkomstig en/of niet-essentieel aspect van het RPA; dat ze maar kan worden toegepast op voorwaarde dat de configuratie en goede ruimtelijke ordening dit toelaten; dat de goedkeuring van een aldus zonder nieuw openbaar onderzoek gewijzigd RPA bijgevolg geen afbreuk doet aan het nuttig effect van het openbaar onderzoek;

Overwegende bovendien dat de opsteller van het MER na analyse heeft vastgesteld dat de wijzigingen aan dit voorschrift A.1 geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu hebben; dat het uitsluitend om een vormelijke kwestie gaat die geen invloed heeft op de reikwijdte van het RPA; dat de wijziging met betrekking tot de hoekpercelen evenmin de milieukwaliteit van het plan aantast, omdat ze gewoonweg meer flexibiliteit toelaat;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de naam van titel B van de bijzondere voorschriften van "productief lint" is veranderd in "lint voor productiekernen";

Overwegende dat deze wijziging tot doel heeft te benadrukken en te onderstrepen dat de zone niet uitsluitend voor productieactiviteiten maar ook voor voorzieningen bestemd is; dat deze wijziging louter de vorm betreft omdat de in dit lint voor productiekernen toegestane functies inhoudelijk nog steeds dezelfde zijn als in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek; dat voorzieningen er altijd toegelaten geweest zijn; dat het er eenvoudigweg om gaat deze bestemming van het gebied te benadrukken, omdat de oorspronkelijke titel leek te impliceren dat er voorkeur werd gegeven aan productieve functies, waarvan nooit sprake was;

Overwegende dat de opsteller van het MER besluit dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben, aangezien ze gemengde functies en bijgevolg een overgang naar de 'stad op 10 minuten' toelaat;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift B.1 op drie plaatsen gewijzigd is:

- 1) de diepte van 30 m wordt voortaan als 'minimaal' beschouwd;
- 2) toelaatbaarheid van nevenfuncties van huisvesting op de benedenverdieping van gebouwen met op de verdieping woningen;
- 3) stijging tot 70 % (+ 10 %) van de oppervlakte gewijd aan productieve en actieve functies in geval van woningen op de benedenverdieping;

Overwegende dat de eerste wijziging, op vraag van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, tot doel heeft de tekst te verduidelijken aangezien de formulering ervan voor verwarring kon zorgen; dat het immers niet de bedoeling was om deze actieve en productieve bestemmingen tot op 30 m te beperken, maar wel om een minimum van 30 m op te leggen; dat deze wijziging in werkelijkheid louter de vorm betreft en de reikwijdte van het voorschrift niet verandert, maar daarentegen verduidelijkt; dat deze wijziging van ondergeschikt belang is;

Overwegende dat de tweede wijziging evenmin een werkelijke toevoeging is ten opzichte van de vorige versie van het RPA zoals onderworpen aan openbaar onderzoek; dat deze nevenfuncties, waarvan de aanwezigheid door de GSV vereist is, naar alle waarschijnlijkheid toch op de benedenverdieping zouden zijn geplaatst door de opstellers van het bouwproject in geval van woningen op de verdieping, aangezien dit een logische toepassing van goede ruimtelijke ordening is; overwegende bijgevolg dat deze wijziging uitsluitend tot doel heeft een praktisch uitdrukkelijk toe te staan die in ieder geval al zou zijn toegepast; dat deze wijziging een logische aanvulling vormt op de toestemming om de woonfunctie op de verdiepingen van gebouwen te voorzien; dat deze wijziging bijgevolg als van ondergeschikt belang kan worden beschouwd;

Overwegende dat de derde wijziging eveneens tegemoetkomt aan een vraag van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, namelijk om de oppervlakte gewijd aan andere functies dan huisvesting in het lint voor productiekernen uit te breiden; dat deze toename met 10 % van beperkte invloed lijkt en bijgevolg als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd; dat het ondergeschikte karakter van deze wijziging des te duidelijker blijkt omdat er in het hele RPA met de impact ervan moet worden rekening gehouden; dat het in dat opzicht ontegensprekelijk blijkt dat deze wijziging uitsluitend toepassing vindt op een welbepaalde oppervlakte van het RPA, namelijk het lint voor productiekernen, en dat ze anderzijds in dit gebied slechts in een

nombre d'hypothèse (projets de logements au rez-de-chaussée); Que l'augmentation de 10 % découlant de la modification n'a donc, compte-tenu du taux initial de 60 %, qu'un impact mineur sur le PAD;

Considérant que ces modifications ne sont également pas de nature à avoir d'incidence notable sur l'environnement; Que, à l'inverse, l'auteur du RIE constate que :

- la première modification est de pure forme;
- la deuxième modification garantit simplement un accès confortables aux locaux accessoires;
- la troisième modification n'altère pas davantage la qualité environnementale du plan en ce sens qu'elle permet une plus grande mixité horizontale et verticale et encourage la créativité des auteurs de projets (cohabitation logements/activités productives et/ou équipements);

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la modification B.2 a été modifiée afin de supprimer la troisième condition exigeant justification de l'augmentation des superficies par des raisons économiques ou sociales;

Considérant que cette modification est imposée par la nécessité de se conformer avec les dispositions légales en vigueur et notamment l'article 14, 5° de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 qui interdit aux Etats membres de subordonner l'accès à une activité de service ou son exercice sur leur territoire à « l'application au cas par cas d'un test économique consistant à subordonner l'octroi d'une autorisation à la preuve de l'existence d'un besoin économique »; Considérant que cette modification est amplement justifiée par la nécessité de garantir la sécurité juridique du PAD; considérant que le caractère mineur de cette modification ne peut susciter de doute dès lors qu'elle vise à garantir la légalité du PAD; Que l'effet utile de l'enquête publique ne pourrait être violé dès lors qu'il s'agit d'une question de stricte légalité; Que l'impact sur le PAD doit en outre être qualifié de mineur dès lors que les trois autres conditions demeurent pleinement applicables; Que l'augmentation des superficies de plancher est donc toujours strictement encadré, d'autant qu'une enquête publique devra en toute hypothèse être organisée en cas d'application de cette prescription;

Considérant que l'auteur du RIE a constaté que cette modification n'emportait pas d'incidence notable sur l'environnement, s'agissant d'une modification qualifiée de purement formelle;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription particulière C.1 a été modifiée pour permettre de modifier, sous conditions, le tracé des traversées indicatives dans la zone considérée;

Considérant que cette modification est mineure compte-tenu des éléments suivants :

- en premier lieu, ces traversées sont, dans leur principe même, indicatives, ce qui signifie qu'elles pourraient ne pas être mises en œuvre;
- en second lieu, cette prescription ne concerne qu'une partie très réduite du périmètre, s'agissant du seul îlot d'Ieteren;
- la possibilité de s'écarter du tracé proposé est encadré par le respect de conditions cumulatives permettant de s'assurer de la conformité du tracé final avec les objectifs du PAD;

Considérant en conséquence que cette modification ne porte pas sur des éléments essentiels ou substantiels du PAD; Considérant encore que cette modification permet de donner davantage de souplesse dans le développement d'un projet sur la parcelle; Qu'une localisation « figée » des traversées pourrait être contre-productive dès lors qu'elle pourrait conduire à ne pas réaliser les traversées en cas d'incompatibilité entre le tracé et le bon aménagement des lieux compte-tenu du projet développé; Qu'offrir une souplesse permet à cet égard de renforcer les objectifs du PAD; Considérant encore que le premier alinéa de la prescription impose à tout projet de comporter une vision d'ensemble de l'aménagement prévu dans la zone; Que cette exigence permet de s'assurer que la cohérence globale de la zone au regard des objectifs et prescriptions applicables à ces traversées et aux immeubles qui les bordent sera bien rencontrée, nonobstant le changement de tracé; Qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, il y a lieu de constater que cette modification n'impacte pas le PAD sur des éléments essentiels ou substantiels;

beperkt aantal gevallen van toepassing is (woonprojecten op de benedenverdieping); dat de uit de wijziging voortvloeiende toename met 10 % bijgevolg een beperkte invloed op het RPA heeft, gezien het oorspronkelijke aandeel van 60 %;

Overwegende dat deze wijzigingen niet van die aard zijn dat ze een noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu hebben; dat de opsteller van het MER daarentegen vaststelt dat:

- de eerste wijziging louter de vorm betreft;
- de tweede wijziging eenvoudigweg een comfortabele toegang tot de bijhorende lokalen garandeert;
- de derde wijziging evenmin de milieukwaliteit van het plan verandert in die zin dat ze een grotere horizontale en verticale mix mogelijk maakt en de creativiteit van de ontwerpers aanmoedigt (samen bestaan van woningen/productieactiviteiten en/of voorzieningen);

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift B.2 werd gewijzigd om de derde voorwaarde te schrappen waarin een rechtvaardiging wordt geëist voor de toename van de oppervlakten om economische of sociale redenen;

Overwegende dat deze wijziging het logische gevolg is van de noodzaak om de geldende wettelijke bepalingen na te komen, en dan met name artikel 15, punt 5) van de Richtlijn 2006/123/EG van 12 december 2006 dat lidstaten verbiedt om de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit op hun grondgebied afhankelijk te stellen van "de toepassing per geval van economische criteria, waarbij de verlening van een vergunning afhankelijk wordt gesteld van het bewijs dat er een economische behoefte [...] bestaat"; overwegende dat deze wijziging volkomen gerechtvaardigd is om de rechtszekerheid van het RPA te garanderen; overwegende dat het ondergeschikte karakter van deze wijziging geen aanleiding kan geven tot twijfel, aangezien ze de wettigheid van het RPA wil verzekeren; dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het nuttig effect van het openbaar onderzoek omdat het louter om een kwestie van wettigheid gaat; dat de invloed op het RPA bovendien als klein moet worden beschouwd omdat de drie andere voorwaarden wel van toepassing blijven; dat de toename van de vloeroppervlakten nog altijd strikt gereguleerd is, te meer daar er in ieder geval een openbaar onderzoek moet worden georganiseerd bij toepassing van dit voorschrift;

Overwegende dat de opsteller van het MER heeft vastgesteld dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben, aangezien het om een louter vormelijke wijziging gaat;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het bijzondere voorschrift C.1 gewijzigd is ten einde het tracé van indicatieve verbindingen in het betreffende gebied onder bepaalde voorwaarden te kunnen veranderen;

Overwegende dat deze wijziging van ondergeschikt belang is, rekening houdend met de volgende elementen:

- in de eerste plaats zijn deze verbindingen, zoals de term impliceert, indicatief, wat betekent dat ze niet zouden kunnen worden uitgevoerd;
- in de tweede plaats betreft dit voorschrift slechts een zeer beperkt deel van de perimeter, namelijk enkel het huizenblok d'Ieteren;
- de mogelijkheid om van het voorgestelde tracé af te wijken, wordt gereguleerd doordat aan de cumulatieve voorwaarden wordt voldaan die verzekeren dat het definitieve tracé conform de doelstellingen van het RPA is;

Overwegende bijgevolg dat deze wijziging geen effect heeft op essentiële of substantiële elementen van het RPA; overwegende bovendien dat deze wijziging meer flexibiliteit toelaat in de ontwikkeling van een bouwproject op het perceel; dat een 'vaste' locatie van verbindingen contraproductief zou kunnen zijn omdat het ertoe zou kunnen leiden dat de verbindingen niet worden uitgevoerd als het tracé niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, rekening houdend met het te ontwikkelen project; dat flexibiliteit in dit opzicht toelaat om de doelstellingen van het RPA te versterken; overwegende daarnaast dat de eerste alinea van het voorschrift bepaalt dat elk project een visie voor de hele in het gebied geplande inrichting moet omvatten; dat deze vereiste de globale coherentie verzekert van de doelstellingen en voorschriften voor deze verbindingen en de omliggende gebouwen in het hele gebied, ongeacht een eventuele verandering van het tracé; dat er voor al deze elementen kan worden vastgesteld dat deze wijziging geen invloed heeft op essentiële of substantiële elementen van het RPA;

Considérant que cette modification n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement dès lors qu'elle permet simplement d'offrir davantage de souplesse aux porteurs de projet; que les conditions fixées permettent en outre d'éviter tout impact substantiel sur l'urbanisme;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une nouvelle prescription C.2 a été ajoutée au volet réglementaire afin de permettre leur occupation temporaire;

Considérant que cette modification doit être qualifiée de mineure au sens de l'article 30/6 du CoBAT dès lors qu'elle porte sur une surface très réduite et clairement délimitée du PAD; Que son impact est encore limité par le fait que ses effets sont, par nature, limités dans le temps étant entendu qu'elle autorise uniquement une occupation temporaire; que l'impact sur le PAD, dans son ensemble est donc marginal;

Considérant que l'auteur du RIE note que cette modification n'altère pas les qualités environnementales du PAD en ce que :

- pour les domaines social et économique, elle permet une diversification des occupations et une meilleure accessibilité financière;
- pour l'environnement bâti, le patrimoine et le paysage, elle permet d'éviter la dégradation d'une fiche dans le paysage par une valorisation du bâti et une activation des façades;
- pour la population et la santé humaine, elle permet l'activation des rez-de-chaussée et donc le maintien/augmentation d'un certain contrôle social;

Considérant en conséquence que cette modification n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription G.1 a été scindée en deux prescriptions G.1.1, reprenant le contenu de l'ancienne prescription G.1 et G.1.2 autorisant, sous conditions, de légères dérogations par rapport aux prescriptions normalement applicables;

Considérant que cette modification doit être qualifiée de mineure au sens de l'article 30/6 du CoBAT; Que, en effet, son champ d'application est limité à une portion limitée et bien définie du PAD, à savoir les projets disposant d'au moins une façade située à front de canal; Que la possibilité de déroger est également strictement encadrée dès lors qu'elle est soumise aux conditions suivantes :

- le projet fait l'objet d'une seule demande de permis d'urbanisme, hormis pour les permis de démolition;
- le projet met en valeur une configuration locale particulière ou permet la préservation du patrimoine bâti;
- le projet est conforme aux objectifs identifiés dans le volet stratégique du PAD;
- le projet préserve la qualité de l'espace public et a un impact limité sur l'environnement;
- les actes et travaux sont soumis à enquête publique et à la commission de concertation;

Considérant que ces conditions, au regard de leur caractère strict, permettent de renforcer l'impact limité de la modification dès lors qu'il est évident que la possibilité de dérogation créée n'a nullement vocation à devenir la règle et ne trouvera à s'appliquer que dans un nombre exceptionnel d'hypothèses; Que la dérogation ne pourra être spécialement admise qu'à la condition que le projet soit « conforme » aux objectifs identifiés dans le volet stratégique; Que cette dérogation n'emporte donc aucun compromis sur les objectifs développés pour le quartier; Qu'à l'inverse, elle vise à en renforcer l'application dans le cas où la stricte application des règles ne permettrait pas de les atteindre; Que la cohérence globale est encore assurée par l'exigence d'introduction d'une seule demande de permis d'urbanisme pour le projet, hormis pour les permis de démolition; Que cette dernière exception permet d'introduire un peu de souplesse sans remettre en cause le caractère strict de la condition, la scission entre le permis de démolition et le permis d'urbanisme ne pouvant remettre en cause la cohérence du bâti futur; Qu'au regard de ces éléments, qui vont incontestablement en faveur des propriétaires concernés, il doit être constaté que l'adoption du PAD ainsi modifié sans procéder à une nouvelle enquête publique

Overwegende dat deze wijziging niet van die aard is dat ze een noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft, omdat ze de projecthouders gewoon meer flexibiliteit biedt; dat de vastgestelde voorwaarden bovendien toelaten om elke substantiële impact op de ruimtelijke ordening te vermijden;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat een nieuw voorschrift C.2 aan het reglementaire luik werd toegevoegd om de tijdelijke bezetting mogelijk te maken;

Overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd krachtens artikel 30/6 van het BWRO, aangezien ze betrekking heeft op een zeer beperkte en duidelijk afgebakende oppervlakte van het RPA; dat de impact ervan nog meer wordt beperkt door het feit dat de effecten ervan van nature in de tijd beperkt zijn omdat ze uitsluitend een tijdelijke bezetting toelaat; dat de impact ervan op het RPA in zijn geheel dus ondergeschikt is;

Overwegende dat de opsteller van het MER opmerkt dat deze wijziging de milieukwaliteiten van het RPA niet verandert, omdat ze:

- op sociaal en economisch vlak een diversificatie van bezettingen en een betere financiële toegankelijkheid toelaat;
- op het vlak van de bebouwde omgeving, het erfgoed en het landschap toelaat de aantasting van een fiche in het landschap te vermijden door een opwaardering van de bebouwing en een activering van de gevels;
- op het vlak van de bevolking en volksgezondheid de activering van de benedenverdiepingen en bijgevolg het behoud/de toename van een zekere sociale controle toelaat;

Overwegende bijgevolg dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift G.1 in twee voorschriften is opgesplitst: enerzijds G.1.1 dat de inhoud van het oude voorschrift G.1 herneemt en anderzijds G.1.2 dat onder bepaalde voorwaarden lichte afwijkingen van de normaal geldende voorschriften toelaat;

Overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd krachtens artikel 30/6 van het BWRO; dat het toepassingsgebied ervan immers beperkt is tot een beperkt en duidelijk afgebakend deel van het RPA, namelijk de bouwprojecten met minstens één gevel aan de kant van het kanaal; dat de afwijkingmogelijkheid tevens strikt gereguleerd is omdat ze aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

- het project maakt het voorwerp uit van één enkele aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, uitgezonderd de sloopvergunningen;
- het bouwproject vormt een opwaardering van een bijzondere lokale configuratie of voorziet in het behoud van het bebouwde erfgoed;
- het bouwproject voldoet aan de doelstellingen bepaald in het strategische luik van het RPA;
- het bouwproject vrijwaart de kwaliteit van de openbare ruimte en heeft een beperkte impact op het milieu;
- de handelingen en werken zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie;

Overwegende dat deze voorwaarden door hun strikte karakter de beperkte impact van de wijziging nog versterken omdat duidelijk is dat het geenszins de bedoeling is om van de ontstane afwijkingmogelijkheid een regel te maken en dat deze mogelijkheid slechts in een uitzonderlijk aantal gevallen van toepassing is; dat de afwijking slechts zal kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat het bouwproject 'verenigbaar' is met de in het strategische luik vastgestelde doelstellingen; dat deze afwijking bijgevolg geen enkel compromis over de voor de wijk ontwikkelde doelstellingen impliceert; dat ze daarentegen tot doel heeft de toepassing te versterken in het geval dat deze doelstellingen bij een strikte toepassing van de regels niet zouden kunnen worden verwezenlijkt; Dat de globale samenhang nog steeds wordt gewaarborgd door de verplichting om voor het project één enkele aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in te dienen, met uitzondering van de sloopvergunningen; Dat deze laatste uitzondering het mogelijk maakt een zekere soepelheid in te voeren zonder het strikte karakter van de voorwaarde ter discussie te stellen, waarbij de splitsing tussen de sloopvergunning en de stedenbouwkundige vergunning de samenhang van het toekomstige gebouwenbestand niet in het gedrang

ne peut en violer les effets utiles;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement; Que, en particulier, l'auteur du RIE note que cette modification est sans incidence substantielle grâce aux conditions assorties;

Considérant en synthèse que cette modification n'empêche pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription G.3 a fait l'objet de modifications visant tout d'abord à ajouter la mention « de type Heyvaert »; Que son libellé a également été modifié de manière à harmoniser cette prescription et la prescription H.3 et à réaffirmer la volonté de limiter l'emprise au sol des constructions en vue d'améliorer les intérieurs d'îlots et la perméabilité des sols; Qu'une autre modification porte sur la possibilité d'ajouter les surfaces non bâties des parcelles intégrées à un même projet pour calculer le seuil de 25 %; Qu'enfin, une possibilité d'écarter est ajoutée pour les parcelles d'angle;

Considérant que la première modification relève d'une modification terminologique qui sera analysée *infra*;

Considérant que les seconde et troisième modifications présentent un caractère mineur dès lors qu'elle vise uniquement à réaffirmer les ambitions du PAD et à clarifier l'application de la prescription et la méthodologie de calcul du seuil de 25 % de surface non bâtie imposée; Que la prescription telle que formulée dans le projet de PAD soumis à enquête publique pouvait laisser subsister un doute quant à son interprétation; Que cette modification vise à vider ce doute dans un souci de sécurité juridique; Qu'il serait en outre contraire à la volonté d'assurer un développement cohérent du quartier de ne pas autoriser la mise en place de telles logiques d'ensemble;

Considérant que la quatrième modification vise à instituer un mécanisme dérogatoire pour les parcelles d'angle, pour autant que la configuration et le bon aménagement des lieux le justifient; Qu'elle apparaît néanmoins indispensable pour éviter des contraintes trop importantes pour les parcelles d'angle; Considérant que cette modification peut être considérée comme mineure dès lors qu'elle n'a pas pour effet de modifier substantiellement le PAD tel que soumis à enquête publique; Que, en effet, ses effets sont triplement limités au regard :

- de sa présence dans la prescription G.3, dont le champ d'application est limité par le nombre restreint d'hypothèse qu'elle recouvre (projet présentant au moins une façade à front de canal);
- de son application aux seules parcelles d'angle;
- aux conditions assortissant l'octroi d'une dérogation;

Considérant en conséquence que cette modification a un impact limité sur le PAD dans son ensemble et porte donc sur un aspect accessoire et/ou non-essentiel; Que son application est strictement encadrée, étant conditionnée à la double condition que la configuration des lieux et le bon aménagement des lieux la justifient; que, partant, le fait d'adopter le PAD ainsi modifié sans nouvelle enquête publique ne peut porter atteinte à l'effet utile de l'enquête publique;

Considérant que l'auteur du RIE note que cette modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; Qu'elle n'est en effet pas de nature à altérer la qualité environnementale du PAD, dès lors qu'elle favorise le maillage vert et garantit une harmonie d'ensemble du PAD; Que la dérogation pour les parcelles d'angle offre davantage de souplesse aux auteurs de projets et n'est donc pas davantage susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'empêche pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription G.4 a fait l'objet d'une modification afin de limiter la hauteur de la construction au $\frac{3}{4}$ de la largeur de l'espace ouvert;

Considérant que cette modification a été introduite suite aux avis émis par la Commission Régionale de Développement et la commune de Molenbeek;

kan brengen; dat er aangaande deze elementen, die ontegensprekelijk in het voordeel van de betreffende eigenaars zijn, moet worden vastgesteld dat de goedkeuring van het aldus zonder nieuw openbaar onderzoek gewijzigd RPA geen afbreuk kan doen aan de nuttige effecten ervan;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben; dat de opsteller van het MER in het bijzonder opmerkt dat deze wijziging dankzij de eraan verbonden voorwaarden geen wezenlijke impact heeft;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift G.3 meerdere wijzigingen heeft ondergaan, in de eerste plaats de toevoeging van de vermelding "(type Heyvaert)"; Dat de formulering ervan eveneens is gewijzigd om dit voorschrift en voorschrift H.3 op elkaar af te stemmen en om de wil te bevestigen om de grondinname van de bouwwerken te beperken teneinde de binnenterreinen van huizenblokken en de doorlatendheid van de bodems te verbeteren; dat een andere wijziging te maken heeft met de mogelijkheid om de niet-bebouwde oppervlakken van percelen in eenzelfde project op te tellen om de drempel van 25 % te berekenen; dat er tot slot een afwijkingmogelijkheid voor de hoekpercelen is toegevoegd;

Overwegende dat de eerste wijziging het gevolg is van een terminologische kwestie die verderop zal worden geanalyseerd;

Overwegende dat de tweede en derde wijziging van ondergeschikt belang zijn omdat ze uitsluitend tot doel hebben de ambities van het RPA te bevestigen en de toepassing van het voorschrift en de berekeningswijze van de drempel van 25% voor het niet-bebouwde oppervlak te verduidelijken; dat er door de formulering van het voorschrift in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek twijfel kan ontstaan over de interpretatie ervan; dat deze wijziging tot doel heeft deze twijfel weg te nemen met het oog op de rechtszekerheid; dat het bovendien tegenstrijdig zou zijn met de wens om een coherente ontwikkeling van de wijk te verzekeren als een dergelijke logica van het geheel niet toegelaten zou zijn;

Overwegende dat de vierde wijziging tot doel heeft een afwijking-mechanisme voor hoekpercelen in te voeren, voor zover de configuratie en goede ruimtelijke ordening dit toelaten; Dat het niettemin van essentieel belang lijkt om al te belangrijke beperkingen voor de hoekpercelen te vermijden; overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze het RPA zoals onderworpen aan openbaar onderzoek niet substantieel wil wijzigen; dat de gevolgen van de wijziging op drie vlakken beperkt zijn, namelijk:

- de aanwezigheid ervan in voorschrift G.3, waarvan het toepassingsgebied beperkt is door het beperkte aantal gevallen dat ze omvat (bouwproject met minstens één gevel aan de kant van het kanaal);
- de toepassing ervan op enkel hoekpercelen;
- de voorwaarden die de toekenning van een afwijking bepalen;

Overwegende bijgevolg dat deze wijziging een beperkte impact op het RPA in zijn geheel heeft en bijgevolg betrekking heeft op een bijkomstig en/of niet-essentieel aspect van het RPA; dat ze maar kan worden toegepast op voorwaarde dat de configuratie en goede ruimtelijke ordening dit toelaten; dat de goedkeuring van een aldus zonder nieuw openbaar onderzoek gewijzigd RPA bijgevolg geen afbreuk doet aan het nuttig effect van het openbaar onderzoek;

Overwegende dat de opsteller van het MER opmerkt dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben; dat ze de milieukwaliteit van het RPA niet zal wijzigen omdat ze een groen netwerk sterk aanmoedigt en de algemene harmonie van het RPA garandeert; dat de afwijking voor de hoekpercelen de opstellers van bouwprojecten meer flexibiliteit biedt en bijgevolg evenmin een noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift G.4 een wijziging heeft ondergaan om de hoogte van het bouwwerk tot $\frac{3}{4}$ van de breedte van de open ruimte te beperken;

Overwegende dat deze wijziging is doorgevoerd na adviezen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie en de gemeente Molenbeek;

Considérant que ce principe est identique que pour les immeubles situés le long du parc de la Sennette; Que cela incite les immeubles hauts à se placer en recul par rapport à l'alignement, renforçant l'objectif d'élargissement visuel du canal contenu dans le volet stratégique du PAD; Que cette modification doit être qualifiée de mineure dès lors qu'elle n'emporte pas, dans les faits, de grande conséquence pour les projets susceptibles d'être impactés; Qu'il s'agit en outre du seul ajout d'une condition à la possibilité de s'écarter du principe de la prescription défini en son §1^{er}; Que dès lors, l'impact concret sur le PAD dans son ensemble apparaît limité;

Considérant que l'auteur du RIE note que cette modification n'altère pas la qualité environnementale du PAD dès lors qu'elle permet le maintien et le renforcement des perspectives le long du canal et contribue à l'ensoleillement des îlots au Nord-Ouest de celui-ci; Que la modification n'est donc pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription H.1 a été scindée en deux prescriptions H.1.1, reprenant le contenu de l'ancienne prescription H.1, et H.1.2 autorisant, sous conditions, de légères dérogations par rapport aux prescriptions normalement applicables;

Considérant que cette modification doit être qualifiée de mineure au sens de l'article 30/6 du CoBAT; Que, en effet, son champ d'application est limité à une portion limitée et bien définie du PAD, à savoir les projets localisés le long d'une traversée à réaliser ou indicative; Que la possibilité de déroger est également strictement encadrée dès lors qu'elle est soumise aux conditions suivantes :

- le projet fait l'objet d'une seule demande de permis d'urbanisme, hormis pour les permis de démolition;
- le projet met en valeur une configuration locale particulière ou permet la préservation du patrimoine bâti;
- le projet est conforme aux objectifs identifiés dans le volet stratégique du PAD;
- le projet préserve la qualité de l'espace public et a un impact limité sur l'environnement;
- les actes et travaux sont soumis à enquête publique et à la commission de concertation;

Considérant que ces conditions, au regard de leur caractère strict, permettent de renforcer l'impact limité de la modification dès lors qu'il est évident que la possibilité de dérogation créée n'a nullement vocation à devenir la règle et ne trouvera à s'appliquer que dans un nombre exceptionnel d'hypothèses; Que la dérogation ne pourra être spécialement admise qu'à la condition que le projet soit « conforme » aux objectifs identifiés dans le volet stratégique; Que cette dérogation n'emporte donc aucun compromis sur les objectifs développés pour le quartier; Qu'à l'inverse, elle vise à en renforcer l'application dans le cas où la stricte application des règles ne permettrait pas de les atteindre; Que la cohérence globale est encore assurée par l'exigence d'introduction d'une seule demande de permis d'urbanisme pour le projet hormis pour les permis de démolition; Que cette dernière exception permet d'introduire un peu de souplesse sans remettre en cause le caractère strict de la condition, la scission entre le permis de démolition et le permis d'urbanisme ne pouvant remettre en cause la cohérence du bâti futur; Qu'au regard de ces éléments, qui vont incontestablement en faveur des propriétaires concernés, il doit être constaté que l'adoption du PAD ainsi modifié sans procéder à une nouvelle enquête publique ne peut en violer les effets utiles;

Considérant que l'auteur du RIE constate que cette modification n'altère pas la qualité environnementale du PAD en ce qu'elle offre davantage de souplesse aux porteurs de projet; que les conditions permettent également d'éviter toute altération du principe de la prescription; que cette modification n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

overwegende dat dit principe identiek is voor de gebouwen langs het park van de Kleine Zenne; dat deze wijziging opstellers van bouwprojecten aanspoort om hoge gebouwen in achteruitbouw ten opzichte van de rooilijn te plaatsen, waardoor de doelstelling van een visuele verbreding van het kanaal zoals bepaald in het strategische luik van het RPA wordt versterkt; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze in feite geen grote gevolgen heeft voor de eventueel getroffen bouwprojecten; dat het bovendien slechts gaat om de toevoeging van één voorwaarde aan de mogelijkheid om van het principe van het voorschrift, zoals bepaald in §1 ervan, af te wijken; dat de concrete impact op het RPA in zijn geheel bijgevolg beperkt lijkt;

Overwegende dat de opsteller van het MER vaststelt dat deze wijziging de milieukwaliteit van het plan niet wijzigt omdat ze het behoud en de versterking van de vergezichten langs het kanaal toelaat en bijdraagt tot de zoninval in de huizenblokken ten noord-westen van het kanaal; dat de wijziging bijgevolg geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift H.1 in twee voorschriften is opgesplitst: enerzijds H.1.1 dat de inhoud van het oude voorschrift H.1 herneemt en anderzijds H.1.2 dat onder bepaalde voorwaarden lichte afwijkingen van de normaal geldende voorschriften toelaat;

Overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd krachtens artikel 30/6 van het BWRO; dat het toepassingsgebied ervan immers beperkt is tot een beperkt en duidelijk afgebakend deel van het RPA, namelijk de bouwprojecten gelegen aan een aan te leggen of indicatieve verbinding; dat de afwijkingmogelijkheid tevens strikt gereguleerd is omdat ze aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

- het project maakt het voorwerp uit van één enkele aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, uitgezonderd de sloopvergunningen;
- het bouwproject vormt een opwaardering van een bijzondere lokale configuratie of voorziet in het behoud van het bebouwde erfgoed;
- het bouwproject voldoet aan de doelstellingen bepaald in het strategische luik van het RPA;
- het bouwproject vrijwaart de kwaliteit van de openbare ruimte en heeft een beperkte impact op het milieu;
- de handelingen en werken zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie;

Overwegende dat deze voorwaarden door hun strikte karakter de beperkte impact van de wijziging nog versterken omdat duidelijk is dat het geenszins de bedoeling is om van de ontstane afwijkingmogelijkheid een regel te maken en dat deze mogelijkheid slechts in een uitzonderlijk aantal gevallen van toepassing is; dat de afwijking slechts kan worden toegestaan op voorwaarde dat het bouwproject 'verenigbaar' is met de in het strategische luik vastgestelde doelstellingen; dat deze afwijking bijgevolg geen enkel compromis over de voor de wijk ontwikkelde doelstellingen impliceert; dat ze daarentegen tot doel heeft de toepassing te versterken in het geval dat deze doelstellingen bij een strikte toepassing van de regels niet zouden kunnen worden verwezenlijkt; dat de globale samenhang nog steeds wordt gewaarborgd door de verplichting om voor het project één enkele aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in te dienen, met uitzondering van de sloopvergunningen; Dat deze laatste uitzondering het mogelijk maakt een zekere soepelheid in te voeren zonder het strikte karakter van de voorwaarde ter discussie te stellen, waarbij de splitsing tussen de sloopvergunning en de stedenbouwkundige vergunning de samenhang van het toekomstige gebouwenbestand niet in het gedrang kan brengen; dat er aangaande deze elementen, die ontegensprekelijk in het voordeel van de betreffende eigenaars zijn, moet worden vastgesteld dat de goedkeuring van het aldus zonder nieuw openbaar onderzoek gewijzigd RPA geen afbreuk kan doen aan de nuttige effecten ervan;

Overwegende dat de opsteller van het MER vaststelt dat deze wijziging de milieukwaliteit van het RPA niet wijzigt omdat ze de projecthouders meer flexibiliteit biedt; dat de voorwaarden ook toelaten om elke aantasting van het principe van het voorschrift te vermijden; dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Considérant que la prescription H.2 a été complétée par la mention « de type Heyvaert »;

Considérant que cette modification relève d'une modification terminologique qui sera analysée *infra*, mais dont le caractère mineur peut d'ores et déjà être affirmé, étant de pure forme;

Considérant que l'auteur du RIE constate que cette modification n'entraîne aucune incidence environnementale, notable ou non;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription H.3 a fait l'objet des modifications suivantes :

- 1) harmonisation du libellé de la prescription avec la prescription G.3 (parcelle plantée et végétalisée sur les trois quarts au moins de sa surface);
- 2) ajout de la mention « pleine terre de type Heyvaert »
- 3) inclusion des zones de retrait latéral dans le calcul des 25 % de la superficie laissée non-bâtie;
- 4) en cas de projet comprenant plusieurs parcelles, le calcul s'effectue sur les surfaces non bâties de l'ensemble des parcelles;
- 5) possibilité de dérogation, sous condition, pour les parcelles d'angle

Considérant que la première modification relève d'une volonté d'harmoniser l'application du PAD et d'en faciliter la lecture; Qu'elle vise également à réaffirmer les ambitions du PAD en termes d'amélioration de l'intérieur d'ilot et de perméabilité des sols; Que cette modification demeure mineure en ce que l'esprit et les intentions portées par la prescription demeurent inchangés;

Considérant que la seconde modification relève d'une modification terminologique, qui sera analysée *infra*;

Considérant que la troisième modification a été intégrée suite à l'avis de la Commission Régionale de Développement en vue de clarifier l'interprétation de la prescription dans un but de sécurité juridique; Que l'idée n'a en effet jamais été d'exclure du calcul les zones de retrait latérales; Qu'il s'agit donc uniquement, de manière purement formelle, explicite ce qui était auparavant implicitement contenu dans la prescription; que le caractère mineur de cette modification est incontestable;

Considérant que, à l'instar de ce qui a été énoncé ci-dessus pour la prescription G.3, la quatrième modification présente également un caractère mineur; Qu'elle vise en effet uniquement à clarifier l'application de la prescription et la méthodologie de calcul du seuil de 25 % de surface non bâtie imposée; Que la prescription telle que formulée dans le projet de PAD soumis à enquête publique pouvait laisser subsister un doute quant à son interprétation; Que cette modification vise à vider ce doute dans un souci de sécurité juridique; Qu'il serait en outre contraire à la volonté d'assurer un développement cohérent du quartier de ne pas autoriser la mise en place de telles logiques d'ensemble;

Considérant que la cinquième modification vise à instituer un mécanisme dérogatoire pour les parcelles d'angle, pour autant que la configuration et le bon aménagement des lieux le justifient; Qu'elle apparaît néanmoins indispensable pour éviter des contraintes trop importantes pour les parcelles d'angle; Considérant que cette modification peut être considérée comme mineure dès lors qu'elle n'a pas pour effet de modifier substantiellement le PAD tel que soumis à enquête publique; Que, en effet, ses effets sont triplement limités au regard :

- de sa présence dans la prescription H.3, dont le champ d'application est limité par le nombre restreint d'hypothèse qu'elle recouvre (projet implanté le long d'une traversée à réaliser ou d'une traversée indicative);
- de son application aux seules parcelles d'angle;
- aux conditions assortissant l'octroi d'une dérogation;

Overwegende dat voorschrift H.2 is aangevuld met de vermelding "(type Heyvaert)";

Overwegende dat deze wijziging het gevolg is van een terminologische kwestie die verderop zal worden geanalyseerd, maar waarvan het ondergeschikte karakter nu al kan worden bevestigd omdat ze louter de vorm betreft;

Overwegende dat de opsteller van het MER vaststelt dat deze wijziging geen enkele milieu-impact heeft, al dan niet noemenswaardig;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift H.3 de volgende wijzigingen heeft ondergaan:

- 1) harmonisatie van de formulering van het voorschrift met voorschrift G.3 (perceel dat voor minstens drie vierde van zijn oppervlakte is beplant en begroeid);
- 2) toevoeging van de vermelding "volle grond van het type Heyvaert"
- 3) opname van zijdelingse inspringzones in de berekening van de 25 % van niet-bebouwde oppervlakte;
- 4) in geval van een bouwproject op meerdere percelen gebeurt de berekening op de niet-bebouwde oppervlakken van alle percelen samen;
- 5) afwijkingmogelijkheid, onder voorwaarden, voor hoekpercelen;

Overwegende dat de eerste wijziging voortvloeit uit de wil om de toepassing van het RPA te harmoniseren en de lezing ervan te vergemakkelijken; Dat zij ook ten doel heeft de ambities van het RPA te bevestigen wat betreft de bedoeling van de binnenterreinen van huizenblokken en van de doorlatendheid van de bodems; Dat deze wijziging van ondergeschikt belang blijft in die zin dat de geest en de bedoelingen van het voorschrift ongewijzigd blijven;

Overwegende dat de derde wijziging het gevolg is van een terminologische wijziging die verderop zal worden geanalyseerd;

Overwegende dat de eerste wijziging is doorgevoerd op advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie teneinde de interpretatie van het voorschrift te verduidelijken met het oog op de rechtszekerheid; dat het echter nooit de bedoeling is geweest om de zijdelingse inspringzones uit de berekening te laten; dat het bijgevolg uitsluitend gaat om het, op louter formele wijze, expliciet maken van wat eerder al impliciet in het voorschrift werd gezegd; dat het ondergeschikte karakter van deze wijziging buiten kijf staat;

Overwegende dat, zoals hierboven al voor voorschrift G.3 is geformuleerd, de vierde wijziging ook van ondergeschikt belang is; dat ze immers uitsluitend tot doel heeft de toepassing van het voorschrift en de berekeningswijze van de drempel van 25 % voor het niet-bebouwde oppervlak te verduidelijken; dat er door de formulering van het voorschrift in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek twijfel kan ontstaan over de interpretatie ervan; dat deze wijziging tot doel heeft deze twijfel weg te nemen met het oog op de rechtszekerheid; dat het bovendien tegenstrijdig zou zijn met de wens om een coherente ontwikkeling van de wijk te verzekeren als een dergelijke logica van het geheel niet toegelaten zou zijn;

Overwegende dat de vijfde wijziging tot doel heeft een afwijkingsmechanisme voor hoekpercelen in te voeren, voor zover de configuratie en goede ruimtelijke ordening dit toelaten; dat het niettemin van essentieel belang lijkt om al te belangrijke beperkingen voor de hoekpercelen te vermijden; overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze het RPA zoals onderworpen aan openbaar onderzoek niet substantieel wil wijzigen; dat de gevolgen van de wijziging op drie vlakken beperkt zijn, namelijk:

- de aanwezigheid ervan in voorschrift H.3, waarvan het toepassingsgebied beperkt is door het beperkte aantal gevallen dat ze omvat (bouwproject met minstens één gevel aan de kant van het kanaal);
- de toepassing ervan op enkel hoekpercelen;
- de voorwaarden die de toekenning van een afwijking bepalen;

Considérant en conséquence que cette modification a un impact limité sur le PAD dans son ensemble et porte donc sur un aspect accessoire et/ou non-essentiel; Que son application est strictement encadrée, étant conditionnée à la double condition que la configuration des lieux et le bon aménagement des lieux la justifient; que, partant, le fait d'adopter le PAD ainsi modifié sans nouvelle enquête public ne peut porter atteinte à l'effet utile de l'enquête publique;

Considérant que l'auteur du RIE note que cette modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; Que ses effets ne pourront en effet altérer les qualités environnementales du PAD; qu'ils permettent en effet d'assurer la continuité du maillage vert et garantit l'harmonie d'ensemble du PAD; que la modification relative aux parcelles d'angle offre davantage de souplesse aux auteurs de projet et, à ce titre, n'est pas davantage susceptible d'avoir des nuisances notables sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la prescription H.5 a été reformulée en vue de clarifier les règles de la hauteur le long de la Sennette en gardant les mêmes dispositions sur le fond; Qu'une hauteur maximale (20 m) a également été ajoutée en lieu et place d'une hauteur moyenne, de manière à clarifier l'application de la règle; que le §2 a été reformulé afin de faire disparaître les notions de largeur et hauteur moyenne, sans pour autant modifier la portée de la règle, le résultat restant identique; Qu'une possibilité de dérogation a également été intégrée dans un nouveau §3;

Considérant que nonobstant la reformulation globale de la prescription, cette modification doit être considérée comme mineure dès lors qu'elle vise en effet uniquement à simplifier la lecture, sans pour autant en modifier la portée; Que pour l'essentiel, les effets de cette prescription demeurent identiques à ceux qu'elle avait dans le projet de PAD soumis à enquête publique; Que la formulation antérieure pouvait susciter certaines difficultés de compréhension et qu'il a été décidé en conséquence d'en simplifier les termes; Considérant que la possibilité de dérogation inscrite au nouveau §3, si elle constitue une nouveauté par rapport à la prescription telle que soumise à enquête publique, n'en demeure pas moins mineure dans ses effets; Que sa portée est limitée aux volumes d'angle à front de rue; que la possibilité de dérogation est encore limitée à la seule limitation de la hauteur de la construction à la largeur de la traversée en un point donné; Que la dérogation est également soumise à certaines conditions et n'est donc en aucune manière automatique; Que cette modification n'a donc pas pour effet de modifier sensiblement le PAD dans son ensemble;

Considérant que l'auteur du RIE constate que cette modification est sans incidence notable dès lors que le fondement de la prescription n'est pas altéré;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que le glossaire a également fait l'objet de certaines modifications développées ci-après;

Considérant que la notion de « pleine terre » a été complétée par la mention « de type Heyvaert »;

Que cette notion a été précisée en indiquant qu'elle doit être de bonne qualité et respecter les normes d'assainissement;

Considérant que cette modification est de pure forme dès lors que la définition donnée à ce terme demeure identique à celle contenue dans le projet de PAD soumis à enquête publique; Que cet ajout se justifie au regard de la spécificité de la définition qui tient compte de la situation particulière du quartier; Qu'en définitive, le caractère mineur ne peut être discuté étant entendu que cette modification est exclusivement terminologique;

Considérant que, s'agissant d'une modification de forme, l'auteur du RIE note qu'elle n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une définition du terme « Passage » a été ajoutée; Considérant que cette modification vise à préciser les attentes du PAD en matière de qualité des aménagements, essentiellement lorsqu'ils sont destinés à être utilisés par le public; Considérant que cette

Overwegende bijgevolg dat deze wijziging een beperkte impact op het RPA in zijn geheel heeft en bijgevolg betrekking heeft op een bijkomstig en/of niet-essentieel aspect van het RPA; dat ze maar kan worden toegepast op voorwaarde dat de configuratie en goede ruimtelijke ordening dit toelaten; dat de goedkeuring van een aldus zonder nieuw openbaar onderzoek gewijzigd RPA bijgevolg geen afbreuk doet aan het nuttig effect van het openbaar onderzoek;

Overwegende dat de opsteller van het MER opmerkt dat deze wijziging geen noemenswaardige gevolgen voor het leefmilieu zal hebben; dat deze effecten de milieukwaliteit van het RPA niet zullen kunnen wijzigen; dat ze daarentegen de continuïteit van het groene netwerk helpen verzekeren en de algemene harmonie van het RPA garanderen; dat de afwijking voor de hoekpercelen de opstellers van een bouwproject meer flexibiliteit biedt en bijgevolg evenmin een noemenswaardige overlast voor het leefmilieu zal betekenen;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat voorschrift H.5 werd geherformuleerd om de regels voor de hoogte langs de Kleine Zenne te verduidelijken zonder deze bepalingen inhoudelijk te veranderen; dat eveneens een maximale hoogte (20 m) is toegevoegd in plaats van een gemiddelde hoogte om de toepassing van de regel te verduidelijken; dat §2 werd geherformuleerd om de begrippen 'gemiddelde breedte' en 'gemiddelde hoogte' te schrappen zonder echter de reikwijdte van de regel te wijzigen, aangezien het resultaat identiek blijft; dat er tevens een afwijkingsmogelijkheid is opgenomen in een nieuw §3;

Overwegende dat deze wijziging, ondanks de algemene herformulering van het voorschrift, als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze uitsluitend tot doel heeft de lezing ervan te vereenvoudigen, zonder echter de reikwijdte ervan te wijzigen; dat de effecten van dit voorschrift in essentie identiek blijven aan die van het voorschrift in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek; dat de oorspronkelijke formulering op sommige vlakken moeilijk te begrijpen was en dat er daarom werd beslist om de termen te vereenvoudigen; overwegende dat hoewel de in het nieuwe §3 opgenomen afwijkingsmogelijkheid nieuw is ten opzichte van het voorschrift zoals aan openbaar onderzoek onderworpen, de effecten ervan niet minder van ondergeschikt belang zijn; Dat het toepassingsgebied ervan beperkt is tot hoekvolumes aan de straatkant; dat de afwijkingsmogelijkheid nog verder wordt beperkt tot de beperking van de bouwhoogte tot de breedte van de verbinding op een gegeven punt; dat de afwijking eveneens is onderworpen aan bepaalde voorwaarden en dus geenszins automatisch wordt toegepast; dat deze wijziging bijgevolg niet tot doel heeft om het RPA in zijn geheel aanzienlijk te wijzigen;

Overwegende dat de opsteller van het MER vaststelt dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg heeft aangezien de grondslag van het voorschrift niet gewijzigd is;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de verklarende woordenlijst ook enkele wijzigingen heeft ondergaan, zoals hieronder beschreven;

Overwegende dat het begrip "volle grond" is aangevuld met de vermelding "(type Heyvaert)";

Dat dit concept is verduidelijkt door aan te geven dat het van goede kwaliteit moet zijn en moet voldoen aan saneringsnormen;

Overwegende dat deze wijziging louter de vorm betreft omdat de definitie van deze term dezelfde blijft als in het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek; dat deze toevoeging gerechtvaardigd is gezien het specifieke karakter van de definitie die rekening houdt met de bijzondere situatie van de wijk; dat het ondergeschikte karakter uiteindelijk niet ter discussie staat aangezien deze wijziging uitsluitend terminologisch van aard is;

Overwegende dat de opsteller van het MER opmerkt dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat het om een vormelijke wijziging gaat;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat een definitie van de term "doorgang" is toegevoegd; overwegende dat deze wijziging tot doel heeft duidelijkheid te verschaffen over de verwachtingen van het RPA aangaande de kwaliteit van de voorzieningen, met name wanneer deze voor gebruik door het

modification doit être qualifiée de mineure, étant entendu qu'elle s'inscrit pleinement dans les objectifs du PAD et n'apporte donc aucun élément neuf en tant que telle;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, s'agissant d'une modification de forme, sans effet sur la portée ou la mise en œuvre du plan;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une définition de « parcelle d'angle » a été ajoutée;

Considérant que cet ajout découle de l'absence de définition de cette notion dans le PAD à ce stade et du constat du caractère trop restrictif de la définition de « terrain d'angle » donnée par le RRU, qui ne contient que la notion d'intersection de voiries; Que cette notion est définie comme « parcelle située à l'intersection de plusieurs voies ou espaces publics », permettant d'y intégrer une parcelle située à l'angle d'un parc;

Considérant que cette modification doit être qualifiée de mineure, étant de nature purement formelle et visant en réalité à éviter toute discussion de la portée de cette notion dans un souci de sécurité juridique;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, s'agissant d'une modification de forme, sans effet sur la portée ou la mise en œuvre du plan;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la définition de « projet » a été supprimée; Que, en effet, cette définition correspondait au sens communément donné à cette notion; Que sa suppression permet d'alléger le PAD; Que cette modification est mineure dès lors qu'elle n'a aucun impact concret;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, s'agissant d'une modification de forme, sans effet sur la portée ou la mise en œuvre du plan;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que les définitions de « largeur moyenne » et « hauteur moyenne » ont été supprimées;

Considérant que cette suppression est justifiée dès lors qu'elles avaient perdu toute utilité vu les modifications apportées à la prescription H.4 du projet de PAD soumis à enquête publique, devenue H.5; Considérant que cette modification présente un caractère mineur; Qu'il a également été démontré que la modification de la prescription H.5 est également mineure;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, s'agissant d'une modification de forme, sans effet sur la portée ou la mise en œuvre du plan;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une définition de la notion de « largeur de l'espace ouvert » a été ajoutée;

Considérant que cette modification s'explique par une volonté de rendre le PAD le plus clair possible, dans un souci de sécurité juridique; Que la définition apportée n'a pas pour effet de modifier la portée du PAD ou des prescriptions concernées; Qu'en conséquence, son caractère mineur n'est pas contestable;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, s'agissant d'une modification de forme, sans effet sur la portée ou la mise en œuvre du plan;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la notion de « Superficie de l'espace ouvert » a été modifiée afin d'y intégrer la zone de cours et jardin; que le terme « prévues par le projet » a également été supprimée après « les zones de recul »;

publiek bestemd zijn; overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd, aangezien ze volledig in de lijn ligt van de doelstellingen van het RPA en als zodanig bijgevolg geen enkel nieuw element aanbrengt;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat het om een vormelijke wijziging gaat, zonder invloed op de reikwijdte of uitvoering van het plan;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat er een definitie van het begrip "hoekperceel" werd toegevoegd;

Overwegende dat deze toevoeging voortvloeit uit het ontbreken van een definitie van dit begrip in het RPA in deze fase en uit de vaststelling dat de definitie van "hoekterrein" zoals vastgelegd in de GSV, waarin enkel het begrip van "kruising van wegen" is opgenomen, te restrictief is; dat dit begrip wordt gedefinieerd als "perceel gelegen op de kruising van meerdere wegen of openbare ruimten", waardoor een perceel op de hoek van een park erin kan worden geïntegreerd;

Overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden aangemerkt, daar zij louter formeel van aard is en er in werkelijkheid op gericht is in een streven naar rechtszekerheid iedere discussie over de reikwijdte van dit begrip te vermijden;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat het om een vormelijke wijziging gaat, zonder invloed op de reikwijdte of de uitvoering van het plan;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de definitie van "bouwproject" geschrapt is; dat deze definitie in principe overeenstemde met de betekenis die doorgaans aan dit begrip wordt gegeven; dat de schrapping ervan het RPA minder zwaar maakt; dat deze wijziging van ondergeschikt belang is omdat ze geen enkele concrete impact heeft;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat het om een vormelijke wijziging gaat, zonder invloed op de reikwijdte of uitvoering van het plan;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de definities voor "gemiddelde breedte" en "gemiddelde hoogte" zijn geschrapt;

Overwegende dat deze schrapping gegrond is daar deze definities niet langer nuttig zijn gezien de wijzigingen aan voorschrift H.4 van het ontwerp van RPA onderworpen aan openbaar onderzoek (voortaan H.5); overwegende dat deze wijziging van ondergeschikte aard is; dat er ook al is aangetoond dat de wijziging van voorschrift H.5 van ondergeschikt belang is;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat het om een vormelijke wijziging gaat, zonder invloed op de reikwijdte of uitvoering van het plan;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat er een definitie van het begrip "breedte van de open ruimte" werd toegevoegd;

Overwegende dat deze wijziging het gevolg is van de wens om het RPA zo duidelijk mogelijk te maken met het oog op de rechtszekerheid; dat de toegevoegde definitie niet tot doel heeft de reikwijdte van het RPA of de betreffende voorschriften te wijzigen; dat het ondergeschikte karakter ervan bijgevolg buiten kijf staat;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat het om een vormelijke wijziging gaat, zonder invloed op de reikwijdte of uitvoering van het plan;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het begrip "oppervlakte van de open ruimte" werd gewijzigd om het gebied van koeren en tuinen ook te omvatten; dat de term "voorzien door het project" na "achteruitbouwstroken" ook werd geschrapt;

Considérant que cette modification est purement formelle et vise uniquement à clarifier la définition, dans un souci de sécurité juridique, sans pour autant en modifier la portée; Qu'elle permet en effet de s'assurer que les jardins de la rue de la Bougie ou que les zones de recul de deux projets qui se font face dans la superficie de l'espace ouvert, conformément à la volonté jusque-là implicitement contenue dans le PAD; considérant que cette modification est mineure;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur l'environnement, s'agissant d'une modification de forme, sans effet sur la portée ou la mise en œuvre du plan;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que la notion de « Largeur de la traversée » a également été légèrement modifiée en vue de s'assurer de prendre en compte l'ensemble de l'espace ouvert;

Considérant que cette modification est mineure, étant purement terminologique, visant à clarifier la définition dans un souci de sécurité juridique;

Considérant que cette modification n'est pas susceptible d'avoir en elle-même d'incidence notable sur l'environnement, la portée de la définition n'étant pas impactée;

Considérant en synthèse que cette modification n'emporte pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant encore qu'au-delà de l'analyse individuelle des modifications apportées au volet réglementaire, il n'apparaît pas que ces modifications puissent, dans leur ensemble, avoir pour effet de modifier substantiellement le PAD, dès lors qu'elles portent sur des aspects accessoires et/ou non essentiels, vu leur impact limité; Qu'il ne peut en effet être raisonnablement soutenu que le PAD tel qu'adopté par le présent arrêté soit réellement et sensiblement différent de celui présenté aux riverains lors de l'enquête publique; Que les modifications apportées visent uniquement à préciser et/ou réaffirmer les ambitions portées par le PAD ou à en clarifier l'application dans un souci de sécurité juridique; Que l'effet utile de l'enquête publique ne saurait être violé;

Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considération que le RIE a également été modifié;

Considérant que le paragraphe relatif à l'environnement sonore du chapitre 2 – Diagnostic – a été complété avec le Plan Bruit dit Quiet.Brussels; Considérant que ce plan a fait l'objet d'une enquête publique fin 2018 et a été définitivement adopté en date du 28 février 2019; Qu'on relève principalement que la partie sud-est du quartier Heyvaert y est reprise en 'zone de confort à créer' de priorité 1; Que des axes tels que la chaussée de Mons, les quais du Canal et la rue Ropsy Chaudron sont donc concernés en premier ordre, tant pour le transit des voitures et poids lourds que pour les lignes de bus qui y circulent;

Considérant cependant que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause les conclusions du RIE sur l'impact environnemental du PAD; Qu'elles doivent être qualifiées de mineures et sans incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que, dans le chapitre 2 – Diagnostic a fait l'objet d'un erratum dans la partie Mobilité;

Que, jusqu'à la rue de Manchester, le quai de Mariemont est situé à la fois sur l'ICR 'SZ' et sur le tracé RER vélo; Que, entre la rue de Manchester et la Porte de Ninove, il est situé exclusivement en RER vélo, l'ICR traversant le Canal au droit du pont des Hospices; Que ces deux tracés n'ont pas la même fonction et ne se matérialisent pas de la même manière en termes d'infrastructure et d'aménagement;

Considérant cependant que cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les conclusions du RIE sur l'impact environnemental du PAD; Que cette modification doit être qualifiée de mineure et sans incidence notable sur l'environnement;

Overwegende dat deze wijziging louter de vorm betreft en uitsluitend de definitie wil verduidelijken met het oog op de rechtszekerheid, zonder echter de reikwijdte ervan te wijzigen; dat deze wijziging er immers voor zorgt dat de tuinen in de Waskaarsstraat of de achteruitbouwstroken van twee tegenover elkaar liggende projecten worden meegeteld in het oppervlak van de open ruimte, conform de tot dusver impliciet in het RPA aanwezige wens; overwegende dat deze wijziging van ondergeschikt belang is;

Overwegende dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben omdat het om een vormelijke wijziging gaat, zonder invloed op de reikwijdte of uitvoering van het plan;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het begrip "breedte van de verbinding" eveneens lichtjes gewijzigd werd om te verzekeren dat met de hele open ruimte wordt rekening gehouden;

Overwegende dat deze wijziging van ondergeschikt belang is omdat ze louter van terminologische aard is en enkel de definitie wil verduidelijken met het oog op de rechtszekerheid;

Overwegende dat deze wijziging op zich geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben, omdat de reikwijdte van de definitie er niet onder lijdt;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijziging niet leidt tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat daarenboven blijkt dat de aan het reglementaire luik aangebrachte wijzigingen niet alleen op individueel vlak maar ook als geheel het RPA niet substantieel wijzigen omdat ze betrekking hebben op bijkomstige en/of niet-essentiële aspecten, gezien hun beperkte impact; dat het redelijkerwijs niet kan worden beweerd dat het RPA zoals het door dit besluit wordt goedgekeurd, werkelijk en aanzienlijk verschilt van het RPA dat tijdens het openbaar onderzoek aan de buurtbewoners is voorgelegd; dat de aangebrachte wijzigingen enkel bedoeld zijn om de door het RPA geuite ambities te verduidelijken en/of herbevestigen; dat het nuttige effect van het openbaar onderzoek niet kan worden tenietgedaan;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het MER ook werd gewijzigd;

Overwegende dat de paragraaf over de geluidsomgeving van hoofdstuk 2 – Diagnose werd aangevuld met het geluidsplan 'Quiet.Brussels'; overwegende dat dit plan eind 2018 aan een openbaar onderzoek werd onderworpen en op 28 februari 2019 definitief werd goedgekeurd; dat hieruit in hoofdzaak kan worden afgeleid dat het zuidoostelijke deel van de Heyvaertwijk is opgenomen in de 'te creëren comfortzone' van prioriteit 1; dat de verkeersassen zoals de Bergensesteenweg, de kaaien van het kanaal en de Ropsy Chaudronstraat dus in eerste instantie betrokken zijn, zowel voor het doorgaand verkeer van voertuigen en vrachtwagens als voor de buslijnen die er passeren;

Overwegende echter dat deze wijzigingen niet van die aard zijn dat ze de conclusies van het MER over de milieu-impact van het RPA ter discussie stellen; dat ze als van ondergeschikt belang moeten worden beschouwd en geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het hoofdstuk 2 – Diagnose het onderwerp vormt van een erratum in het deel Mobiliteit;

Dat de Mariemontkaai tot aan de Manchesterstraat zowel langs de GFR 'SZ' als langs het tracé van het FietsGEN ligt; dat ze tussen de Manchesterstraat en de Ninoofsepoort uitsluitend langs het FietsGEN ligt, terwijl de GFR het kanaal oversteekt ter hoogte van de Godshuizenbrug; dat deze twee soorten trajecten niet dezelfde functie hebben en niet op dezelfde wijze worden vormgegeven op het vlak van infrastructuur en inrichting;

Overwegende echter dat deze wijziging niet van die aard is dat ze de conclusies van het MER over de milieu-impact van het RPA ter discussie stelt; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd en geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft;

Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que, dans le chapitre 2 – Diagnostic a été complété, dans sa partie relative au Microclimat, par les plans régional et national en matière de climat; Considérant toutefois que ces ajouts ne sont pas susceptibles de remettre en cause les conclusions du RIE sur l'impact environnemental du PAD; Que cette modification doit être qualifiée de mineure et sans incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant qu'une recommandation relative au stationnement en cas de construction en retrait par rapport aux voiries existantes a été modifiée, le principe de réserver tout ou partie du rez-de-chaussée (pilotis) au stationnement ayant été supprimé;

Considérant que cette suppression découle d'une remarque émise par Bruxelles Environnement, qui expose que ce principe nse permet pas dans la pratique d'améliorer la qualité environnementale du stationnement;

Considérant que cette modification doit être qualifiée de mineure dès lors qu'elle ne porte que sur un principe, parmi d'autres énoncés par l'auteur du RIE; Que celui-ci note que les principes du PAD ne sont pas altérés par cette modification, le fondement et la portée de la recommandation n'étant pas altérés;

Considérant encore que cette modification n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement;

Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

Considérant que les conclusions du RIE ont été complétées par le tableau d'identification des interactions qui avait été omis en première lecture;

Considérant qu'il s'agissait d'une simple erreur matérielle, les tableaux ayant été réalisés mais non joints; Considérant en toute hypothèse que le RIE était suffisamment complet que pour statuer en pleine connaissance de cause; Qu'il n'apparaît pas davantage que cette omission ait pu nuire à l'effet utile de l'enquête publique dès lors qu'il s'agit de tableaux synthétisant des informations contenues par ailleurs dans le RIE;

Considérant en synthèse que ces modifications n'emportent pas d'obligation de procéder à une nouvelle enquête publique en vertu de l'article 30/6 du CoBAT;

XVIII. Suivi du PAD

Considérant que le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'administration en charge de la planification territoriale qui déposent auprès de lui, tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du PAD, afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager (art. 30/11 du CoBAT);

Considérant qu'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à cette désignation entrera en vigueur concomitamment au présent PAD;

Considérant que l'identification d'indicateurs et le suivi de ceux-ci permettent de mesurer le développement du PAD et de disposer d'une vision globale et transversale au regard de son évolution;

Que les fonctionnaires chargés du suivi environnemental mettront en œuvre toutes les mesures raisonnables, disponibles et les mieux adaptées pour assurer le suivi environnemental du plan;

Considérant que le Gouvernement fait sien le choix des indicateurs proposés par le rapport sur les incidences environnementales, sans préjudice de l'utilisation éventuelle d'autres indicateurs par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD; Qu'il se réserve toutefois la possibilité de les affiner ultérieurement en cas de besoin

Considérant qu'il s'agit du coefficient de biotope par surface, de la superficie de pleine terre, de la superficie par type de toitures vertes, du taux d'imperméabilisation, de la densité de population, du nombre de logements créés, de la part de logements sociaux, de la superficie des activités productives par secteur, de la superficie des équipements par typologie, de la capacité des équipements par typologie, de la superficie des commerces par typologie, du nombre d'emploi locaux créés par fonction/secteur, du nombre de délits par type, des dégradations et

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat het deel over het microklimaat in hoofdstuk 2 – Diagnose werd aangevuld met de gewestelijke en nationale klimaatplannen; oerwegende echter dat deze toevoegingen niet van die aard zijn dat ze de conclusies van het MER over de milieu-impact van het RPA ter discussie stellen; dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd en geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu heeft;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat een aanbeveling over parkeergelegenheid in het geval van een gebouw dat verder naar achter is gelegen ten opzichte van de bestaande wegen gewijzigd is doordat het principe om de benedenverdieping of een deel ervan (palen) voor te behouden voor het parkeren werd geschrapt;

Overwegende dat deze schrapping voortvloeit uit een opmerking van Leefmilieu Brussel dat dit principe er in de praktijk niet voor zorgt dat de milieukwaliteit van het parkeren wordt verbeterd;

Overwegende dat deze wijziging als van ondergeschikt belang moet worden beschouwd omdat ze slechts betrekking heeft op een van de principes die door de opsteller van het MER zijn geformuleerd; dat deze opmerkt dat de principes van het RPA niet door deze wijziging worden gewijzigd, noch de grondslag en reikwijdte van de aanbeveling;

Overwegende ook dat deze wijziging geen noemenswaardig gevolg voor het leefmilieu zal hebben;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

Overwegende dat de conclusies van het MER zijn aangevuld met de tabel met interacties die bij de eerste lezing werd vergeten;

Overwegende dat het om een niet-inhoudelijke fout gaat aangezien de tabellen werden aangemaakt maar niet toegevoegd; overwegende dat het MER in ieder geval voldoende compleet was om met volledige kennis van zaken een uitspraak te doen; dat het evenmin lijkt dat deze weglating afbreuk heeft kunnen doen aan het nuttig effect van het openbaar onderzoek aangezien het om tabellen gaat die informatie samenvatten die elders in het MER vermeld staat;

Overwegende, kort samengevat, dat deze wijzigingen niet leiden tot de verplichting om een nieuw openbaar onderzoek krachtens artikel 30/6 van het BWRO uit te voeren;

XVIII. Opvolging van het RPA

Overwegende dat de Regering de ambtenaren benoemt van het bestuur dat belast is met de territoriale planning die bij haar om de vijf jaar vanaf de goedkeuring van het plan, een verslag voorleggen over de opvolging van de noemenswaardige effecten op het milieu van de uitvoering van het RPA teneinde meer bepaald in een vroeg stadium de onvoorziene negatieve impact en de eventuele corrigerende te treffen maatregelen te identificeren (art. 30/11 van het BWRO);

Overwegende dat een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende deze aanwijzing gelijktijdig met dit RPA van kracht zal worden;

Overwegende dat de identificatie van indicatoren en de opvolging ervan het mogelijk maken de ontwikkeling van het RPA te meten en te beschikken over een globale en transversale visie op de evolutie ervan;

Dat de ambtenaren belast met het milieutoezicht alle redelijke, beschikbare en best passende maatregelen zullen treffen om te zorgen voor het milieutoezicht op het plan.

Overwegende dat de Regering de keuze van de in het milieueffectenrapport voorgestelde indicatoren onderschrijft, onverminderd het eventuele gebruik van andere indicatoren door de ambtenaren belast met het toezicht op het RPA; Dat ze zich wel de mogelijkheid voorbehoudt om ze zo nodig later te verfijnen

Overwegende dat het gaat om de biotooppoppervlaktefactor, de oppervlakte in volle grond, de oppervlakte per type groendaken, de ondoordringbaarheidsgraad, de bevolkingsdichtheid, het aantal gecreëerde woningen, het aandeel sociale woningen, de oppervlakte van de productieactiviteiten per sector, de oppervlakte van de voorzieningen per typologie, de capaciteit van de voorzieningen per typologie, de oppervlakte van de handelszaken per typologie, het aantal lokaal gecreëerde banen per functie/sector, het aantal wanbedrijven per type,

vandalisme de l'espace public, du taux d'imperméabilisation, de la superficie d'eau à ciel ouvert, du volume de rétention hors voirie, de la part des parcelles de l'IES en catégorie 1, des types de rejets industriels et quantités émises, de la production renouvelable d'énergie, du nombre d'emplacements de parking voiture en voirie, du nombre d'emplacements de parking voiture hors voirie, du taux d'occupation du stationnement en voirie, des infrastructures cyclables (longueur et typologie), du stationnement vélo sur l'espace public (capacité), de la superficie logistique urbaine durable, de la superficie d'espace vert, de l'intérêt patrimonial, du rapport P/S, de la profondeur du recul cédé sur une traversée, du nombre annuel de plaintes pour nuisances sonores, du nombre et de la localisation des accès de livraison, et du niveau sonore sur les boucles de desserte;

Considérant que le Gouvernement fait sienne la méthodologie proposée par le rapport sur les incidences environnementales, sans préjudice d'une méthodologie complémentaire à adopter par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD ou d'adaptations ultérieures; Que le suivi du PAD s'organisera ainsi autour de 3 objectifs fondamentaux, destinés à garantir la qualité environnementale du quartier Heyvaert au sens large :

- un quartier vivable : (1) améliorer la qualité de l'air notamment en réduisant la part de véhicule personnels à moteur thermique dans les déplacements, (2) assainir le sol et les eaux souterraines partout où cela s'avère nécessaire et économiquement faisable, (3) améliorer le confort sonore au bénéfice du logement et des activités pouvant accueillir des personnes à risque, telles que les milieux d'accueil de la petite enfance, écoles, soins de santé, maisons de repos, (4) maximiser la végétalisation du territoire en pleine terre en réduisant l'emprise actuelle du bâti, (5) offrir un éclairage suffisant aux locaux de vie et aux espaces publics;
- un quartier de qualité : (1) améliorer les espaces publics existants et en créer de nouveaux, (2) améliorer la sécurité et le confort pour la circulation et le stationnement des modes actifs sur ces espaces et au sein des projets, (3) valoriser le patrimoine architectural – en particulier industriel – dans les projets, (4) gérer les eaux pluviales sur la parcelle et dans l'aménagement des nouveaux espaces public, (5) améliorer la forme paysagère de l'axe du Canal et le valoriser au travers des constructions et espaces publics;
- un quartier viable : (1) assurer la création d'une part suffisante de logements sociaux, (2) maintenir et développer les activités productives, (3) intégrer la formation en lien avec ces activités et favoriser l'emploi local, (4) maintenir la fonction d'accueil du quartier notamment par la création d'équipements et la présence d'acteurs sociaux sur le territoire même, (5) maintenir aussi cette fonction d'accueil pour les activités économiques via des infrastructures et acteurs accompagnant le démarrage de nouvelles entreprises.

Que ces mesures de suivi pourront être appliquées à plusieurs niveaux :

- au niveau du territoire en général;
- au niveau des projets;
- au niveau des permis délivrés.

Considérant que le Gouvernement fait également siens les sources et types de données existantes proposés par le rapport sur les incidences environnementales, sans préjudice de sources et types de données complémentaires à fournir par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD. Que ces sources et types de données existantes sont le monitoring des quartiers (IBSA), l'état de l'environnement bruxellois (Bruxelles Environnement), les observatoires et recensements thématiques, notamment du commerce, des bureaux, des activités productives, des permis logement, du stationnement, l'annuaire des salles et scènes culturelles, le monitoring de l'offre et la demande scolaire, la connaissance locale tu territoire au travers des permis et des acteurs locaux via les services spécifiques des administrations communales, ainsi que des autres données disponibles auprès des institutions régionales, notamment les flux de circulation (Bruxelles Mobilité) et l'offre et l'occupation en stationnement (Agence régionale bruxelloise du stationnement);

de gevallen van beschadiging en vandalisme in de openbare ruimte, de ondoordringbaarheidsgraad, de oppervlakte van open waterlopen, het retentievolumen buiten de openbare weg, het aandeel percelen van IHO van categorie 1, types van industriële lozingen en uitgestoten hoeveelheden, de productie van hernieuwbare energie, het aantal autoparkeerplaatsen op de openbare weg, het aantal autoparkeerplaatsen buiten de openbare weg, de bezettingsgraad van parkeerplaatsen op de openbare weg, de fietsinfrastructuur (lengte en typologie), de fietsstalplaatsen in de openbare ruimte (capaciteit), de oppervlakte van duurzame stadslogistiek, de oppervlakte van groene ruimte, de erfgoedwaarde, de V/T-verhouding, de diepte van de achteruitbouw op een verbinding, het jaarlijkse aantal klachten voor geluidshinder, het aantal en de ligging van de toegangen voor leveringen, en het geluidsniveau op de lussen van toegankelijkheid;

Overwegende dat de Regering de in het milieueffectenrapport voorgestelde methodologie onderschrijft, onverminderd de toepassing van een aanvullende methodologie door de ambtenaren belast met het toezicht op het RPA of van verdere aanpassingen; dat het toezicht op het RPA bijgevolg zal worden georganiseerd rond 3 fundamentele doelstellingen die bedoeld zijn om de milieukwaliteit van de Heyvaertwijk in ruime zin te garanderen:

- een levende wijk: (1) de luchtkwaliteit verbeteren door met name het aandeel personenvervoertuigen met verbrandingsmotor in de verplaatsingen te verminderen, (2) de bodem en het grondwater overal saneren waar dat nodig en economisch haalbaar is, (3) het geluidscmfort verbeteren ten voordele van huisvesting en activiteiten waar risicopersonen worden ontvangen, zoals kinderopvang, scholen, zorginstellingen en rusthuizen, (4) gebied in volle grond maximaal beplanten door de huidige grondinname door gebouwen te verminderen, (5) voldoende licht toelaten in woonruimtes en openbare ruimtes;
- een kwaliteitsvolle wijk: (1) de bestaande openbare ruimtes verbeteren en er nieuwe creëren, (2) de veiligheid en het comfort voor het verkeer en het parkeren van actieve vervoerswijzen in deze ruimtes en binnen bouwprojecten verbeteren, (3) het bouwkundige erfgoed, en in het bijzonder het industriële erfgoed, in bouwprojecten opwaarderen, (4) het regenwater op het perceel en bij de inrichting van nieuwe openbare ruimtes beheren, (5) de landschapsvorm van de kanaal verbeteren en opwaarderen door middel van gebouwen en openbare ruimtes;
- een leefbare wijk: (1) de voorziening van een voldoende aandeel sociale woningen verzekeren, (2) de productieve activiteiten in stand houden en ontwikkelen, (3) opleidingen in verband met deze activiteiten voorzien en lokale werkgelegenheid bevorderen, (4) de onthaalfunctie van de wijk in stand houden, met name door de voorziening van uitrustingen en de aanwezigheid van sociale actoren op het grondgebied zelf, (5) deze onthaalfunctie ook voor de economische activiteiten in stand houden via infrastructuur en actoren die de start van nieuwe bedrijven begeleiden;

Dat deze opvolgingsmaatregelen op meerdere niveaus kunnen worden toegepast:

- op het niveau van het grondgebied in het algemeen;
- op het niveau van de bouwprojecten;
- op het niveau van de afgeleverde vergunningen;

Overwegende dat de Regering ook de in het milieueffectenrapport voorgestelde bestaande gegevensbronnen en -soorten onderschrijft, onverminderd aanvullende gegevensbronnen en -soorten die kunnen worden verstrekt door de ambtenaren belast met het toezicht op het RPA. Dat deze bestaande gegevensbronnen en -soorten de volgende zijn: de wijkmonitoring (BISA), de staat van het leefmilieu in Brussel (Leefmilieu Brussel), de thematische observatoria en tellingen, met name op het vlak van handel, kantoren, productieve activiteiten, huisvestingsvergunningen of parkeren, het repertorium van culturele zalen en podia, de monitoring van de vraag naar en het aanbod van schoolplaatsen, de lokale kennis van het grondgebied aan de hand van vergunningen en lokale actoren via de specifieke diensten van de gemeentebesturen, alsook andere gegevens die beschikbaar zijn bij gewestelijke instellingen, met name de verkeersstromen (Brussel Mobiliteit) en het aanbod en de bezetting van parkeerplaatsen (Parkeeragentschap van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest);

XIX. Rapport d'évaluation 'test égalité des chances'

Vu le test égalité des chances rendu obligatoire par l'ordonnance du 4 octobre 2018, complétée par un arrêté d'exécution du 22 novembre 2018, dont le Gouvernement a pris connaissance en date du 17 juin 2021;

Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Le plan d'aménagement directeur « Heyvaert » est arrêté;

Il comporte :

- 1° Un volet informatif à valeur indicative;
- 2° Un volet stratégique à valeur indicative, qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné;
- 3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques;
- 4° Des cartes de la situation existante de fait et de droit;

Ces éléments sont annexés au présent arrêté;

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur 15 jours après sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 3. Le membre du Gouvernement qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

XX. Annexes

Annexe 1. Le plan d'aménagement directeur « Heyvaert », composé des éléments suivants :

- 1° Le volet informatif à valeur indicative,
- 2° Le volet stratégique à valeur indicative,
- 3° Le volet réglementaire à force obligatoire composé de prescriptions littérales et graphiques,
- 4° Des annexes,

Bruxelles, le 07/10/2021 .

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional,

R. VERVOORT

XIX. Evaluatierapport 'gelijkkansentest'

Gelet op de gelijkkansentest, die verplicht werd gemaakt door de ordonnantie van 4 oktober 2018, aangevuld met een uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, waarvan de Regering op 17 juni 2021 kennis heeft genomen;

Op voorstel van de minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bevoegd voor de ruimtelijke ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Het richtplan van aanleg 'Heyvaert' is aangenomen;

Het bestaat uit:

- 1° Een informatief luik ter informatie;
- 2° Een strategisch luik ter informatie, waarin de grote principes en de belangrijkste gedragslijnen voor de inrichting van de betreffende perimeter worden aangeduid;
- 3° Een reglementair luik, met dwingende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;
- 4° Kaarten met de feitelijk bestaande situatie en rechtssituatie: ;

Deze elementen zijn als bijlage bij dit besluit;

Art. 2. Dit besluit treedt in werking 15 dagen na zijn publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 3. De bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit besluit.

XX. Bijlagen

Bijlage 1. Het richtplan van aanleg 'Heyvaert', bestaande uit de volgende elementen:

- 1° Het informatieve luik ter informatie;
- 2° Het strategische luik ter informatie;
- 3° Het reglementaire luik met dwingende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;
- 4° Bijlagen.

Brussel, 07/10/2021.

Namens de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest :

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang,

R. VERVOORT



PROJETS URBAINS

HEYVAERT

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volet informatif

SEPTEMBRE 2021

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

ÉTUDE RÉALISÉE PAR

CityTools
Plusofficearchitects
pour la Direction Stratégie territoriale, perspective.brussels

PHOTO DE COUVERTURE

Pedro Correa

MISE EN PAGE

Kaligram sprl

CONTACT

heyvaert@perspective.brussels

ÉDITEUR RESPONSABLE

Antoine DE BORMAN, Directeur général de perspective.brussels – Rue de Namur 59 – 1000 BRUXELLES.

Les résultats présentés ici le sont à titre d'information. Ils n'ont aucun caractère légal.

Reproduction autorisée moyennant mention de la source

© 2021 perspective.brussels
D/2021/14.054/25

HEYVAERT

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volet informatif

SEPTEMBRE 2021



plusofficearchitects



HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

TABLE DES MATIÈRES

1. OUTIL PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR	6
2. INSCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DANS LE PROJET DE VILLE	7
2.1 Lien entre Plan d'aménagement directeur et projet de ville	7
2.2 Le plan d'aménagement directeur heyvaert comme composant du projet de ville	8
3. CONTEXTE URBAIN LOCAL	9
4. PRÉSENTATION DU SITE	12
4.1 Périmètre	13
4.2 Espaces (ou)verts	14
4.3 Activités économiques	15
4.4 Productif vs. Résidentiel	16
4.5 Équipements publics	17
5. GENÈSE DU PROJET	18
5.1 Co-construction de l'outil	20
6. GOUVERNANCE ET ACCOMPAGNATEURS DU PROJET	22
7. ENJEUX DU TERRITOIRE ET AMBITIONS DU PLAN	24
8. GLOSSAIRE ET LISTE D'ACRONYMES	26

1. OUTIL PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) est un outil régional de planification issu de la réforme du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 30 novembre 2017. Il a pour but de définir le cadre de développement de pôles stratégiques ou de quartiers de la Région en définissant concomitamment une vision et les règles applicables pour l'aménagement du périmètre qu'il traite.

Le PAD peut notamment contenir des dispositions relatives à l'affectation du sol, aux caractéristiques des constructions, aux espaces publics, à la mobilité ou au patrimoine (art.30/2 CoBAT). Sa procédure d'élaboration et de modification se calque en grande partie sur la procédure de modification du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Le CoBAT prévoit que le PAD a valeur indicative, à l'exception des dispositions auxquelles le Gouvernement donne expressément une valeur réglementaire.

Le PAD contient donc deux types de règles:

- › Les dispositions stratégiques qui constituent les « lignes de conduite » qui doivent guider les autorités dans la délivrance des permis et dont elles ne peuvent s'écarter que moyennant motivation expresse;
- › Les dispositions réglementaires qui constituent les règles précises auxquelles il ne peut être dérogé.

Afin de déterminer les principes urbanistiques applicables à une zone du plan, il convient de pratiquer une lecture croisée des dispositions stratégiques et réglementaires applicables à l'ensemble du périmètre du plan et de celles spécifiques à la zone concernée.

Le CoBAT précise que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions du PRAS et des règlements d'urbanisme qui y sont contraires.

Le rapport entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles des autres plans doit donc être abordé par le prisme du principe de l'abrogation implicite. Il en résulte que le PRAS et les règlements d'urbanisme restent d'application à l'exception des dispositions de ceux-ci, contraires à celles du PAD, quand bien même le PAD ne le prévoit pas explicitement.

Afin d'assurer la lisibilité de la lecture conjointe du PAD et des plans et règlements existants, deux principes ont guidé la rédaction des prescriptions du PAD:

Les prescriptions particulières d'affectation du PAD sont rédigées de manière telle qu'elles forment un ensemble cohérent régissant de façon spécifique l'affectation des différentes zones du plan, le lecteur n'aura plus à consulter les prescriptions particulières du PRAS.

Pour toutes les autres thématiques abordées par le PAD, qu'il s'agisse notamment de gabarits ou de règles d'implantation, le PAD ne contient que les règles qui s'écartent des règlements. Il faudra donc, pour ces autres thématiques, consulter le RRU et les éventuels RCU et autres plans ou règlements pour définir les règles applicables à la zone.

2. INSCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR DANS LE PROJET DE VILLE

2.1 LIEN ENTRE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR ET PROJET DE VILLE

Le CoBAT indique que le Gouvernement peut adopter, pour une partie du territoire de la Région, un plan d'aménagement directeur qui s'inscrit dans les orientations du Plan Régional de Développement en vigueur le jour de son adoption.

Le Plan Régional de Développement Durable a été approuvé le 12 juillet 2018 et publié au Moniteur Belge le 5 novembre 2018.

Il constitue la vision du développement de la Région sur le moyen/long terme et représente en conséquence le cadre du projet de ville bruxellois. Il tâche de mettre en cohérence un certain nombre d'actions, initiatives, objectifs ou projets concrets pour former la trajectoire commune au bout de laquelle Bruxelles doit évoluer une ville de proximité, durable, moderne et inclusive qui, dans les limites des compétences régionales, offre à chacun les moyens de son épanouissement.

Construit dans un contexte socio-économique et territorial donné, le Projet de Ville approuvé par le Gouvernement axe ses priorités sur les objectifs suivants :

1. la réponse à la croissance démographique en termes de logements, d'équipements et d'espaces ouverts ;
2. l'augmentation de la qualité du cadre de vie ;
3. le développement d'une économie urbaine ;
4. la construction d'un système de mobilité urbaine équitable favorisant les transports publics et les modes actifs.

De manière transversale, le projet de ville bruxellois repose sur les principes suivants :

- › un territoire polycentrique et multi-scalaire ;
- › un territoire prenant appui sur des structures naturelles et paysagères ;
- › un territoire équilibré au niveau social ;
- › une accessibilité multipolaire organisées ;
- › le respect des principes de durabilité ;
- › une gouvernance collaborative.

Mobiliser le territoire et les pôles stratégiques bruxellois pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers constitue donc une priorité de la politique régionale pour les prochaines années. Certains de ces territoires font l'objet d'une planification stratégique et réglementaire via Plan d'Aménagement Directeur. Chaque Plan d'Aménagement Directeur s'inscrit dans la stratégie globale du PRDD et décline, à son échelle, ses objectifs, en complémentarité avec les autres stratégies mises en place par la Région.

L'aménagement de nouveaux quartiers mixte s'inscrit dans les objectifs de développement durable de la Région comme métropole. Il est donc nécessaire que ces instruments soient le fruit d'une collaboration de tous les acteurs du territoire.

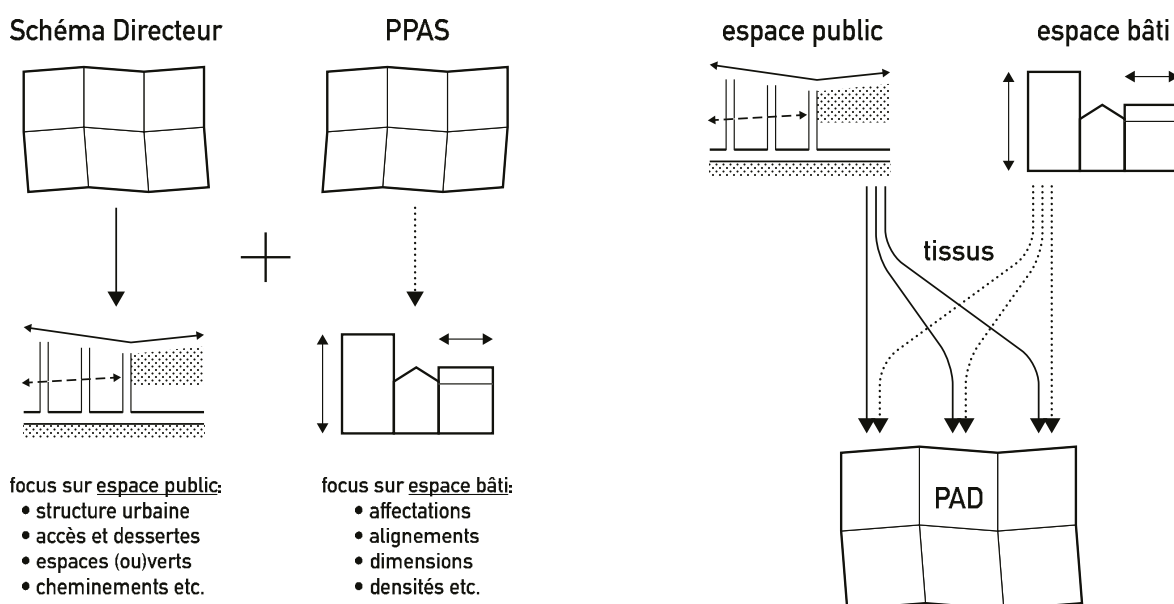
2.2 LE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR HEYVAERT COMME COMPOSANT DU PROJET DE VILLE

Ce nouvel outil s'inscrit dans la continuité des travaux de planification urbanistique bruxelloise pour le territoire du canal (PRDD, Plan Canal de 2013, Masterplan Canal Molenbeek, Contrat de Rénovation Urbaine n°5 Heyvaert Poincaré, Contrat de Quartier Sennette, Contrat de Quartier Compas).

Ce vaste territoire du canal est le lieu de développement d'une nouvelle économie, lieu participant à l'absorption de l'essor démographique, lieu de valorisation des espaces publics, lieu d'ouverture d'accueil. Les ambitions pour ce territoire impliquent une véritable transformation pour de nombreux quartiers et notamment les quartiers Birmingham et Heyvaert.

La force du PAD, par rapport aux autres outils ou programmes urbanistiques, est dans ce contexte de pouvoir ancrer les projets publics, mais également les projets privés, dans une vision urbaine cohérente et contextualisée et de fournir un cadre réglementaire guidant chaque projet dans sa réalisation concrète.

Le présent document est conçu pour offrir une lecture la plus évidente possible des intentions et des règles applicables au quartier Heyvaert. À cet effet, il reprend de façon intégrée les éléments de vision repris dans le «Volet Stratégique» et les prescriptions littérales et cartographiques reprises dans le «Volet Réglementaire».



3. CONTEXTE URBAIN LOCAL

Le quartier Birmingham Heyvaert fait partie de ces territoires qui expliquent et justifient la nouvelle stratégie d'aménagement du territoire du Canal.

La configuration actuelle du quartier est le fruit d'un long processus de production spatiale contraint par une géographie, un contexte socio-économique particulier et par une longue histoire industrielle. Dès le XIX^e siècle, la Senne constitue le premier foyer d'urbanisation industrielle de ce faubourg. Dans le courant des XIX^e et XX^e siècle, l'arrivée du Canal et des abattoirs va renforcer la spécialisation industrielle du lieu.

Depuis les années 80, le quartier s'est progressivement mono-orienté vers les activités d'export de véhicules d'occasion. Cette spécialisation relativement récente a été rendue possible par la conjonction de deux phénomènes :

- › la déprise économique des secteurs manufacturiers traditionnels dès les années 1970 ;
- › le renforcement des normes de sécurité et d'hygiène alimentaire qui vont amener à une délocalisation des activités liées au secteur de la boucherie. De grands espaces sont laissés vacants.



↑ Pôle artistique Manchester 13-15/17-19 © Severin Malaud

Tout au long de cette histoire on constate une forme de déséquilibre entre la typologie économique dominante et la forme urbaine ou organisation spatiale : accessibilités, superficies, densités, tailles des parcelles, accès, gabarits.

Aujourd'hui un équilibre doit donc être trouvé. En l'état, l'organisation du quartier semble être difficilement en mesure de répondre aux enjeux de la ville du XXI^e siècle. Il pose de nombreuses questions quant à son rapport à la ville.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Le territoire du PAD Heyvaert est un site stratégique et complexe, en atteste sa reprise dans de nombreuses études et projets de re-développement plus ou moins récents, dont une longue liste de contrats de quartier mis en place autour du périmètre.

Notons également que l'étude sur le Contrat Local de Mobilité Cureghem en exécution du plan Good Move est en cours depuis 2020 et englobe le territoire du PAD Heyvaert.

C'est également un quartier fragile, historiquement enclavé et pourtant aux portes du centre-ville. Un quartier aujourd'hui en transition, dont l'avenir offre un éventail de possibles.

Notons également qu'il s'agit d'une zone de ville à cheval sur trois communes : Molenbeek, Anderlecht et la Ville de Bruxelles. En découlent trois gestions et visions, trois approches, trois vitesses de développements. Une articulation à l'échelle régionale semble à trouver.

Pour permettre au PAD d'être en phase avec le quartier qu'il interroge, il apparaît nécessaire de faire la synthèse de ces opérations achevées, en cours, projetées ou abandonnées au sein du périmètre. Cela pour comprendre et intégrer les dynamiques en cours afin de leur apporter sens et cohérence. Le PAD peut en effet constituer un cadre pour leur saine mise en œuvre et leur évolution.

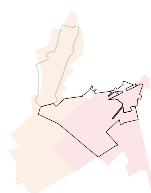
Légende de la carte



Masterplan Molenbeek Canal, BUUR, 2010



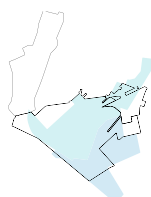
Schéma opérationnel, MSA, 2013



Contrats de Rénovation Urbaine, 2017



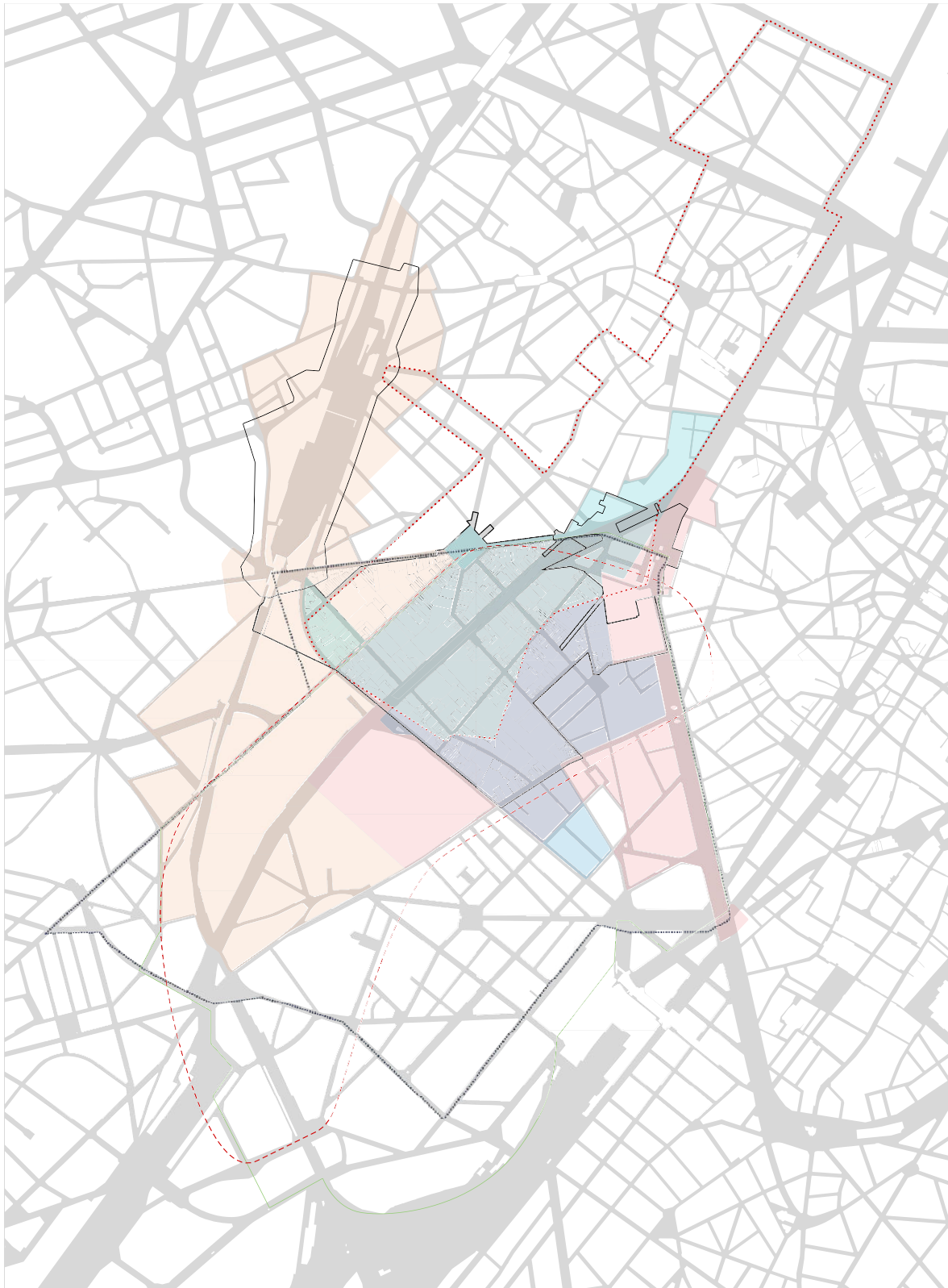
Plans d'Aménagement Directeurs, 2017



Contrats de Quartier Durable, 2014-2018



Contrat local de mobilité Cureghem



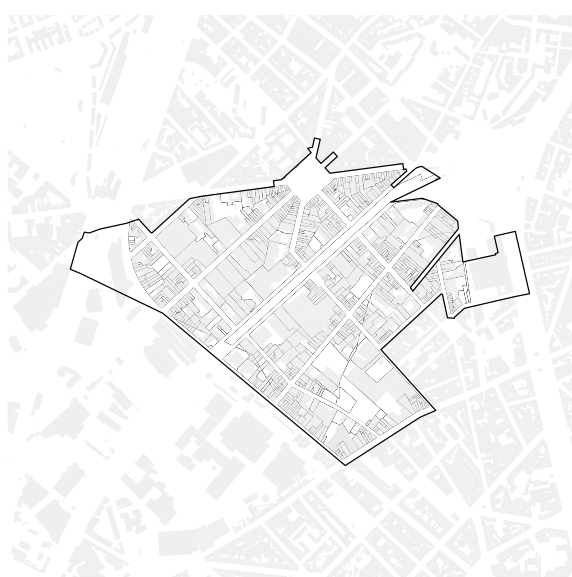
HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

4. PRÉSENTATION DU SITE

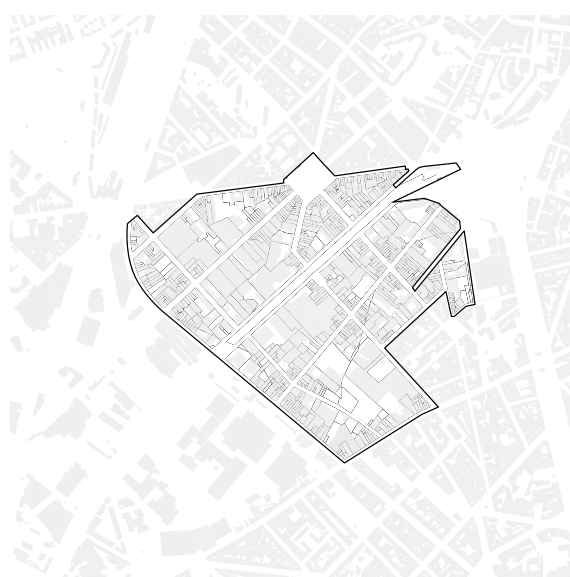
Le périmètre définitif du PAD est le fruit d'un travail d'affinement progressif. Une première base de périmètre a été établie par Perspective en 2017 et a servi de base à l'élaboration de l'étude préliminaire intitulée Diagnostic et Prospective. Sur base de cette étude certaines modifications ponctuelles ont été apportées et ont conduit à la définition du périmètre tel qu'arrêté dans l'arrêté ministériel du 8 mai 2018. Dans le cadre de l'élaboration du PAD proprement dit,

le RIE a suggéré de nouvelles modifications ponctuelles qui ont été intégrées dans le projet. De même, une coordination du périmètre du projet a été opérée avec le PAD Porte de Ninove voisin et dont l'élaboration s'est déroulée en parallèle.

Le périmètre finalement retenu est donc le résultat de ce processus.

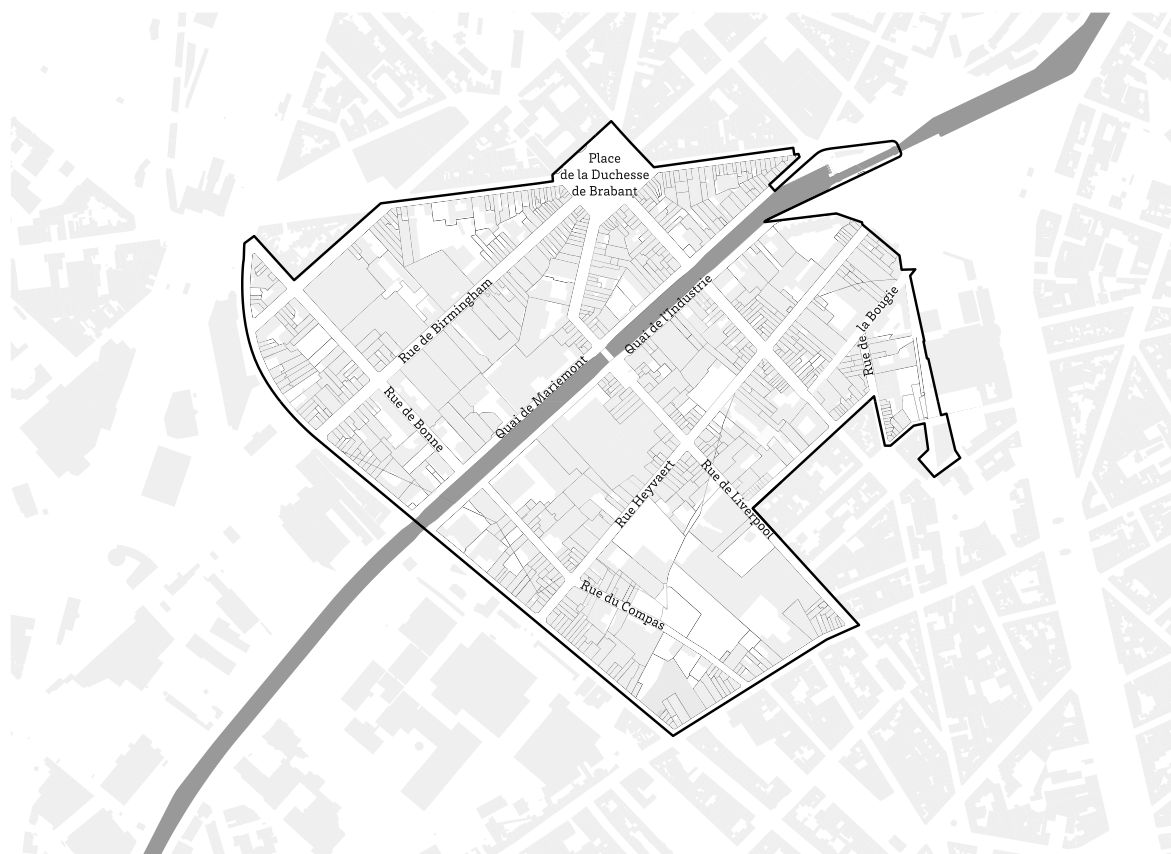


↑ Une première version du périmètre englobait le site des Arts et Métiers le long du boulevard des abattoirs, le dépôt de métro et les voies à hauteur de la gare de l'Ouest ainsi qu'une partie des rues Teirlinck et Vanderstraeten.



↑ L'arrêté ministériel du 8 mai 2018, suite au travail d'analyse préparatoire reprend un périmètre qui écarte le site du dépôt de métro et des Arts et Métiers. Les portions de rues donnant sur la place de la Duchesse ont également été supprimées en ce qu'elles relèvent d'un quartier différent.

4.1 PÉRIMÈTRE



↑ Le périmètre définitif évolue légèrement de celui proposé dans l'arrêté ministériel, notamment sur base des recommandations du RIE. En effet il est apparu utile d'inclure dans le périmètre du PAD les deux anciens bras de la Sennette de manière à en avoir une approche globale et à créer un lien entre l'espace vert prévu à la porte de Ninove et le parc de la Rosée. De plus, le RIE révèle l'opportunité d'une connexion Parc de la Porte de Ninove et Parc de la Rosée, et le besoin d'agrandir le parc de la Rosée pour des questions de sur-occupation.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

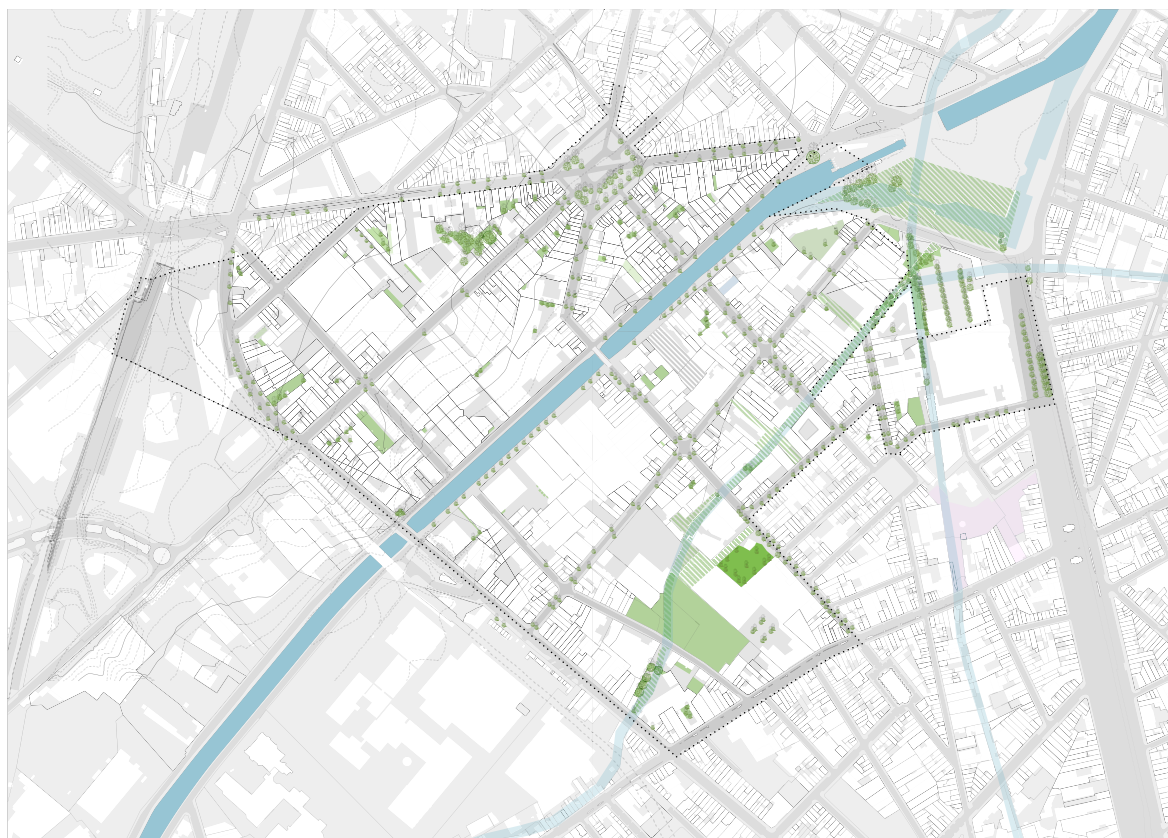
4.2 ESPACES (OU)VERTS

La topographie et son profil de vallée témoigne du passage de la Senne dans son sous-sol. Le relief est plus marqué en rive gauche et offre de vraies perspectives plongeantes sur le canal et la rive droite.

La même observation peut être faite concernant la végétation haute. Il y a peu d'arbres qualitatifs remarquables.

Notons également qu'il y a de très peu d'espaces végétalisés et de plantations en pleine terre.

De manière éparse, on trouve des terrains en friche, souvent des espaces résiduels. Il n'y a quasiment pas non plus de jardins privés.



VERDURISATION

- Espace public
- Parcelle privée
- Sur toiture ou infrastructure
- Arbre remarquable
- Arbre

TOPO ET HYDROGRAPHIE

- Voie d'eau
- Voie d'eau ancienne
- ▨ Courbes de niveau

PROJET

- ▨ Espace vert public
- ▨ Espace public minéral

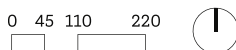
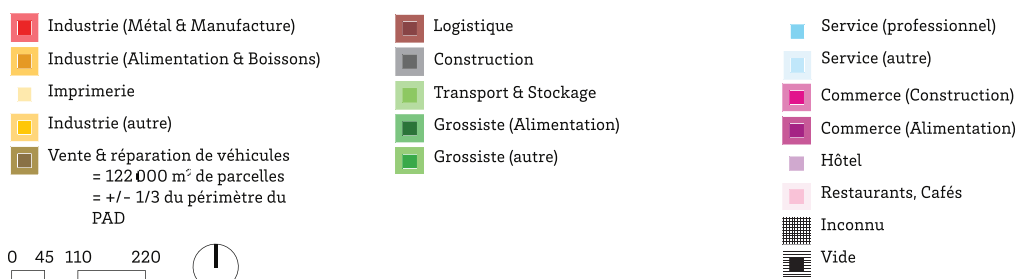
Sources: Brugis

4.3 ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le quartier Heyvaert a toujours été une zone d'activités économiques. Historiquement, en faubourg de Bruxelles, les teintureries, puis avec l'installation de deux abattoirs de part et d'autre de la rue Heyvaert les boucheries se sont partagées l'espace. Plus récemment, vers les années 1970, les garagistes spécialisés dans l'exportation de véhicules de seconde main vers l'Afrique ont investi les hangars industriels vidés de leur activité.



UTILISATION ÉCONOMIQUE AU RDC



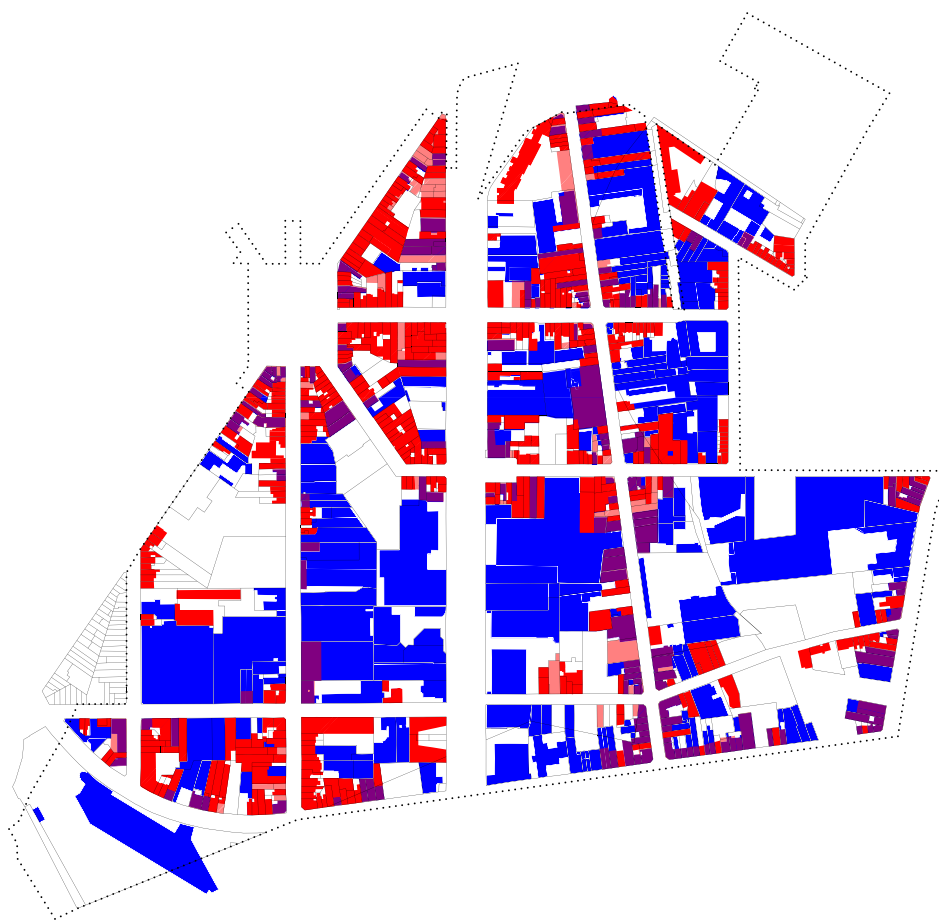
Sources: Brussels Productive Metropolis, AWB, 2016 / CQD Petite Senne, ptarchitecten, 2014

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

4.4 PRODUCTIF VS. RÉSIDENTIEL

La densité d'habitants dans le quartier Heyvaert est plus faible que dans le reste de Bruxelles. C'est assez marquant lorsque l'on compare cette densité avec les quartiers directement limitrophes. Ceci traduit notamment la compatibilité difficile avec l'activité économique historiquement implantée en ce lieu.

Les logements sont organisés dans des maisons de 2 à 4 étages bordant les rues. Celles-ci se concentrent principalement autour de la place de la duchesse et dans les rues y débouchant, mais également aux angles des îlots, libérant cœur et centre pour des activités économiques.

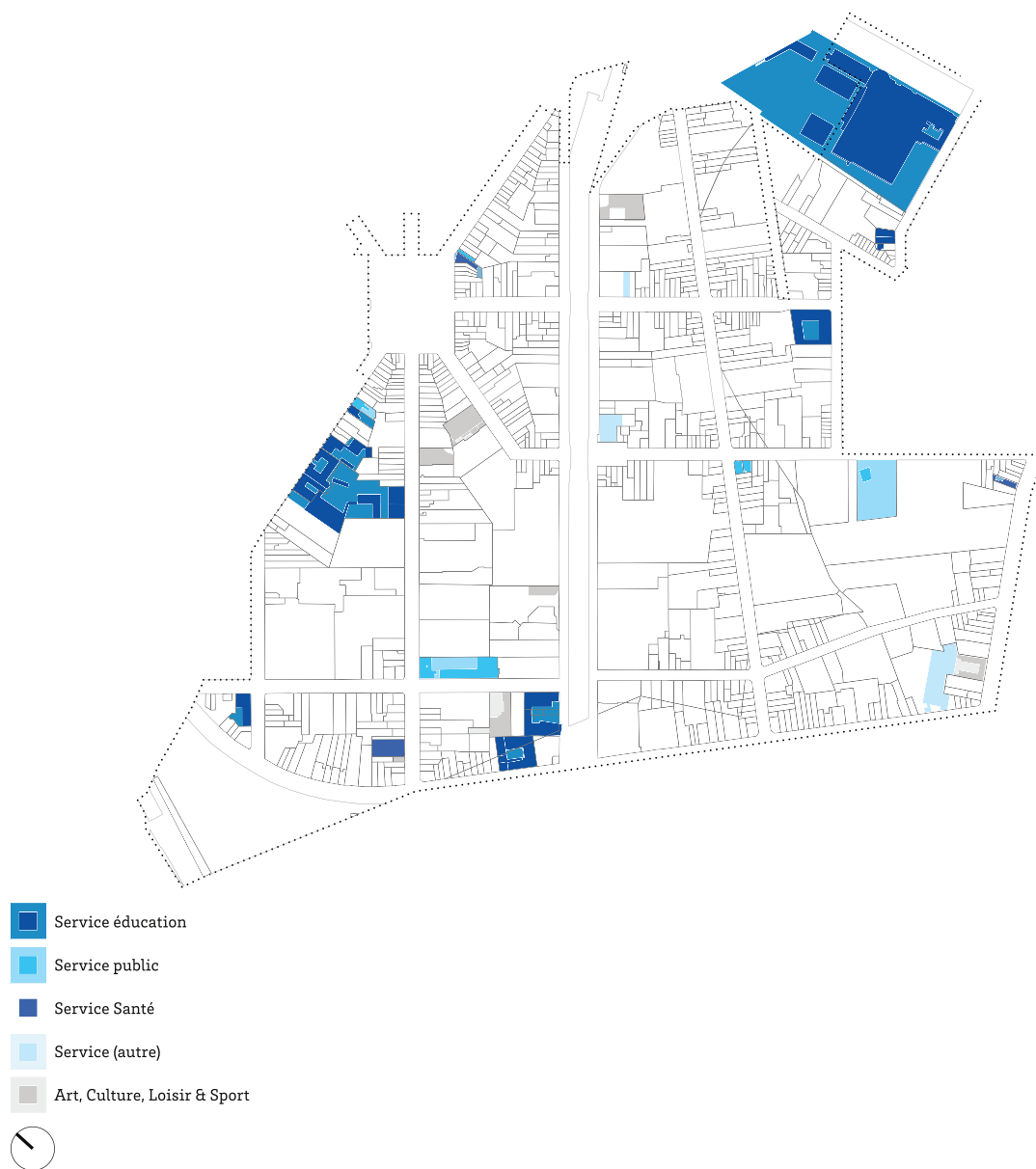


- Activité économique
- Logement (étage) + Act. écon. (RDC)
- Logement

Sources : Brussels Productive Metropolis, AWB, 2016 / BruGIS / CQD Petite Senne, ptarchitecten, 2014

4.5 ÉQUIPEMENTS PUBLICS

L'offre relativement faible en équipements publics traduit une densité d'habitants moins élevée au regard des quartiers voisins. Quelques écoles primaires, et des centres de formations professionnalisant sont concentrés en périphérie du quartier vers le centre-ville ou le quartier Duchesse.



Sources: Brussels Productive Metropolis, AWB, 2016 / Connaissance perspective brussels, 2016

5. GENÈSE DU PROJET

La vision de projet développée dans le cadre de ce PAD s'inscrit dans la continuité et le prolongement d'une série d'études (Plan Guide de la Rénovation urbaine, Plan Canal...) et programmes opérationnels (CQD, CRU) qui esquissent progressivement une cohérence dans les options de développement pour le quartier.

Elle est également basée sur le travail collectif réalisé durant les années 2017 et 2018 sous forme de rencontres et ateliers participatifs.

Le point de départ de la vision est la création d'un quartier urbain mixte mêlant activité économique; production et fonctions d'habitation dans un cadre urbain plus qualitatif. Cela passe par la déconcentration du commerce d'export de véhicules d'occasions.

Aujourd'hui confronté à cet enjeu de reconversion et de redéfinition de son avenir, le quartier peut s'orienter vers un modèle positif de cohabitation des fonctions.

Dans la continuité de nombreuses études réalisées, il est nécessaire de redéfinir les conditions d'habitabilité du quartier. Ces conditions d'habitabilité doivent être comprises aussi bien pour les habitants que pour les entreprises.

La présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots par leur subdivision et/ou par l'introduction de nouvelles typologies urbaines, permettant d'augmenter les surfaces constructibles tout en générant de nouveaux espaces publics nécessaires à la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs le quartier dispose d'une accessibilité réduite par la route (compte tenu de la saturation des chaussées en centre-ville) et bénéficie de la proximité des stations de métro Delacroix et Clémenceau. Il convient donc de maintenir une activité économique qui soit totalement intégrée au tissu résidentiel et pouvant générer une plus forte densité d'emplois au m². De façon à assurer l'intégration et optimiser les surfaces économiques, on encouragera l'implantation de structures avec des superficies limitées à celles constatées actuellement, et compatibles avec le tissu résidentiel.

Enfin, sur le plan social, la transformation du quartier doit être accompagnée d'une politique forte de création de logements publics et d'équipements pour permettre le maintien des habitants actuels et l'amélioration de leur environnement.



↑ Ateliers participatifs 1-2
24 rue de Liverpool – Molenbeek, 03-04/07/2017

5.1 CO-CONSTRUCTION DE L'OUTIL

Pour l'élaboration de ce nouvel outil urbanistique bruxellois et conjointement avec la maîtrise d'ouvrage, il a été mis en place un processus participatif alliant travail de terrain, bilatérales, moments de rencontre et débats citoyens.

Les temps forts de ce processus ont permis de réunir les acteurs institutionnels, locaux et supra-locaux lors d'ateliers thématiques.

Ces différents ateliers ont été des moments d'échange collectifs, permettant à chacun de comprendre la logique des autres acteurs et de co-construire des futurs possibles sous la forme de trajectoires de développement.

Les thématiques qui ont structurées ces discussions s'appuient sur l'histoire du quartier et ses évolutions tendancielle.

Dans un premier temps, il s'agit d'interroger le passé et d'explorer ensemble les moments, faits, lieux où des décisions importantes furent prises pour l'évolution du quartier. Ce processus permet de mettre en place une compréhension commune du territoire et nourrit la suite du processus.

Dans une deuxième séquence de travail, les participants sont invités à explorer, selon les mêmes principes que pour le travail sur la trajectoire tendancielle, les futurs possibles de leur quartier.

À l'issue de ces travaux, des scénarios émergent (images cohérentes, plausibles, formulées sur l'avenir du quartier).

L'intérêt de ces scénarios est alors de faire mettre en lumière les enjeux, zones de tensions, questions posées au territoire.

À partir de ce point, il s'agit de synthétiser la réflexion en formalisant les trajectoires et en les traduisant en scénarios concrets. On aboutit à un contenu identifiant les enjeux du PAD.

Un contenu que l'on peut spatialiser et à partir desquels on fixe les principes d'aménagement du PAD.

Cette approche a permis de co-construire avec les habitants et usagers du quartier, une vision fine du contexte urbain et sociale du quartier.

Elle permet de répondre au mieux aux enjeux d'un programme public et s'inscrit dans une logique de réponse aux enjeux locaux et régionaux.



↑ Ateliers participatifs 3
Centre Euclide – Anderlecht, 07/09/2017

6. GOUVERNANCE ET ACCOMPAGNATEURS DU PROJET

Le PAD est un outil régional piloté par perspective.brussels en concertation avec de nombreux acteurs régionaux (Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité, urban.brussels...) et locaux (Anderlecht, Molenbeek, Ville de Bruxelles). Son élaboration a fait l'objet d'une démarche d'étude approfondie et ancrée dans la réalité du quartier et de ses habitants et acteurs. Un important travail de terrain, de relevés et de rencontres a été mis en place.

- › Le pilotage du PAD (maitrise d'ouvrage) est assuré par perspective.brussels.
- › La mission d'élaboration du PAD (maitrise d'œuvre urbaine) est attribuée au groupement CityTools-PlusOffice Architects. Le bureau d'études CSD est chargé du Rapport sur les Incidences Environnementales du plan.
- › Le suivi de la réalisation du PAD est assuré par un comité d'accompagnement dans lequel perspective.brussels, Bruxelles Environnement (BE), les communes d'Anderlecht, de Molenbeek et la ville de Bruxelles, Bruxelles Mobilité (BM), Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (BUP) sont notamment représentés.



↑ © Pedro Correa

7. ENJEUX DU TERRITOIRE ET AMBITIONS DU PLAN

Durant les phases de diagnostic et de prospective réalisées à l'été 2017, le processus participatif a permis de nourrir un dialogue constructif avec de nombreux acteurs intéressés par la reconversion du quartier (ateliers de prospective territoriale, publication d'un atlas cartographique, débats...)

Ces travaux participatifs ont permis d'identifier et/ou confirmer des ambitions pour cette reconversion territoriale.

Ces ambitions ont été mises en scène dans une série de **tableaux** thématiques et débattus en ateliers.

Cette technique de visualisation, innovante, a été préférée à une carte parfois difficilement appropriable par les participants, ou à un dessin trop figé ou trop technique faisant trop rapidement penser à un projet.

Tableau 1. Une économie valorisant les compétences locales

Tableau 2. La nature régénératrice au service de la ville

Tableau 3. Du quartier des voitures au quartier des mobilités actives

Tableau 4. Où les flux et infrastructures structurent l'urbain.

Tableau 5. Des opportunités court terme pour des situations temporaires.

Ces différents travaux et l'identification d'ambitions claires pour le quartier ont permis d'extraire **quatre enjeux majeurs** guidant l'élaboration du PAD:

- › **Rendre possible l'implantation d'entreprises productives** au sein du quartier en développant un tissu économique diversifié générant de l'emploi local;
- › **Encourager le développement de logements accessibles et qualitatifs** dans le quartier afin de répondre à l'essor démographique, faire en sorte que des familles s'installent dans le quartier, et trouver un meilleur équilibre dans le rapport entre typologie économique aujourd'hui dominante et unités de logements. Cette reconversion ne devant pas se faire au détriment de la qualité urbanistique, le PAD propose d'encadrer la réalisation des futurs projets. En outre, le volet réglementaire du présent PAD impose la réalisation de minimum 25% de logements sociaux ou assimilés pour les projets de plus de 2 000 m² de superficie de plancher de logement. À cet égard, les logements produits dans ce cadre devront être revendus aux opérateurs de logements, conformément aux procédures d'acquisition en vigueur;
- › **Augmenter l'habitabilité du quartier en créant de nouveaux espaces ouverts et en perméabilisant les intérieurs d'îlots.** Il s'agit également de réserver de l'espace pour une nouvelle mobilité complémentaire à celle basée sur la voiture et la logistique aujourd'hui dominantes dans le quartier, et de mettre ces espaces à profit pour l'intégration d'équipements publics de quartier et d'espaces associatifs notamment.
- › **Créer un réseau d'espaces verts** reliés entre eux par les tracés des anciens bras de la Senne. Ce réseau sert de structure à la recomposition du quartier et vise à répondre aux besoins sociaux et aux enjeux environnementaux du quartier en y ramenant un contact avec le sol, le végétal et l'écoulement naturel des eaux.



↑ Tableau 1. The Makers District



↑ Tableau 2. The Marshland Park



↑ Tableau 3. The Post Car District



↑ Tableau 4. The City of Flows



↑ Tableau 5. The Arrival City

8. GLOSSAIRE ET LISTE D'ACRONYMES

Outils urbanistiques:

CoBAT:	Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
PRDD:	Plan Régional de Développement Durable
PRAS:	Plan Régional d'Affectation du Sol
PAD:	Plan d'Aménagement Directeur
PAD Heyvaert:	Plan d'Aménagement Directeur quartier « Heyvaert »
PPAS:	Plan Particulier d'Affectation du Sol
RIE:	Rapports sur les Incidences Environnementales
RRU:	Règlement Régional d'Urbanisme
CRU:	Contrat de Rénovation Urbaine
CQD:	Contrat de Quartier Durable

Acteurs urbains participants au projet:

perspective.brussels:	perspective.brussels est un centre d'expertise multidisciplinaire qui donne à la Région bruxelloise les moyens de mieux se connaître et de préparer son futur, maître d'ouvrage du PAD Heyvaert
BUP:	Bruxelles Urbanisme et Patrimoine
BE:	Bruxelles Environnement
BM:	Bruxelles Mobilité

L'usage du masculin dans les textes doit s'entendre comme générique et comprenant tous les genres sans hiérarchie.





PROJETS URBAINS

HEYVAERT

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volets stratégique & réglementaire

SEPTEMBRE 2021

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

ÉTUDE RÉALISÉE PAR

CityTools
Plusofficearchitects
pour la Direction Stratégie territoriale, perspective.brussels

PHOTO DE COUVERTURE

Pedro Correa

MISE EN PAGE

Kaligram sprl

CONTACT

heyvaert@perspective.brussels

ÉDITEUR RESPONSABLE

Antoine DE BORMAN, Directeur général de perspective.brussels – Rue de Namur 59 – 1000 BRUXELLES.

Les résultats présentés ici le sont à titre d'information. Ils n'ont aucun caractère légal.

Reproduction autorisée moyennant mention de la source

© 2021 perspective.brussels
D/2021/14.054/27

HEYVAERT

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Volets stratégique & réglementaire

SEPTEMBRE 2021



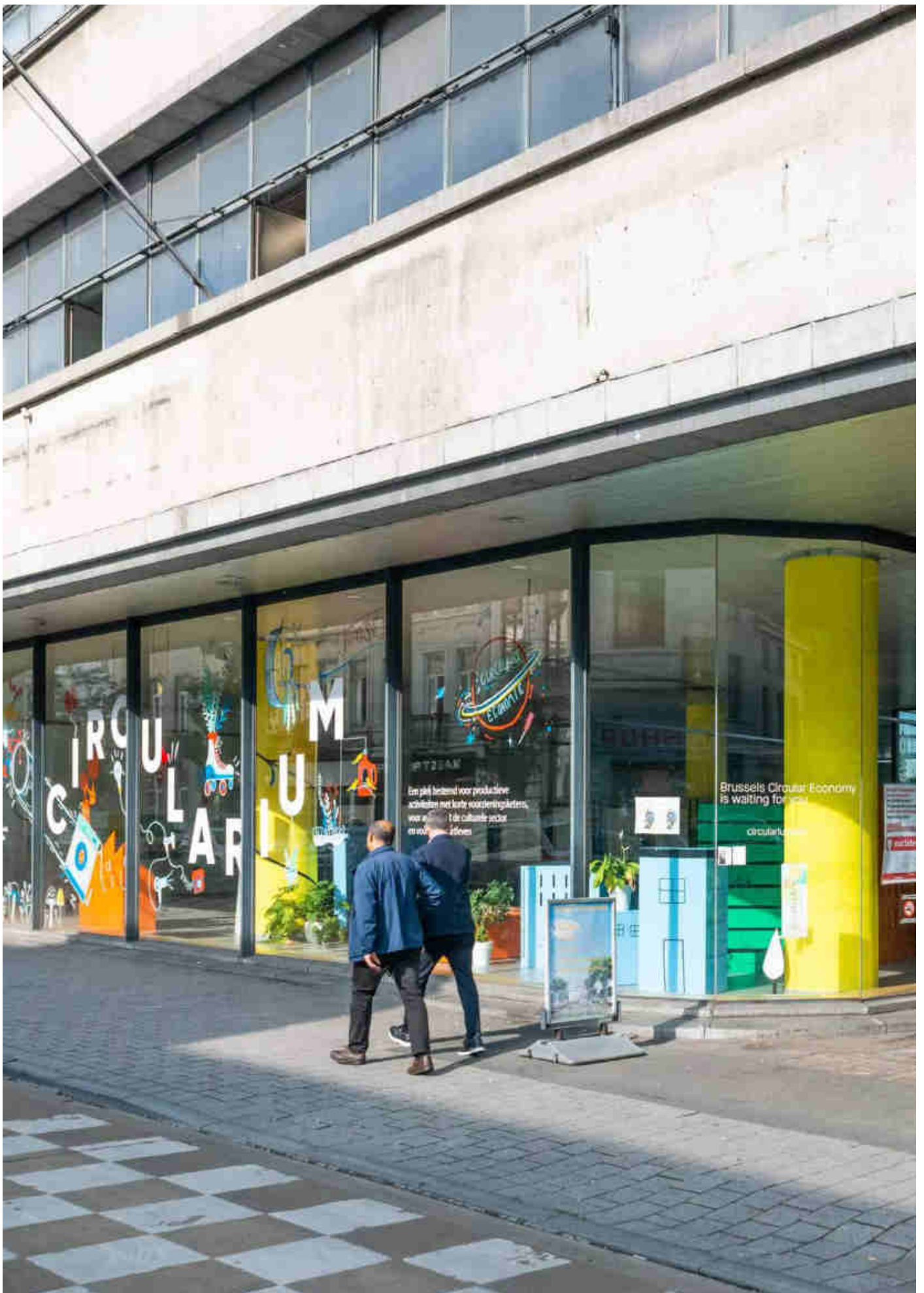
plusofficearchitects



HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

TABLE DES MATIÈRES

01. VOLET STRATÉGIQUE	7
1.1 Objectifs	9
1.2 Stratégie à l'échelle du quartier	10
1.2.1 Programmation	10
1.2.2 Espace public	12
1.2.3 Espace bâti	16
1.3 Zones stratégiques	21
1.3.1 Le Canal	21
1.3.2 La Senne	29
1.4 Ambitions environnementales	35
02. VOLET RÉGLEMENTAIRE	39
2.1 Prescriptions graphiques	40
2.2 Prescriptions littérales	44
2.2.1 Prescriptions générales	44
2.2.2 Prescriptions particulières	45
2.2.3 Glossaire	52
ANNEXES	55



01. VOLET STRATÉGIQUE

Note: Les axonométries, coupes et perspectives figurant dans le volet stratégique du PAD et représentant les formes urbaines que pourraient prendre les aménagements, sont données à titre indicatif. Elles visent à éclairer le lecteur sur l'esprit du texte.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

1.1 OBJECTIFS

Les pouvoirs publics régionaux et locaux souhaitent entamer une reconversion du quartier Heyvaert qui réponde aux objectifs environnementaux et urbains qu'ils se sont fixés.

Le PAD Heyvaert a pour ambition d'accompagner la mutation du quartier Heyvaert en réaffirmant, conformément aux objectifs du Plan Canal, l'ancrage de la fonction productive dans un quartier mixte tout en améliorant la qualité de vie de ses habitants.

Son objectif premier est dès lors de favoriser et accompagner la création et le maintien d'activités productives mieux intégrées dans le contexte urbain, en maîtrisant les impacts sur les autres fonctions du quartier.

En parallèle avec ce travail sur la programmation des îlots, le PAD a pour vocation de requalifier et étendre l'espace public existant tout en valorisant le caractère remarquable de son bâti industriel et la présence du Canal. Cette volonté est traduite par la mise en place d'un réseau d'espaces publics perméables soulignant les caractéristiques paysagères iden-

tifiées. Ce développement vise un partage plus équilibré de l'espace entre tous les usagers.

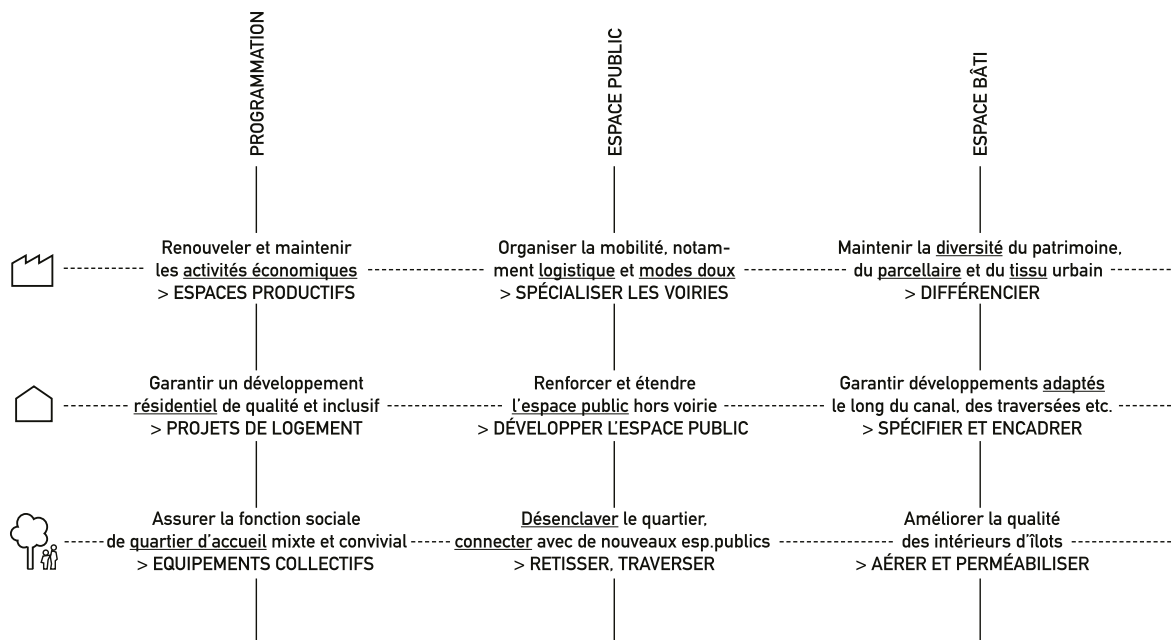
La qualité de l'aménagement, tant des voiries que des intérieurs d'îlots, sera garantie et les projets de rénovation urbaine trouveront une assise pérenne. La création de nouveaux logements, bureaux, commerces et équipements sera également accompagnée, en favorisant la mixité typologique et la qualité de ceux-ci.

Le PAD Heyvaert est le cadre de développement d'un quartier vivant, productif, inclusif et durable.

La figure ci-dessous regroupe les objectifs du Plan d'Aménagement Directeur en croisant :

- › les domaines d'intervention du plan (colonnes)
- › les trois enjeux prioritaires du quartier (lignes)

Cette double grille de lecture constitue une matrice qui permet de structurer la vision de projet autour de 9 objectifs.



1.2 STRATÉGIE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

1.2.1 PROGRAMMATION

Aujourd'hui, le quartier est en très grande partie mono-orienté vers des activités de commerce d'export de voitures d'occasions destinées au continent africain. Ces activités se sont installées dans de grands entrepôts laissés vides suite au départ des entreprises productives ayant un impact important sur la qualité de l'urbanité, des espaces publics et de la vie de quartier.

La philosophie générale dans ce volet « programmation » est de rétablir un équilibre entre fonctions économiques et habitabilité.

En lien avec la stratégie économique régionale et le constat d'une déconcentration déjà à l'œuvre des activités liées aux véhicules d'occasion, le PAD s'inscrit dans la logique de renouvellement de l'économie urbaine. Ce changement de cycle économique est pour le quartier l'occasion de voir s'instaurer, pour la première fois de son histoire, un meilleur équilibre entre les fonctions économiques et le logement.

Ce PAD vise ainsi à préserver des espaces productifs et économiques au sein du quartier, encourageant la mixité fonctionnelle et l'intégration urbaine des activités économiques au sein d'un tissu urbain qualitatif et vivable.

Ces objectifs trouveront également une traduction **réglementaire** via les mesures détaillées dans le volet réglementaire du PAD.

Renouveler et maintenir les activités économiques

L'objectif est de préserver et implanter des entreprises productives qui répondent aux objectifs régionaux, à savoir promouvoir une économie locale, productive (notamment les activités de production de biens matériels finalisés et semi-finalisés), faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptée aux besoins du quartier et à sa demande en emplois. Il importe en outre que la nature et la configuration de ces activités soient compatibles avec le logement. Pour cela la stratégie des autorités publiques doit être multiple et implique de nombreux acteurs depuis l'incitation, l'accompagnement des acteurs économiques (HUB, CityDev), jusqu'au contrôle du respect des conditions d'exploitation (Bruxelles Environnement, Urbanisme) Le PAD contribue à cette stratégie en réservant **des espaces pour les entreprises produc-**

tives, en limitant la concurrence avec d'autres fonctions (logements, commerces) mais aussi en donnant les conditions d'accès et d'attractivité territoriale pour les entreprises.

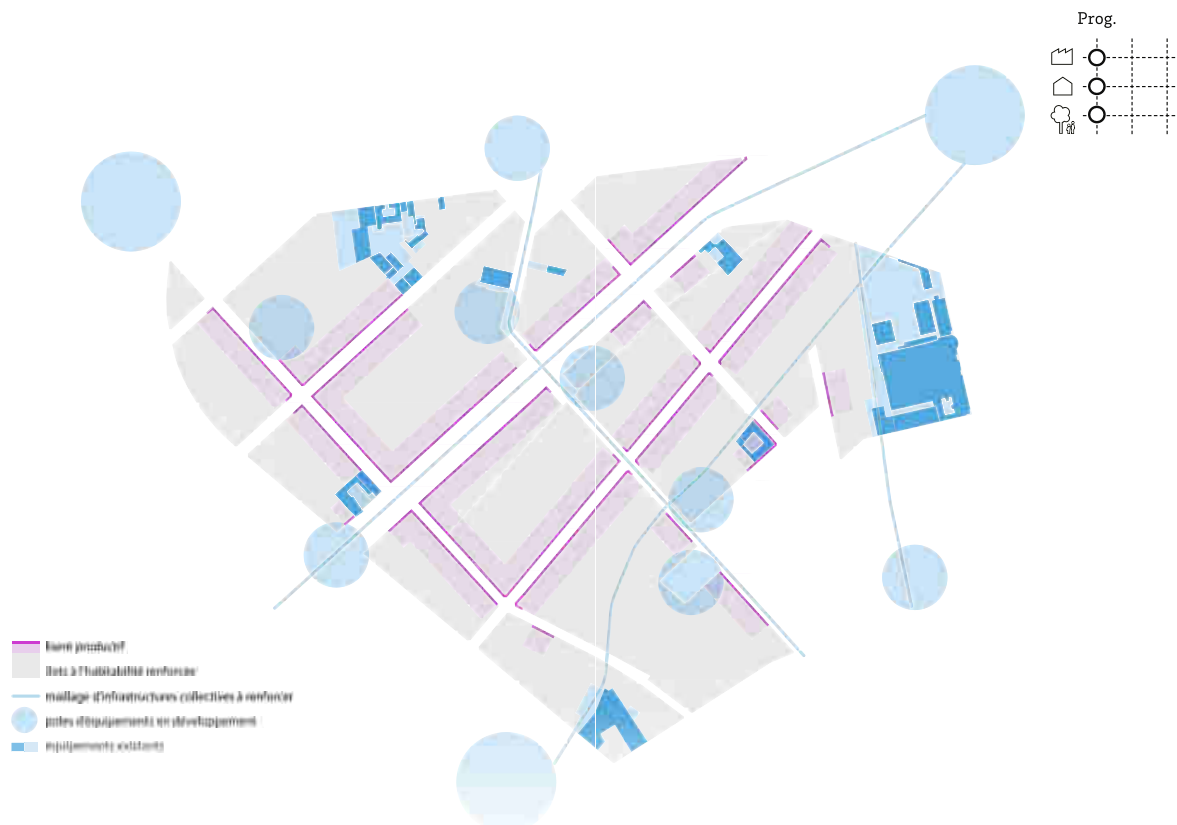
C'est dans cette triple optique que le PAD désigne **un certain nombre d'axes** au sein du périmètre **comme localisations privilégiées** pour le (re)développement et le renforcement des activités économiques, en particulier productives. À cette fin une nouvelle disposition est créée au sein du volet réglementaire du PAD : **Le Liseré productif et actif**. Celui-ci délimite des espaces à front de voirie où les activités productives sont rendues prioritaires et où d'autres fonctions sont au contraire limitées. Cet outil est calibré pour permettre une cohabitation équilibrée avec les autres fonctions de la ville, dans une perspective de forte mixité fonctionnelle.

Garantir un développement résidentiel de qualité et inclusif

Le quartier a une densité d'habitants deux fois plus faible que les quartiers riverains. Il y a donc un potentiel **d'augmentation du nombre de logements** mais celui-ci ne pourra se réaliser que si les conditions **d'habitabilité** sont améliorées (voir ci-après). Par ailleurs, il est important que les logements créés correspondent également aux besoins des habitants actuels du quartier, y compris la part importante d'habitants disposant de revenus limités. Afin d'augmenter la part de logements socialement accessibles dans le quartier, **le PAD impose que les projets d'une certaine ampleur incluent des unités de logements sociaux**.

Assurer la fonction sociale de quartier d'accueil mixte et convivial

Le quartier présente relativement peu d'équipements d'intérêt collectifs. Avec l'augmentation prévisible du nombre de logements, le PAD **favorise l'implantation de nouveaux équipements** en donnant une vision d'ensemble aux différents projets en cours, en actant dans la carte d'affectation les équipements créés récemment, et en facilitant l'installation de nouveaux au sein du liseré productif et actif. La création de lieux de rencontre et de convivialité, notamment dans l'espace public, est également encouragée par le projet.



↑ Quai de l'Industrie

Les autorités seront attentives à ce qu'un équilibre logement/équipement soit appliqué, notamment dans le cadre de nouveaux projets de logements.

Les besoins identifiés en terme d'équipements de quartier sont à ce jour les suivants: école, accueil de la petite enfance, espaces publics récréatifs, infrastructures socio-culturelles, sportives, de santé sociale, maison communale, bibliothèque, poste de police, équipements de propreté.



↑ Projet mixte rue de Liverpool (photo ©B612associates)



↑ Hall des Sports Heyvaert

1.2.2 ESPACE PUBLIC

La philosophie générale est de proposer à la fois **davantage d'espaces publics qualitatifs hors voiries**, et de **mieux valoriser les espaces publics existants** (rues et places). De partir des espaces publics pour conditionner la forme de la ville en ouvrant et aérant un tissu urbain aujourd'hui très densément bâti et donc peu végétalisé.

Dans cette optique, la présence de grandes parcelles offre l'opportunité de restructurer certains îlots en générant de nouveaux espaces ouverts nécessaires à l'amélioration de la qualité du cadre de vie au sein du quartier. C'est notamment le cas **le long du tracé de la petite Senne** (qui constitue l'origine de l'urbanisation industrielle du quartier), où de nouveaux espaces publics et espaces ouverts privés s'organiseront dans une logique de revitalisation du quartier.

Il est également proposé de développer une stratégie sur le **partage de l'espace public** par les différents types de mobilités. Des mobilités logistiques liées aux activités productives implantées dans le quartier (en privilégiant la logique de desserte plutôt

que celle du transit) jusqu'aux mobilités actives en lien avec les dimensions locales et résidentielles du quartier. L'aménagement des voiries sera spécifique selon les objectifs fixés pour chaque type de flux, suivant des typologies et matériaux adaptés.

Enfin, dans le but de désenclaver le quartier et afin de mieux connecter les espaces publics, nous proposons de travailler sur un **tissage urbain local connectant le quartier avec les parties de ville en première proximité**. Notamment le parc de la Rosée, le parc de la Porte de Ninove, l'esplanade de l'Abattoir, mais également en adaptant la typologie des espaces publics au sein même du quartier afin de valoriser la présence du canal.

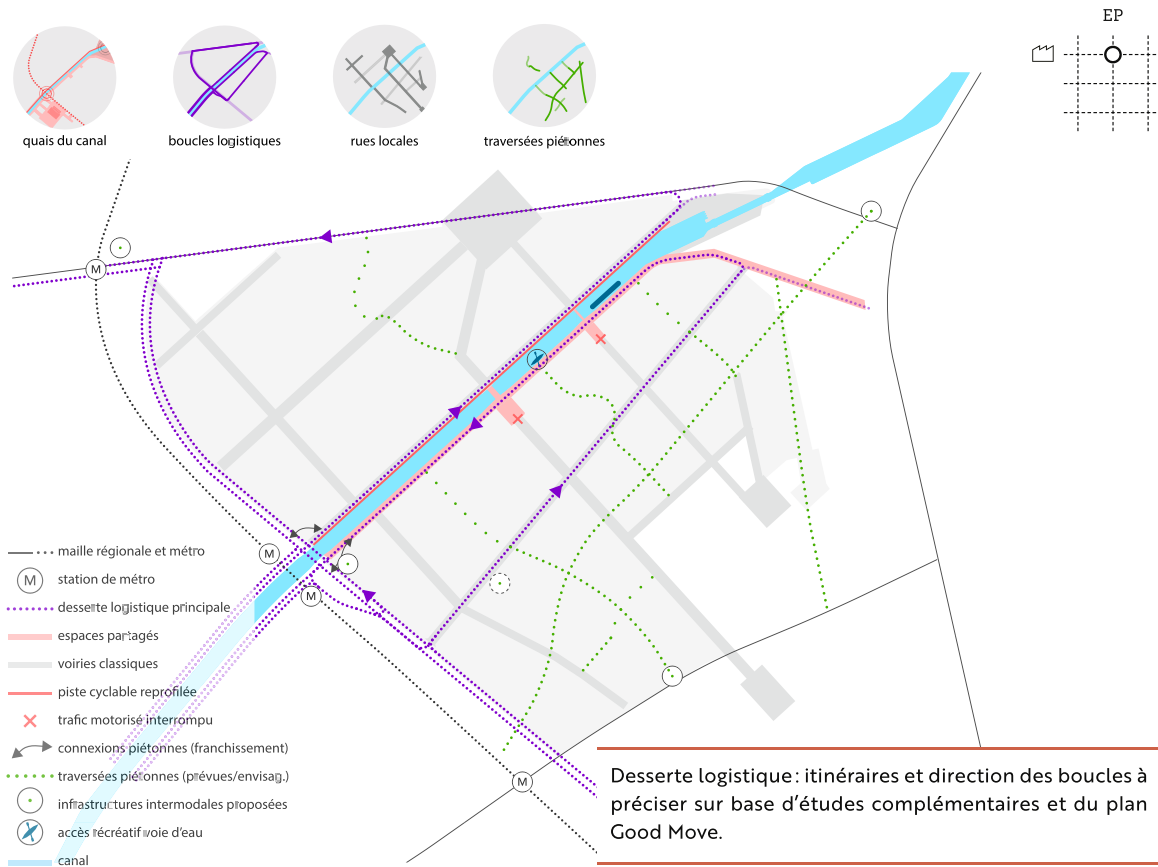
La dimension espaces publics du PAD trouvera une traduction **stratégique**, sous forme de propositions concrètes reprises dans les schémas ci-après ; et trouvera également sa place dans le volet **réglementaire** au travers notamment de la carte d'affectation et des règles d'implantation.



↑ Les quais du canal



↑ La plaine de Liverpool



Organiser les différentes mobilités

Le PAD organise les flux de manière à permettre la requalification des quais du canal tout en préservant une desserte de destination tant pour la logistique que pour les habitants. Des boucles sont proposées de part et d'autre du canal. L'option étudiée dans le cadre du présent plan a été la mise à sens unique du quai de Mariemont, afin de libérer l'espace minimum nécessaire à la cohabitation entre les fonctions présentes (école, entreprises, logements) et les différents modes (piétons, itinéraire cyclable régional, desserte logistique et automobile). Cette option permet d'atteindre les objectifs du plan Good Move dans le quartier et les objectifs stratégiques du présent plan. Elle devra, comme toute autre solution permettant de poursuivre les objectifs d'apaisement, faire l'objet d'études complémentaires dans le cadre du CLM en vue, notamment, de s'assurer de sa compatibilité avec les exigences d'accessibilité liées à l'exploitation économique et commerciale présente dans le quartier. **Les perpendiculaires au canal sont confirmées dans un statut très local et apaisé.**

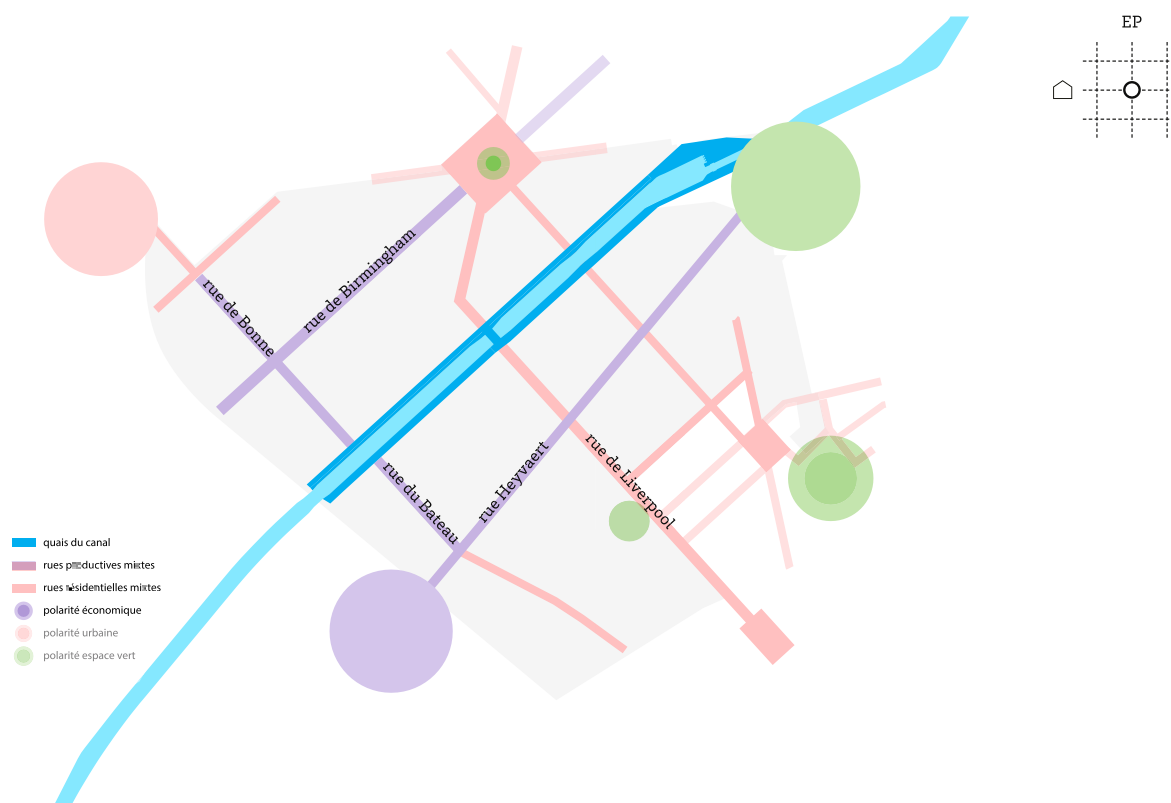
Enfin, un réseau d'itinéraires piétons au statut plutôt de détente et récréatif est proposé avec le **réseau de parcs traversant les îlots. Les quais du canal**, très calmes le weekend et en dehors des heures d'activités des entreprises, **participent à ce réseau.**

Des **infrastructures intermodales** sont également proposées à l'interface de ce réseau récréatif et du réseau de mobilité supra-local. Il s'agit de parkings et/ou équipements de car-sharing en entrée de quartier, couplés éventuellement à des services liés aux autres mobilités comme des points vélo. Leurs localisations respectives se situent sur les 4 grands axes routiers à la lisière du quartier. Deux sont envisagés au sein du périmètre:

1. **Chaussée de Mons**: Projet pilote de stockage ou partage de véhicules. Localisation privilégiée à l'interface des réseaux bus et métro et du maillage de traversée piétonnes se développant dans le quartier. Alternative possible: silo de voitures existant rue Heyvaert.
2. **Delacroix**: Point de connexion entre l'axe Ropsy Chaudron et les Abattoirs d'une part, et l'axe canal avec station de métro d'autre part (en contrebass). Proposition d'élargissement de l'espace public au moyen d'une rampe à destination des piétons et cyclistes, ainsi que d'un silo de parking ouvert au public et dont l'ascenseur permettrait une liaison PMR. Ce parking devrait permettre de mutualiser les besoins des différents projets résidentiels le long du quai de l'industrie, afin d'éviter que ceux-ci ne drainent un trafic supplémentaire le long des quais.

Le PAD préconise en outre de créer davantage de **places de stationnement vélo / vélo-cargo** dans l'espace public.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



Renforcer les espaces publics

Le premier niveau d'action proposé par le PAD pour le rééquilibrage des espaces publics en faveur des fonctions d'usage est la requalification de espaces publics existants.

Ceux-ci sont classifiés dans 3 catégories avec des objectifs d'aménagement spécifiques:

■ Quais du Canal

Les quais du Canal offrent une opportunité unique de créer un **espace multifonctionnel**. Les deux vocations prioritaires que le PAD entend privilégier sont d'une part **la logistique urbaine** à destination des entreprises de la zone; et d'autre part les fonctions **récréatives ainsi que la mobilité active** (notamment, l'itinéraire cyclable régional). Ces vocations à priori antagonistes sont en réalité compatibles car elles se déroulent souvent à des moments de la journée et de la semaine différents. De nouveaux profils sont nécessaires, en particulier Quai de Mariemont mais également Quai de l'Industrie par la **récupération des espaces de stationnement au profit des trottoirs et des aires de manœuvre pour les camions**.

Les règles de recul et de limitation des gabarits le long du canal participent également à la création d'un espace public qualitatif, aéré et varié (> voir Volet réglementaire).

■ Rues productives mixtes

Les rues productives mixtes correspondent à des **espaces dans lesquels la fonction économique est et doit pouvoir rester importante**. L'espace public en réponse doit permettre l'accueil de cette fonction économique tout en préservant les fonctions d'habitabilité et de confort pour l'habitat.

■ Rues résidentielles mixtes

Dans ces rues par opposition aux précédentes le gradient de mixité privilégie la fonction d'habitat. À nouveau, il ne s'agit pas de les rendre monofonctionnelles mais bien de calibrer le niveau de mixité afin de guider les autorités lors de choix d'aménagement entre différents enjeux, notamment: **renforcement des maillages d'arbres, cohérence et confort des aménagements, stationnement, livraisons...**



Désenclaver via des espaces publics hors voirie

Le second niveau d'action en faveur d'espaces publics à haute valeur d'usage proposé par le PAD concerne l'expansion de l'espace public et la création de nouveaux espaces publics.

L'analyse du quartier a montré la présence d'un grand nombre de parcelles aux dimensions importantes, au sein d'îlots souvent de très grande taille qui tendent à renforcer le caractère enclavé et la relative **rareté de l'espace public dans le quartier**. La disponibilité d'espaces verts par habitant est également très faible. Le PAD vise au delà des rues à créer de nouveaux espaces publics apaisés et de nouveaux parcs qui par leur mise en réseau créent un espace vert continu de grande dimension.

■ Quais du Canal élargis

Les quais du Canal participent à une double vocation logistique et récréative. Les prescriptions sur le bâti incitent à **créer des élargissements** qui sont de nature à augmenter la perception et la disponibilité d'espaces publics malgré un profil relativement étriqué (cf. ci-avant).

■ Parcs de la Sennette et de la Petite Senne

La présence de ces grandes parcelles et du tracé de la Sennette toujours présent dans le parcellaire, offrent l'opportunité de restructurer certains îlots via la création d'une **nouvelle typologie d'espaces publics**, où pourront s'implanter à leur tour de **nouvelles typologies urbaines** – permettant de coupler la création de logements et d'espaces économiques à une augmentation de l'offre en espaces publics de qualité.

Ces traversées permettent d'ouvrir des perspectives et de connecter les rares espaces publics disponibles hors voirie dans le quartier pour en faire un réseau de promenade d'une taille significative. Ces traversées **non carrossables** et bénéficiant généralement d'une affectation de **zone de parc**, s'inscrivent donc dans la logique de perméabilisation et verdurisation d'un quartier aujourd'hui beaucoup trop densément bâti.

■ Maillage d'espaces verts dans le quartier Duchesse

Enfin, le PAD a mis à jour (et initié) des projets potentiels pour de **nouveaux espaces accessibles au public au sein de certains îlots en rive gauche**. Ceux-ci pourraient constituer le « maillage-jeux » du quartier.

1.2.3 ESPACE BÂTI

Le quartier est caractérisé par la diversité de ses tissus urbains, issus de l'histoire particulière du lieu. Ces différents tissus ont été cartographiés sur base d'une analyse fine. Un **développement spécifique en fonction des tissus** est proposé afin de maintenir la diversité des typologies et assurer la qualité des futurs projets, tant sur le plan architectural que sur le plan urbanistique. Ceux-ci devront notamment contribuer à la **mise en valeur du patrimoine architectural** que recèlent les différents tissus.

La philosophie générale est donc d'organiser et anticiper la reconversion du quartier en fixant des lignes de conduites claires selon les conditions locales rencontrées. On pourra ainsi juguler la spéculation immobilière et éviter des projets inappropriés pour le quartier – tout en veillant à ne pas mettre sur pied une réglementation trop stricte et susceptible de limiter le développement d'éventuels futurs projets.

D'autre part le quartier est aujourd'hui densément bâti, certains îlots étant saturés. Une des conditions fondamentales d'amélioration de l'habitabilité du quartier se trouve dans l'**aération**

des intérieurs d'îlots. Dans les tissus, il y a donc lieu de libérer des espaces de pleine terre, tant pour des raisons sociales (usages) qu'écologiques (maillage vert).

Enfin, et en cohérence avec les volontés de verduriser et perméabiliser les sols tant au sein des parcelles privées que de l'espace public, le PAD recommande d'**intégrer l'offre de places de stationnement au sein de l'espace bâti** (voitures principalement en sous-sol; vélos principalement au rez-de-chaussée). Tant les porteurs de projets que les autorités veilleront à favoriser la **mutualisation des besoins de stationnement entre différents projets privés**, à **limiter autant que possible le nombre de voitures additionnelles** dans le quartier et à **favoriser le report modal** vers les modes doux.

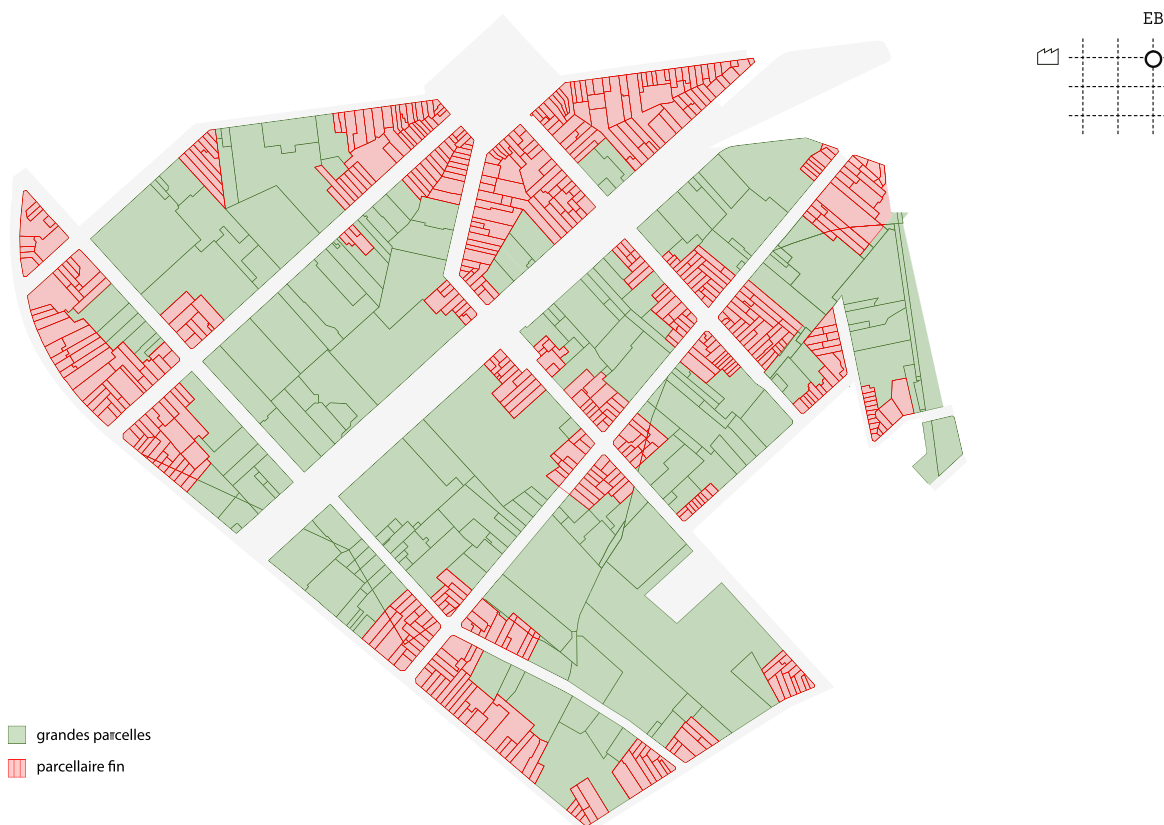
La dimension qui concerne les espaces bâtis a une traduction **stratégique** via des recommandations orientant la reconversion des tissus identifiés dans le quartier et clairement délimités dans les schémas suivants; et une traduction **réglementaire** sur les gabarits et implantations pour les immeubles situés le long d'une traversée ou à front de canal.



↑ La rue du Bateau



↑ La rue Heyvaert



Préserver la diversité des parcellaires contrastés

Le quartier est caractérisé par un contraste entre des grandes parcelles situées au centre des îlots et un tissu beaucoup plus fin sur les angles. Ce contraste de typologie fait partie de l'identité du quartier que le PAD propose de valoriser.

■ Petites parcelles

Ce tissu (représenté en rouge sur le schéma) est généralement composé de maisons mitoyennes, dont les façades à rue offrent bien souvent une **cohérence et des qualités caractéristiques** de l'urbanisme XIX^e siècle. Les rez-de-chaussée sont fréquemment affectés aux activités économiques qui historiquement s'organisaient avec un immeuble à rue, une cour et un arrière bâtiment. Progressivement les cours ont été couvertes ce qui a contribué à la saturation bâtie des intérieurs d'îlot.

Le PAD entend préserver les **petites parcelles** qui, à rue, **offrent des ensembles de grande qualité**.

Par ailleurs, pour améliorer l'habitabilité du quartier ces parcelles doivent également participer à la dédensification, la végétalisation des intérieurs d'îlot sur au moins 25% de leur superficie.

■ Grandes parcelles

Les grandes parcelles offrent une opportunité importante de **revalorisation du patrimoine industriel** (cf page suivante) et/ou de recomposition complète de certains sites.

Dans ce dernier cas, les projets se développant sur ces parcelles devront participer à l'ensemble des objectifs du PAD (programmation mixte, aération/perméabilisation des intérieurs d'îlot, contribution à l'espace public).

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



Valoriser le patrimoine, tant industriel que résidentiel

Tout projet intervenant sur le tissu urbain se doit de privilégier, dans la mesure du possible, la revalorisation du bâti existant. Le quartier Heyvaert dispose d'un patrimoine de grande qualité aujourd'hui très peu valorisé et parfois menacé par des projets de démolition /reconstruction. Le PAD entend favoriser la réutilisation positive de ce patrimoine comme base de la réhabilitation du quartier. Le schéma ci-dessus identifie les immeubles et sites présentant un intérêt patrimonial.

■ Patrimoine industriel

Les immeubles repris en bleu font partie de l'identité industrielle et économique du quartier. Leur préservation est importante et n'est pas contradictoire avec certaines transformations ou adaptation en vue de leur réutilisation.

■ Patrimoine résidentiel

Le patrimoine résidentiel identifié correspond à deux catégories :

- › les immeubles dont les parcelles sont colorées présentent un **intérêt propre** ;
- › les parcelles reprises avec un liseré sont, elles, intéressantes parce qu'elles participent à un **ensemble** même si la qualité intrinsèque de leur façade ou de l'immeuble n'est pas forcément remarquable.

Leur préservation est importante et n'est pas contradictoire avec certaines transformations ou adaptation en vue de leur réutilisation.

Voir aussi page 35 concernant la prévention des déchets de construction.



Aérer, perméabiliser et végétaliser les intérieurs d'îlots

L'habitabilité du quartier passe par une requalification des intérieurs d'îlots qui sont aujourd'hui totalement saturés. Le réseau de traversées et de parcs contribuera en partie à cet objectif mais chaque projet ou réaménagement doit contribuer à son échelle à la création d'espaces perméables et végétalisés. Le PAD encourage, **un minimum absolu de 25% de la parcelle en pleine terre** pour tous les projets de (re)construction ou transformation, et porte pour certains types de projets cette proportion à **minimum 50%**.

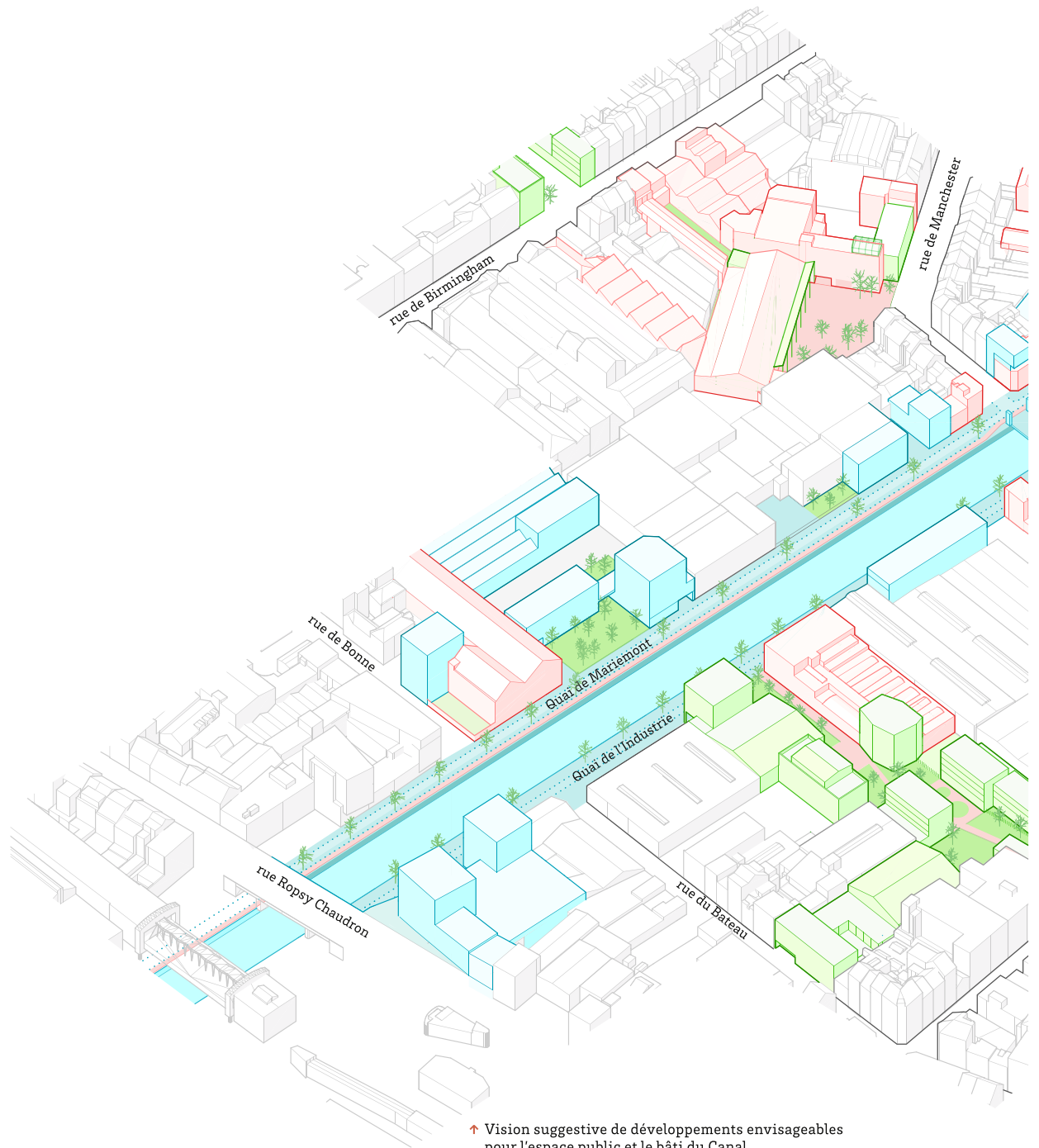
En outre, et ce afin de tenir compte des spécificités du tissu du quartier, le PAD permet de localiser les espaces de jardins prévus au sein de tout projet en fonction du contexte sur les parcelles voisines, de manière à **constituer de larges aires de jardins contigus** et offrir un bénéfice d'ensemble, en terme de potentiel de biodiversité et d'ensoleillement.

Ces dispositions font l'objet de règles précises, détaillées dans le volet **réglementaire**.

Note: les ambitions en terme de végétalisation ne se limitent pas aux parcelles privées en intérieur d'îlot mais concernent également l'espace public:

- › rues – cf page 14
- › quais du canal – cf infra et BKP Canal
- › parc de la Sennette – cf infra.

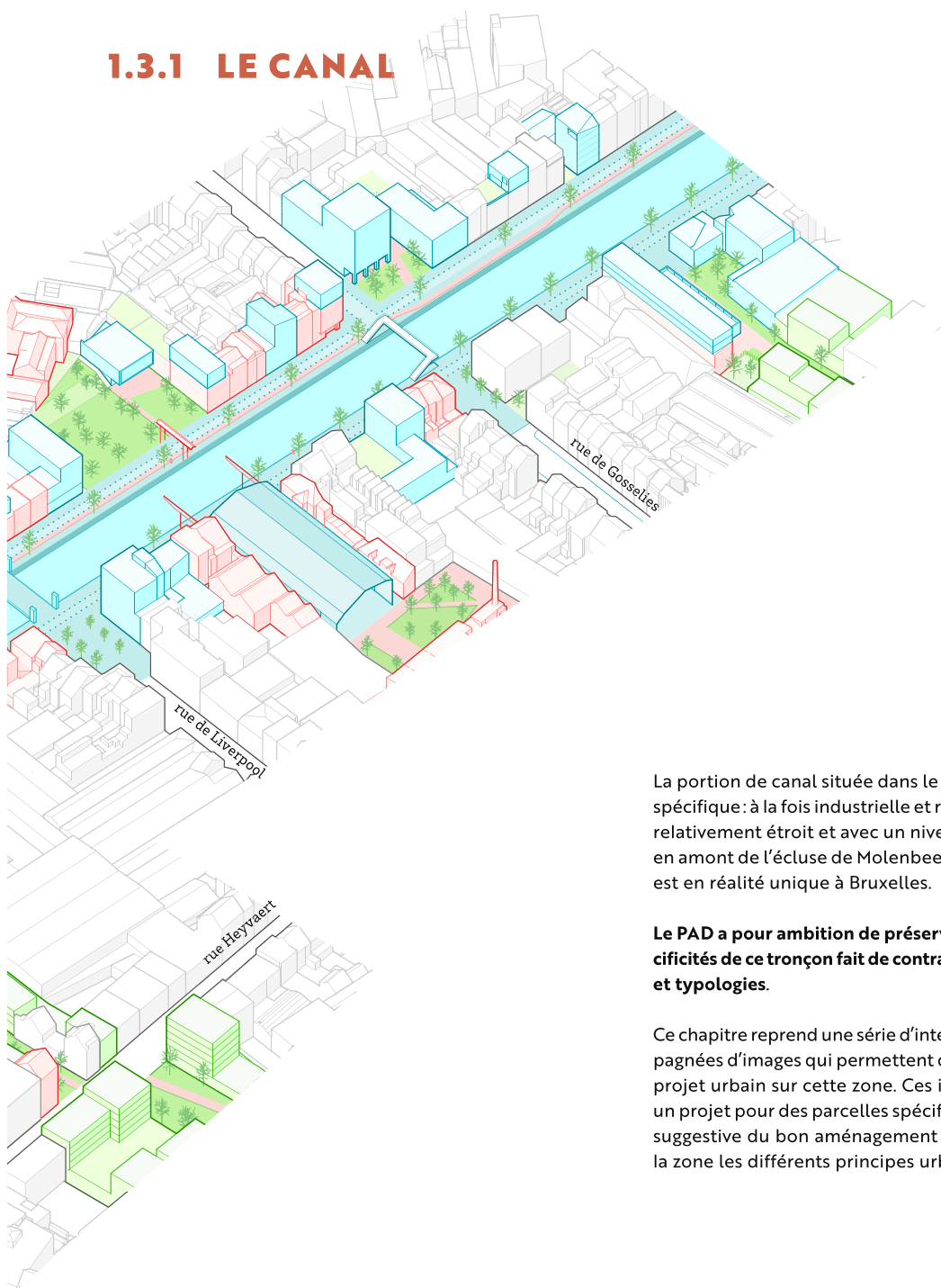
HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



↑ Vision suggestive de développements envisageables pour l'espace public et le bâti du Canal.

1.3 ZONES STRATÉGIQUES

1.3.1 LE CANAL

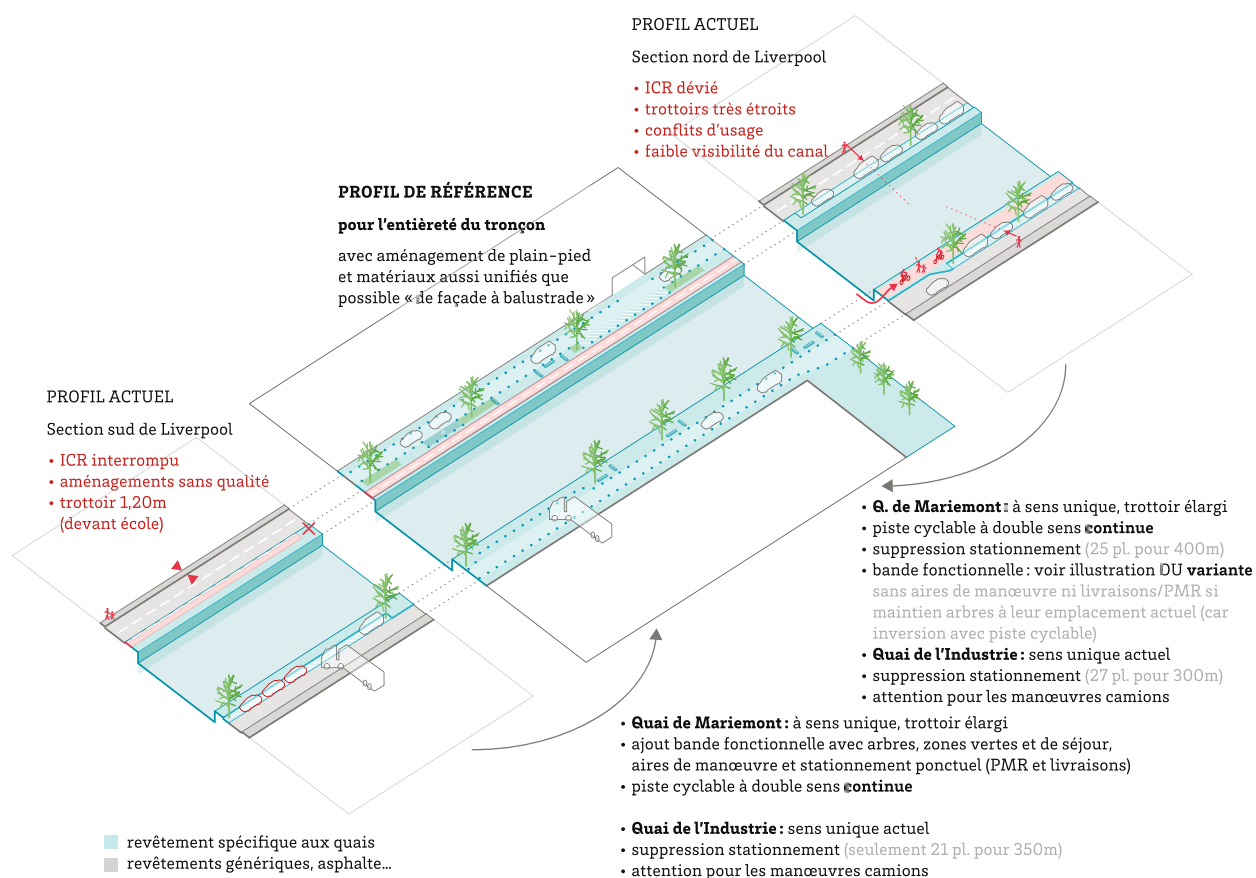


La portion de canal située dans le périmètre du PAD est très spécifique: à la fois industrielle et résidentielle, dans un profil relativement étroit et avec un niveau d'eau assez haut (situé en amont de l'écluse de Molenbeek). Cette situation urbaine est en réalité unique à Bruxelles.

Le PAD a pour ambition de préserver et de valoriser les spécificités de ce tronçon fait de contrastes de gabarits, fonctions et typologies.

Ce chapitre reprend une série d'intentions spécifiques accompagnées d'images qui permettent d'illustrer les intentions du projet urbain sur cette zone. Ces images ne constituent pas un projet pour des parcelles spécifiques mais bien une vision suggestive du bon aménagement des lieux en appliquant à la zone les différents principes urbanistiques du PAD.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



Les quais comme espaces publics logistiques et récréatifs

Les quais du canal constituent un espace public et paysager majeur qui doit être valorisé.

L'aménagement devra permettre d'améliorer le partage de l'espace et sa distribution au profit de vocations prioritaires pour le PAD : les fonctions **logistiques** et **récréatives**, ainsi que la **mobilité active**. Comme énoncé plus haut, ces vocations très différentes ne sont pas incompatibles, car elles se déroulent à des moments généralement différents de la semaine et même de la journée.

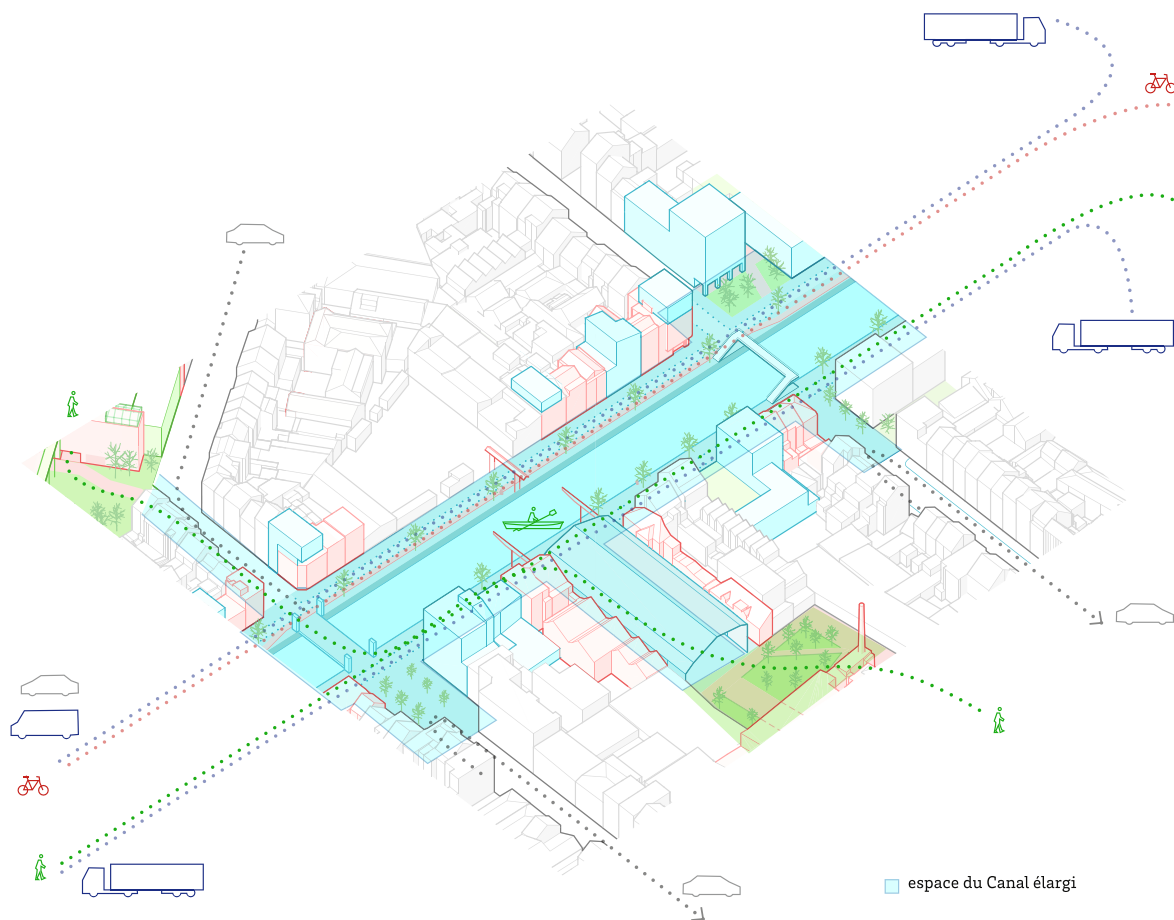
La priorité donnée à ces fonctions implique que les autres dont en particulier **le transit automobile et le stationnement devront être diminués**. Ce choix de priorités claires pour l'usage des quais permet de proposer des options concrètes pour les principes d'aménagement.

Action 1 : Quai de Mariemont à sens unique et de plain-pied

Le quai de Mariemont constitue l'espace dans lequel les tensions d'usage sont les plus importantes. Aujourd'hui, aucun mode ne dispose d'un espace qualitatif et provoque des situations dangereuses en terme de sécurité routière (notamment devant l'école à l'angle de la rue de Bonne, ou la traversée du pont de Liverpool pour l'itinéraire Canal).

Les seuls gains possibles consistent à mettre le **quai à sens unique** et à **supprimer le stationnement** résiduel (sauf places PMR) entre la rue de Manchester et la Chaussée de Ninove. Ce **nouveau profil** permettrait de maintenir une desserte logistique efficace pour les poids lourds tout en aménageant, côté façade, des **trottoirs plus sûrs** et confortables; et côté canal, un **espace séparé dédié à l'itinéraire cyclable** régional, qui y disposera d'un profil qualitatif et continu (sans déviation via le quai de l'Industrie).

VOLETS STRATÉGIQUE



Action 2: Quai de l'Industrie de plain-pied

Le quai de l'Industrie dispose déjà d'un sens unique. La seule redistribution d'espace possible concerne le stationnement dont la suppression profiterait grandement au confort des usagers faibles (notamment les piétons qui ne disposent que d'un trottoir étroit) ainsi qu'à la scénographie et à la visibilité du canal.

Cela permettrait d'aménager les quais de manière intégrée et continue «de façade à balustrade» et d'apaiser le trafic en créant un **aménagement de type espace de plain-pied**. Celui-ci permettra une bonne fonctionnalité pour la logistique, et en dehors des heures de fonctionnement des entreprises de retrouver un large espace public unifié en bord de canal. C'est une chance unique pour le quartier et les multiples fonctions en projet le long du quai, notamment la grande halle et son point d'accès récréatif à la voie d'eau.

Action 3: élargissements ponctuels vers le quartier

Complémentairement à ces reprofilages des quais, il y a lieu de valoriser des **élargissements ponctuels des espaces publics vers les quartiers riverains**. De tels élargissements existent déjà place de Liverpool ou sont prévus dans l'ancienne halle Libelco. D'autres pourraient être envisagés sur les croisements avec les rues de Gosselies, du Bateau, ainsi que dans l'angle de la rue de Manchester.

Enfin, différents projets privés ou publics à front de Canal pourront prévoir des **zones de reculs** par rapport à l'alignement, qui selon les cas pourront constituer une extension de l'espace public ou être maintenues en zone privée et clôturée.

Fronts bâtis riches et diversifiés

Le principe d'aménagement des espaces bâtis le long du canal est de préserver et générer une **diversité de formes** (de gabarits et d'implantations), d'usages et de fonctions. Le profil de façade à façade de ce tronçon du canal étant le plus étroit de la Région, il y a lieu de préserver et favoriser des **gabarits relativement bas** sauf exception, et de permettre des reculs par rapport à l'alignement.

Principe 1: reculs par rapport à l'alignement

Entre mitoyens, le titre I du RRU impose d'implanter les constructions à l'alignement. Le long du canal de nombreux bâtiments existants présentent des reculs parfois importants, souvent liés aux fonctions industrielles.

Le PAD propose de préserver la possibilité d'implanter les immeubles en recul car cela participe de l'**élargissement visuel du canal** et permet soit l'aménagement de jardins ou cours avants, soit la **créations d'élargissements ponctuels de l'espace public** là où cela semble pertinent.

Ce dernier cas est indiqué et recommandé dans le cas où l'espace dégagé connecte sur au moins deux côtés à des espaces ou équipements publics: c'est le cas des angles de rues, des traversées complètes d'îlots (à envisager uniquement là où la carte réglementaire le prévoit, voir *Volet réglementaire*), et des espaces ayant fonction de « parvis » d'un équipement public.

Principe 2: maintien des petits gabarits

Les bâtiments présentant actuellement un intérêt patrimonial ou d'ensemble sont généralement des constructions de gabarit relativement bas (hangars de plain-pied ou immeubles mitoyens de 3 à 4 niveaux). Le PAD entend protéger cet élément caractéristique du front de canal dans le quartier. En particulier, **les « séries » de maisons mitoyennes encore présentes à front de canal sont d'une grande valeur pour l'ensemble et sont donc à préserver.**

Le principe de base pour les gabarits est donc la préservation de hauteurs de constructions généralement basses (maximum 15 à 16m). Cela évite de venir resserrer la perception de l'espace sur le canal, et prévient la création progressive d'un front bâti trop uniforme, massif ou monotone.

Principe 3: émergences ponctuelles

En complément de ce gabarit de référence relativement bas, le PAD permet l'avènement ponctuel de **contrastes de hauteur maîtrisés** qui participent au renforcement de la diversité du front de canal. Ceux-ci sont de deux types:

- › Des projets s'implantant sur de grandes parcelles (largeur >12m) peuvent présenter des **accents ponctuels** dépassant la hauteur de référence, moyennant un raccord qualitatif avec les gabarits voisins. **Ces émergences devraient s'alterner avec des ensembles plus bas et donc être distantes de 20m ou plus.**
- › Sur les petites parcelles, le maintien du bâti existant est encouragé (voir plus haut) mais n'est pas incompatible avec des **extensions légères du gabarit**. La tendance actuellement observée d'ajouter des étages supplémentaires est donc encadrée de manière spécifique.

Voir Volet réglementaire pour les prescriptions spécifiques s'appliquant aux constructions à front de canal.

Exemple d'évolution qualitative d'une portion du front de canal

- bâti présentant un intérêt patrimonial ou d'ensemble
- autres bâtiments à front de canal
- autres bâtiments en retrait par rapport au canal
- nouvelles constructions

Fig.1: identification du bâti présentant un intérêt patrimonial ou d'ensemble

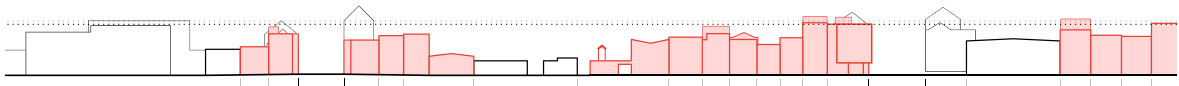


Fig.2: évolution possible selon les recommandations et prescriptions du PAD

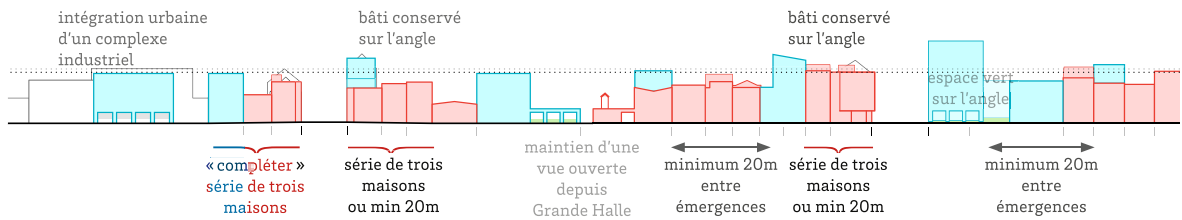
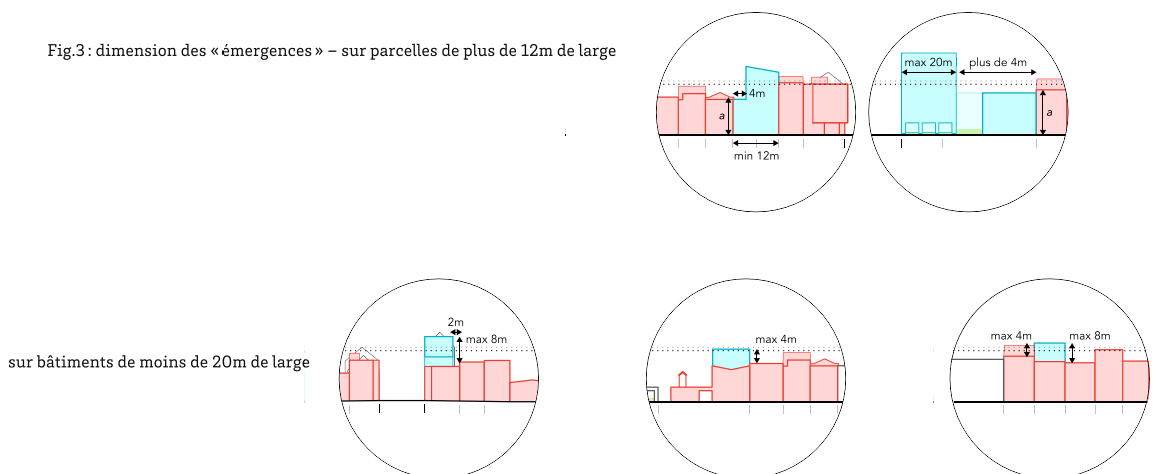


Fig.3: dimension des « émergences » – sur parcelles de plus de 12m de large



HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Qualité exemplaire des projets

La formulation de principes et prescriptions spécifiques pour le front du canal relèvent d'une ambition concertée de faire de cette zone un cas d'exemple à l'échelle de la région. Pas seulement au niveau des qualités urbaines de l'ensemble mais également sur les plans environnemental, social et architectural au niveau de chaque projet s'inscrivant dans le redéveloppement de cette zone particulière.

La matrice ci-dessous reprend neuf principes de qualités pour les projets à front de canal (privés comme publics). **Elle constitue une check-list d'évaluation proposée aux autorités déléguées, mais aussi aux porteurs de projets eux-mêmes.** Ceux-ci sont invités à intégrer ce tableau pré-rempli dans la note explicative jointe à leur dossier de demande de permis d'urbanisme.

	<p>Rez-de-chaussée actifs : mixité, convivialité, rapport avec l'espace public</p> <p>○○○</p>	<p>Gestion des nuisances vis-à-vis du quartier : bruit, logistique, mobilité, stationnement...</p> <p>○○○</p>	<p>Morphologies contextuelles : typologie industrielle, tissu urbain fin ou émergence avec raccord au voisin</p> <p>○○○</p>
	<p>Qualités spécifiques des logements : espaces communs, jardins en toiture, grandes terrasses sur le canal...</p> <p>○○○</p>	<p>Contribution positive à l'espace public : via zone de recul publique ou privée, accès/transparence au rez-de-chaussée...</p> <p>○○○</p>	<p>Durabilité intégrale du projet : notamment gestion de l'eau et des flux, production d'énergie, structures flexibles...</p> <p>○○○</p>
	<p>Attention pour le micro-climat : Ensoleillement, effets du vent, création de surfaces végétalisées</p> <p>○○○</p>	<p>Qualités spécifiques des aménagements de l'espace non bâti (végétation*, revêtements, mobilier/éléments de jeux, limites)</p> <p>○○○</p>	<p>Contribution à l'économie circulaire : maintien et rénovation du bâti, réemploi de matériaux, ressources renouvelables...</p> <p>○○○</p>

APPRÉCIATION GLOBALE

○○○

(moyenne des 9 indicateurs)

- = exemplaire
- = bon
- = moyen
- = mauvais

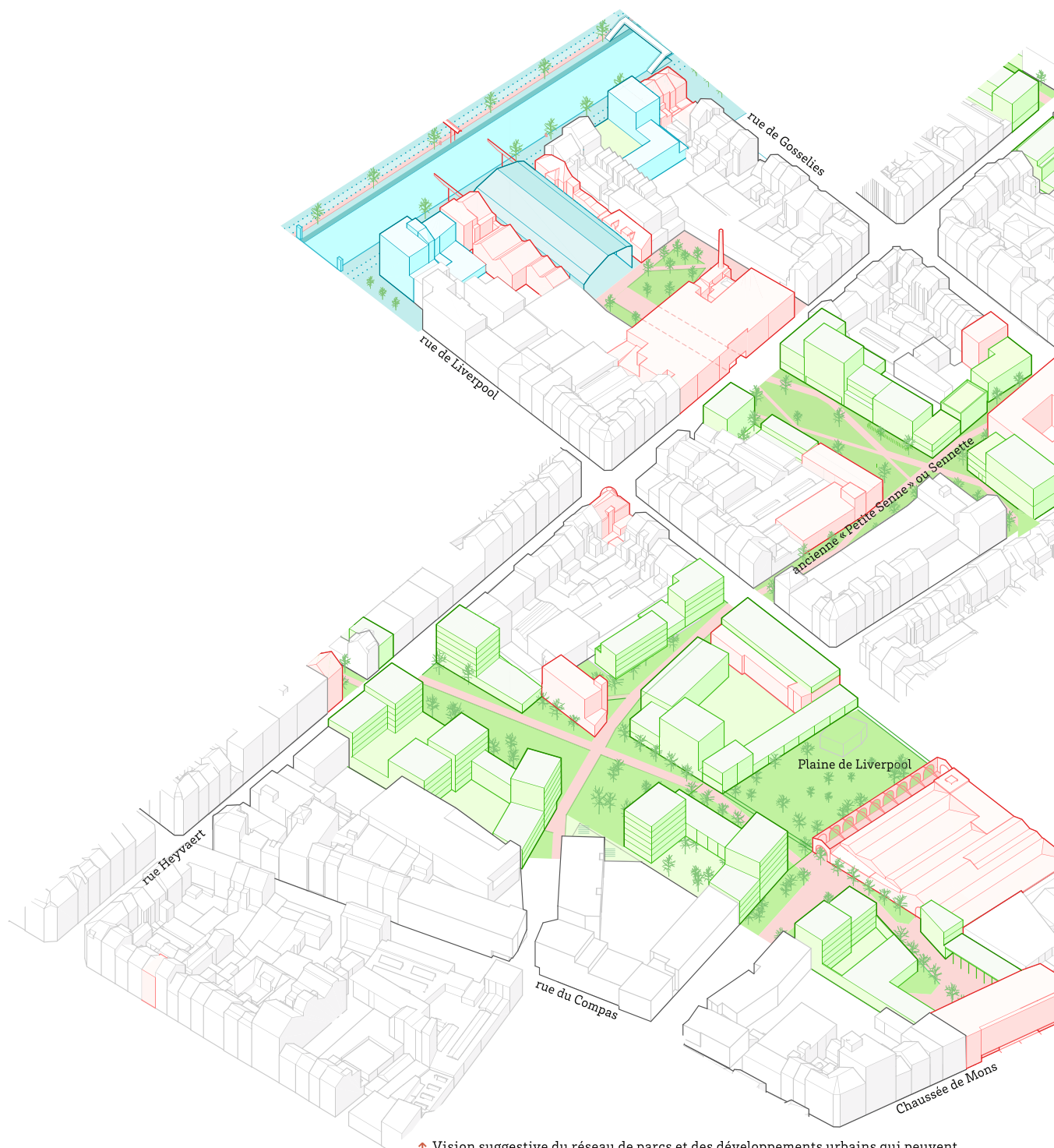
Il peut être référé, pour plus de contenu sur ces thématiques, au Référentiel Quartiers Durables ainsi qu'au Guide Bâtiments Durables (tous deux disponibles en ligne) de Bruxelles Environnement.

* Privilégier la végétation par essences locales et de haute tige:



↑ Évocation du tableau IV « The City of Flows » élaboré durant la phase de prospection du PAD Heyvaert sur base des échanges avec les acteurs et habitants – Représentation indicative et non-actualisée

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



↑ Vision suggestive du réseau de parcs et des développements urbains qui peuvent contribuer à son déploiement. Les visions pour ces différents espaces seront précisées par les porteurs de projets privés et publics (Bruxelles Environnement notamment).

1.3.2 LA SENNE



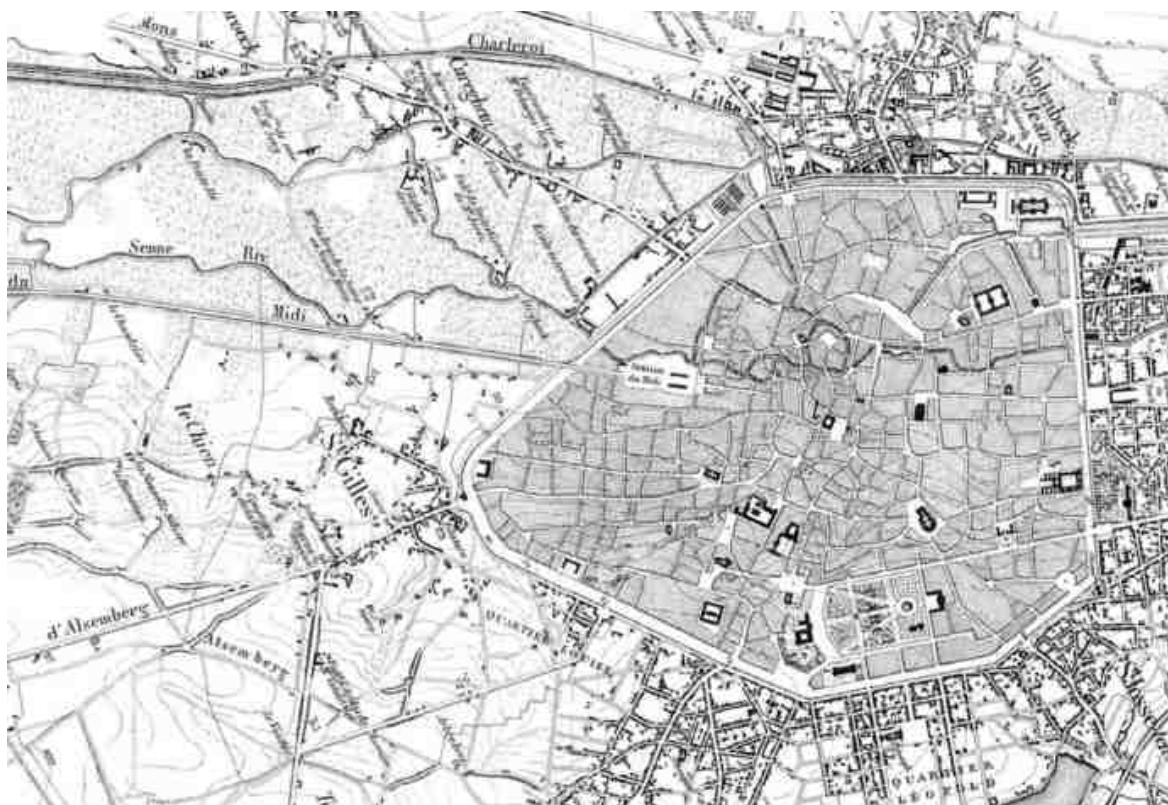
L'axe de la Senne qui traversait le quartier est la deuxième zone stratégique dans le périmètre du PAD. Sa présence est à l'origine de la topographie, puis de l'urbanisation du quartier et a, enfin, dicté une part importante de son histoire industrielle (tanneries, teintureries, boucheries...).

Depuis quelques années, l'idée de réutiliser l'axe de la Sennette comme nouvel espace public a vu le jour (plan guide, CRU Heyvoert-Poincaré, Contrat de Quartier Durable...).

Le PAD s'inscrit dans la continuité de ces réflexions en confirmant la **création d'un réseau d'espaces verts qui structure et interconnecte les parcs existants** sur base des tracés de la Sennette et de la Petite Senne ainsi que par la création d'une série « d'affluents ». Le PAD organise également le rapport entre ces nouveaux espaces verts et les constructions qui s'y rattachent.

Cette rivière détournée de son lit n'est pratiquement plus perceptible aujourd'hui dans le quartier. Seuls la trace parcellaire, la frontière communale ou des espaces non bâtis linéaires dans les flots nous rappellent sa présence.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



↑ Les anciens bras de la Senne sont, pour le bras allant du sud-ouest au nord-est, la « Petite Senne » (Zenneke) ou « Senne de Ransfort » et pour le bras de dérivation parallèle à la Petite Ceinture, la « Coupure de la Senne » (Zavelzenneke).

Réseau de parcs et Traversées publiques

La création d'un nouveau réseau de parcs inter-connectés permet de répondre à la carence particulièrement criante d'espaces verts dans cette partie de la ville. À plus petite échelle ce réseau permettra de requalifier, d'ouvrir et de dédensifier des intérieurs d'îlots aujourd'hui construits et imperméabilisés à plus de 95%. Il crée des itinéraires de promenades calmes, végétalisés et accessibles à tous les habitants dont les logements sont souvent dépourvus d'espaces extérieurs.

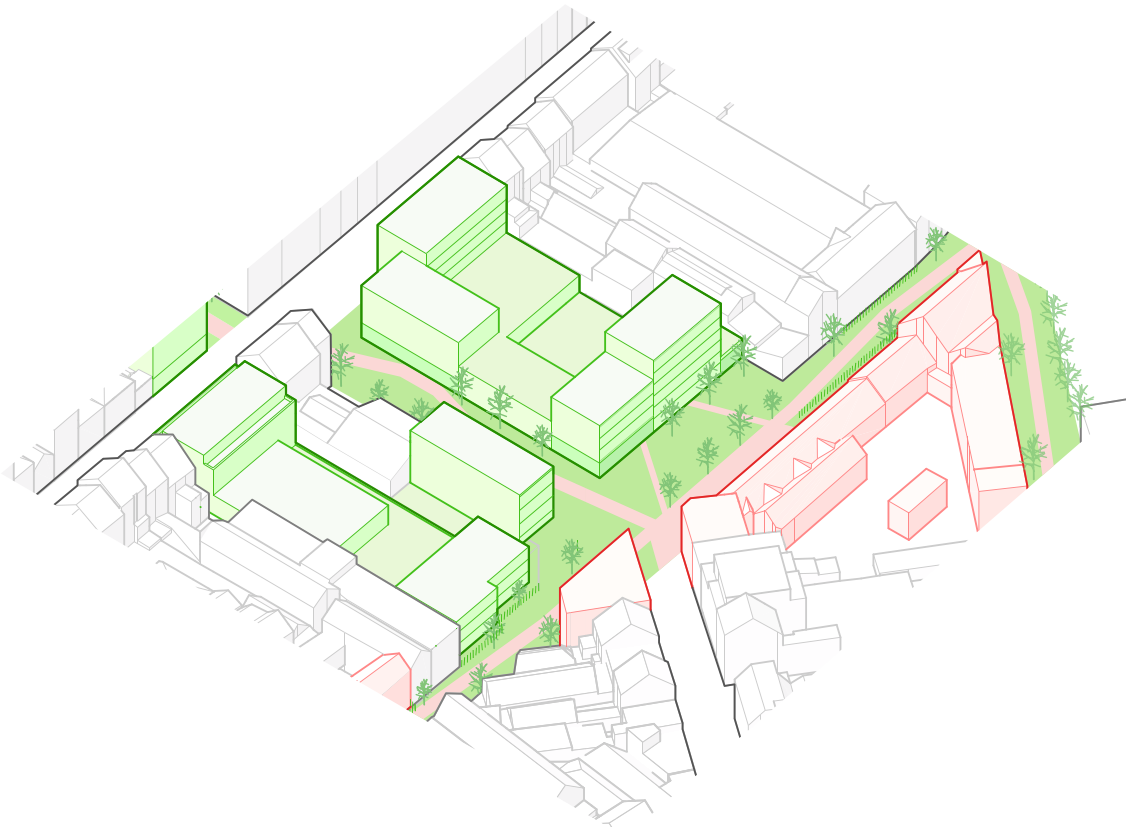
Pour que ce système d'espaces verts soit pleinement qualitatif et fonctionnel, il importe de contrer le risque « d'effet couloir » qu'induit ce modèle « filamentaire » d'espaces publics qui est ici envisagé. Le PAD aborde donc ce système de parcs de manière à ce qu'il soit **aussi large et ouvert que possible**, et cela à différents niveaux.

Principe 1: Désenclaver et connecter

Le réseau de parcs devra **connecter des poches d'espaces verts existants** qui sont aujourd'hui complètement saturées et sous-dimensionnées: plaine de Liverpool, parc de la Rosée, Espace Pierron. Leur mise en réseau et leur désenclavement permettront de pallier à leurs difficultés en termes de surutilisation et de contrôle social.

Il **relie également deux pôles majeurs** d'espaces publics supra-locaux en cours de réhabilitation: le parc de la Porte de Ninove et le parvis des halles des Abattoirs d'Anderlecht. À terme, ce réseau pourra potentiellement **être mis en continuité avec le quai de l'Industrie réaménagé** dont la vocation récréative est également promue par le PAD.

Le lien créé sous forme d'espaces verts n'entre pas en concurrence avec la voirie pour des déplacements fonctionnels mais offre des itinéraires de promenades quotidiennes, de jeux, de détente, de sport qui ne trouvent pas place dans le reste du quartier.



Principe 2 : élargir les profils

La configuration morphologique de ce nouveau réseau se base sur la trace de la Sennette qui se trouvait généralement canalisée dans une largeur de 12m. Cette largeur constitue un minimum absolu à laisser libre de toute construction. À chaque opportunité, les **projets riverains du réseau seront encouragés à participer à l'élargissement de ce profil** par des reculs de construction pour lui donner des qualités d'ouverture et une ampleur plus importantes.

La largeur du parc ne sera donc pas constante mais fluctuante. Cela implique un encadrement innovant des constructions (voir prescriptions – Volet réglementaire) ainsi qu'une bonne coordination entre les partenaires privés et publics des différents projets qui participeront de la réalisation et de l'activation du parc.

Une attention toute particulière doit être accordée aux raccords du parc avec le réseau de rues. En ces points les projets devraient permettre une bonne visibilité du parc depuis la rue, notamment via son élargissement ainsi que des gabarits appropriés.

Aménagement et usages

Les aménagements de l'espace vert devront être de haute qualité et permettre notamment le développement d'une riche biodiversité et d'un meilleur micro-climat. Cela suppose un maximum de zones végétalisées en pleine terre. À ce titre, la problématique de pollution des sols est un enjeu à prendre en compte mais ne constitue en rien une gageure.

La récupération des eaux de pluie, venant des toitures des bâtiments longeant le parc, pourront servir à l'arrosage du parc, si les conditions le permettent.

D'autre part des qualités complémentaires de calme, de contrôle social (tout au long de la journée), de sécurité et de propreté sont à garantir. Ces aspects doivent guider l'approche notamment dans la gestion des accès envisageables vers le parc ; ils impliqueront aussi les moyens humains nécessaires pour l'entretien et le gardiennage. Il s'agit là de conditions essentielles de réussite.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

Fronts bâtis

La création du réseau de parcs dans un tissu constitué entraîne forcément de nouveaux rapports avec les immeubles existants ou à construire le long de son tracé. Une première condition de fonctionnement de l'espace vert est qu'il dispose d'une largeur suffisante. Par ailleurs, les gabarits des constructions réalisées le long du réseau sont limités pour éviter un effet goulot.

Implantation en recul et gabarits limités

Les principes d'implantation et de gabarit visent donc avant tout à offrir des qualités et proportions suffisantes à l'espace public. Pour ce faire, le PAD offre la possibilité d'implanter les bâtiments le long des traversées en recul et lie les hauteurs de construction autorisées à la largeur de l'espace ouvert créé. Ce rapport proportionnel entre hauteur et largeur du profil de la traversée incite les auteurs de projet à offrir davantage d'ampleur à l'espace ouvert. En outre le recours aux notions d'aire d'élévation des façades et de superficie de l'espace ouvert garantit une certaine « élasticité » dans l'approche des volumétries et donc une marge de créativité importante pour les différents projets qui animeront les parcours de l'espace public.

Principe 1: élargissement de l'espace public du parc

Les reculs obtenus doivent permettre avant tout d'élargir le parc, et devraient donc être généralement accessibles au public. Seuls deux cas de figure semblent justifier le maintien d'une (partie de) zone de recul en zone privative:

1. Un dégagement dit « en alcôve », enserré par les constructions voisines;
2. Lorsque le parc a été élargi de manière significative par le projet, le maintien d'une bande privée sur 2 à 4m le long de logements au rez-de-chaussée.

Dans les deux cas, la clôture délimitant ces espaces sera non opaque et de préférence constituée (ou habillée) d'éléments végétaux diversifiés.

Principe 2: alignements et formes variables

La morphologie voulue pour les fronts bâtis le long du parc est tout à fait différente de celle présente habituellement le long d'une rue. Ici le front bâti ne doit pas être rectiligne mais au contraire plutôt varié, avec des changements de gabarits animant le parcours et permettant d'éviter l'effet « couloir ».

Principe 3: gabarits appropriés sur les angles

Les volumes plus élevés au sein d'un projet ne devraient pas être placés sur les angles, mais au contraire s'implanter dans des zones où leur impact visuel est limité. Les immeubles d'angles devraient donc rester bas, à l'exception éventuelle de ceux faisant le raccord avec les rues, où la création d'un « appel » peut se justifier.

Mise en valeur du patrimoine

La création du réseau d'espaces verts permettra de mettre en lumière le patrimoine bâti industriel intéressant qui longe les traversées. Des dégagements latéraux permettront de valoriser au maximum ces bâtiments témoins de l'histoire industrielle de la Senne.

Voir Volet réglementaire pour les prescriptions spécifiques s'appliquant aux constructions le long des traversées.

VOLETS STRATÉGIQUE

Îlot stratégique: Compas-Heyvaert-Liverpool-Mons

Au sein du réseau, cet îlot est particulièrement stratégique par sa taille et son positionnement et doit donc contribuer à la constitution et à l'animation du réseau de parc. Le PAD affirme notamment l'importance d'y créer des équipements. Il prévoit certains principes de composition ainsi que des traversées accessibles au public faisant le lien entre le Parc de la Sennette, la Plaine de Liverpool qui sera alors désenclavée, le début de traversée côté Compas et la rue Heyvaert.

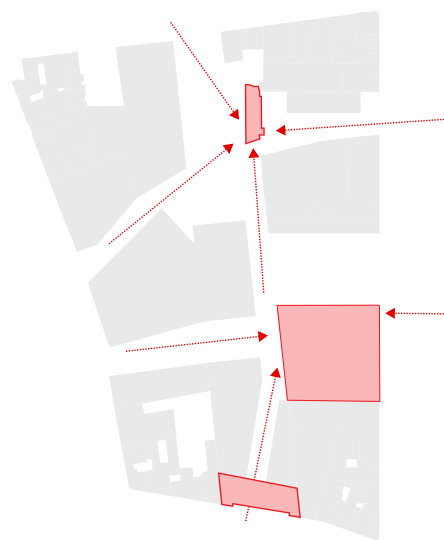
Une grande liberté de composition est laissée aux porteurs de projet pour ce site par le PAD, mais une obligation quantitative de réaliser au moins 5000m² d'espaces verts est créée.

**Multiple scénarios**

deux exemples de scénarios possibles, selon le mix souhaité entre activités productives, logements et équipements

**Composition**

relier les différents espaces publics existants ou en projet, de manière à créer un parcours paysager structurant l'îlot




**Vues**

composition des espaces publics en fonction des axes visuels vers les bâtiments de valeur patrimoniale

Qualité exemplaire des projets

La formulation de principes et prescriptions spécifiques pour les « rives » de la Senne relèvent d'une ambition concertée de faire de cette zone un cas d'exemple à l'échelle de la région. Pas seulement au niveau des qualités urbaines de l'ensemble mais également sur les plans environnemental, social et architectural au niveau de chaque projet s'inscrivant dans le redéveloppement de cette zone particulière.

La matrice ci-dessous reprend neuf principes de qualités pour les projets (privés comme publics) le long du parc. **Elle constitue une check-list d'évaluation proposée aux autorités déléguées, mais aussi aux porteurs de projets eux-mêmes.** Ceux-ci sont invités à intégrer ce tableau pré-rempli dans la note explicative jointe à leur dossier de demande de permis d'urbanisme.

	<p>Rez-de-chaussée actifs : mixité, convivialité, transparence, contrôle social sur l'espace public</p> <p>○○○</p>	<p>Gestion de la problématique de pollution du sol : impact des mesures prises sur la qualité du projet</p> <p>○○○</p>	<p>Morphologies contextuelles : contexte post-industriel, en intérieur d'îlot</p> <p>○○○</p>
	<p>Accès aux logements : scénographie d'entrée, possibilité d'accès (secondaires) depuis le parc*</p> <p>○○○</p>	<p>Qualité du rapport au parc: via élargissement du parc et/ou jardins privatifs, accès secondaires...</p> <p>○○○</p>	<p>Durabilité intégrale du projet : notamment gestion de l'eau et des flux dans le projet, typologies flexibles...</p> <p>○○○</p>
	<p>Attention pour le micro-climat : Ensoleillement, vent, îlot de calme, création de surfaces végétalisées</p> <p>○○○</p>	<p>Biodiversité dans les espaces verts: choix des essences, biotopes humides (wadis, étang...)</p> <p>○○○</p>	<p>Contribution à l'économie circulaire : maintien et rénovation du bâti, réemploi de matériaux, ressources renouvelables...</p> <p>○○○</p>

APPRÉCIATION GLOBALE

○○○

(moyenne des 9 indicateurs)

●●● = exemplaire

●●○ = bon

●○○ = moyen

○○○ = mauvais

Il peut être référé, pour plus de contenu sur ces thématiques, au Référentiel Quartiers Durables ainsi qu'au Guide Bâtiments Durables (tous deux disponibles en ligne) de Bruxelles Environnement.

* Sous condition et en accord avec le gestionnaire du parc de la Sennette

1.4 AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

Le PAD s'inscrit dans la vision durable de la ville portée par la Région. Cette vision sous-tend l'ensemble des choix posés par le plan en termes de programmation urbaine, mobilité, densité, valorisation du patrimoine, verdurisation...

À cet égard certaines notions concrètes abordées dans le cadre des chapitres précédents demandent une attention particulière, notamment en terme de mise en œuvre dans le cadre des projets privés et publics à venir dans le périmètre.

Ces notions et leurs modalités d'application sont définies plus en détail ci-dessous.

Le canal comme bassin d'orage

Dans le cadre des projets situés le long du canal, il est souhaitable que les trop pleins des nouveaux dispositifs de récolte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle se déversent dans le canal via un réseau séparatif d'eaux pluviales ou tout dispositif collectif de gestion d'eaux pluviales (plutôt que de rejoindre le réseau public d'égouttage). Le rejet d'eau claire au Canal est soumis à l'autorisation du Port de Bruxelles.

Tout projet de démolition / reconstruction devra s'inscrire dans cet objectif.

Une végétation diversifiée

Dans le contexte de ville dense qui caractérise le quartier Heyvaert, de nouvelles plantations contribueront à améliorer l'esthétique urbaine et retisser un lien entre les habitants et la nature. Elles doivent donc être réfléchies de manière à créer ou renforcer l'expérience sensorielle de la nature : formes, couleurs, odeurs, attractivité pour la faune... Elles doivent également être déclinées sur plusieurs strates : au-delà des arbres à haute tige, il est important d'envisager la strate arbustive, la strate herbacée/florale, les grimpantes en façades, etc. Toute possibilité de végétalisation et de désimperméabilisation doit donc être étudiée.

Dans cette zone d'îlot de chaleur – et en lien avec la dominante « humide » du réseau écologique, qui invite à rappeler une végétation associée aux milieux humides et fonds de vallée –, on réfléchira par ailleurs à agir de front sur la gestion intégrée des eaux pluviales et la végétalisation, en privilégiant autant que possible les dispositifs végétalisés offrant la possibilité de tamponner les eaux de ruissellement (noues abondamment végétalisées, jardins de pluie...): le potentiel rafraîchissement atmosphérique de la végétation étant conditionné par la disponibilité en eau, une approche conjointe s'avère nécessaire si on souhaite agir efficacement sur le microclimat.

Enfin, les toitures vertes sont à privilégier.

Économie circulaire

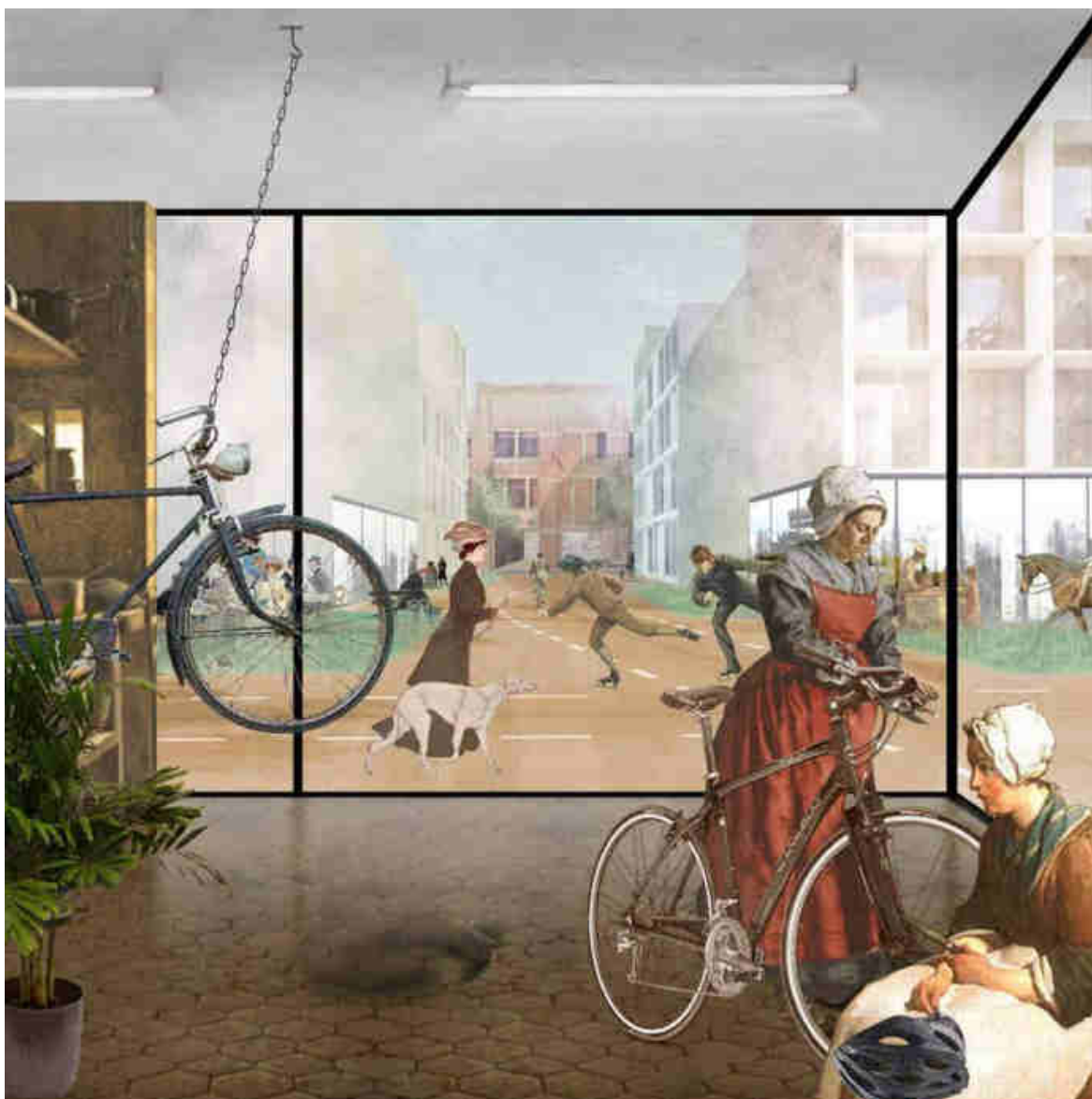
L'économie circulaire est dans l'ADN du quartier Heyvaert. De ce point de vue, de nouvelles activités associées au secteur automobile autour duquel s'est développée une partie de l'économie locale, est le secteur de transformation des voitures thermiques en véhicules électriques.

Une autre opportunité identifiée est la possibilité d'intégration d'un équipement type recypark, en version réduite propice à une bonne intégration urbaine.

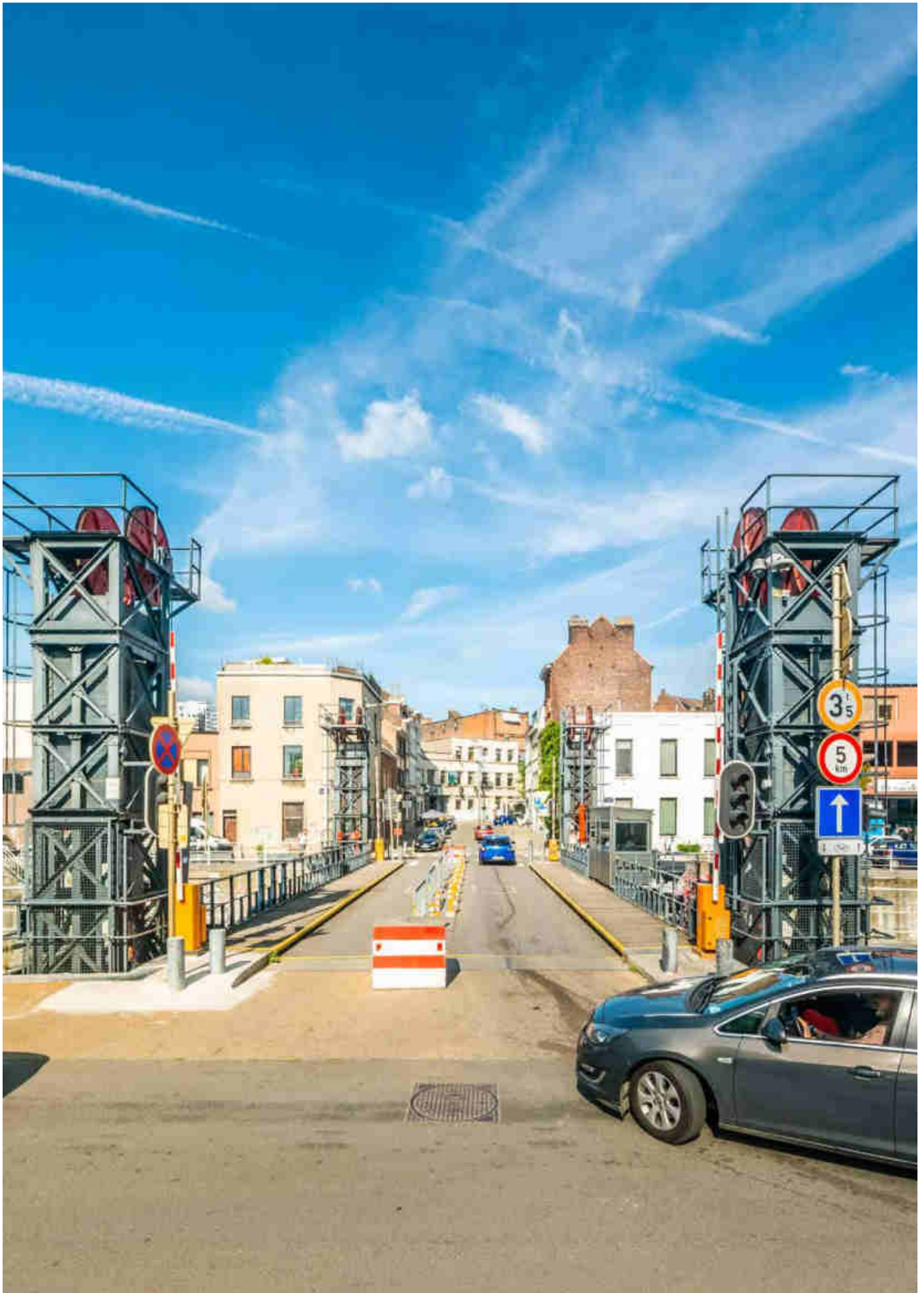
Réemploi des matériaux

Un objectif complémentaire à l'application des principes de l'économie circulaire est la prévention de production de déchets de construction. Quand des bâtiments existants sont présents, la priorité est bien le maintien de la plupart des éléments des bâtiments. Ces bâtiments devront donc être conservés au maximum et rénovés ou transformés si besoin. La décision sur le maintien doit se faire de manière intelligente, en tenant compte de tout le cycle de vie du bâtiment et son impact sur l'environnement. Le démontage sélectif et l'évacuation vers les filières de réemploi hors site ne viendra qu'en dernier recours.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR



↑ Évocation du tableau III « The Post-Car District » élaboré durant la phase de prospection du PAD Heyvaert sur base des échanges avec les acteurs et habitants. – Représentation indicative et non-actualisée



02. VOLET RÉGLEMENTAIRE

Le volet réglementaire du PAD permet d'établir un cadre normatif adapté au contexte local et aux enjeux identifiés.

Les prescriptions réglementaires sont volontairement limitées et font généralement référence à des notions ou mode de calculs existants dans la pratique urbanistique bruxelloise.










Les nouvelles notions introduites sont expliquées de manière didactique et illustrées de schémas et définies dans le glossaire.

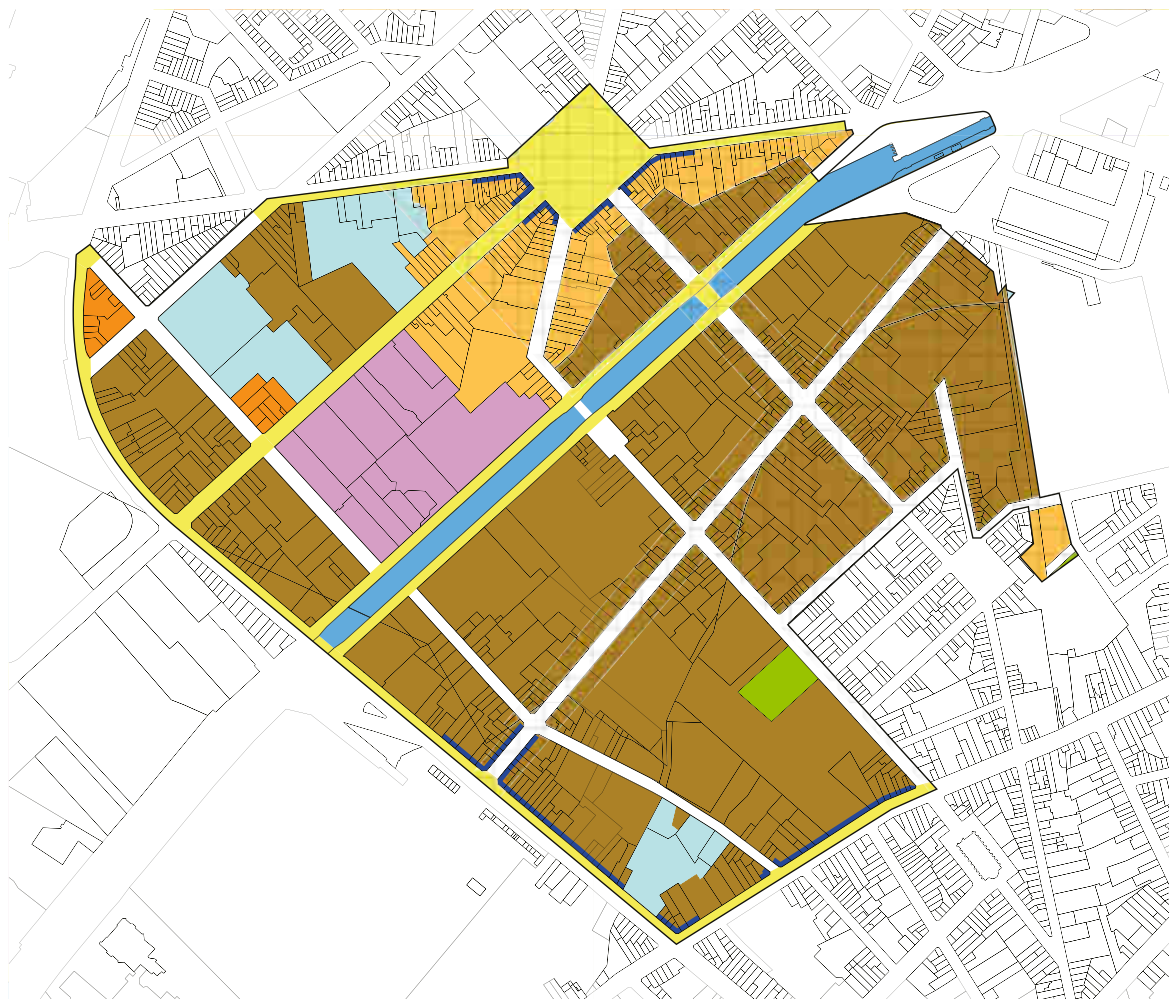
Les textes et illustrations de ce chapitre ont une valeur réglementaire à l'exception des encadrés tels que celui-ci qui ont une valeur indicative d'explication ou de rappel dans un but didactique.

HEYVAERT | PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR

2.1 PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

Situation Actuelle au PRAS

-  Zones d'habitation
-  Zones mixtes
-  Zone de forte mixité
-  Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
-  Zone d'entreprises en milieu urbain
-  Zones parcs
-  Zones zickee
-  Liseré commercial
-  Espaces structurants



Prescriptions graphiques du PAD

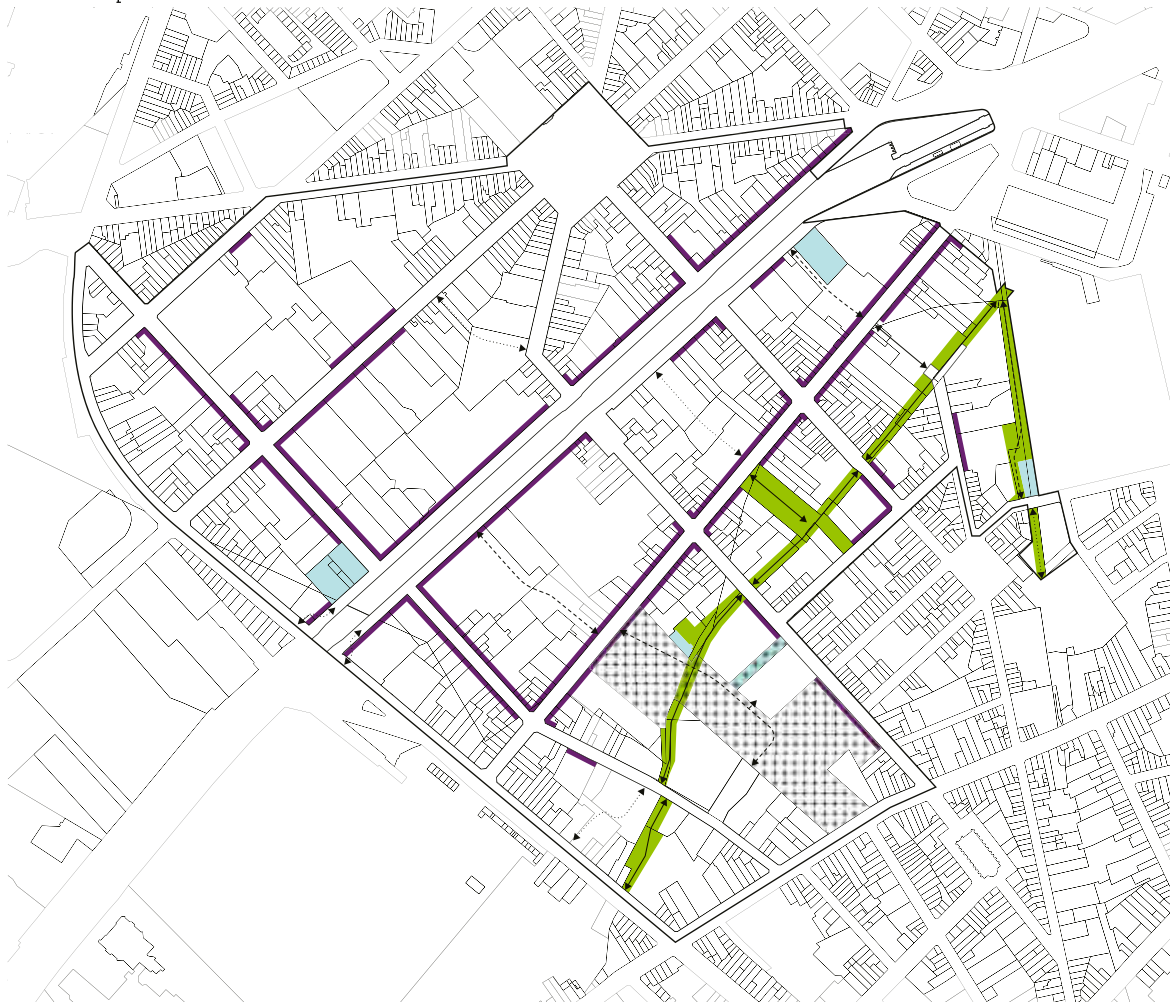
- Zone de forte mixité
- Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
- Zones parcs
- Zone à programme*
- Liseré productif et actif*
- Traversée à réaliser*
- Traversée indicative*
- Passage indicatif*

Liseré productif et actif?

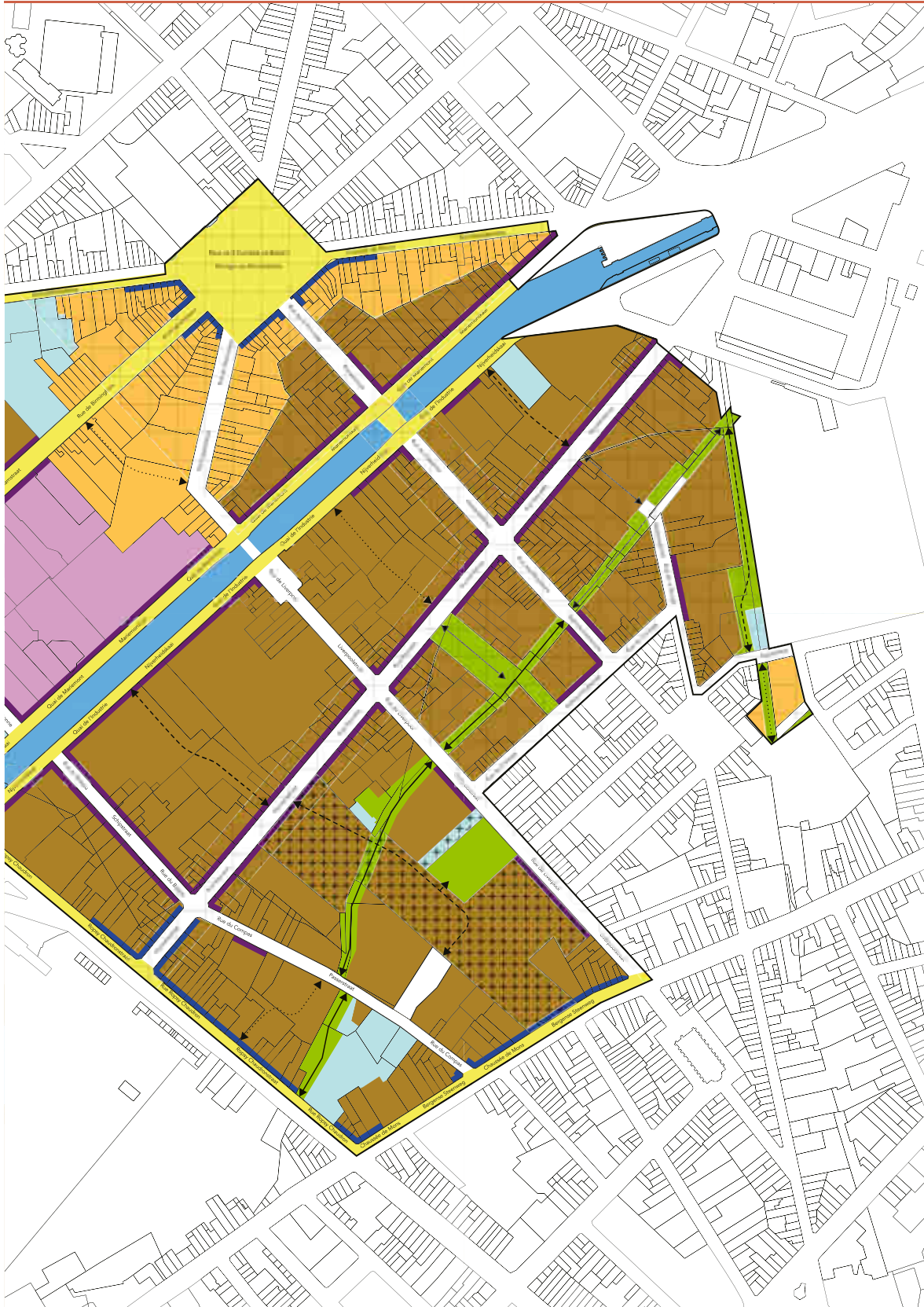
La mise en place d'un liseré productif et actif vise à favoriser et organiser la mixité de fonctions et à préserver des espaces pour l'accueil d'entreprises et d'équipements collectifs, principalement dans les rez-de-chaussée des immeubles en y limitant l'implantation de logements ou de commerces de grande dimension.

Le liseré est localisé principalement le long des « rues productives » telles qu'identifiées dans le volet stratégique, et de manière plus ponctuelle dans des rues secondaires dans lesquelles des immeubles ou parcelles sont adaptées à accueillir de l'activité économique ou des équipements collectifs.

↓ La carte du PAD ayant valeur réglementaire est réalisée à l'échelle 1/2 000^{ème} et imprimée au format A1.
La carte reprise ci-dessous en est une illustration à échelle réduite.



* les éléments repris avec une astérisque font l'objet de prescriptions littérales propres au PAD et détaillées à la page 44 du présent document



2.2 PRESCRIPTIONS LITTÉRALES

2.2.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

PG 0.1. Les présentes prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci.

PG 0.2. Pour toute définition d'un terme, il y a lieu de se référer au glossaire du PAD et par défaut au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions figurant dans les règlements applicables au moment de l'entrée en vigueur du PAD.

PG 0.3. Les prescriptions graphiques et littérales du présent volet du PAD ont valeur réglementaire, à l'exception de celles reprises dans les encadrés tiretés qui sont indicatives. Elles visent à illustrer l'application des prescriptions du PAD et sont là pour aider à sa lecture et à sa compréhension.

PG 0.4. En cas de contradiction sur l'interprétation des prescriptions urbanistiques, les prescriptions littérales l'emportent sur les prescriptions graphiques.

PG 0.5. Les projets de construction, extension ou changement de destination de plus de 2000m² de superficie de plancher de logements comportent au moins 25% de logements sociaux ou assimilés sociaux, et devront nécessairement être mis à disposition de ménages à faibles revenus. La SLRB et / ou les opérateurs repris ci-dessous disposeront d'un délai de réflexion de maximum un an prenant cours à dater de la délivrance du permis d'urbanisme en vue de se porter acquéreur des logements. Le prix de vente des logements ne pourra pas dépasser le prix maximum du logement conventionné. En cas de concours entre plusieurs candidats acquéreurs, les acquisitions se réaliseront dans l'ordre de priorité suivant:

1° La SLRB;

2° Les opérateurs immobiliers publics;

3° les agences immobilières sociales;

4° les associations sans but lucratif;

5° les fondations d'utilité publique;

6° les sociétés à finalité sociale.

PG 0.6. La note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme portant sur des projets d'au moins 2000 m² de superficie de plancher détaille la manière dont le projet répond aux objectifs et prescriptions du plan.

PG 0.7. Les prescriptions suivantes du titre I du RRU ne sont pas d'application:

- › l'art 4 §1 1° du RRU dans les cas visés par l'art A1 du PAD;
- › l'art 5 du RRU pour l'application de l'art A2 du PAD
- › l'art 3, 5, 7, 8 §1 et §2, 11 et 13 sauf en ce qui concerne la verdurisation des toitures plates, en cas d'application des art G du PAD
- › l'art 3, 4, 5, 7, 8 §1 et §2, 11 en cas d'application des art H du PAD.

Cette énumération ne fait pas obstacle au principe de l'abrogation implicite.

Le PAD remplace certaines dispositions prévues par le RRU principalement le long des traversées et du canal (art G et H) mais aussi dans le cas particulier repris ci-après à l'art A. La PG 0.7. permet de clarifier les dispositions du RRU qui ne sont pas d'application.

2.2.2 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

A. Zone de cours et jardins

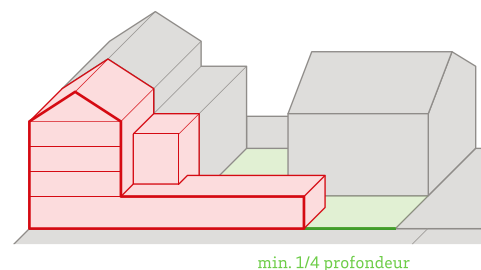
A.1. Sur une parcelle entourée sur plus d'un mitoyen par des constructions en intérieur d'îlot, l'implantation d'un projet de construction ou de transformation peut être organisée de manière à ce que la zone de cours et jardins soit localisée ailleurs qu'en fond de parcelle, si cela permet d'aligner cette zone avec celles présentes sur les parcelles voisines.

Dans ce cas, au moins 25% de la superficie de la parcelle doivent être en pleine terre de type Heyvaert et végétalisés. Dans le cas où le projet comprend des logements en intérieur d'îlot au moins 50% de la superficie de la parcelle est non bâtie et en pleine terre de type Heyvaert.

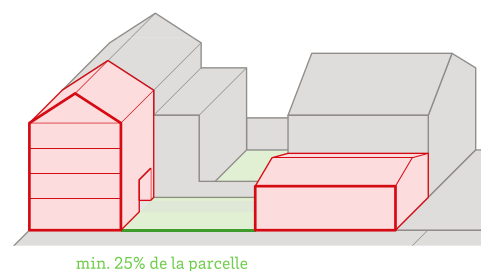
Les projets situés sur des parcelles d'angle, peuvent intégrer moins de 25% d'espace de pleine terre si la configuration et le bon aménagement des lieux le justifient.

A 2. Les constructions en intérieur d'îlot sont implantées en mitoyenneté avec au moins une construction dont elle ne peut dépasser la hauteur de corniche.

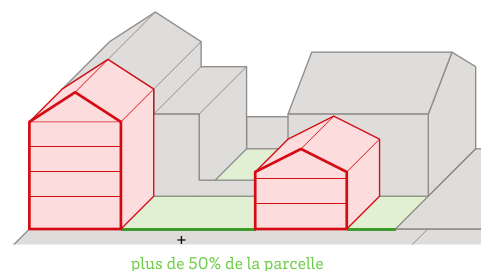
A 3. Les articles A 1. et A 2. ne sont pas d'application lorsqu'un projet est soumis aux prescriptions G ou H.



a. Implantation d'un projet conforme au RRU



b. Implantation d'un projet suivant la règle de la zone de cours et jardins du PAD



c. Implantation d'un projet de logement suivant la règle de la zone de cours et jardins du PAD

B. Liseré productif et actif:

B.1. Sur une profondeur minimale de 30m à partir de l'alignement, les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Ils peuvent aussi être affectés aux services intégrés aux entreprises, aux hôtels, aux activités de logistique urbaine durable, aux commerces, commerces de gros et grands commerces spécialisés.

Dans le cas où un ou plusieurs des étages des immeubles sont affectés à des logements, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent également être affectés aux fonctions accessoires de ces logements, telles que hall d'accès, local vélo ou local destiné au stockage des déchets.

L'affectation des rez-de-chaussée au logement peut également être autorisée aux conditions suivantes:

- › une surface équivalente à au moins 70% de la superficie du rez est affectée aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux services intégrés aux entreprises, aux commerces;
- › les actes et travaux ont été soumis à enquête publique et à la commission de concertation;
- › les fonctions autres que le logement se situent par priorité au rez-de-chaussée.

B.2. La superficie de plancher des commerces, commerces de gros, grands commerces spécialisés et de logistique urbaine durable est limitée à 500m² au total par projet. L'augmentation de cette superficie de plancher peut être autorisée jusqu'à 1500m² aux conditions suivantes:

- › une superficie au moins égale à celle destinée aux commerces, commerces de gros et grands commerces spécialisés est destinée à de l'activité productive ou de l'équipement au sein de l'immeuble;
- › les zones de livraison permettant les chargements et déchargements sont intégrées à l'intérieur des volumes construits;
- › les actes et travaux ont été soumis à enquête publique et à la commission de concertation.

B.3. L'article B.1. n'est pas d'application dans le cas où l'emprise au sol du projet est inférieure à 200 m².

Les activités dont il est question ci-contre sont localisées prioritairement au rez-de-chaussée mais peuvent également se trouver ailleurs dans le projet, par exemple à l'étage.

C. Zone à programme

C.1. Dans cette zone, la superficie affectée à l'espace vert accessible au public ne peut être inférieure à 0,5 ha. L'espace vert accessible au public doit être d'un seul tenant et disposer d'accès au niveau de: la rue Heyvaert, la rue du Compas, la rue de Liverpool via le tracé de la Senne, la chaussée de Mons et la plaine de Liverpool. Toute demande de certificat d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisme portant sur une construction neuve, démolition-reconstruction ou changement de destination comporte une vision d'ensemble de l'aménagement prévu dans la zone.

Le cas échéant, sur base de cette vision d'ensemble les traversées indicatives indiquées au plan des affectations peuvent prendre des formes variées, sans néanmoins pouvoir impliquer le passage à travers un ou plusieurs immeubles, et pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient remplies:

- › le projet est compatible avec les objectifs identifiés dans le volet stratégique du projet de PAD;
- › le projet préserve la qualité et la continuité de l'espace vert accessible au public;
- › ces actes et travaux sont soumis à enquête publique et à la commission de concertation.

C.2. Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions de l'article C.1. peuvent faire l'objet de travaux de rénovation légère et de permis pour changement d'utilisation ou de la destination en vue de leur occupation temporaire.

Une **zone à programme** est installée sur l'un des plus grands îlots du quartier. Celui-ci est traversé par l'ancien tracé de la Senne. La zone à programme vise à définir des objectifs (programme) à atteindre tout en offrant une grande liberté dans la manière d'y parvenir.

L'un des objectifs est, comme ailleurs dans le quartier, la réalisation d'un espace vert accessible au public et connecté au reste du réseau existant et en cours de développement.

Cet espace vert participe à l'objectif de perméabilisation et de végétalisation des îlots prévus par la prescription H3.

D. Traversées à réaliser

D.1. Les flèches continues indiquent qu'une traversée de l'îlot permettant un passage public doit être réalisée. Les constructions qui s'implantent le long de ces traversées respectent les conditions reprises à l'article H.

E. Traversées indicatives

E.1. Les flèches discontinues indiquent qu'une traversée permettant un passage public est souhaitable. En cas de réalisation de la traversée, les constructions qui s'implantent le long de celle-ci respectent les conditions reprises à l'article H. Une note justifiant la réalisation ou la non réalisation de la traversée est jointe à la demande de certificat d'urbanisme, de permis de lotir ou de permis d'urbanisme.

F. Passages indicatifs

F.1. Les flèches indiquent que la réalisation d'un passage public est souhaitable. Celui-ci peut prendre des formes variées y compris le passage à travers un ou plusieurs immeubles.

La mise en œuvre d'un **passage** indicatif n'implique pas de modification de la réglementation en matière de gabarit ou d'implantation des immeubles qui la bordent. Le RRU et autres dispositions prévues par le CoBAT sont donc d'application.

G. Prescriptions applicables aux constructions situées le long du canal

G.1.1. Les prescriptions visées au présent article sont applicables aux projets qui disposent d'au moins une façade située à front de canal.

G.1.2. Il peut être dérogé aux prescriptions visées au présent article aux conditions cumulatives suivantes :

- › le projet fait l'objet d'une seule demande de permis d'urbanisme hormis permis de démolition;
- › le projet met en valeur une configuration locale particulière ou permet la préservation du patrimoine bâti;
- › le projet est conforme aux objectifs identifiés dans le volet stratégique du présent PAD;
- › le projet préserve la qualité de l'espace public, et a un impact limité sur l'environnement;
- › les actes et travaux sont soumis à enquête publique et à la commission de concertation.

G.2. Implantation des constructions

Du côté du canal, la façade est implantée à l'alignement. Un recul est autorisé pour autant que les conditions locales le permettent et que la zone de recul participe à l'ouverture et aux qualités paysagères et écologiques des quais du canal (maximisation des surfaces perméables, végétation qualitative et indigène, augmentation de la biodiversité...).

Du côté des limites latérales du terrain, la construction est implantée sur ou contre la limite mitoyenne. Si les conditions locales le permettent, un retrait latéral est autorisé. Dans ce cas, un espace suffisant est prévu pour que la zone de retrait participe à l'ouverture et aux qualités paysagères des quais du canal.

G.3. Emprise au sol

Au niveau du rez-de-chaussée la construction limite son emprise au sol de manière à contribuer à l'amélioration de l'intérieur d'îlot et à la perméabilité des sols. La construction laisse au moins 25% de la parcelle non bâtie et en pleine terre de type Heyvaert, en ce compris les zones de recul et de retrait latéral éventuelles. Elle est plantée et végétalisée sur les trois quarts au moins de sa surface.

Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs parcelles, les surfaces non bâties peuvent être additionnées et implantées de façon à répondre à une logique d'ensemble.

Les projets situés sur des parcelles d'angle peuvent intégrer moins de 25% d'espace de pleine terre si la configuration et le bon aménagement des lieux le justifient.

Le long du canal, il est permis d'implanter les constructions en recul par rapport à l'alignement afin de préserver le paysage ouvert de cette section étroite du canal. Dans le même objectif, il importe que les gabarits des constructions à front de canal soient limités. Il est toutefois autorisé, dans des conditions bien précises, de prévoir des hauteurs ponctuellement plus élevées participant à une diversification du paysage urbain à front de canal.

G.4. Gabarits des constructions

§1. Sur les parcelles dont la largeur le long du canal est inférieure à 12 mètres, la hauteur d'une construction est limitée à 15m. Toutefois, dans le cas où le rez-de-chaussée présente une hauteur sous plafond de 4m sur au moins 50% de sa superficie plancher, alors la hauteur de la construction peut être portée à 16,5 mètres.

§2. Sur les parcelles dont la largeur le long du canal est supérieure à 12m, la hauteur d'une construction peut dépasser ponctuellement 15m sous réserve des conditions cumulatives suivantes:

- › elle ne porte pas atteinte aux intérieurs d'îlot et participe d'un projet architectural qui s'intègre au paysage urbain du canal;
- › elle ne dépasse pas les $\frac{3}{4}$ de la largeur de l'espace ouvert;
- › la hauteur de construction ne dépasse pas la hauteur de corniche de l'un des immeubles voisins sur une largeur de minimum 4m à partir de la mitoyenneté avec cet immeuble;
- › si le projet compte un second immeuble mitoyen à front de canal, la hauteur de construction ne peut dépasser la hauteur de corniche de ce second immeuble de plus de 8m;
- › la partie de la construction dont la hauteur dépasse 15m présente une largeur maximale de 20m à front de canal;
- › si plusieurs parties d'une construction dépassent 15m de hauteur, celles-ci respectent une distance minimale entre elles de 20m;
- › les actes et travaux sont soumis à enquête publique et à la commission de concertation;

§3. Les §§ 1 et 2 ne sont pas d'application dans le cas de rénovation ou de transformation d'un immeuble existant dont la largeur à front de canal est inférieure à 20m, et dont tant la façade que la structure sont conservés. Dans ce cas, le gabarit de l'immeuble existant peut être augmenté pour autant que la nouvelle hauteur de construction ne dépasse pas la hauteur de corniche de l'immeuble voisin le plus haut de plus de 4m, et celle de l'immeuble le plus bas de plus de 8m.

Si l'immeuble concerné par la rehausse ne comporte qu'un seul immeuble voisin à front de canal, la surélévation ne dépasse pas la corniche de cet immeuble de plus de 4m, ou de 8m si elle maintient une distance de plus de 2m avec cet immeuble.

Des schémas illustrant l'application de la règle de gabarit dans différentes situations sont repris en page 25.

H. Prescriptions applicables aux constructions situées le long d'une traversée

H.1.1. Les prescriptions visées au présent article sont applicables aux projets localisés le long d'une traversée à réaliser ou d'une traversée indicative.

H.1.2. Il peut être dérogé aux prescriptions visées au présent article aux conditions cumulatives suivantes :

- › le projet fait l'objet d'une seule demande de permis d'urbanisme hormis permis de démolition ;
- › le projet met en valeur une configuration locale particulière ou permet la préservation du patrimoine bâti ;
- › le projet est conforme aux objectifs identifiés dans le volet stratégique du présent PAD ;
- › le projet préserve la qualité de l'espace public, et a un impact limité sur l'environnement ;
- › les actes et travaux sont soumis à enquête publique et à la commission de concertation.

H.2. Implantation des constructions

Du côté de la traversée, la façade de la construction est implantée à au moins 6m de l'axe de la flèche. Un recul supplémentaire est autorisé pour autant que les conditions locales le permettent et que l'espace qui en résulte constitue un aménagement participant à l'ouverture et à la qualité paysagère de la traversée notamment par la maximisation des surfaces perméables et végétalisées, la gestion de l'eau, l'augmentation de la surface accessible au public.

Du côté des limites latérales du terrain ou à l'angle avec une rue, un retrait latéral est également autorisé pour autant que les conditions locales le permettent. Dans ce cas, un espace suffisant est prévu pour que la zone de retrait puisse participer à l'ouverture et aux qualités paysagères de la traversée.

Les zones de recul avant et latérales sont en pleine terre de type Heyvaert et végétalisées.

H.3. Emprise au sol

Au niveau du rez-de-chaussée la construction limite son emprise au sol de manière à contribuer à l'amélioration de l'intérieur d'îlot et à la perméabilité des sols. La construction laisse au moins 25% de la parcelle non bâtie et en pleine terre de type Heyvaert, en ce compris les zones de recul et de retrait latéral situées hors zone de parc. Elle est plantée et végétalisée sur les trois quarts au moins de sa surface.

Le long d'une traversée marquée sur le plan (à réaliser ou indicative), le gabarit des constructions doit être limité de manière à ce qu'elles ne portent pas atteinte aux qualités de l'espace ouvert et des intérieurs d'îlots. En moyenne, les gabarits ne dépassent pas les trois quarts de la largeur de la traversée.

La moyenne est obtenue par le rapport entre l'aire d'élévation et la superficie de l'espace ouvert.

Ce principe permet de rencontrer deux objectifs d'aménagement visant à éviter un « effet couloir » le long des traversées :

- > offrir une grande flexibilité pour introduire une variation des gabarits et des interruptions des fronts bâtis au sein des différents projets ;
- > favoriser la création de reculs élargissant le profil de la traversée.

Dans le cas d'un projet comprenant plusieurs parcelles, les surfaces non bâties peuvent être additionnées et implantées de façon à répondre à une logique d'ensemble.

Les projets situés sur des parcelles d'angle peuvent intégrer moins de 25% d'espace de pleine terre si la configuration et le bon aménagement des lieux le justifient.

H.4. Profondeur

Au niveaux de chacun des étages à l'exception du rez-de-chaussée, la profondeur maximale hors-sol de la construction respecte les conditions cumulatives suivantes :

- › ne pas dépasser une profondeur de 15m;
- › ne pas porter atteinte aux qualités de l'intérieur d'îlot;
- › lorsque qu'elle est mitoyenne et que le ou les terrains voisins sont bâtis, la construction :
 - ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen d'une construction voisine de plus de 3m;
 - un dépassement de plus de 3m peut être autorisé dans la mesure où un retrait latéral de 3m au moins est respecté.

H.5. Gabarits des constructions

§1. La hauteur maximale d'une construction s'établit comme suit :

1° La hauteur de construction est inférieure à la largeur de la traversée mesurée en un point donné (fig.3).

2° La hauteur ne peut dépasser 15m sur une longueur de façade continue de plus de 20m.

Si plusieurs parties d'une construction dépassent 15m de hauteur, celles-ci respectent une distance minimale entre elles de 20m.

3° La hauteur est limitée à 20m.

§2. L'aire d'élévation, mesurée sur toute la longueur du projet, est inférieure aux 3/4 de la superficie de l'espace ouvert considérée sur la même longueur.

§3. Dans le cas d'un volume d'angle à front de rue, il peut être dérogé au §1 -1° sur les vingt premiers mètres à partir de cet angle, dans la mesure où les gabarits s'intègrent harmonieusement aux gabarits voisins.

§4 Les actes et travaux portant sur des constructions qui dépassent 15m de hauteur sont soumises à enquête publique et à la commission de concertation.

La définition de « Hauteur de Construction » dans le glossaire renvoie à « ...la projection de tout pan de façade ou de toiture compris dans une profondeur de 12m considérée perpendiculairement au plan de la façade... ».

Cela signifie les éventuelles constructions ou parties de constructions qui se trouvent au delà de ces 12 premiers mètres à partir du plan la façade le long de la traversée, ne rentrent pas dans le champ d'application de cet article.

2.2.3 GLOSSAIRE

Liste d'acronymes:

CoBAT: Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

PRDD: Plan Régional de Développement Durable

PRAS: Plan Régional d'Affectation du Sol

PAD: Plan d'Aménagement Directeur

RRU: Règlement Régional d'Urbanisme

Définitions:

Logistique urbaine durable:

Activité de logistique généralement de petite dimension destinée à l'approvisionnement local de la ville. L'activité comprend le processus intégré d'opérations que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, l'entretien et le service après-vente et la livraison uniquement réalisée au moyen de véhicules non-motorisés ou à motorisation électrique. Sont assimilés aux activités logistiques, les travaux de gestion ou d'administration et les commerces qui en sont l'accessoire.

Pleine terre de type Heyvaert:

Zone libre de constructions, y compris en sous-sol, hormis les impétrants ou les constructions en sous-sol résultant de mesures de gestion du risque en matière de pollution de sol telles que dalles ou membranes. Dans ce cas, une couche de terre d'au moins un mètre en moyenne, de bonne qualité et respectant les normes d'assainissement, est prévue au dessus de la construction et végétalisée.

Traversée:

Aménagement de plein-air à vocation d'espace récréatif et de détente permettant un cheminement public.

Passage:

Aménagement à vocation d'espace apaisé permettant un cheminement public.

Largeur de l'espace ouvert:

Dimension de l'espace non bâti compris entre la façade d'un immeuble, en ce compris la zone de recul prévue par le projet, et l'alignement situé du côté opposé de la voie publique.

Parcelle d'angle:

Parcelle située à l'intersection de plusieurs voies ou espaces publics.

Superficie de l'espace ouvert (S):

Surface des espaces non bâtis situés au droit d'un projet le long d'une traversée, incluant la traversée publique ainsi que les zones de recul et zones de cours et jardins aménagées en continuité avec celle-ci.

La largeur à prendre en compte dans le calcul de la superficie est limitée à :

- › 40m à partir de la façade la plus en avant du projet, du côté de la traversée;
- › 12m à partir de la façade la plus en avant du projet vers l'intérieur de la parcelle.

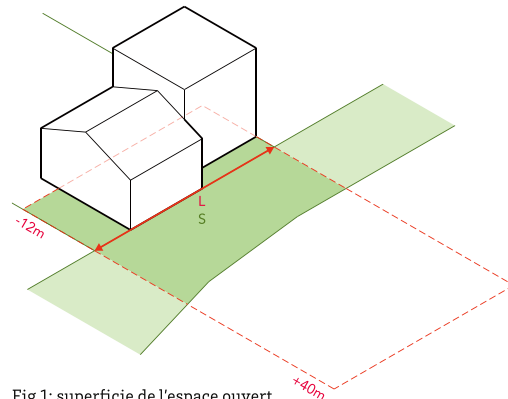


Fig.1: superficie de l'espace ouvert

Aire d'élévation (A):

Surface mesurée sur un plan se développant parallèlement à l'alignement le long de la traversée, localisé à hauteur de la façade la plus en avant du projet. L'aire d'élévation comprend la projection de tout pan de façade ou de toiture prévu endéans une profondeur de 12m de la façade la plus en avant du projet du côté de la traversée.

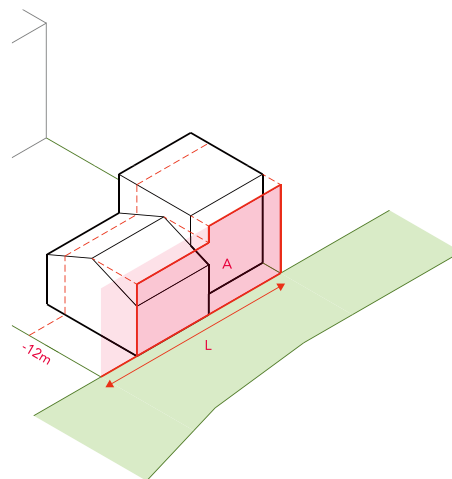


Fig.2: aire d'élévation

Largeur de la traversée:

La largeur de la traversée en un point du projet est la distance la plus courte séparant, d'une part, le nu de la façade au point considéré, et d'autre part, la limite de l'espace ouvert, incluant la traversée publique, les zones de cours et jardins et les zones de recul aménagées en continuité avec celle-ci.

Hauteur de la construction:

La hauteur du projet en un point donné inclut, le cas échéant, la projection de tout pan de façade ou de toiture compris dans une profondeur de 12m considérée perpendiculairement au plan de la façade en ce point donné.

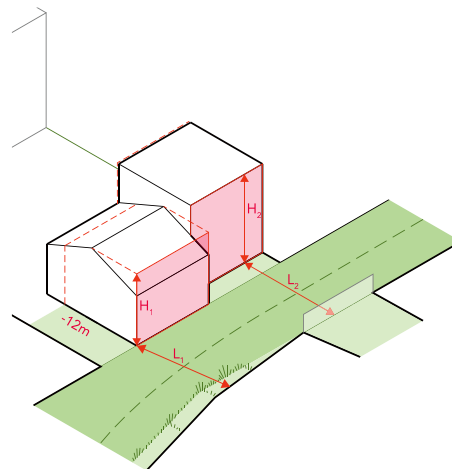


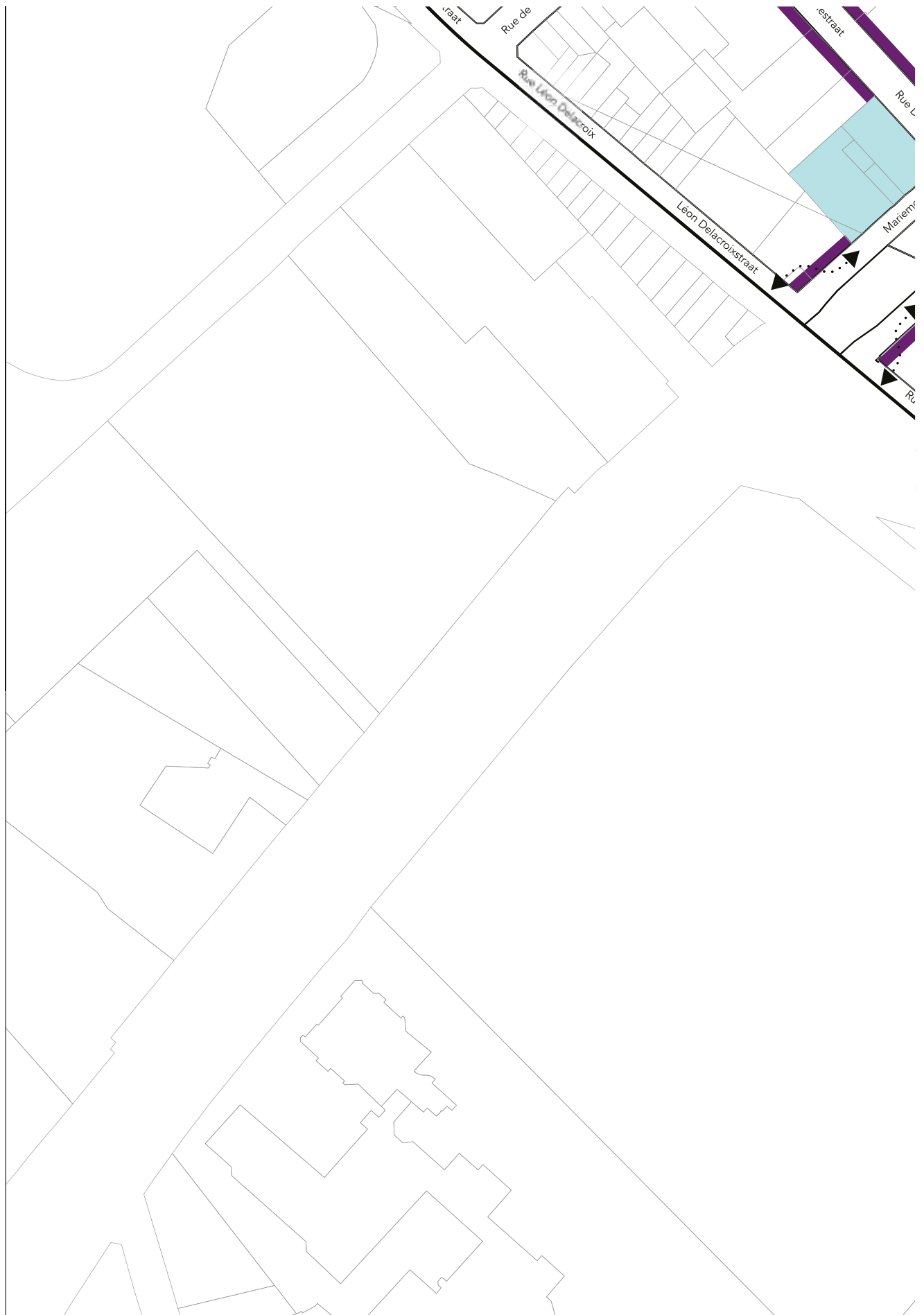
Fig.3: largeur de traversée et hauteur de construction

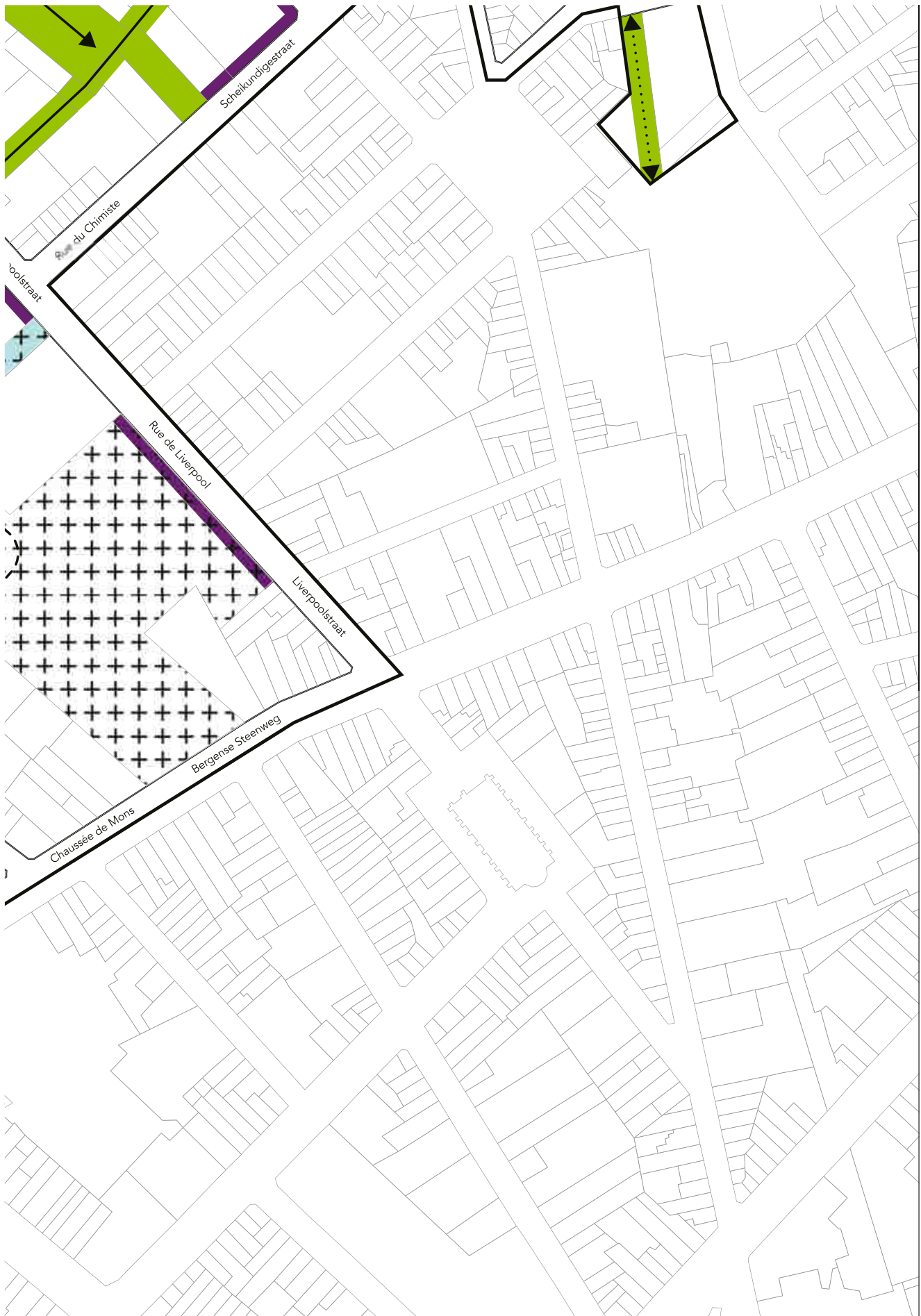


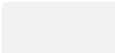


ANNEXES




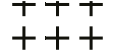



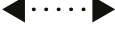
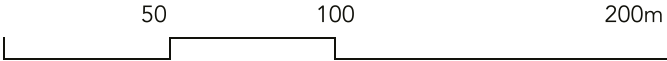
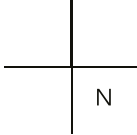








LÉGENDE		LEGENDE	
FOND DE PLAN		GRONDPLAN	
Bâtiment		Gebouw	
Parcelles		Percelen	
Limites de voirie		Grenzen van het wegennet	

LIMITES		LIMIETEN	
Limite de zone		Zonegrens	
ZONES		ZONES	
Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public		Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten	
Zones parcs		Parkgebieden	
Zone à programme*		Programmagebied*	
AUTRES PRESCRIPTIONS		ANDERE VOORSCHRIFTEN	
Liseré productif et actif*		Productief en actief lint*	
Traversée à réaliser*		Te realiseren doorsteek*	
Traversée indicative*		Indicatieve doorsteek*	
Passage indicatif*		Indicatieve doorgang*	
* les éléments repris avec une astérisque font l'objet de prescriptions littérales propres au PAD.		* De onderdelen met een asterisk maken deel uit van letterlijke voorschriften eigen aan het RPA.	
Echelle 1:2000 Schaal 1:2000			
			

Réalisé avec Brussels UrbIS | Distribution & Copyright C.I.R.B. ©
 Verwezenlijkt door middel van Brussels UrbIS ©



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

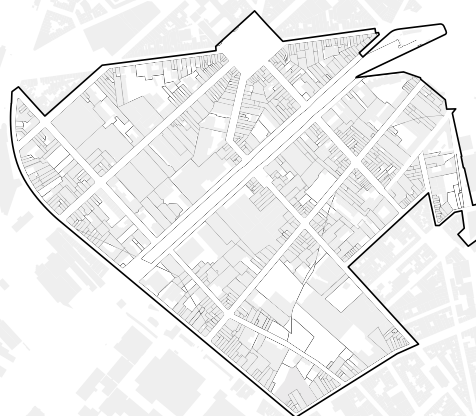
PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

1/2

PRESCRIPTIONS
À VALEUR
RÉGLEMENTAIRE DU
PAD

VOORSCHRIFTEN MET
VERORDENDE WAARDE
VAN HET RPA



Dressé par les auteurs de projet
Opgemaakt door de ontwerper

CityTools Grounded
Urbanism

CityTools srl
47 rue du Houblon, boîte 16
1000 Bruxelles
T +32 2 648 83 35
citytools.be/

plusofficearchitects

plusofficearchitects
Handelskaai 48
1000 Brussel
T +32 2 203 91 50
plusoffice.eu/

Approuvé par le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale

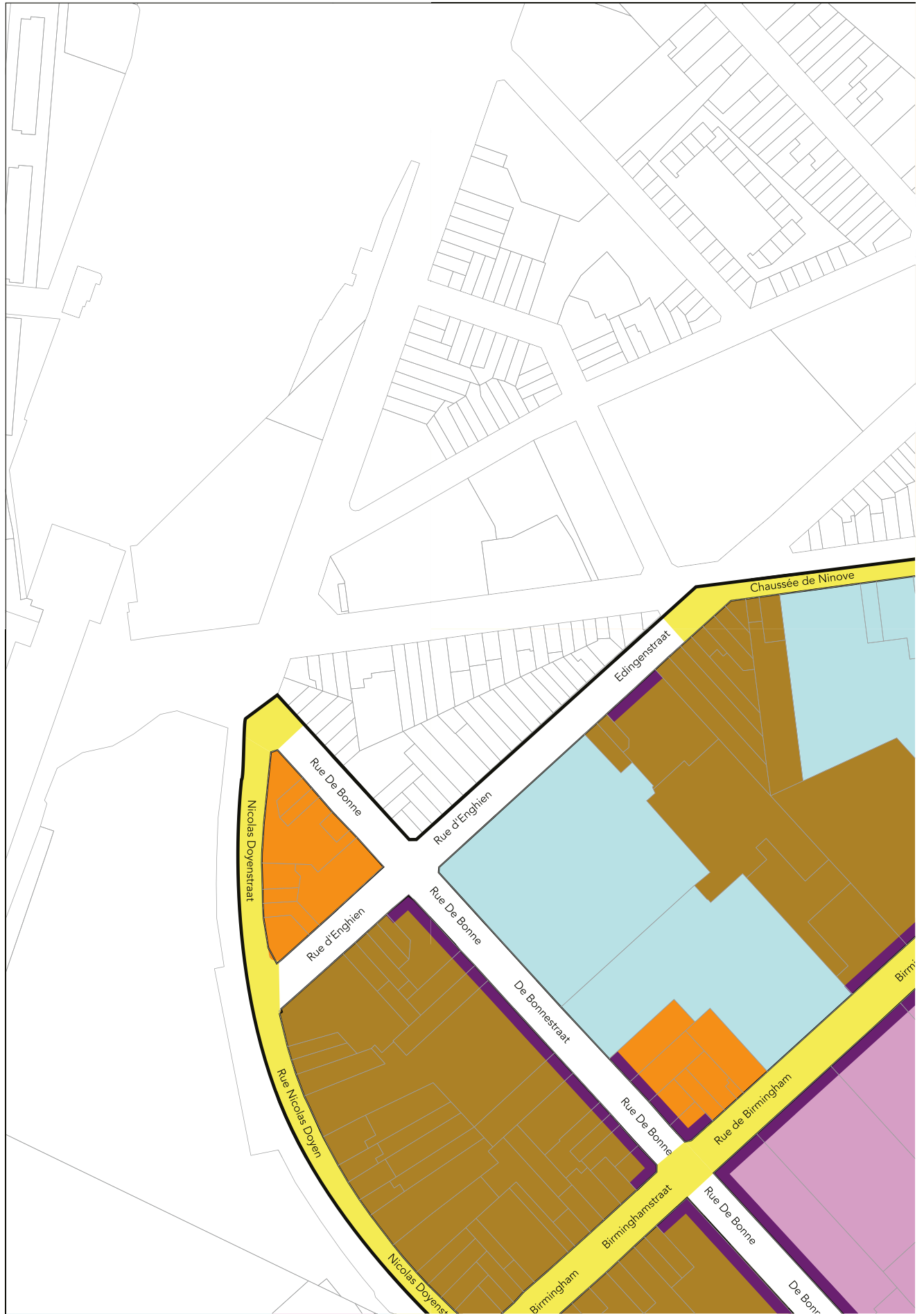
Le,

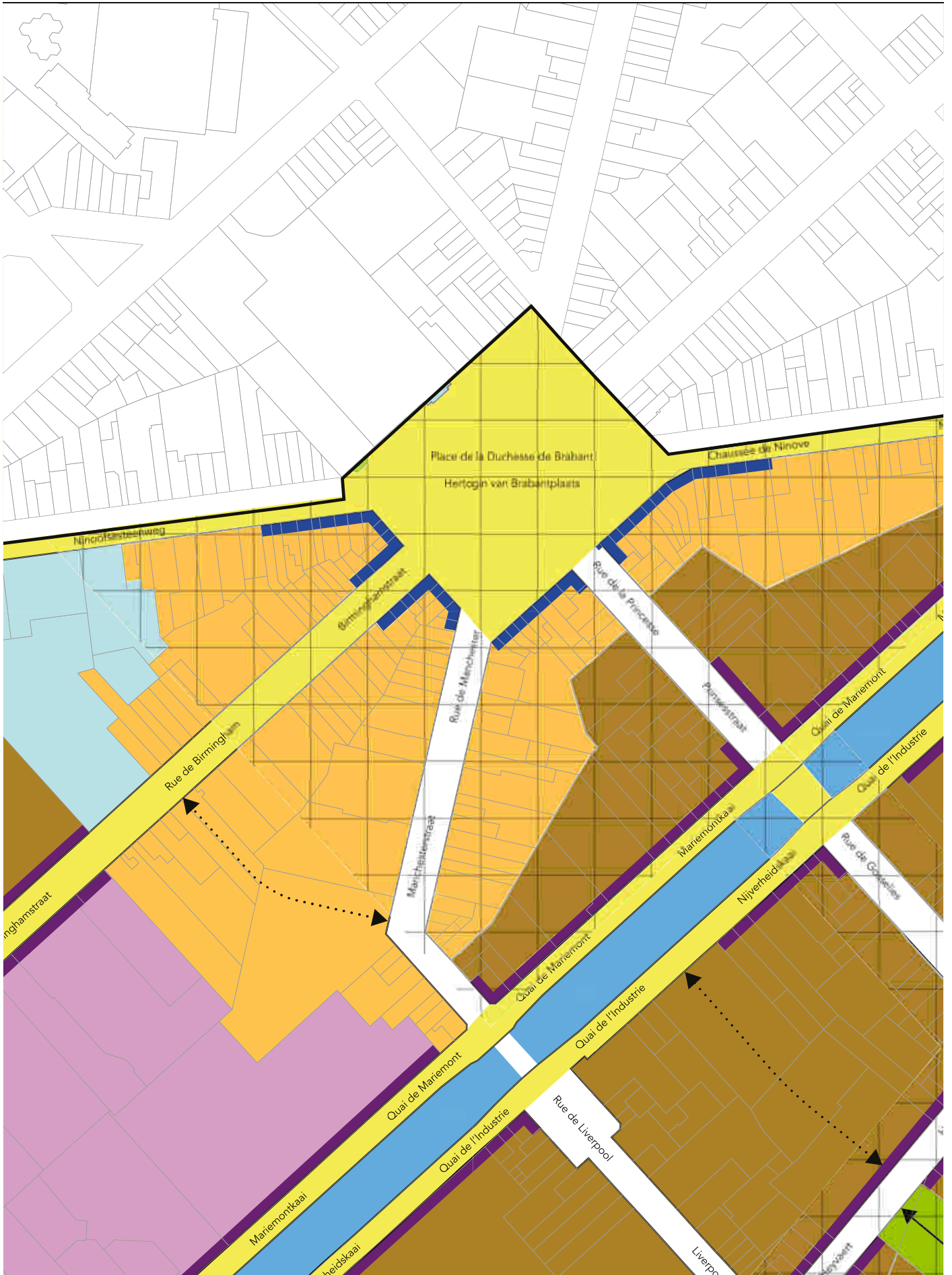
Signature du Ministre-Président,

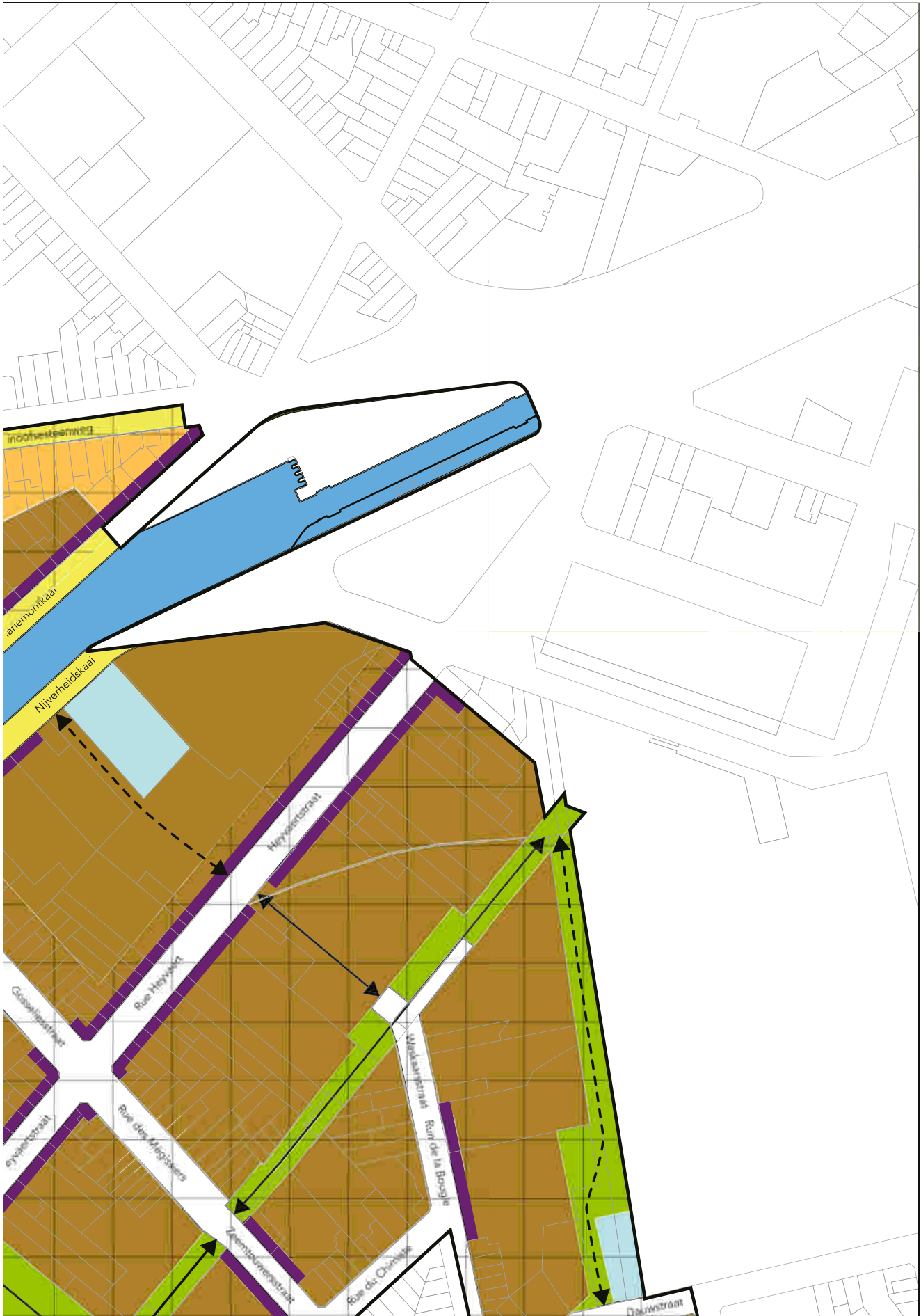
Goedgekeurd door de Regering van het Brus-
sels Hoofdstedelijk Gewest

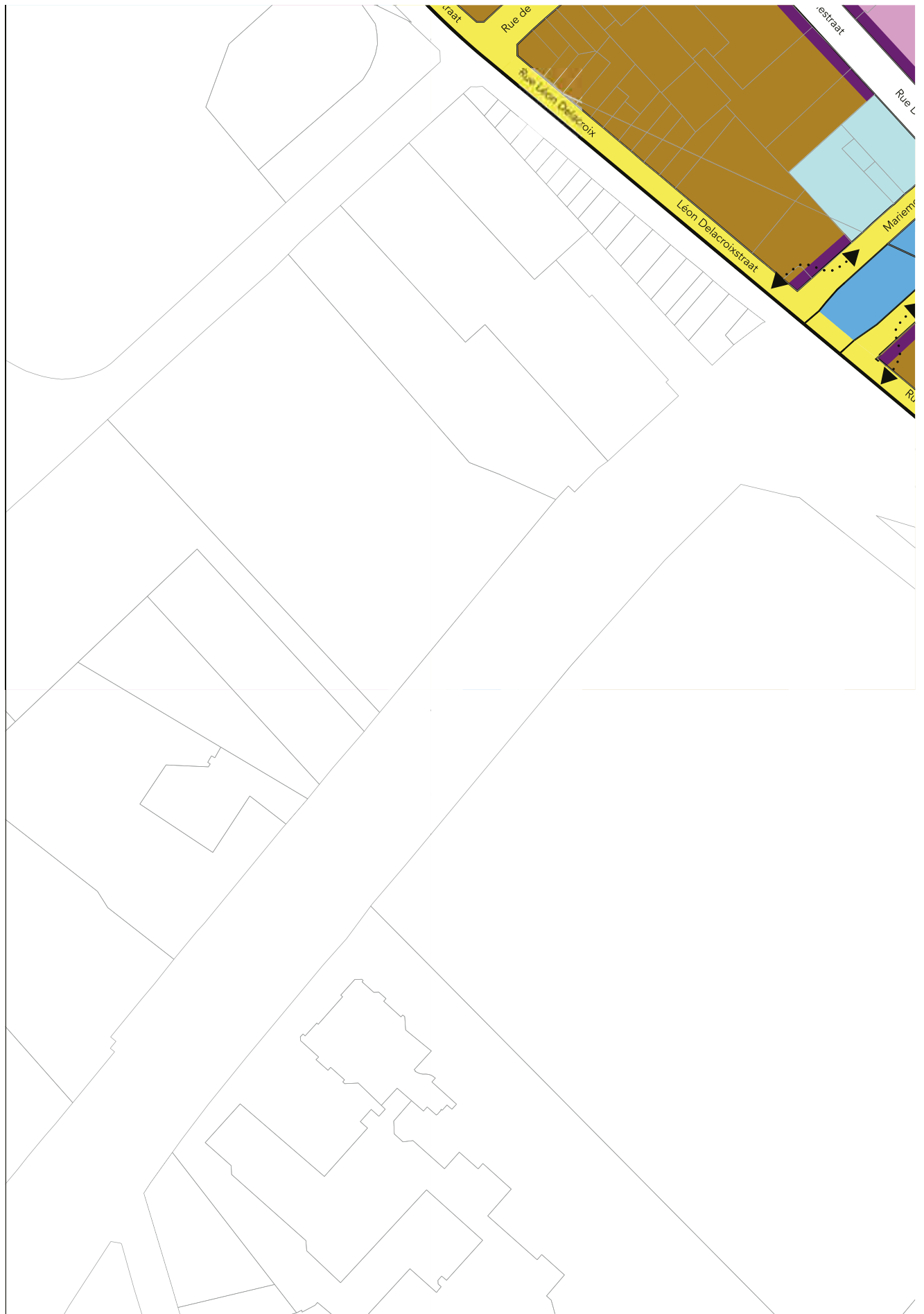
Op,

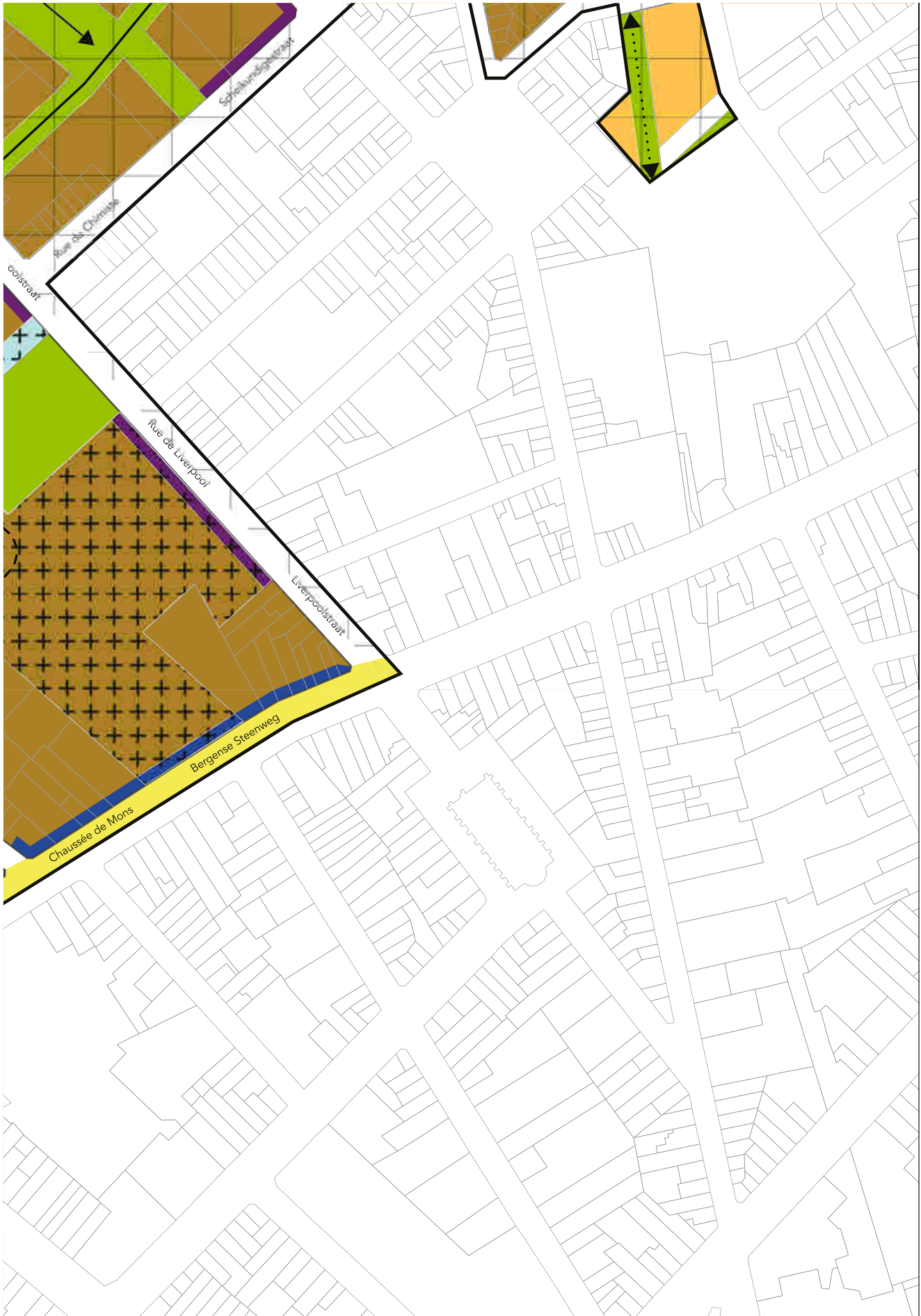
Handtekening van de Minister-President,































LÉGENDE		LEGENDE	
FOND DE PLAN		GRONDPLAN	
Bâtiment		Gebouw	
Eau		Water	
Parcelles		Percelen	
Limites de voirie		Grenzen van het wegennet	

LIMITES		LIMIETEN	
Limite de zone		Zonegrens	
ZONES		ZONES	
Zones d'habitation		Typisch Woongebied	
Zones mixtes		Gemengd Gebied	
Zone de forte mixité		Sterk gemengd gebied	
Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public		Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten	
Zone d'entreprises en milieu urbain		Ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving	
Zones parcs		Parkgebieden	
Zones vertes		Groengebieden	
Zones zichée		Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing	
Zone à programme*		Programmagebied*	
Liseré de noyau commercial		Het lint voor handelskernen	
Espaces structurants		Structureerende ruimten	
Liseré productif et actif*		Productief en actief lint*	
Traversée à réaliser*		Te realiseren doorsteek*	
Traversée indicative*		Indicatieve doorsteek*	
Passage indicatif*		Indicatieve doorgang*	

* les éléments repris avec une astérisque font l'objet de prescriptions littérales propres au PAD.

* De onderdelen met een asterisk maken deel uit van letterlijke voorschriften eigen aan het RPA.

Echelle 1:2000
Schaal 1:2000

50 100 200m

N



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

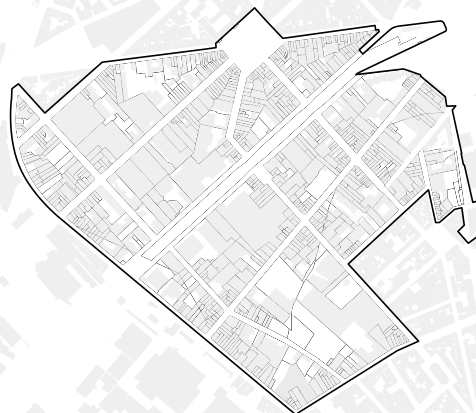
PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

2/2

ILLUSTRATION
SANS VALEUR
RÉGLEMENTAIRE :
LE PAD ET LE PRAS

ILLUSTRATIE ZONDER
VERORDENENDE
WAARDE :
DE RPA EN DE GBP



Dressé par les auteurs de projet
Opgemaakt door de ontwerper

CityTools Grounded
Urbanism

CityTools srl
47 rue du Houblon, boîte 16
1000 Bruxelles
T +32 2 648 83 35
citytools.be/

plusofficearchitects

plusofficearchitects
Handelskaai 48
1000 Brussel
T +32 2 203 91 50
plusoffice.eu/

Approuvé par le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale

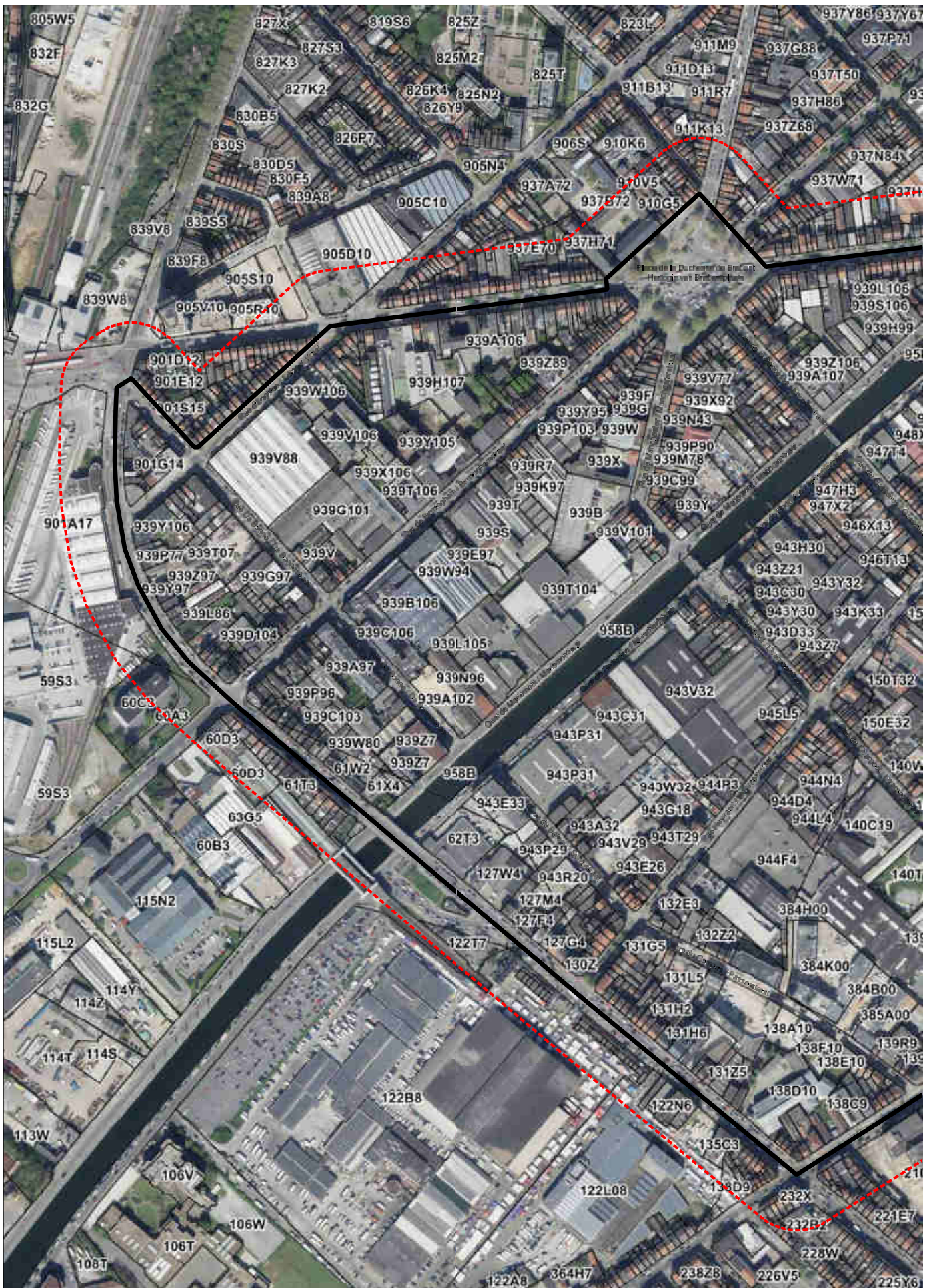
Le,

Signature du Ministre-Président,

Goedgekeurd door de Regering van het Brus-
sels Hoofdstedelijk Gewest

Op,

Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN

GRONDPLAN

Périmètre du PAD



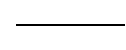
Grenzen van het PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m



Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

Limites des parcelles cadastrales



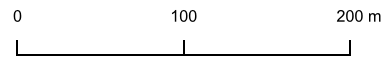
Perceelsgrenzen

Numéro de parcelle

956C

Plotnummer

Source : BruGIS
Bron: BruGIS



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

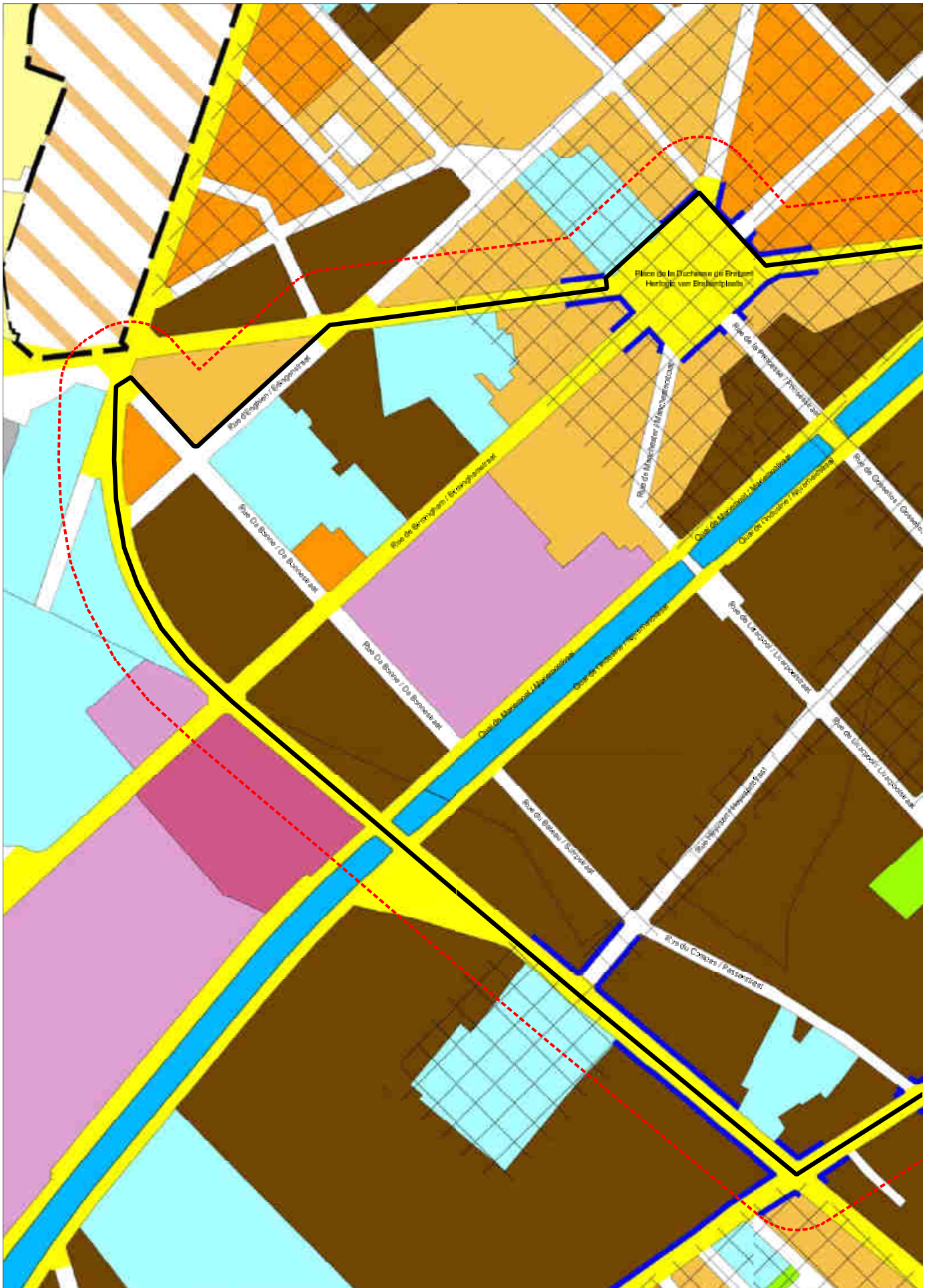
1 Orthophoto
Luchtfoto

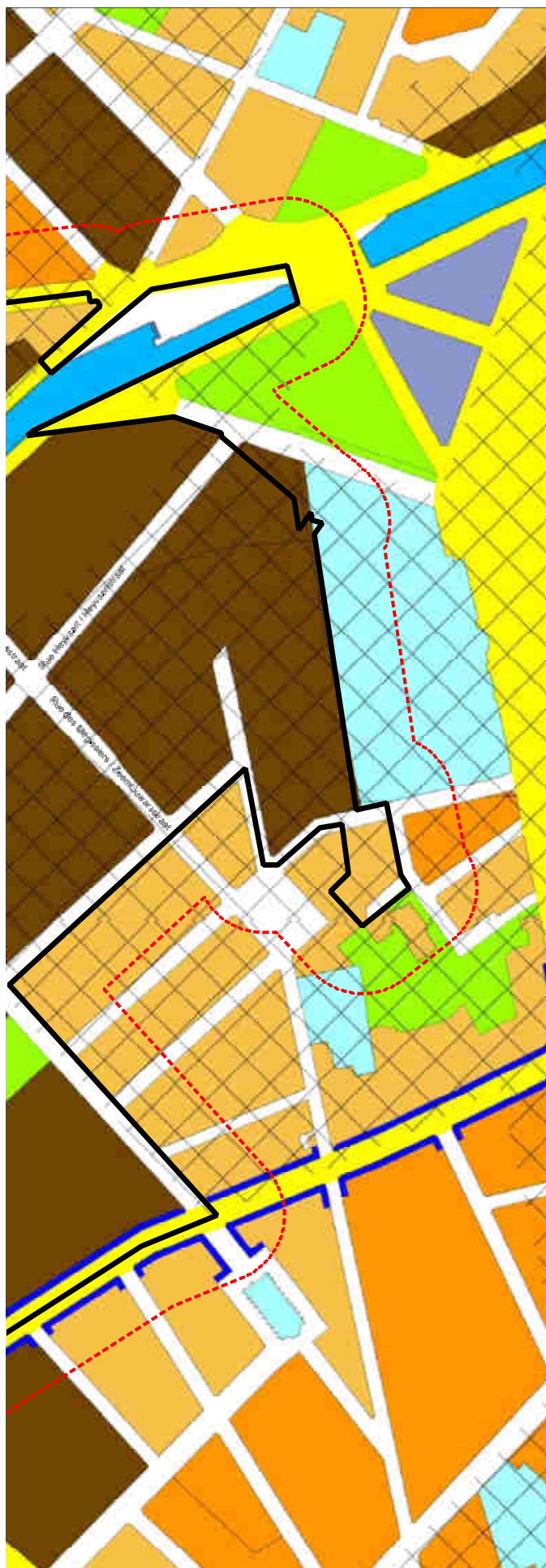
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,


Op,
Handtekening van de Minister-President,







LEGENDE


FOND DE PLAN


Périmètre du PAD 


Tissu environnant dans un rayon de 50m 


ZONES


Eau 


Zones d'habitation 


Zones mixtes 


Zones de forte mixité 


Zones d'industries urbaines 


Zones administratives 


Zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public 


Zones d'entreprises en milieu urbain 

Zones de parc 

Liserés de noyau commercial 


Espaces structurants 


Zichée 

Zones d'intérêt régional 

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD 

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m 

ZONES

Water 

Typisch Woongebied 

Gemengd Gebied 


Sterk gemengd gebied 

Stedelijke-industriegebieden 

Administratie gebieden 

Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten 

Ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving 

Parkgebieden 

Het lint voor handelskernen 

Structurerende ruimten 

Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing 

Gebieden van gewestelijk belang 

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

2

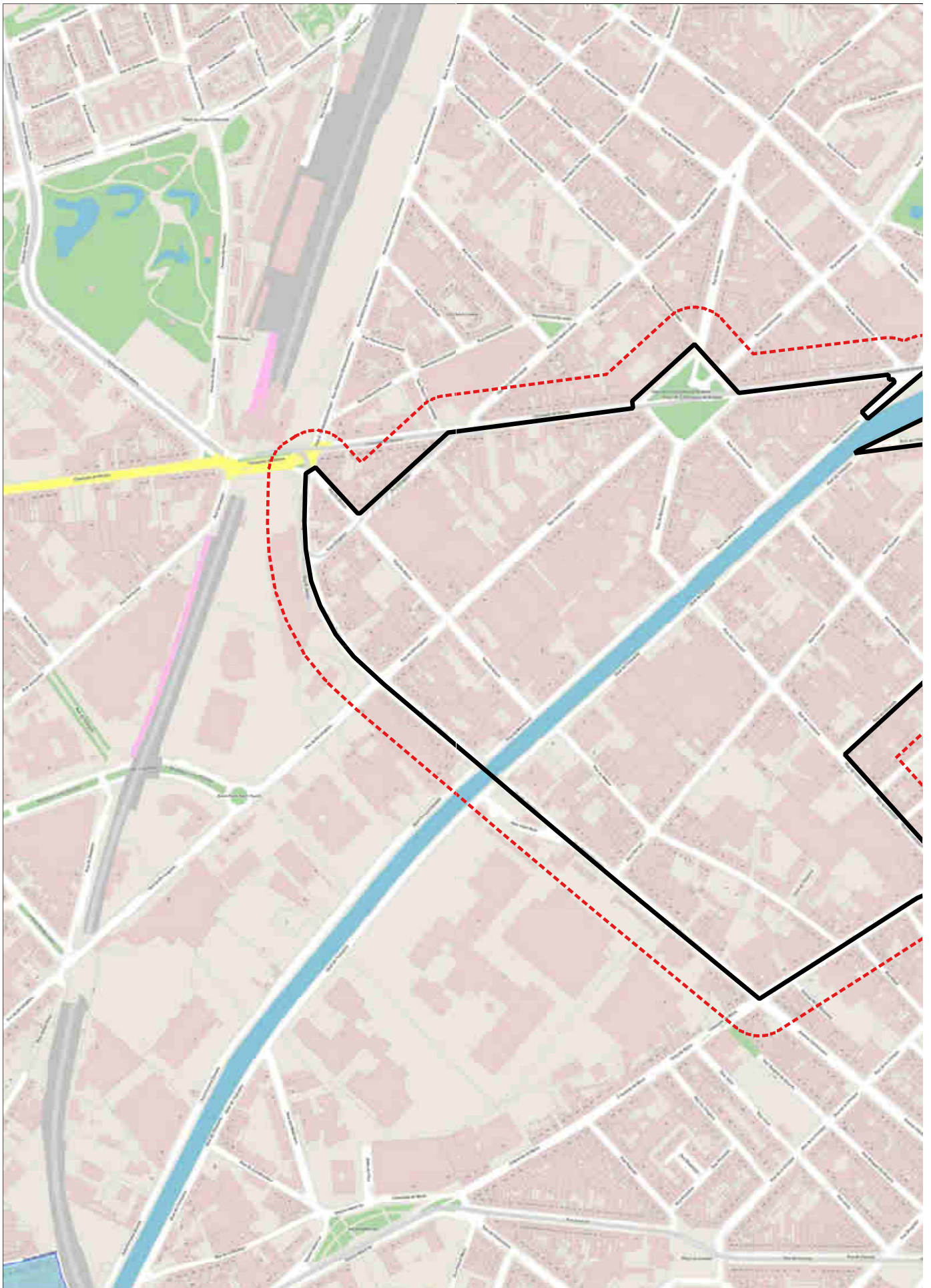
Plan Régional d'Affectation du Sol
Gewestelijk Bestemmings Plan

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

PPAS

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

BBP

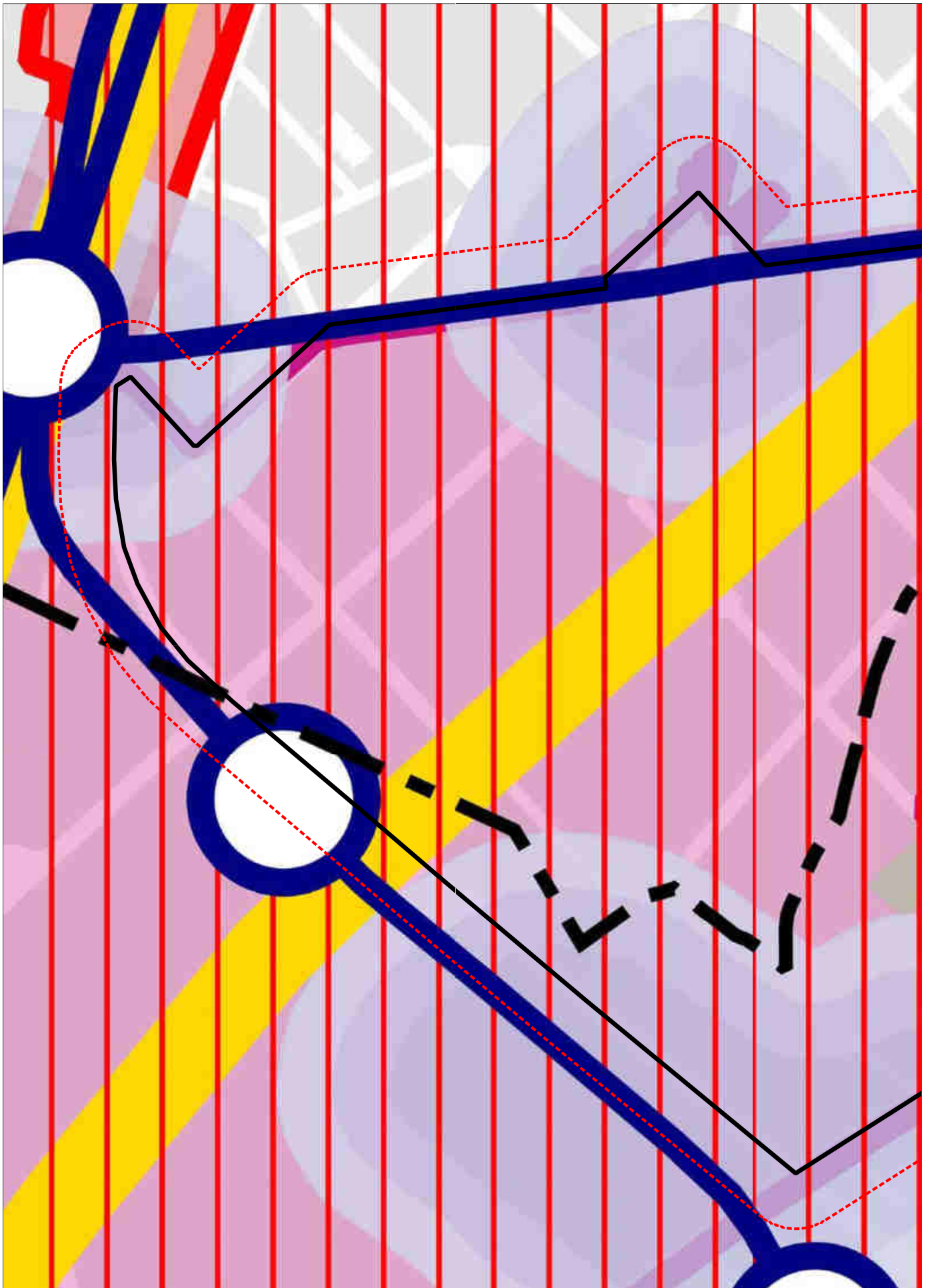
0 150 300 m

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWESTPLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

3 Plans Particuliers d'Affectation du Sol Bijzondere Bestemmings Plans

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
CapitaleLe,
Signature du Ministre-Président,Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
RegeringOp,
Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

- Périmètre du PAD
- Tissu environnant dans un rayon de 50m
- Limites communales

RESSOURCES FONCIERES

- Territoire du canal
- Pôles de développement prioritaires

NOYAU D'IDENTITE LOCALE

- Noyau d'identité locale existant
- Noyau d'identité locale à créer

REVITALISATION URBAINE

- Zone de Revitalisation urbaine 2016

ECONOMIE

- Axe de développement économique

RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN DE HAUTE CAPACITE

- Ligne de TC de haute capacité existante
- Gare/halte existante (chemin de fer et métro)

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
Bron: BruGIS; UrbIS-basiskaart

LEGENDE

GRONDPLAN

- Grenzen van het PAD
- Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
- Gemeentegrens

GRONDRESERVES

- Kanaalgebied
- Prioritaire ontwikkelingspelen

LOKALE IDENTITEITSKERN

- Bestaande lokale identiteitskern
- Te creëren lokale identiteitskern

STADSVERNIEUWING

- Stadsvernieuwinggebied 2016

ECONOMIE

- Economische ontwikkelingsas

OPENBAAR HOGE CAPACITEITSVERVOERSNE

- Bestaande openbare hoge capaciteitsvervoerslijn
- Bestaand station/halte (spoorweg en metro)

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

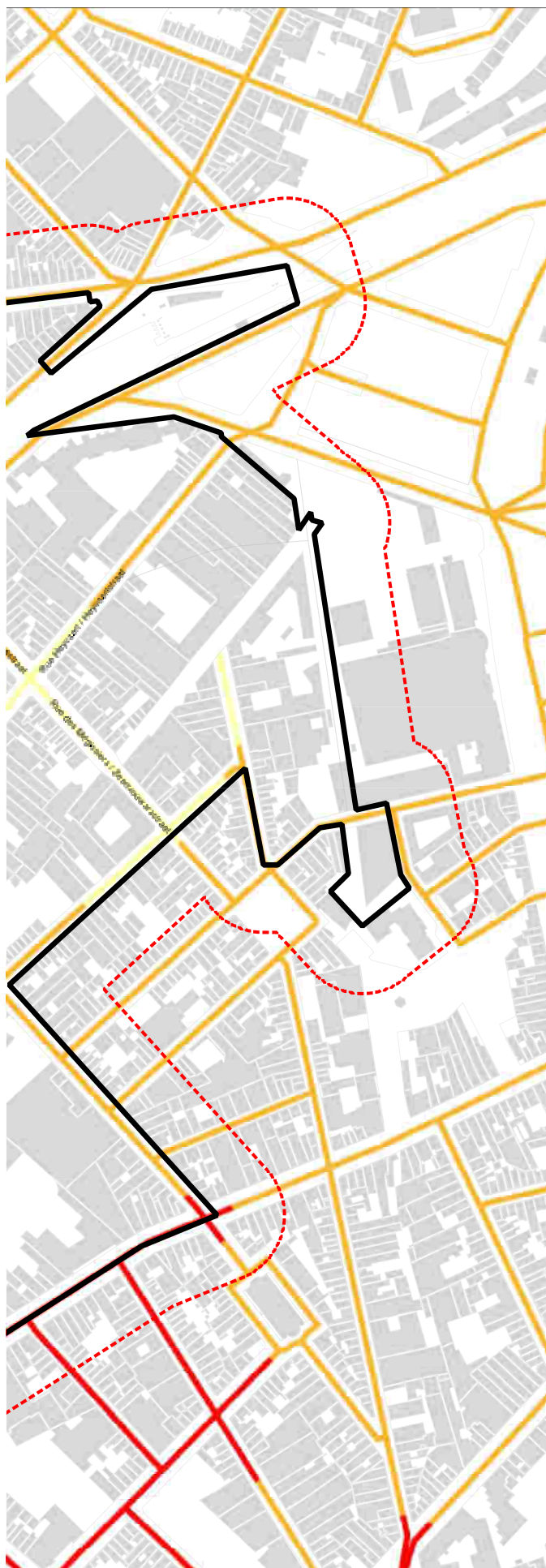
4 Plan Régional de Développement Durable Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,



LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

ACCESSIBILITE LINEAIRE

Zone A (très bien desservie)

Zone B (bien desservie)

Zone C (moyennement desservie)

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

TOEGANKELIJKHEID LIJNEN

Zone A (zeer goede bediening)

Zone B (goede bediening)

Zone C (matige bediening)

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
Bron: BruGIS ; UrbIS-basiskaart

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

5

Règlement Régional d'Urbanisme - accessibilité
Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - toegankelijkheid

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

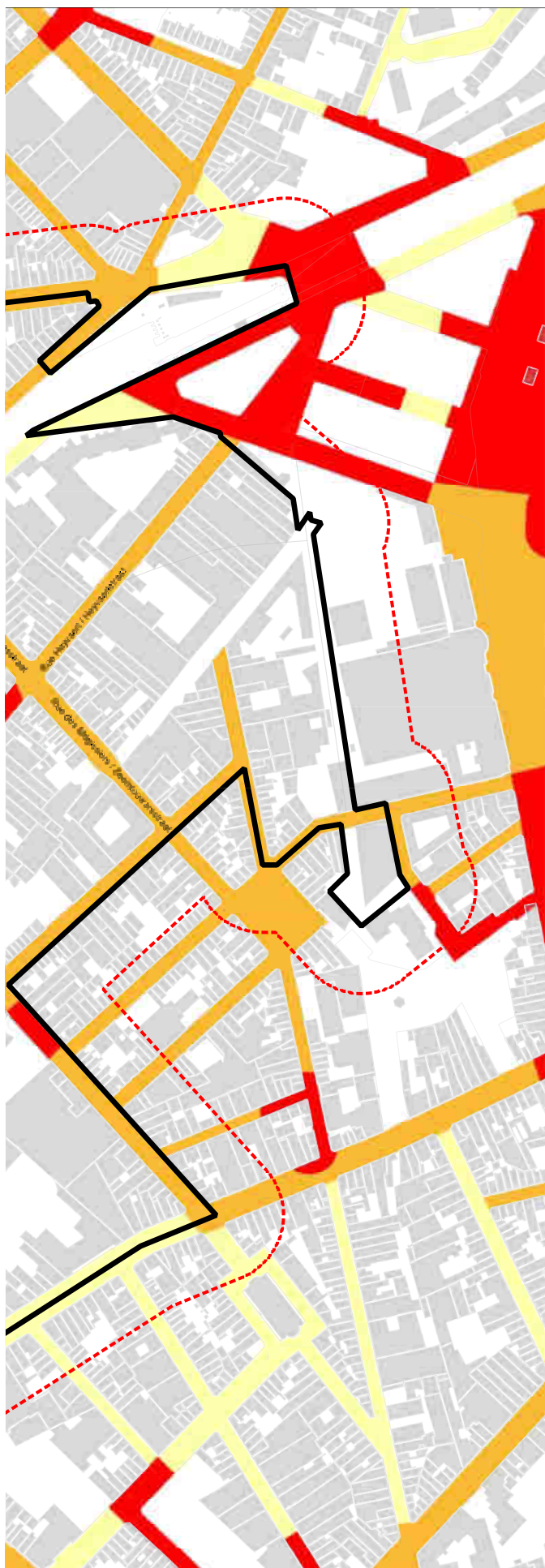
Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,

Signature du Ministre-Président,

Op,

Handtekening van de Minister-President,



LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

PUBLICITE

Zone interdite

Zone restreinte

Zone générale

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

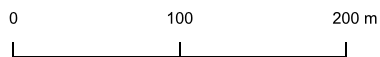
RECLAME

Verboden gebied

Beperkt gebied

Algemeen gebied

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
 Bron: BruGIS ; UrbIS-basiskaart



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
 BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
 RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

6

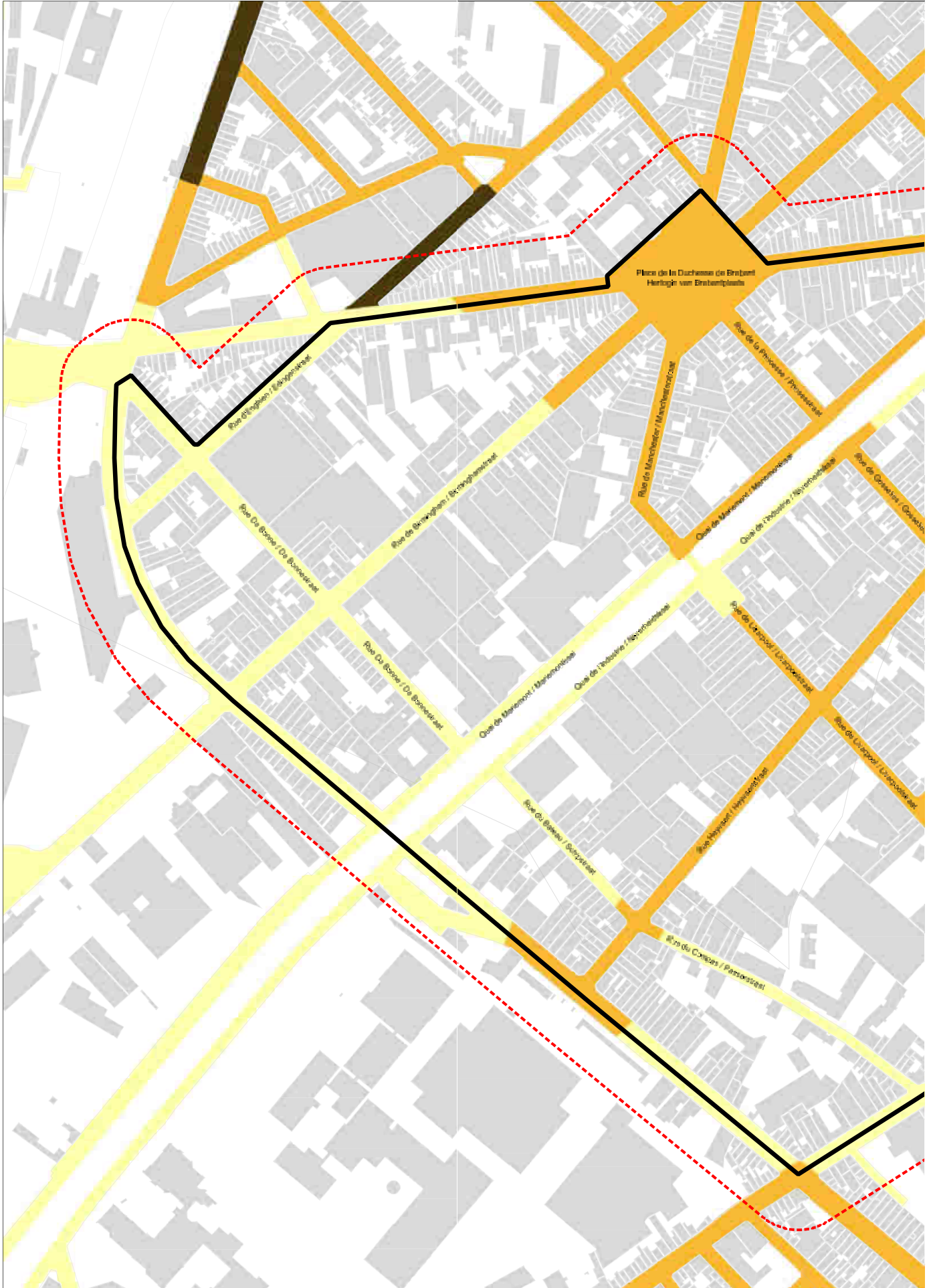
Règlement Régional d'Urbanisme - publicité
 Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - reclame

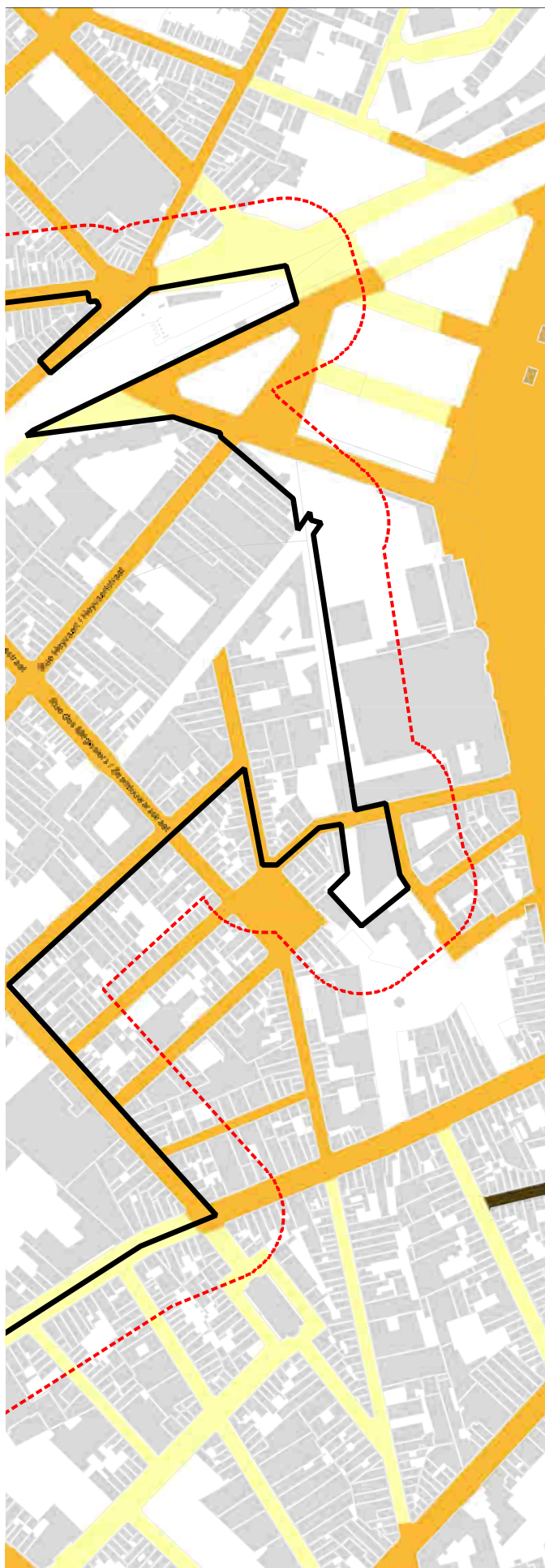
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
 Gouvernement de la Région de Bruxelles-
 Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
 ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
 Regering

Le,
 Signature du Ministre-Président,

Op,
 Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

ENSEIGNES

Zone restreinte

Zone générale

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

UITHANGBORDEN

Beperkt gebied

Algemeen gebied

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
Bron: BruGIS ; UrbIS-basiskaart

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

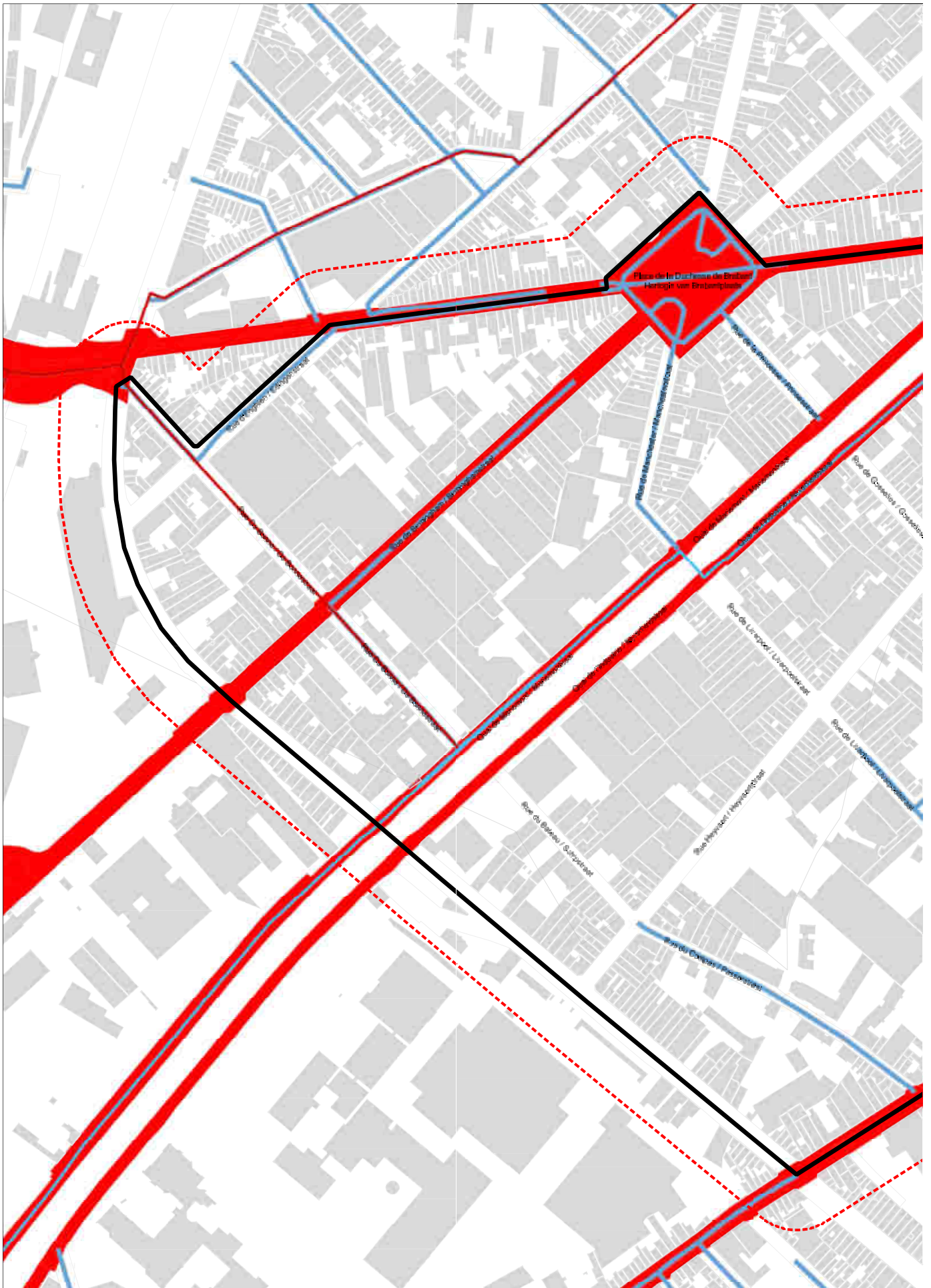
7 Règlement Régional d'Urbanisme - enseignes Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - uithangborden

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

RESEAU

Zone 30

Zone résidentielle

Voirie régionale

ICR 3 et 10

ICR 4 et 9

ICR A, B et C

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

NETWERK

Zone 30

Woonzone

Gewestwegen

GFR 3 et 10

GFR 4 et 9

GFR A, B et C

Source : MobiGIS; fond de plan UrbIS
Bron: MobiGIS; UrbIS-basiskaart

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

8 Statut des voiries Status van wegen

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

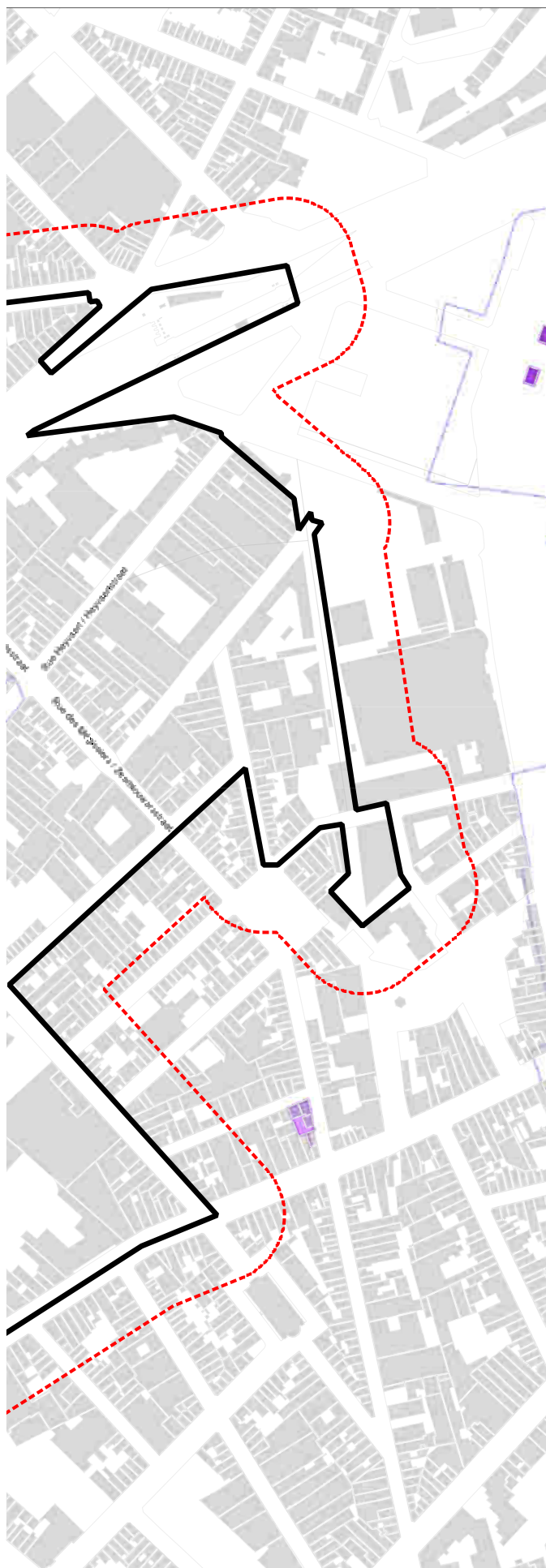
Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,

Signature du Ministre-Président,

Op,

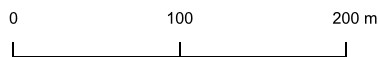
Handtekening van de Minister-President,



LEGENDE

FOND DE PLAN		GRONDPLAN
Périmètre du PAD		Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m		Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
PATRIMOINE		PATRIMONIUM
Monument Classement Arrêté définitif		Monument Bescherming Definitief besluit
Monument Sauvegarde Arrêté définitif		Monument Bewaarlijst Definitief besluit
Ensemble Classement Arrêté définitif		Geheel Bescherming Definitief besluit
Ensemble Sauvegarde Arrêté définitif		Geheel Bewaarlijst Definitief besluit
Site Classement Arrêté définitif		Landschap Bescherming Definitief besluit
Site Sauvegarde Arrêté définitif		Landschap Bewaarlijst Definitief besluit
ZONES DE PROTECTION		VRIJWARINGZONE
Arrêté définitif		Definitief besluit

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
Bron: BruGIS; UrbIS-basiskaart



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

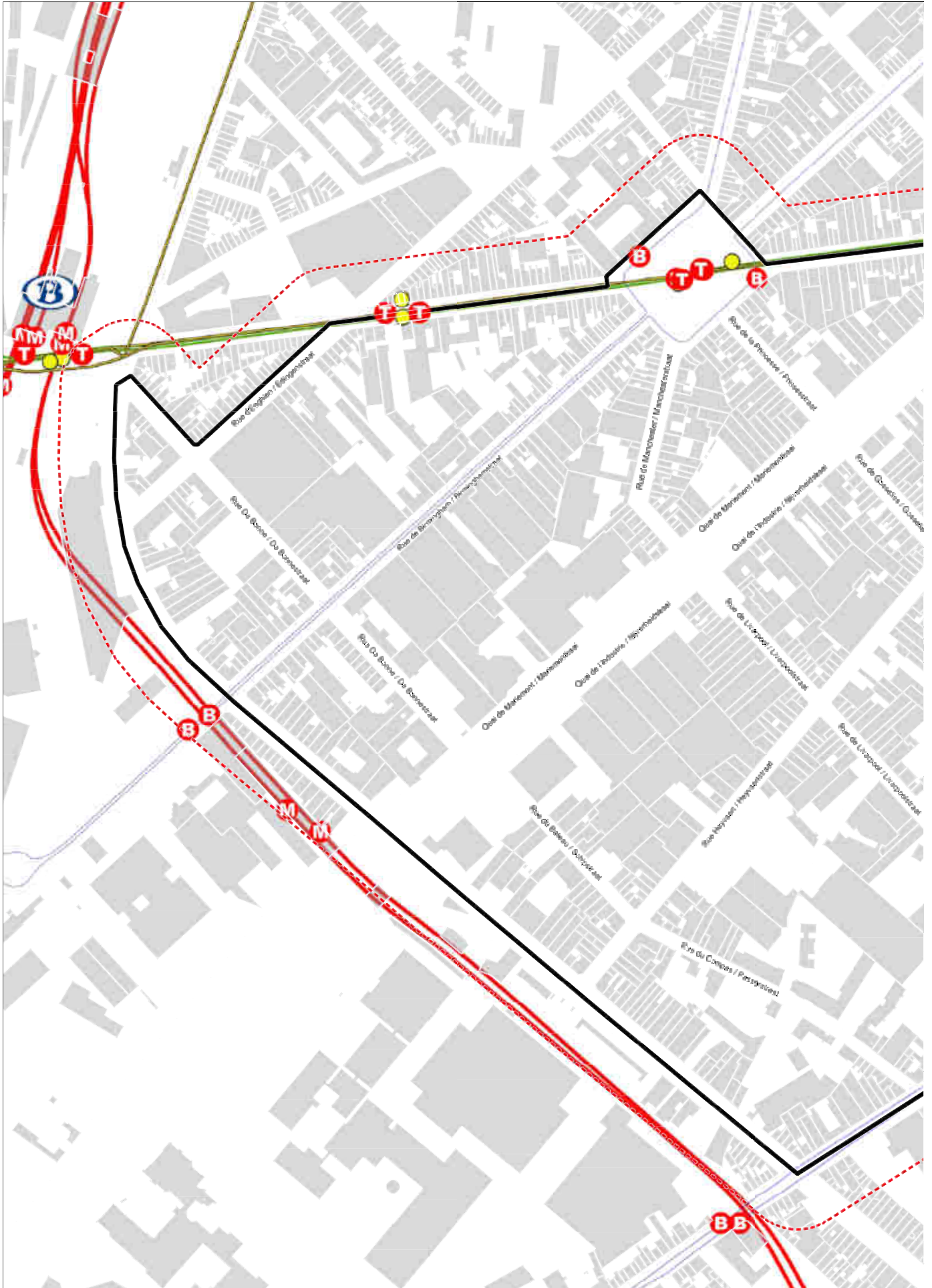
9 Monuments et sites Monumenten en Landschappen

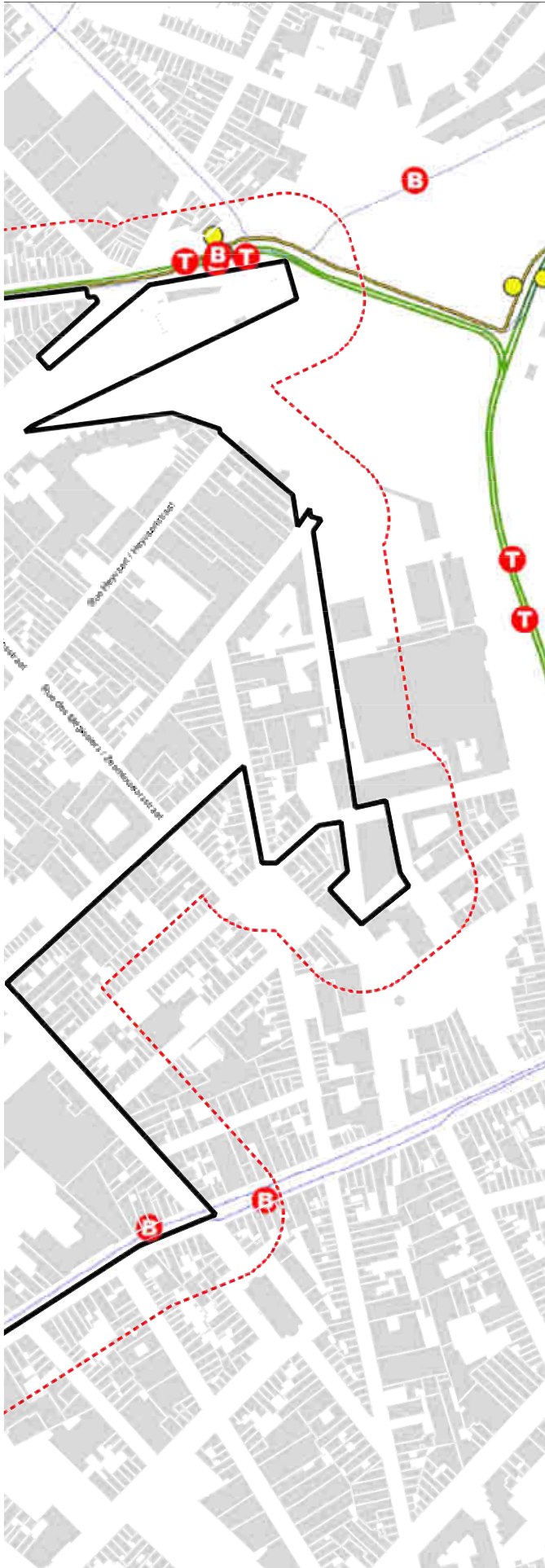
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

MOBILITE

Lignes STIB 46, 86, 89 (bus)

Lignes STIB 1, 2, 5, 6 (métro)

Lignes STIB 51, 82 (tram)

Lignes De Lijn 126, 127, 128

Arrêts STIB

Arrêts De Lijn

Gare de l'Ouest

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

MOBILITEIT

STIB lijnen 46, 86, 89 (bus)

STIB lijnen 1, 2, 5, 6 (metro)

STIB lijnen 51, 82 (tram)

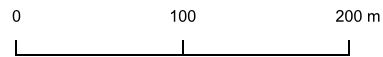
Lijnen De Lijn 126, 127, 128

Halte STIB

Halte De Lijn

West Station

Source : MobiGIS ; fond de plan UrbIS
Bron: MobiGIS ; UrbIS-basiskaart



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

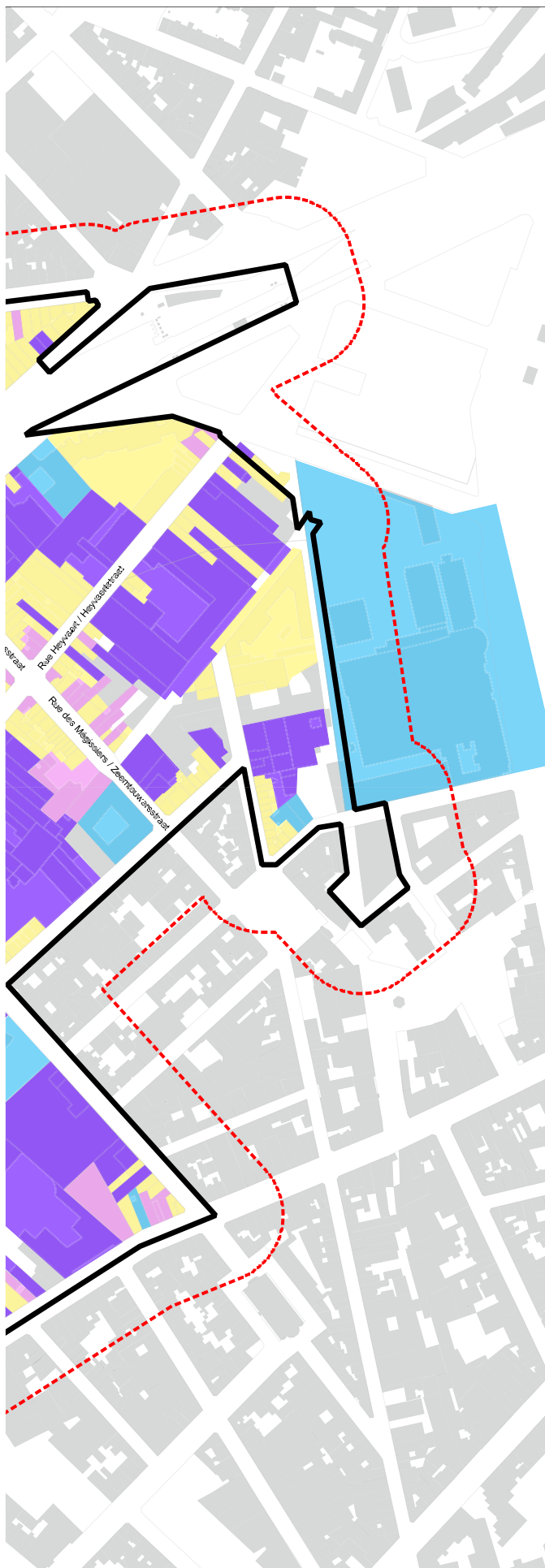
10 Mobilité
Mobiliteit

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,



LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

ACTIVITES PREDOMINANTES PAR PARCELLE (REZ-DE-CHAUSEE)

Logement

Equipement d'intérêt collectif ou de service public

Commerce

Industrie

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

HOOFDACTIVITEIT PER PERCEEL (GELIJKVLOERS)

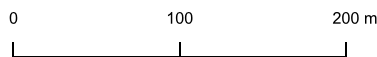
Huisvesting

Uitrusting van collectief belang of van openbare diensten

Handelszaak

Industrie

Source : fond de plan UrbIS ; données City Tools 2019
Bron: UrbIS-basiskaart ; gegevens van City Tools 2019



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

11 Occupation
Bezetting

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,





STADSPROJECTEN

HEYVAERT

RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

SEPTEMBER 2021

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

STUDIE UITGEVOERD DOOR

CityTools
Plusofficearchitects
voor de Directie Territoriale Strategie, perspective.brussels

COVERFOTO

Pedro Correa

LAY-OUT

Kaligram bvba

CONTACT

heyvaert@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Antoine de Borman, Directeur-generaal van perspective.brussels – Naamsestraat 59, 1000 BRUSSEL.

De hier gepresenteerde resultaten zijn slechts ter informatie. Ze hebben geen juridisch karakter.

Reproductie toegestaan op voorwaarde van bronvermelding

© 2021 perspective.brussels

D/2021/14.054/26

HEYVAERT

RICHTPLAN VAN AANLEG

Informatief luik

SEPTEMBER 2021



plusofficearchitects



HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

INHOUD

1. HET RICHTPLAN VAN AANLEG ALS INSTRUMENT	6
2. DE PLAATS VAN HET RPA IN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT	7
2.1 Verbinding tussen het RPA en het stadsproject	7
2.2 Het RPA Heyvaert als onderdeel van het gewestelijke stadsproject	8
3. LOKALE STEDELIJKE CONTEXT	9
4. VOORSTELLING VAN DE SITE	12
4.1 Perimeter	13
4.2 Groene/Open ruimten	14
4.3 Economische activiteiten	15
4.4 Productief vs. Residentieel	16
4.5 Openbare voorzieningen	17
5. OORSPRONG VAN HET PROJECT	18
5.1 Gezamenlijke ontwikkeling van het instrument	20
6. BESTUUR EN BEGELEIDERS VAN HET PROJECT	22
7. UITDAGINGEN VAN HET GEBIED EN AMBITIES VAN HET PLAN	24
8. GLOSSARIUM EN LIJST VAN ACRONIEMEN	26

1. HET RICHTPLAN VAN AANLEG ALS INSTRUMENT

Het Richtplan van Aanleg (RPA) is een gewestelijk planningsinstrument, dat voortvloeit uit de hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van 30 november 2017. Het heeft tot doel het kader voor de ontwikkeling van strategische polen of wijken van het Gewest te definiëren door tegelijkertijd een visie en de toepasselijke regels voor de aanleg van de perimeter die het behandelt, te definiëren.

Het RPA kan met name bepalingen bevatten met betrekking tot bestemming van het grondgebied, kenmerken van constructies, openbare ruimten, mobiliteit of erfgoed (art. 30/2 BWRO). De opstellings- en wijzigingsprocedure is grotendeels gebaseerd op de wijzigingsprocedure van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).

Het BWRO bepaalt dat het RPA een indicatieve waarde heeft, met uitzondering van de bepalingen waaraan de regering uitdrukkelijk regelgevende waarde toekent.

Het RPA bevat daarom twee soorten regels:

- › de strategische bepalingen die de richtsnoeren vormen die de autoriteiten bij de afgifte van vergunningen moeten leiden en waarvan zij alleen met een uitdrukkelijke motivering mogen afwijken;
- › de regelgevende bepalingen, die de precieze regels vormen waarvan niet mag worden afgeweken.

Om de stedenbouwkundige beginselen te bepalen die van toepassing zijn op een gebied van het plan is het aangewezen de strategische en regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de hele perimeter van het plan en de bepalingen die specifiek zijn voor de betrokken zone, te vergelijken.

Het BWRO bepaalt dat de regelgevende bepalingen van het RPA binnen de perimeter waarin ze van toepassing zijn, de bepalingen van het GBP en de stedenbouwkundige voorschriften die daarmee in strijd zijn, opheffen.

De relatie tussen de regelgevende voorschriften van het RPA en die van de andere plannen moet daarom worden benaderd vanuit het oogpunt van het principe van impliciete opheffing. Bijgevolg blijven het GBP en de stedenbouwkundige regelgevingen van kracht, met uitzondering van de bepalingen van de laatste die in strijd zijn met die van het RPA, ook al voorziet het RPA daar niet expliciet in.

Om ervoor te zorgen dat het RPA en de bestaande plannen en regelgevingen samen leesbaar zijn, hebben twee principes als leidraad gediend bij het opstellen van de voorschriften van het RPA:

De bijzondere bestemmingsvoorschriften van het RPA zijn zo opgesteld dat ze een samenhangend geheel vormen, dat specifiek de bestemming van de verschillende gebieden van het plan regelt. De lezer hoeft de bijzondere voorschriften van het GBP dus niet meer te raadplegen.

Voor alle andere thema's die door het RPA worden behandeld, zoals bouwprofielen of plaatsingsregels, bevat het RPA alleen die regels die afwijken van de regelgevingen. Voor de andere thema's zal het daarom nodig zijn de GSV en eventuele GemS-V's en andere plannen of regelgevingen te raadplegen om de regels vast te stellen die van toepassing zijn op het gebied.

2. DE PLAATS VAN HET RPA IN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT

2.1 VERBINDING TUSSEN HET RPA EN HET STADSPROJECT

Het BWRO bepaalt dat de Regering voor een deel van het Gewestelijk grondgebied een richtplan van aanleg kan aannemen dat in overeenstemming is met de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd.

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling werd goedgekeurd op 12 juli 2018 en in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd op 5 november 2018.

Dit plan belichaamt de visie op de ontwikkeling van het Gewest op middellange/ lange termijn en vormt dus het kader van het Brusselse stadsproject. Het wil een aantal concrete acties, initiatieven, doelstellingen of projecten samenbrengen om het gemeenschappelijke traject te vormen waarop Brussel binnen de grenzen van zijn gewestelijke bevoegdheden kan evolueren naar een buurtstad, een duurzame stad, een moderne en tot slot een inclusieve stad, waarin elke inwoner de kans heeft om zichzelf te ontplooien.

Het door de Regering goedgekeurde Stadsproject, dat in een bepaalde socio-economische en territoriale context is opgezet, richt zijn prioriteiten op de volgende doelstellingen:

1. antwoord bieden op de bevolkingsgroei in termen van huisvesting, voorzieningen en open ruimten;
2. verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving;
3. ontwikkeling van een stedelijke economie;
4. de bouw van een rechtvaardig stedelijk mobiliteitssysteem dat voorrang geeft aan het openbaar vervoer en actieve modi.

Transversaal is het Brusselse Stadsproject gebaseerd op de volgende principes:

- › een polycentrisch en multiscaal grondgebied,
- › een grondgebied dat steunt op natuurlijke en landschapsstructuren,
- › een sociaal evenwichtig grondgebied,
- › georganiseerde multipolaire toegankelijkheid,
- › respect voor de principes van duurzaamheid,
- › een coöperatief bestuur.

Het grondgebied en de strategische centra van Brussel inzetten om het kader van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te creëren, is daarom een prioriteit van het gewestelijk beleid voor de komende jaren.

Sommige van deze grondgebieden zijn onderworpen aan strategische en regelgevende planning via de richtplannen van aanleg. Elk richtplan van aanleg maakt deel uit van de algemene strategie van het GPDO en stelt op zijn niveau de doelstellingen ervan vast, in aanvulling op de andere strategieën die door het Gewest ten uitvoer worden gelegd.

De ontwikkeling van nieuwe gemengde wijken is in overeenstemming met de doelstellingen voor duurzame ontwikkeling van het Gewest als metropool. Daarom is het noodzakelijk dat deze instrumenten het resultaat zijn van de samenwerking tussen alle actoren op het grondgebied.

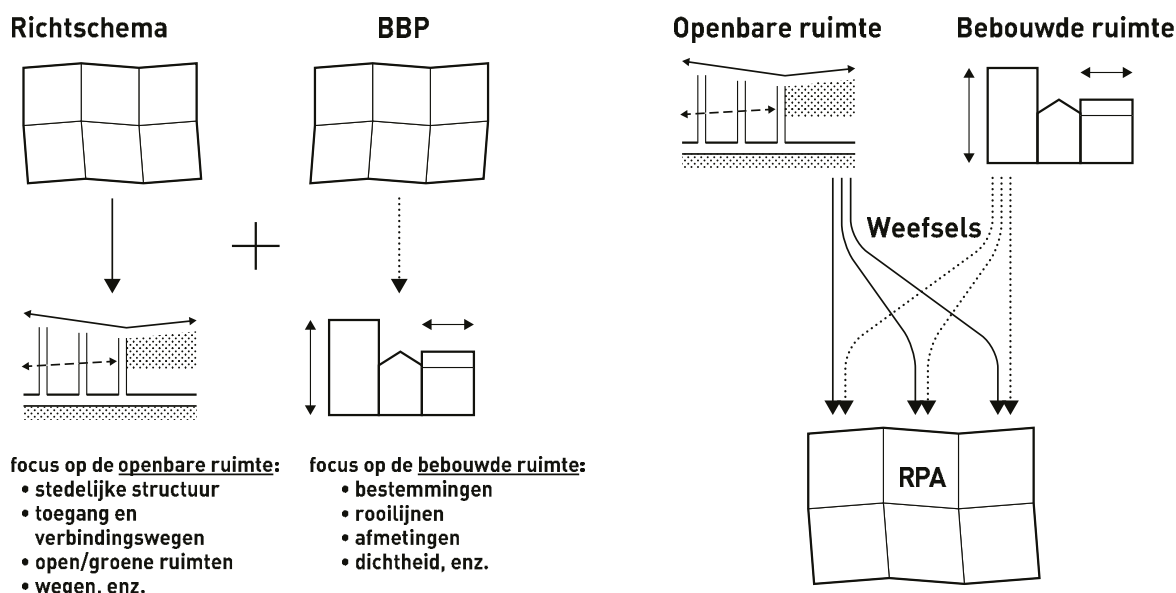
2.2 HET RPA HEYVAERT ALS ONDERDEEL VAN HET GEWESTELIJKE STADSPROJECT

Dit nieuw instrument ligt in het verlengde van de Brusselse stedenbouwkundige planningwerkzaamheden voor het Kanaalgebied (GPDO, Kanaalplan van 2013, Masterplan Kanaal Molenbeek, Stadsvernieuwingscontract nr. 5 Heyvaert - Poincaré, Wijkcontract Zinneke, Wijkcontract Passer).

Dit uitgestrekte gebied van het kanaal is een gebied waar zich een nieuwe economie ontwikkelt, een gebied dat bijdraagt tot de opvang van de bevolkingsgroei, een gebied van herwaardering van de openbare ruimte, een gebied van openheid en gastvrijheid. De ambities voor dit gebied betekenen voor veel wijken en vooral voor de Birmingham- en Heyvaertwijk een ware transformatie.

De kracht van het RPA in verhouding tot de andere stedenbouwkundige instrumenten en programma's, schuilt in deze context in zijn vermogen om zowel publieke als private projecten in een samenhangende en contextuele stadsvisie te verankeren en een nauwkeurig regelgevend kader te bieden voor de begeleiding van de concrete uitvoering van elk project.

Dit document beoogt een zo duidelijk mogelijk beeld te scheppen van de op de Heyvaertwijk toepasselijke intenties en regelgeving. Hiertoe neemt het alle visie-elementen op van het "Strategisch luik", alsook de schriftelijke en grafische voorschriften van het "Verordenend luik".



3. LOKALE STEDELIJKE CONTEXT

De wijk Birmingham Heyvaert behoort tot de grondgebieden die de nieuwe aanlegstrategie van het Kanaalgebied verklaren en rechtvaardigen.

De huidige configuratie van de wijk is het resultaat van een lang ruimtelijk orderingsproces gehinderd door de geografie van de wijk, haar specifieke sociaal-economische context en haar lange industriële geschiedenis. Vanaf de XIXe eeuw ontwikkelt zich rond de Zenne de eerste industriepool van deze buitenwijk. De aanleg van het kanaal en de vestiging van het slachthuis in de loop van de XIXe en XXe eeuw versterken het industrieel karakter van de wijk.

Sinds de jaren '80 is de wijk zich uitsluitend gaan toespitsen op de exportactiviteit van tweedehandsvoertuigen. Deze vrij recente specialisatie is ontstaan uit de samenloop van twee factoren:

- › de economische achteruitgang van de traditionele productiesectoren sinds de jaren '70;
- › de strengere normen inzake voedselveiligheid- en -hygiëne, wat zal leiden tot de verhuizing van de productieactiviteiten van de slagerijsector. Zo komen veel grote ruimten leeg te staan.



↑ Pôle artistique Manchester 13-15/17-19 © Severin Malaud

In de gehele loop van deze geschiedenis blijkt een zeker onevenwicht te bestaan tussen de dominante economische typologie en het stadsprofiel of ruimtelijke ordening: toegankelijkheid, oppervlakten, dichtheid, grootte van de percelen, toegang, bouwprofielen.

Thans moet het evenwicht dus worden hersteld. In haar huidige toestand lijkt de organisatie van de wijk niet in staat om de uitdagingen van de stad van de XXI^e eeuw aan te gaan. Talrijke vragen over haar verhouding tot de stad blijven nog onbeantwoord.

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

Het grondgebied waarop het RPA Heyvaert van toepassing is, vormt een strategische en complexe site, zoals blijkt uit het feit dat het al werd opgenomen in talrijke min of meer recente studies en projecten voor herontwikkeling, waaronder een lange lijst van wijkcontracten die rond de perimeter werden ingevoerd.

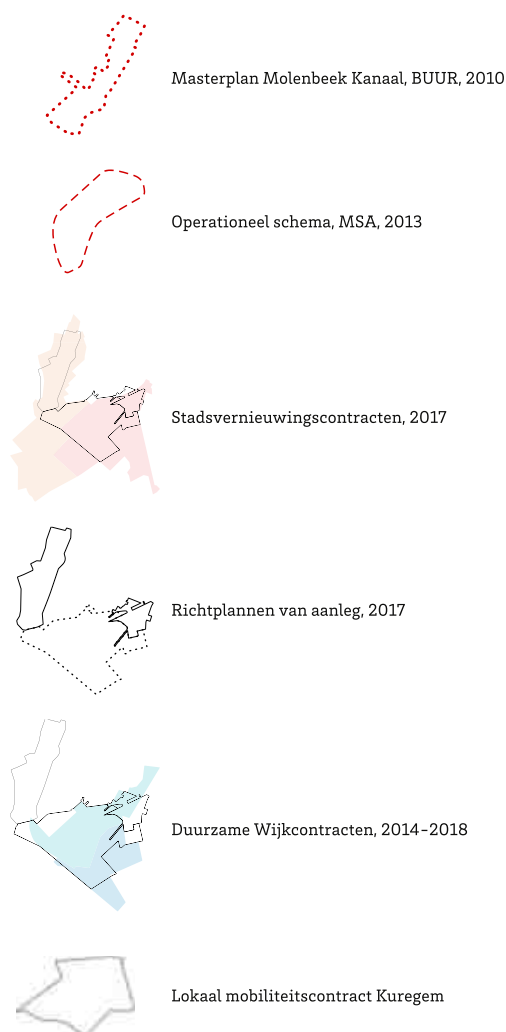
We willen er ook op wijzen dat de studie over het Lokaal Mobiliteitscontract Kuregem ter uitvoering van het plan Good Move sinds 2020 aan de gang is en het grondgebied van het RPA Heyvaert omvat.

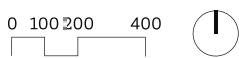
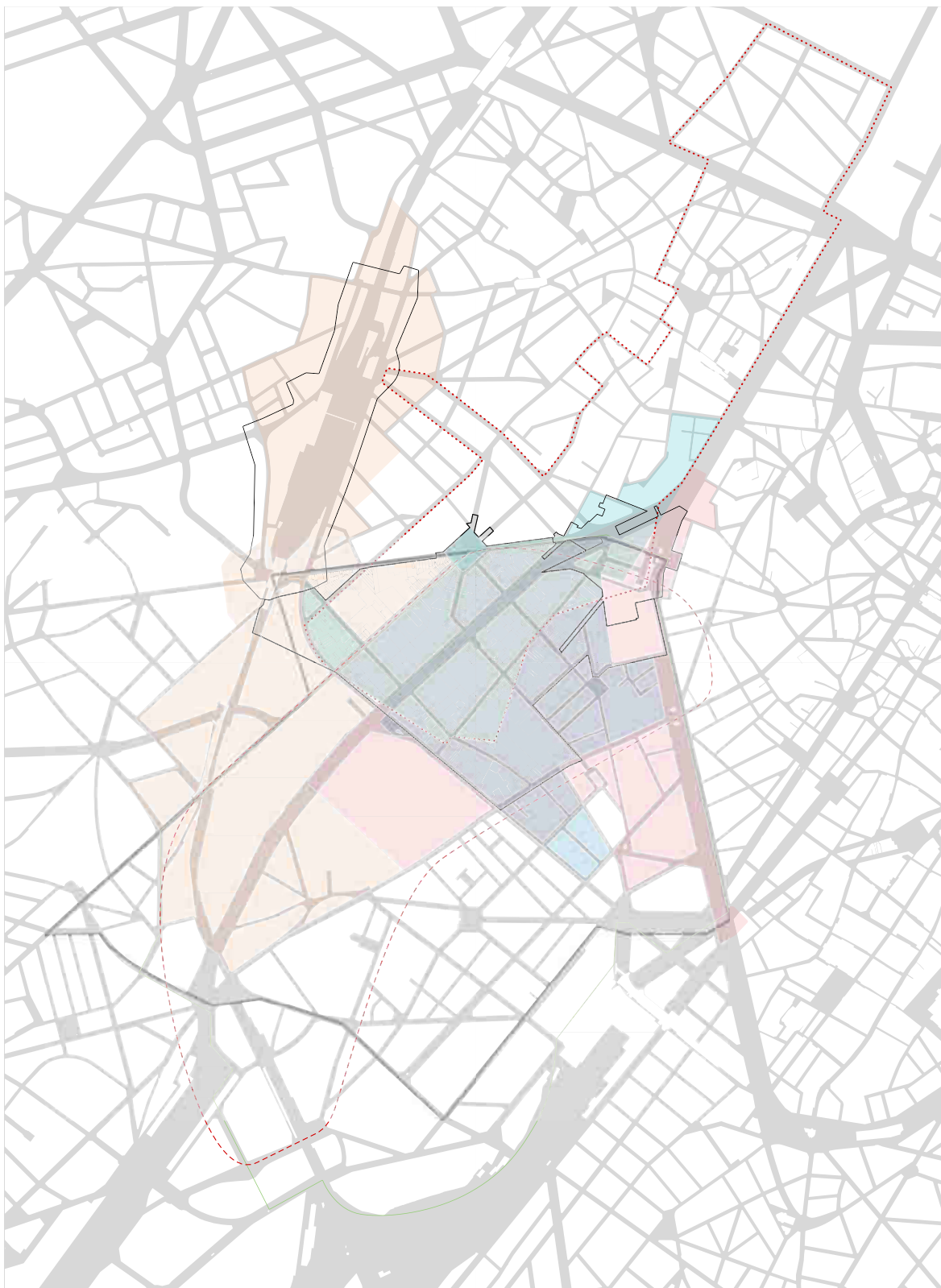
Maar het is ook een kwetsbare wijk, die historisch ingesloten is, maar toch aan de poorten van het stadscentrum ligt. Het is een wijk die momenteel een overgangperiode doormaakt, maar die in de toekomst in verschillende richtingen zou kunnen evolueren.

Merk ook op dat dit een stadszone is die zich over drie gemeenten uitstrekt: Molenbeek, Anderlecht en stad Brussel. Dat verklaart waarom op de wijk drie verschillende beheerstijlen, drie visies, drie benaderingen en drie verschillende ontwikkelingssnelheden worden toegepast. Men is nog op zoek naar een verbinding op gewestelijk niveau.

Om het RPA af te stemmen op de wijk, lijkt het nodig om eerst een samenvattend beeld te vormen van de afgewerkte operaties, de lopende operaties, de geplande operaties of de operaties die intussen werden stopgezet in de wijk. Op die manier kunnen we de bestaande dynamiek beter begrijpen en integreren, zodat de toekomstige evoluties meer zin krijgen en meer samenhang vertonen. Het RPA kan immers een kader vormen voor hun goede invoering en hun evolutie.

Legende kaart



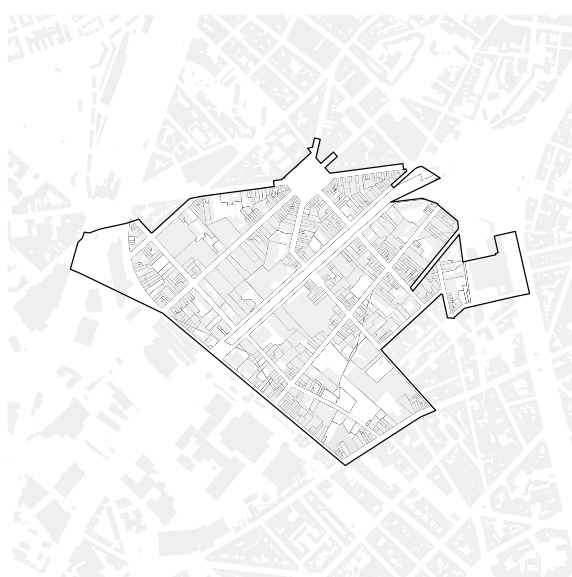


4. VOORSTELLING VAN DE SITE

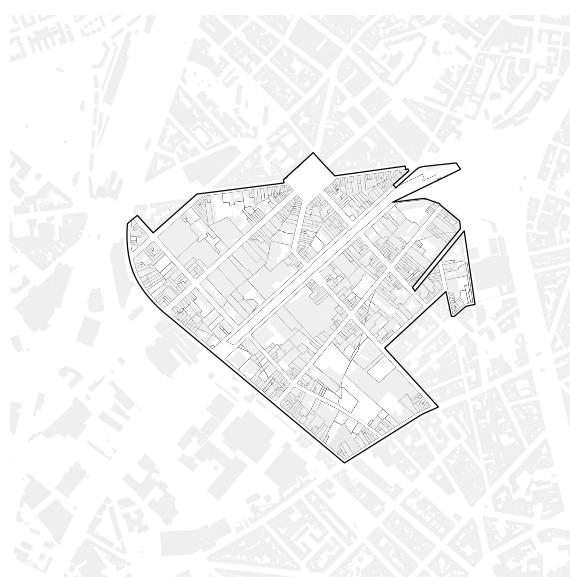
De definitieve perimeter van het RPA is het resultaat van een stapsgewijs verfijningsproces. In 2017 heeft Perspective een eerste perimeter afgebakend die als basis heeft gediend voor de uitvoering van de voorbereidende studie "Diagnose en toekomstperspectief". Op basis van deze studie werden een aantal gerichte wijzigingen aangebracht en kon de definitieve perimeter worden afgebakend zoals bepaald in het ministerieel besluit. In het kader van de effectieve uitwerking

van het RPA heeft het MER nieuwe gerichte wijzigingen voorgesteld die in het ontwerp van het RPA werden geïntegreerd. Overigens werd de afbakening van de perimeter gecoördineerd met het aangrenzend RPA Ninoofsepoort dat in parallel werd uitgewerkt.

De definitieve perimeter is het resultaat van deze coördinatie.

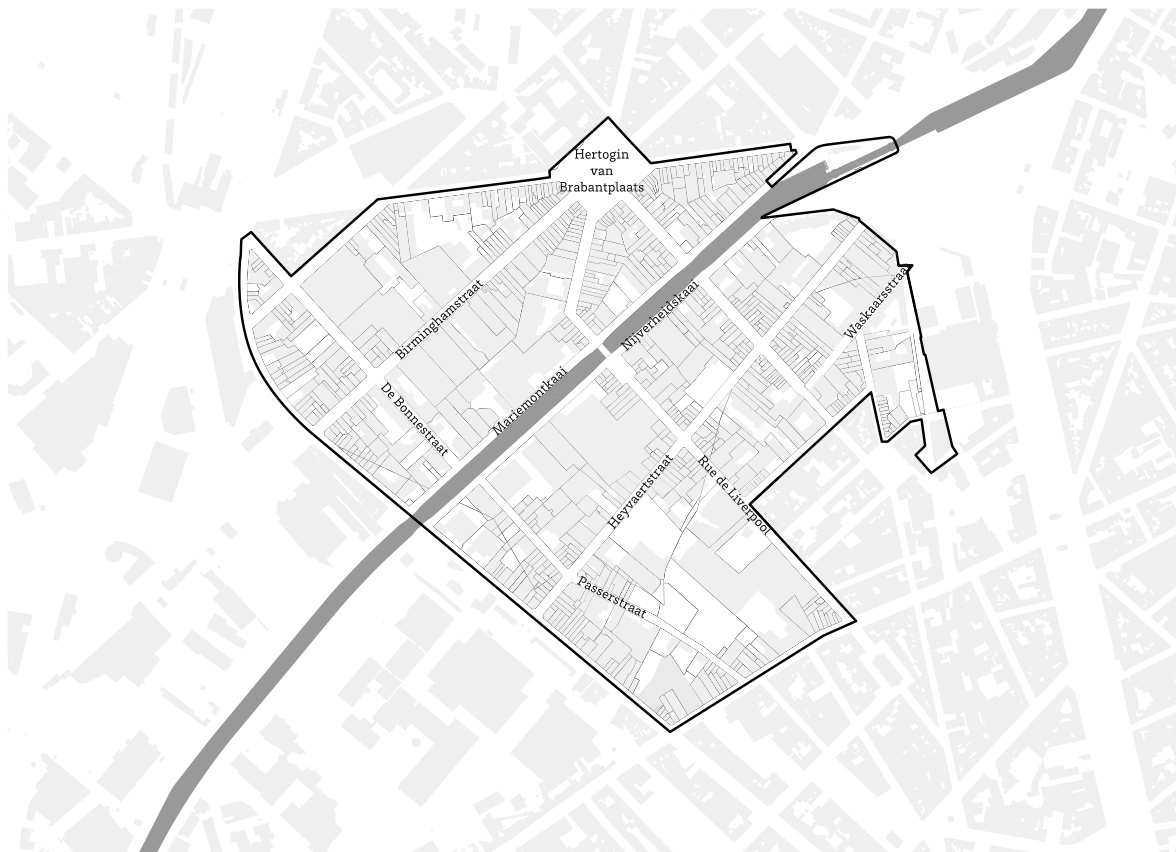


↑ De eerste versie van de perimeter strekte zich uit van de site van het Institut des Arts et Métiers langs de Slachthuislaan, de metrostelplaats en de sporen ter hoogte van het Weststation, alsook een gedeelte van de Teirlinckstraat en de Vanderstraetenstraat.



↑ Naar aanleiding van de voorbereidende analysewerkzaamheden neemt de perimeter in bijlage bij het ministerieel besluit niet langer de sites op van de metrostelplaats en van het Institut des Arts et Métiers. De straatvakken die uitkomen op het Hertogin van Brabantplein werden eveneens uitgesloten omdat zij onder een andere wijk vallen.

4.1 PERIMETER



↑ De definitieve perimeter wijkt iets af van de perimeter zoals voorgesteld in het ministerieel besluit, rekening houdend met onder meer de aanbevelingen van het MER. Zo is het namelijk nuttig gebleken om de twee oude rivierarmen van de Kleine Zenne in de perimeter van het RPA op te nemen, wat een algemene benadering toelaat en ook een verbinding mogelijk maakt tussen de geplande groene ruimte aan de Ninoofsepoort en het Dauwpark. Bovendien wijst het MER op de mogelijkheid een verbinding aan te leggen tussen het Park van de Ninoofsepoort en het Dauwpark en op de behoefte het Dauwpark wegens overbezetting uit te breiden.

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

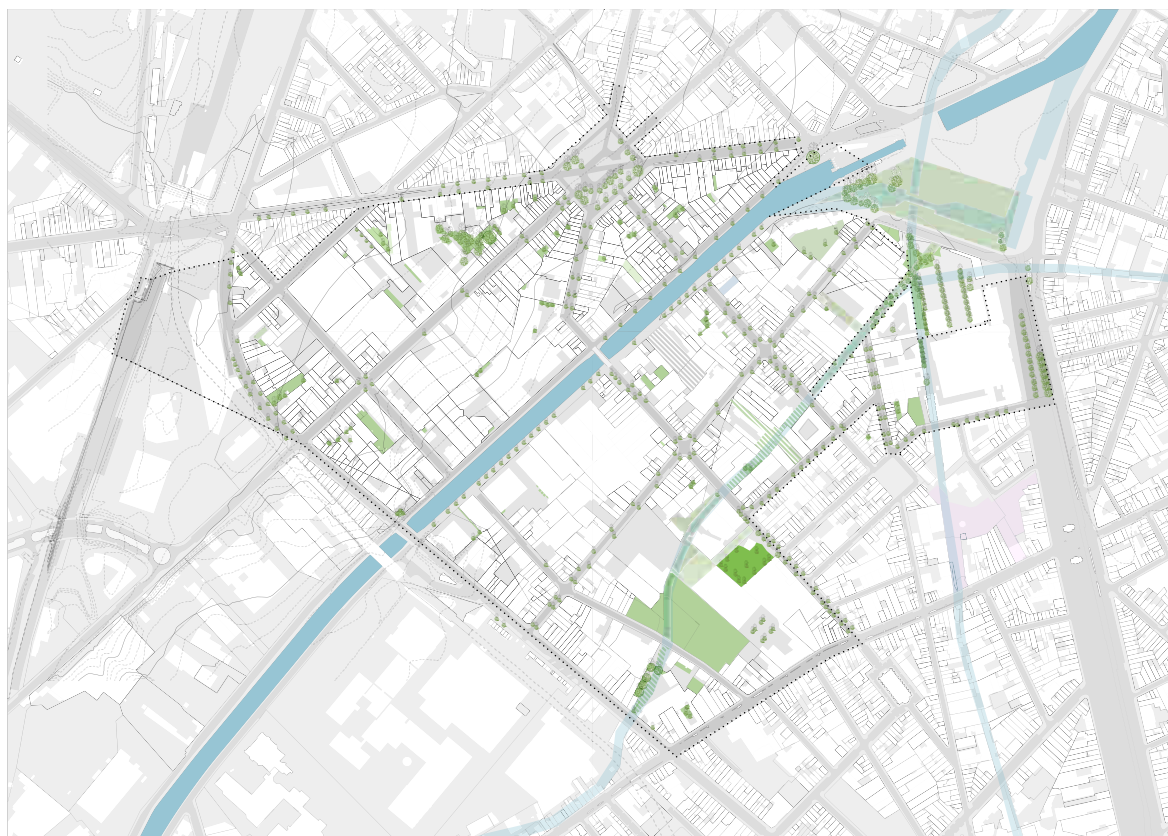
4.2 GROENE/OPEN RUIMTEN

De topografie en het valleiprofiel verwijzen naar de ondergrondse doorgang van de Zenne. Het reliëf is opvallender op de linkeroever en biedt een duidelijk overzicht over het kanaal en de rechteroever.

Dezelfde opmerking geldt voor hoge planten. Er zijn weinig opmerkelijke kwalitatieve bomen.

Merk op dat er ook weinig beplante ruimten en aanplantingen in volle grond zijn.

Hier en daar vinden we braakliggende terreinen, die vaak residuele ruimten vormen. Er zijn ook bijna geen private tuinen.



VERGROENING

- Openbare ruimte
- Privaat perceel
- Op dak of infrastructuur
- Opmerkelijke boom
- Boom

TOPO- EN HYDROGRAFIE

- Waterloop
- Voormalige waterloop
- Hoogtelijnen

PROJECT

- ▨ Openbare groene ruimte
- Minerale openbare ruimte

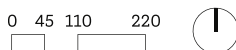
Bronnen: Brugis

4.3 ECONOMISCHE ACTIVITEITEN

De Heyvaertwijk is altijd een gebied van economische activiteiten geweest. In het verleden werd deze ruimte in de buitenwijken van Brussel ingenomen door looierijen en daarna - met de opening van twee slachthuizen aan beide zijden van de Heyvaertstraat - ook door slagerijen. Recenter (rond de jaren 1970) zijn garagehouders gespecialiseerd in export van tweedehandsvoertuigen naar Afrika, de industriële hangars gaan innemen die intussen leeg waren komen te staan.



ECONOMISCH GEBRUIK OP DE BENEDENVERDIEPING



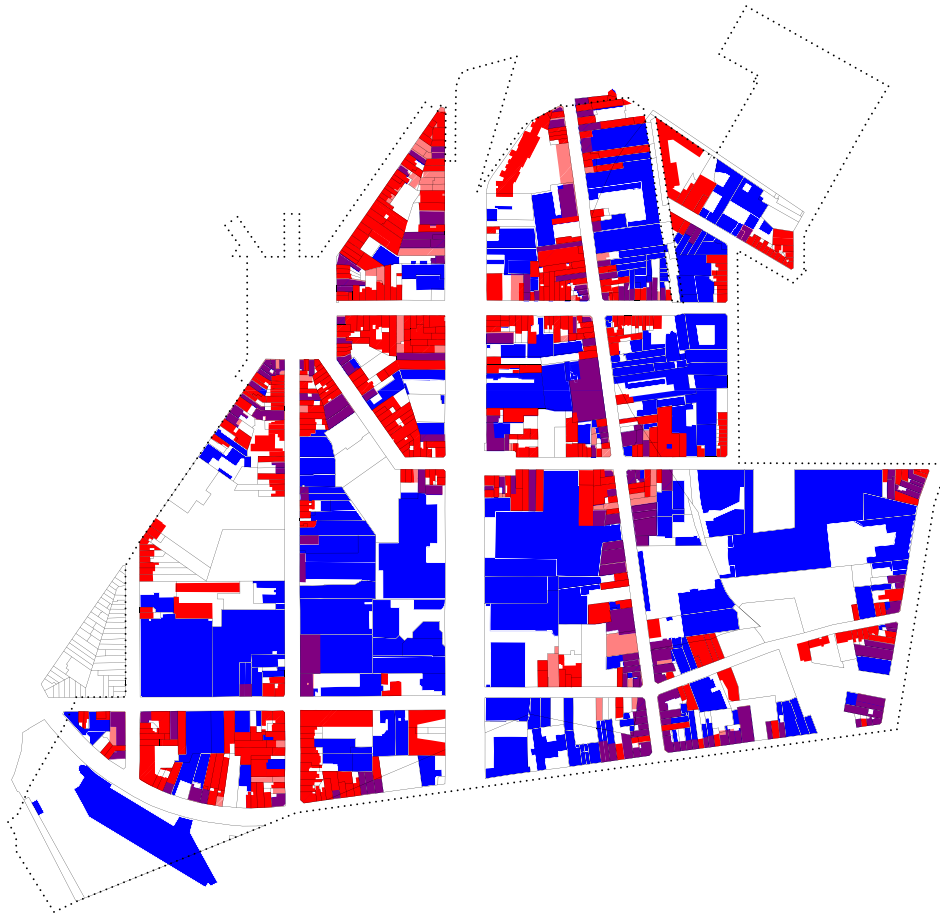
Bronnen: Brussels Productive Metropolis, AWB, 2016/DWC Kleine Zenne, ptarchitecten, 2014

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

4.4 PRODUCTIEF VS. RESIDENTIEEL

De Heyvaertwijk is niet zo dicht bewoond als de rest van Brussel. Dat is vrij opvallend wanneer men de dichtheidscijfers met de rechtstreeks aangrenzende wijken vergelijkt. Dit is toe te schrijven aan het feit dat de woonfunctie moeilijk verenigbaar is met de economische activiteiten die er vroeger plaatsvonden.

De woningen zijn ingericht in huizen met 2 tot 4 verdiepingen langs de straatkant. Die huizen liggen vooral rond de Hertogin van Brabantplaats en de straten die erop uitkomen, maar ook op de hoeken van de huizenblokken, waardoor de kern en het centrum vrij zijn voor economische activiteiten.

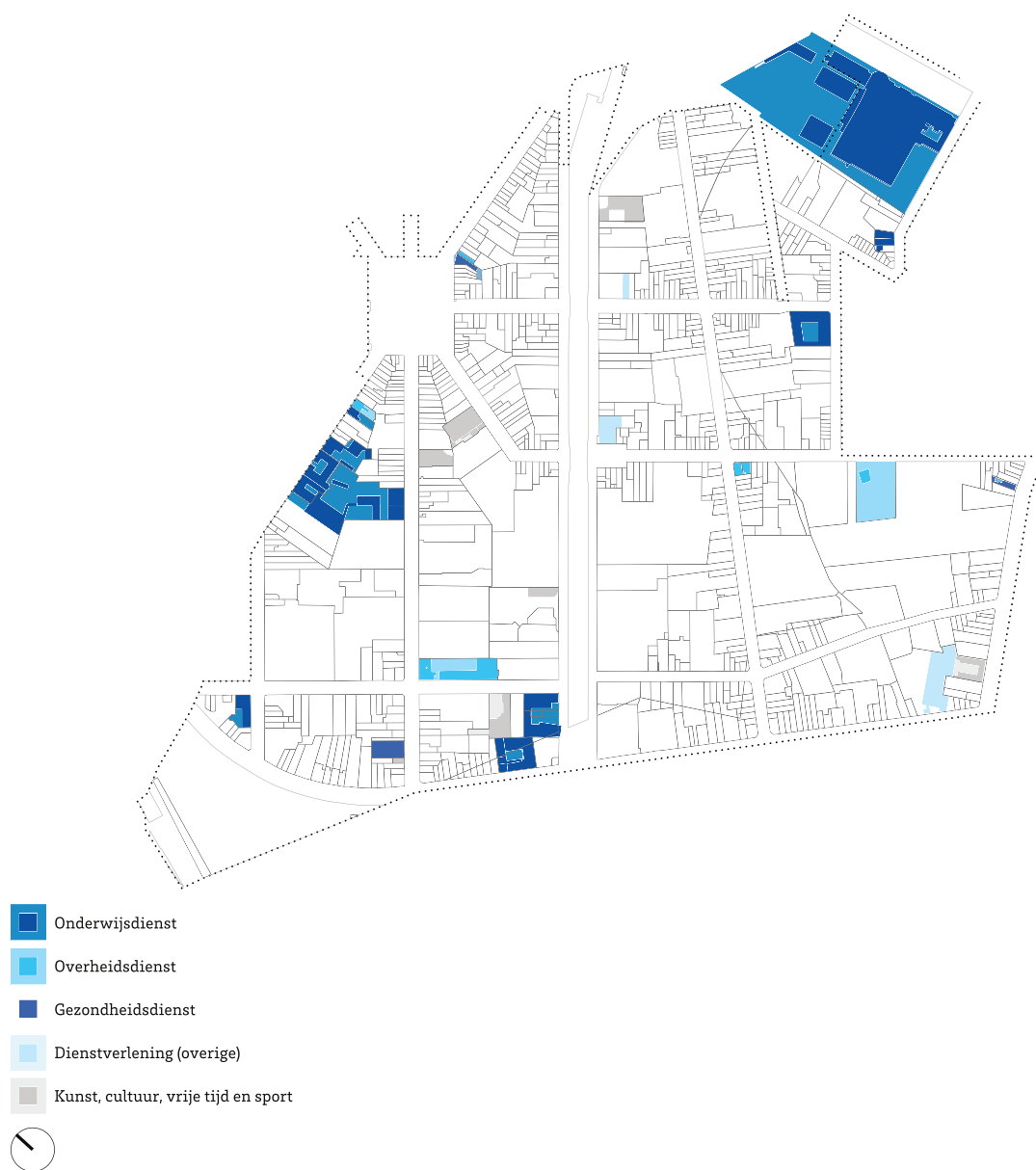


- Economische activiteit
- Woning (verdieping) + econ. act. (benedenverdieping)
- Woning

Bronnen: Brussels Productive Metropolis, AWB, 2016/BruGIS/DWC Kleine Zenne, ptarchitecten, 2014

4.5 OPENBARE VOORZIENINGEN

Het aanbod openbare voorzieningen is hier relatief beperkt – wat de lagere woondichtheid verklaart in vergelijking met de naburige wijken. Enkele lagere scholen en beroepsopleidingscentra liggen geconcentreerd aan de periferie van de wijk in de richting van het stadscentrum of de Hertoginnewijk.



Bronnen: Brussels Productive Metropolis, AWB, 2016/Kennis perspective brussels, 2016

5. OORSPRONG VAN HET PROJECT

De ontwerpvisie die in het kader van dit RPA werd ontwikkeld, ligt in het verlengde van een aantal studies (Richtplan voor stadsvernieuwing, Kanaalplan, enz.) en operationele programma's (DWC, SVC) die geleidelijk een samenhang beginnen te vertonen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor de wijk.

Deze visie steunt eveneens op een collectieve inzet in de vorm van participatieve bijeenkomsten en workshops die in 2017 en 2018 werden georganiseerd.

De ontwikkeling van een gemengde stadswijk met een mix van economische activiteiten, productieactiviteiten en woongebieden in een kwaliteitsvoller stedelijke omgeving, vormt het vertrekpunt van deze visie. Hiertoe is het nodig de concentratie te beperken van de exporthandel van tweedehandsvoertuigen.

Nu de wijk voor de uitdaging staat van haar herstructurering en de ontwikkeling van een nieuwe toekomstvisie, kan ze de steven wenden naar een positief wijkmodel waar verschillende functies samen kunnen bestaan.

In aansluiting op talrijke studies die werden uitgevoerd, moeten de woonbaarheidsvoorwaarden van de wijk worden herzien. Deze woonbaarheidsvoorwaarden gelden zowel voor de bewoners als de bedrijven.

De aanwezigheid van grote percelen biedt de mogelijkheid om bepaalde huizenblokken te herstructureren op niveau van hun perceelindeling en/of door de introductie van nieuwe stadsconcepten, wat zou toelaten de bebouwbare oppervlakte uit te breiden en tegelijkertijd nieuwe openbare ruimten aan te leggen die essentieel zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Bovendien biedt de wijk een beperkte toegankelijkheid via de weg (rekening houdend met de verzadiging van de centrale lanen in het stadscentrum) en geniet ze de nabijheid van de metrostations Delacroix en Clémenceau. Het komt er dus op aan een economische activiteit te handhaven die volledig in het woonweefsel geïntegreerd is en in staat is een hogere tewerkstellingsdichtheid per m² te genereren. Om deze integratie te bevorderen en de economische oppervlakken te optimaliseren, wordt de vestiging aangemoedigd van structuren die kleinere in oppervlakten zijn dan in de huidige toestand en die verenigbaar zijn met het woonweefsel.

Ten slotte moet deze transformatie van de wijk op sociaal vlak worden begeleid door een sterk beleid in termen van openbare woningen en voorzieningen om de huidige bewoners te kunnen behouden en hun leefomgeving te verbeteren.



↑ Participatieve workshops 1-2
Liverpoolstraat 24 - Molenbeek, 03-04/07/2017

5.1 GEZAMENLIJKE ONTWIKKELING VAN HET INSTRUMENT

Voor de ontwikkeling van dit nieuw Brussels stedenbouwkundig instrument werd samen met de opdrachtgever een participatief proces ingeleid in een combinatie van veldwerk, bilaterale contacten, bijeenkomsten en burgerdebatten.

Hoogtepunten van dit proces waren de themaworkshops waaraan de institutionele, lokale en supralokale actoren hebben deelgenomen.

Deze workshops waren momenten van collectieve uitwisselingen, wat alle actoren in staat heeft gesteld de logica van de anderen te begrijpen en samen mogelijke toekomstscenario's in de vorm van ontwikkelingstrajecten te formuleren.

De thema's die deze uitwisselingen hebben gestructureerd, steunen op de geschiedenis en de ontwikkelingstrends van de wijk.

Eerst wordt op het verleden gefocust en op de momenten, feiten en plaatsen waarbij belangrijke beslissingen werden genomen die de ontwikkeling van de wijk hebben beïnvloed. Zo ontstaat een gemeenschappelijk inzicht in het grondgebied, wat de voortgang van het proces bevordert.

Tijdens een tweede werksessie worden de deelnemers gevraagd om volgens dezelfde principes als voor de ontwikkelingstrends, mogelijke toekomstscenario's voor hun wijk te verkennen.

Uit deze werksessies vloeien een aantal scenario's voort (samenhangende, plausibele scenario's die een beeld schetsen van de toekomst van de wijk).

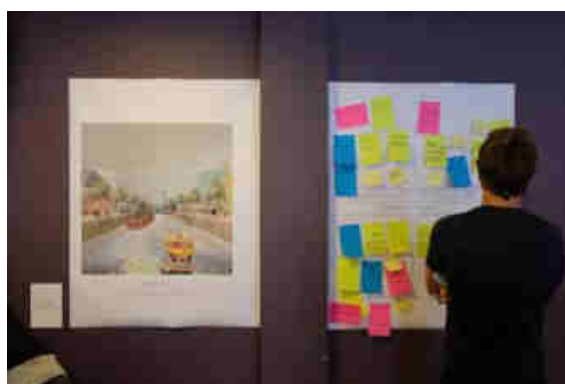
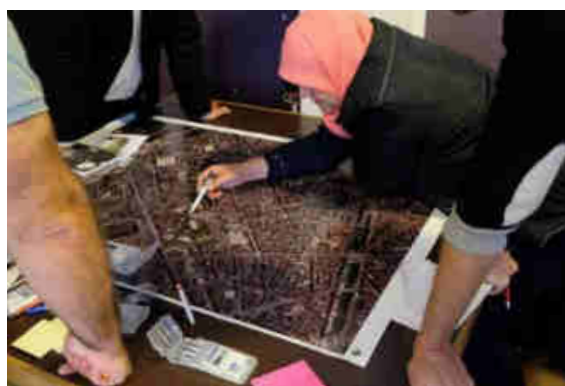
Het belang van deze scenario's bestaat er dan in de uitdagingen, knelpunten en vragen m.b.t. het grondgebied in het licht te stellen.

Vervolgens komt het erop aan de reflectie samen te vatten, door de trajecten te formaliseren en in concrete scenario's om te zetten. Dit resulteert in een inhoud die de uitdagingen van het RPA duidelijk afbakent.

Een inhoud die zich leent voor een ruimtelijke interpretatie en op basis waarvan de aanlegprincipes van het RPA kunnen worden vastgelegd.

Dankzij deze benadering kon samen met de bewoners en de gebruikers van de wijk een scherpe visie op de stedelijke en sociale context van de wijk worden geformuleerd.

Overigens laat deze benadering toe om beter in te spelen op de uitdagingen van een overheidsprogramma en ligt ze in lijn van een logische tegemoetkoming aan de lokale en gewestelijke uitdagingen.



↑ Participatieve workshops 3
Euclides-centrum - Anderlecht, 07/09/2017

6. BESTUUR EN BEGELEIDERS VAN HET PROJECT

Het RPA is een gewestelijk instrument dat door perspective.brussels wordt geleid in overleg met talrijke gewestelijke (Leefmilieu Brussel, Brussel Mobiliteit, urban.brussels ...) en lokale (Anderlecht, Molenbeek, Stad Brussel) actoren. De opstelling ervan ging gepaard met een diepgaande studie die verankerd was in de realiteit van de wijk en haar bewoners en actoren. Er is veel veldwerk verricht, er zijn vaststellingen gedaan en ontmoetingen georganiseerd.

- › Het beheer van het RPA (opdrachtgever) is in handen van perspective.brussels.
- › De opdracht voor het opstellen van het RPA (stedelijk projectbeheer) is toegewezen aan de groep CityTools-PlusOffice Architects. Het studiebureau CSD is belast met het opstellen van het milieueffectenrapport (MER).
- › De uitvoering van het RPA wordt opgevolgd door een begeleidingscomité waarin met name perspective.brussels, Leefmilieu Brussel (LB), de gemeenten Anderlecht, Molenbeek en de Stad Brussel, Brussel Mobiliteit (BM), Brussel Stedenbouw en Erfgoed (BSE) vertegenwoordigd zijn.



↑ © Pedro Correa

7. UITDAGINGEN VAN HET GEBIED EN AMBITIES VAN HET PLAN

In de diagnose- en verkennende fasen uitgevoerd in de zomer 2017, kon dankzij het participatief proces (workshops gebiedsverkenning, publicatie van een atlas met geografische kaarten, debatten, enz.) een constructieve dialoog worden bevorderd met tal van actoren die baat hebben bij de herstructurering van de wijk.

Dankzij deze participatieve aanpak konden de ambities van deze herstructurering worden afgebakend en/of bevestigd. Deze ambities die tijdens de workshops werden ontwikkeld, werden in een aantal **themaschilderijen** in beeld gebracht. Deze innovatieve beeldende voorstelling heeft de voorkeur gekregen boven een kaart die de deelnemers soms moeilijk kunnen interpreteren, of boven een te starre of te technische tekening die te snel doet denken aan een ontwerp.

- Schilderij 1.** Een economie die de lokale competenties benut
- Schilderij 2.** De hernieuwende natuur ten dienste van de stad
- Schilderij 3.** Van de wijk van de auto naar de wijk van de actieve mobiliteit
- Schilderij 4.** Waar waterwegen en infrastructuren het stadsbeeld structureren
- Schilderij 5.** Kortetermijnkansen voor tijdelijke situaties.

Deze verschillende werkzaamheden en de afbakening van duidelijke ambities voor de wijk hebben geleid tot de formulering van **vier belangrijke uitdagingen** die de uitwerking van het RPA sturen:

- › **Productieve bedrijven de mogelijkheid bieden** zich in de wijk te vestigen, door een gediversifieerd economisch weefsel te ontwikkelen dat lokale werkgelegenheid schept.
- › **De ontwikkeling bevorderen van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen** in de wijk om tegemoet te komen aan de bevolkingsgroei; gezinnen aantrekken om in de wijk te komen wonen; en een beter evenwicht creëren tussen de thans dominante economische typologie en de wooneenheden. Omdat deze herstructurering van de wijk niet ten koste mag gaan van de stedenbouwkundige kwaliteit, stelt het RPA voor om de uitvoering van de toekomstige projecten te begeleiden. Bovendien bepaalt het verordenende luik van dit RPA dat bij projecten van meer dan 2.000 m² vloeroppervlakte voor woningen minimaal 25% sociale of daarmee gelijkgestelde woningen wordt gerealiseerd. In dit verband moeten de woningen die in dit kader geproduceerd worden, doorverkocht worden aan de huisvestingsoperatoren, overeenkomstig de geldende aankoopprocedures.
- › **De bewoonbaarheid van de wijk bevorderen door de aanleg van nieuwe open ruimten en door de binnenterreinen van de huizenblokken doorlatend te maken.** Het komt er ook op aan ruimten te reserveren voor een nieuwe mobiliteit ter aanvulling van de thans dominante auto en logistiek in de wijk, en die ruimten te bestemmen voor de integratie van openbare wijkvoorzieningen en van onder meer verenigingsruimten.
- › **Aanleg van een netwerk van groene ruimten** die onderling verbonden zijn door de tracés van de oude zijarmen van de Zenne. Dit netwerk dient als structuur voor de wederopbouw van de wijk en wil een antwoord bieden op de sociale behoeften en de milieuproblemen van de wijk door het contact met de bodem, de vegetatie en de natuurlijke stroming van het water te herstellen.



↑ Schilderij 1. The Makers District



↑ Schilderij 2. The Marshland Park



↑ Schilderij 3. The Post Car District



↑ Schilderij 4. The City of Flows



↑ Schilderij 5. The Arrival City

8. GLOSSARIUM EN LIJST VAN ACRONIEMEN

Stedenbouwkundige instrumenten:

BWRO:	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
GPDO:	Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
GBP:	Gewestelijk Bestemmingsplan
RPA:	Richtplan van Aanleg
RPA Heyvaert:	Richtplan van Aanleg Heyvaertwijk
BBP:	Bijzonder Bestemmingsplan
MER:	Milieueffectenrapport
GSV:	Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening
SVC:	Stadsvernieuwingscontracten
DWC:	Duurzame Wijkcontracten

Stadsactoren die deelnemen aan het project:

Perspective.brussels:	Gewestelijk expertisecentrum en initiatiefnemer van de ontwikkelingsstrategie voor het Brussels grondgebied, opdrachtgever van het RPA Heyvaert
BSE:	Brussel Stedenbouw en Erfgoed
LB:	Leefmilieu Brussel
BM:	Brussel Mobiliteit

Het gebruik van het mannelijke geslacht in de teksten moet worden opgevat als generiek en omvat alle geslachten zonder hiërarchie.





STADSPROJECTEN

HEYVAERT

RICHTPLAN VAN AANLEG

Strategisch & regelgevend luik

SEPTEMBER 2021

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

STUDIE UITGEVOERD DOOR

CityTools
Plusofficearchitects
voor de Directie Territoriale Strategie, perspective.brussels

COVERFOTO

Pedro Correa

LAY-OUT

Kaligram bvba

CONTACT

heyvaert@perspective.brussels

VERANTWOORDELIJKE UITGEVER

Antoine de Borman, Directeur-generaal van perspective.brussels – Naamsestraat 59, 1000 BRUSSEL.

De hier gepresenteerde resultaten zijn slechts ter informatie. Ze hebben geen juridisch karakter.

Reproductie toegestaan op voorwaarde van bronvermelding

© 2021 perspective.brussels

D/2021/14.054/28

HEYVAERT

RICHTPLAN VAN AANLEG

Strategisch & regelgevend luik

SEPTEMBER 2021



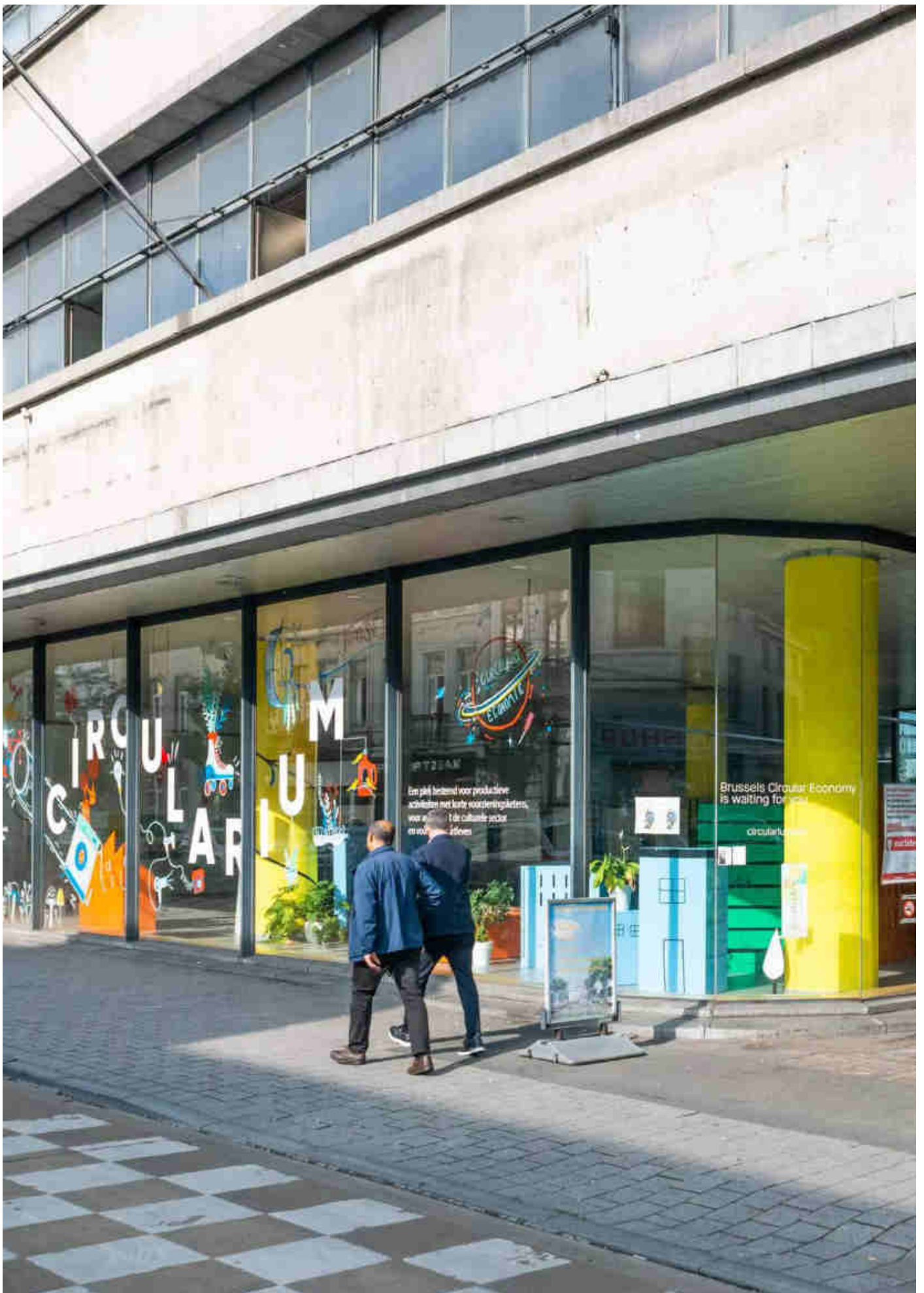
plusofficearchitects



HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

INHOUD

01. STRATEGISCH LUIK	7
1.1 Doelstellingen	9
1.2 Strategie op het niveau van de wijk	10
1.2.1 Programmering	10
1.2.2 Openbare ruimte	12
1.2.3 Bebouwde ruimte	16
1.3 Strategische zones	21
1.3.1 Het kanaal	21
1.3.2 De Zenne	29
1.4 Milieuambities	35
02. REGELGEVEND LUIK	39
2.1 GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN	40
2.2 SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN	44
2.2.1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN	44
2.2.2 BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN	45
2.2.3 VERKLARENDE WOORDENLIJST	52
BIJLAGEN	55



01. STRATEGISCH LUIK

Noot: De axonometrieën, doorsneden en zichten die in het strategische luik van het RPA zijn opgenomen en de stadsvormen weergeven waarop inrichtingen zouden kunnen worden toegepast, worden ter informatie gegeven. Ze zijn bedoeld om de lezer een duidelijker zicht te bieden op de geest van de tekst.

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

1.1 DOELSTELLINGEN

De gewestelijke en lokale overheden willen de Heyvaertwijk omvormen volgens de milieu- en stadsdoelen die ze hebben vastgelegd.

Het RPA Heyvaert heeft de ambitie de reconversie van de Heyvaertwijk te begeleiden door, in overeenstemming met de doelstellingen van het Kanaalplan, de verankering van de productiefunctie in een gemengde wijk te herbevestigen en tegelijkertijd de levenskwaliteit van de bewoners te verbeteren.

De eerste doelstelling bestaat erin de oprichting en het voortbestaan van de productieactiviteiten – beter geïntegreerd in de stedelijke context – te bevorderen en te ondersteunen en tegelijkertijd de impact ervan op de andere functies van de wijk onder controle te houden.

Parallel met de programmering van de huizenblokken wil het RPA de bestaande openbare ruimte herkwalificeren en uitbreiden met oog voor het uitzonderlijke karakter van de industriële gebouwen en de aanwezigheid van het Kanaal. Dat vertaalt zich in de implementatie van een netwerk met toegankelijke (doordringbare) openbare ruimtes die de geïdentificeerde landschapkenmerken extra in de verf zetten.

Met deze ontwikkeling willen we de ruimte evenwichtiger verdelen tussen alle gebruikers.

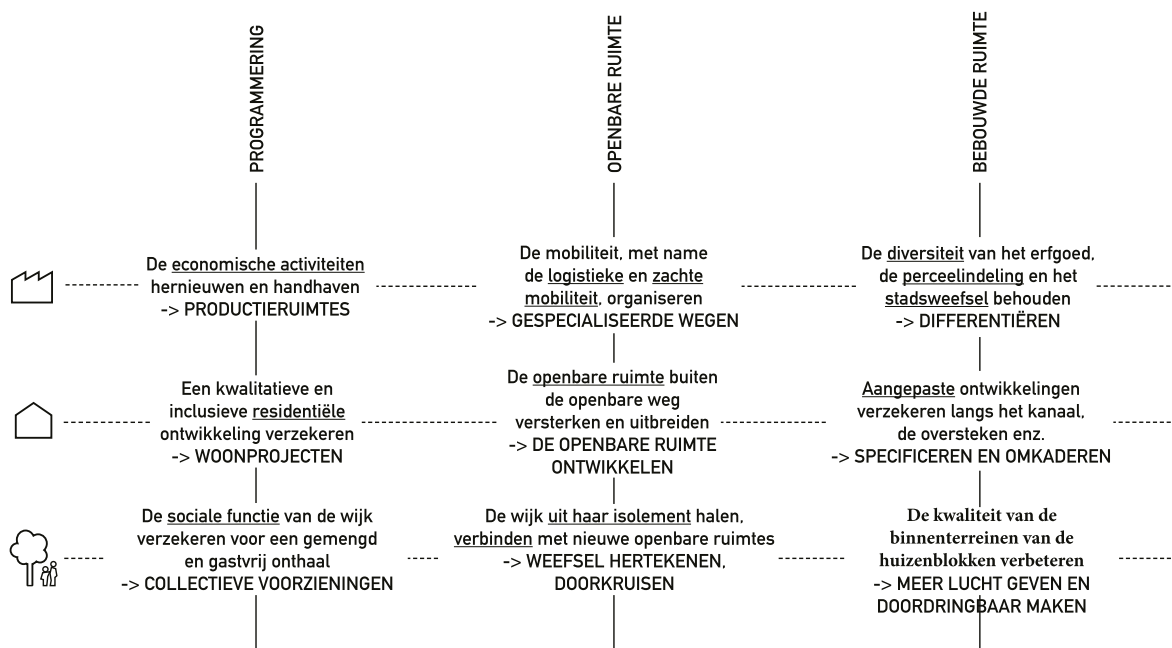
De kwaliteit van de inrichting, zowel van de wegen als van de binnenterreinen van de huizenblokken, moet gewaarborgd worden en vormt zo een duurzame basis voor de stadsvernieuwingsprojecten. Er wordt ook in ondersteuning voorzien bij de oprichting van nieuwe woningen, kantoren, handelszaken en voorzieningen. De voorkeur gaat daarbij uit naar een kwalitatieve typologie met een gemengd karakter.

Het RPA Heyvaert vormt het framework voor de ontwikkeling van een levendige, productieve, inclusieve en duurzame wijk.

De figuur hieronder brengt de doelstellingen van het Richtplan van Aanleg samen op de diverse knooppunten tussen:

- › de interventiedomeinen van het plan (kolommen);
- › de drie belangrijkste uitdagingen van de wijk (lijnen).

Deze dubbele benadering vormt een onderliggende structuur waarmee de projectvisie rond 9 doelstellingen gegroepeerd kan worden.



1.2 STRATEGIE OP HET NIVEAU VAN DE WIJK

1.2.1 PROGRAMMERING

Momenteel is de wijk grotendeels gericht op handelsactiviteiten die verband houden met de export van tweedehandsvoertuigen naar het Afrikaanse continent. Deze activiteiten spelen zich af in de grote pakhuizen die leeg zijn achtergebleven na het vertrek van de productiebedrijven. Dit heeft een aanzienlijke impact gehad op de kwaliteit van de stadsomgeving, de openbare ruimtes en het leven in de wijk.

De algemene opvatting in dit luik 'programmering' is dat het evenwicht tussen de economische functies en de leefbaarheid van de wijk (bewoonbaarheid) hersteld moet worden.

In lijn met de gewestelijke economische strategie en de vaststelling dat er al een spreiding aan de gang is van de activiteiten op het vlak van tweedehandsvoertuigen, focust dit RPA op de hernieuwing van de stadseconomie. Voor de wijk vormt deze verandering van de economische cyclus de uitgelezen kans om, voor het eerst in haar geschiedenis, een beter evenwicht te vinden tussen de economische functies en de huisvesting.

Dit RPA wil de productie- en economische ruimtes in de wijk behouden en tegelijkertijd het functionele gemengde karakter en de stedelijke integratie van de economische activiteiten stimuleren voor een kwalitatief en leefbaar stedelijk weefsel.

Deze doelstellingen vertalen zich ook in een **regelgeving** aan de hand van de gedetailleerde maatregelen in Regelgevend luik van het RPA.

De economische activiteiten hernieuwen en handhaven

Het is de bedoeling om productiebedrijven te behouden en te vestigen die voldoen aan de gewestelijke doelstellingen, namelijk een lokale, productieve economie promoten (met name activiteiten rond de productie van afgewerkte en halfafgewerkte materiële goederen) die weinig vervuulende energiebronnen verbruikt en aangepast is aan de behoeften en de nood aan werkgelegenheid van de wijk. Bovendien is het belangrijk dat de aard en de configuratie van deze activiteiten compatibel zijn met huisvesting. Daarvoor is een meervoudige overheidsstrategie nodig met tal van betrokken partijen, van de stimulering en begeleiding van economische spelers (HUB, CityDev) tot de controle van de naleving van de exploitatievoorwaarden (Leefmilieu Brussel, stedenbouw). Het RPA draagt

bij aan deze strategie door ruimtes voor productiebedrijven voor te behouden en de eventuele concurrentie met andere functies (woningen, handelszaken) te beperken maar ook door voorwaarden op het vlak van toegankelijkheid en territoriale aantrekkelijkheid voor de bedrijven op te leggen.

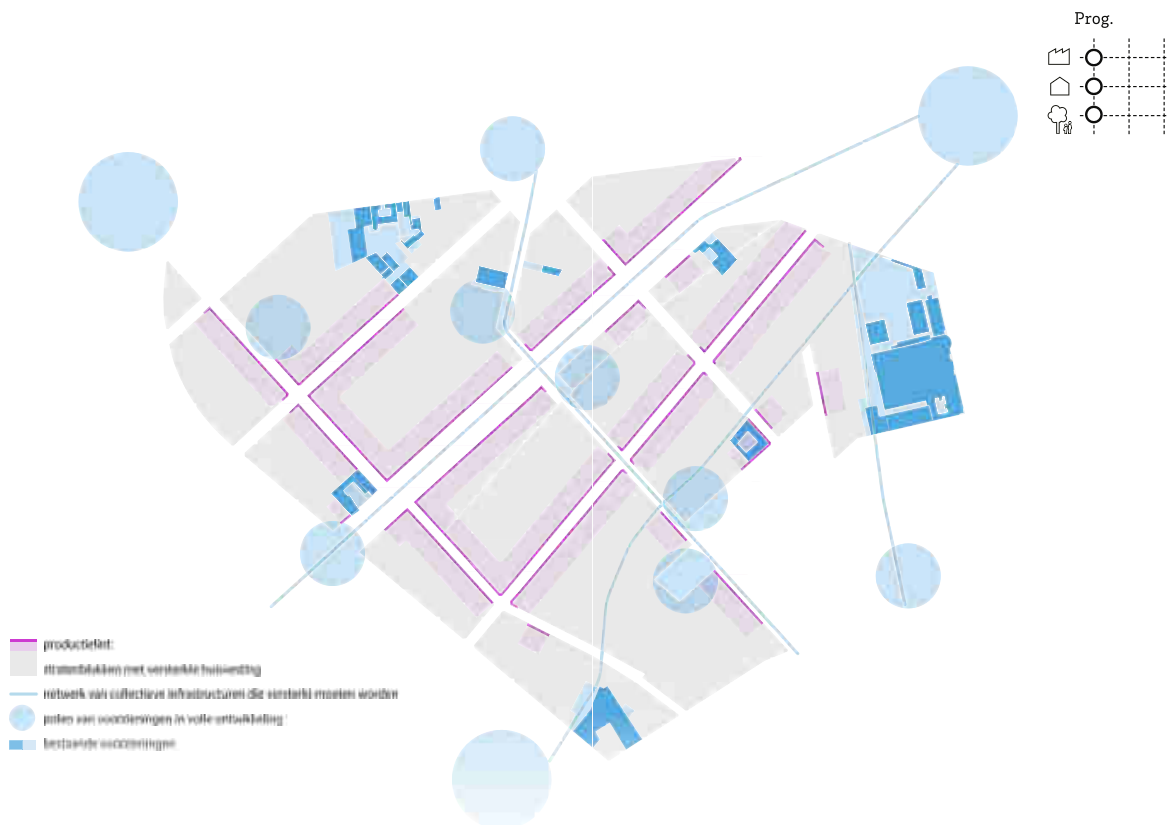
Het is binnen die driedubbele optiek dat het RPA naar een **bepaald aantal assen** binnen de perimenter verwijst **als voorkeurlocaties** voor de (her)ontwikkeling en versterking van economische en in het bijzonder productieactiviteiten. Daartoe werd ook een nieuwe bepaling opgesteld binnen het regelgevende luik van het RPA, nl. het **Productief en actief lint**. Dat bakent de ruimtes aan de straatzijde af waar de productieactiviteiten de hoofdmoot vormen terwijl andere functies er net beperkt aanwezig zijn. Dit instrument is gekalibreerd om een evenwichtig samengaan met de andere functies van de stad mogelijk te maken, met het oog op een sterk gemengd functioneel karakter.

Een hoogwaardige en inclusieve residentiële ontwikkeling verzekeren

De wijk heeft een bewonersdichtheid die twee keer lager is dan de aanpalende wijken. **Het aantal woningen kan dus zeker omhoog** maar dan enkel als de omstandigheden voor de **bewoonbaarheid** verbeterd worden (zie hierna). Het is bovendien belangrijk dat de woonegelegenheden die opgericht worden, ook beantwoorden aan de behoeften van de huidige bewoners van de wijk, met inbegrip van het aanzienlijke deel dat maar over beperkte middelen beschikt. Om het aandeel sociaal toegankelijke woningen in de wijk te verhogen, **legt het RPA op dat bouwprojecten van een bepaalde omvang ook sociale wooneenheden omvatten**.

De sociale functie van de wijk verzekeren voor een gemengd en gastvrij onthaal

De wijk telt relatief weinig voorzieningen met een collectief karakter. Met de voorzienbare toename van het aantal woningen **moedigt het RPA de implementatie van nieuwe voorzieningen aan**. Het biedt een totaalvisie voor de verschillende lopende projecten, stelt op de bestemmingskaart de recent opgerichte voorzieningen vast en faciliteert binnen het productief en actief lint de oprichting van nieuwe voorzieningen. Het project wil ook de oprichting van ontmoetingsplaatsen en gemeenschapsruimtes bevorderen, in het bijzonder in de openbare ruimte.



↑ Nijverheidskaai

De overheden zullen trachten te streven naar een evenwicht woningen/voorzieningen, met name in het kader van nieuwe woonprojecten.

De afgebakende behoeften op het vlak van wijkvoorzieningen zijn op dit ogenblik de volgende: school, kinderopvang, recreatieve openbare ruimtes, socioculturele infrastructuur, sportinfrastructuur, sociale gezondheidsinfrastructuur, gemeentehuis, bibliotheek, politiepost, voorzieningen voor openbare netheid.



↑ Gemengd project Liverpoolstraat (foto ©B612associates)



↑ Sporthal Heyvaert

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

1.2.2 OPENBARE RUIMTE

De algemene opvatting is tegelijkertijd **meer kwalitatieve openbare ruimten buiten de openbare weg** voor te stellen en de **bestaande openbare ruimtes beter te benutten** (straten en pleinen). We vertrekken bij de openbare ruimtes om de stad vorm te geven en het stadsweefsel dat vandaag erg dicht bebouwd is en bijgevolg maar over weinig groenruimte beschikt, open te breken en meer lucht te geven.

Binnen deze optiek biedt de aanwezigheid van grote percelen de mogelijkheid bepaalde huizenblokken te herstructureren door nieuwe open ruimtes te creëren die nodig zijn om de kwaliteit van de leefomstandigheden binnen de wijk te verbeteren. Dat is met name het geval **langs het tracé van de Kleine Zenne** (van waaruit de industriële bebouwing van de wijk ontstaan is) waar nieuwe openbare en open privéruimtes samengebracht worden met het oog op de wederopleving van de wijk.

Er wordt tevens voorgesteld een strategie te ontwikkelen waarin **de openbare ruimte verdeeld wordt** over de verschillende mobiliteitstypes. Dat betreft enerzijds de logistieke mobiliteit gekoppeld aan de productieactiviteiten in de wijk (waarbij eerder

voorrang wordt verleend aan de ontsluiting ervan dan aan het doorgaande verkeer) en anderzijds de actieve mobiliteit die verband houdt met de plaatselijke en residentiële aspecten van de wijk. Het openbaar wegennet zal specifiek aangelegd worden naargelang de vastgelegde behoeften voor elk type van stroom, volgens aangepaste typologieën en materialen.

Om de wijk uit haar isolement te halen en de openbare ruimtes beter met elkaar te verbinden, stellen we tot slot voor te werken aan een **lokaal stadsweefsel dat de wijk verbindt met de nabijgelegen stadsdelen**. We hebben het dan met name over het Dauwpark, het park aan de Ninoofsepoort en de esplanade van de Slachthuizen maar ook over de aanpassing van de typologie van de openbare ruimtes binnen de wijk zelf om de aanwezigheid van het kanaal te herwaarderen.

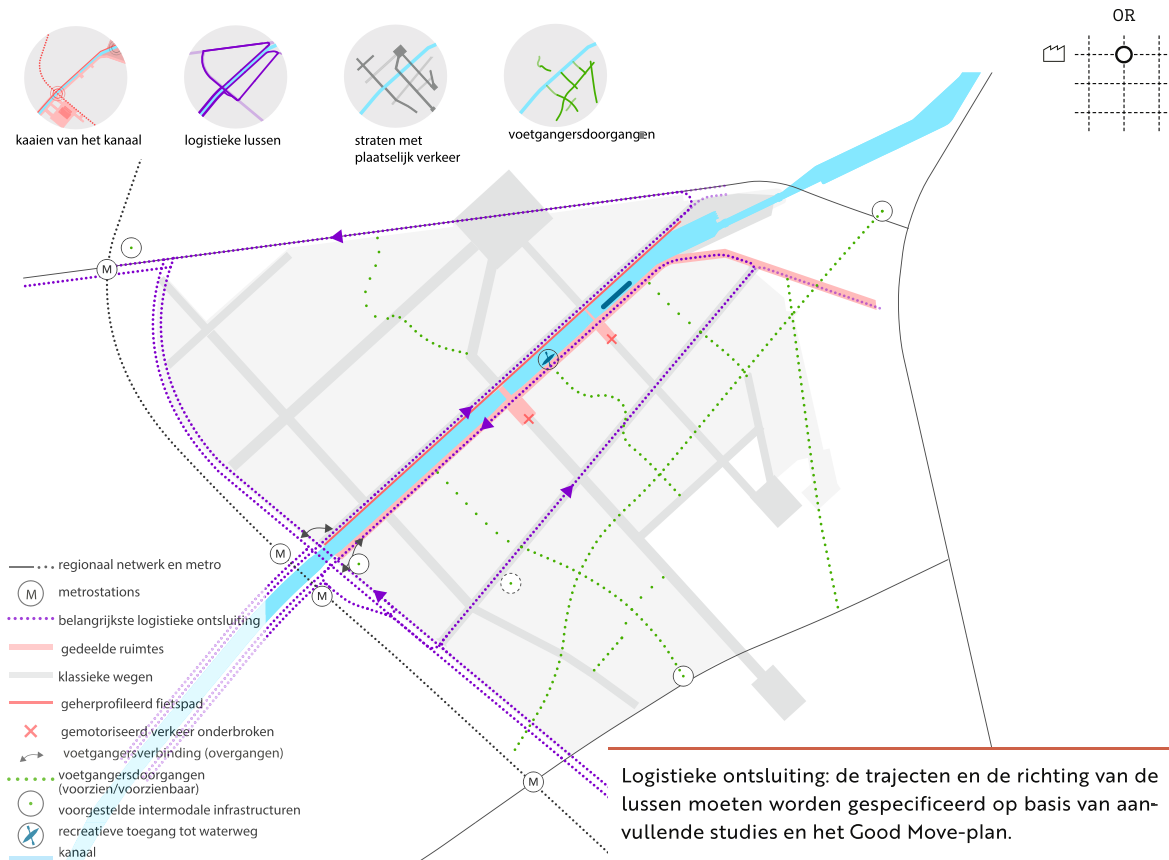
Het aspect m.b.t. de openbare ruimtes van het RPA vertaalt zich in een **strategie** onder de vorm van concrete voorstellen die in de schema's hierna worden vermeld. Het komt ook aan bod in het **regelgevende** luik, met name op de bestemmingskaart en in de nieuwe inplantingsregels.



↑ De kaaien van het kanaal



↑ Liverpoolplein



De verschillende mobiliteitsvormen organiseren

Het RPA organiseert de verkeersstroom zo dat de herkwalificatie van de kaaien van het kanaal mogelijk wordt terwijl de toegankelijkheid voor het bestemmingsverkeer tegelijkertijd gevrijwaard blijft voor logistiek en bewoners. Aan weerszijden van het kanaal worden daartoe lussen voorgesteld. De in het kader van dit plan bestudeerde optie bestond erin om eenrichtingsverkeer in te voeren op de Mariemontkaai, om zo de minimale ruimte vrij te maken die nodig is om de aanwezige functies (school, ondernemingen, huisvesting) en de verschillende vervoersmodi (voetgangers, gewestelijke fietsroute, logistieke bediening en auto's) zij aan zij te laten bestaan. Dankzij deze optie kunnen de doelstellingen van het Good Move plan in de wijk en de strategische doelstellingen van dit plan worden bereikt. Zoals elke andere oplossing die het mogelijk zou maken de doelstellingen inzake het terugdringen van het verkeer na te streven, zal deze oplossing het voorwerp moeten uitmaken van aanvullende studies in het kader van het LMC om er met name voor te zorgen dat zij verenigbaar is met de eisen inzake bereikbaarheid van de economische en commerciële activiteiten in de wijk. **De loodlijnen aan het kanaal krijgen een zeer specifiek lokaal en 'zacht' statuut.**

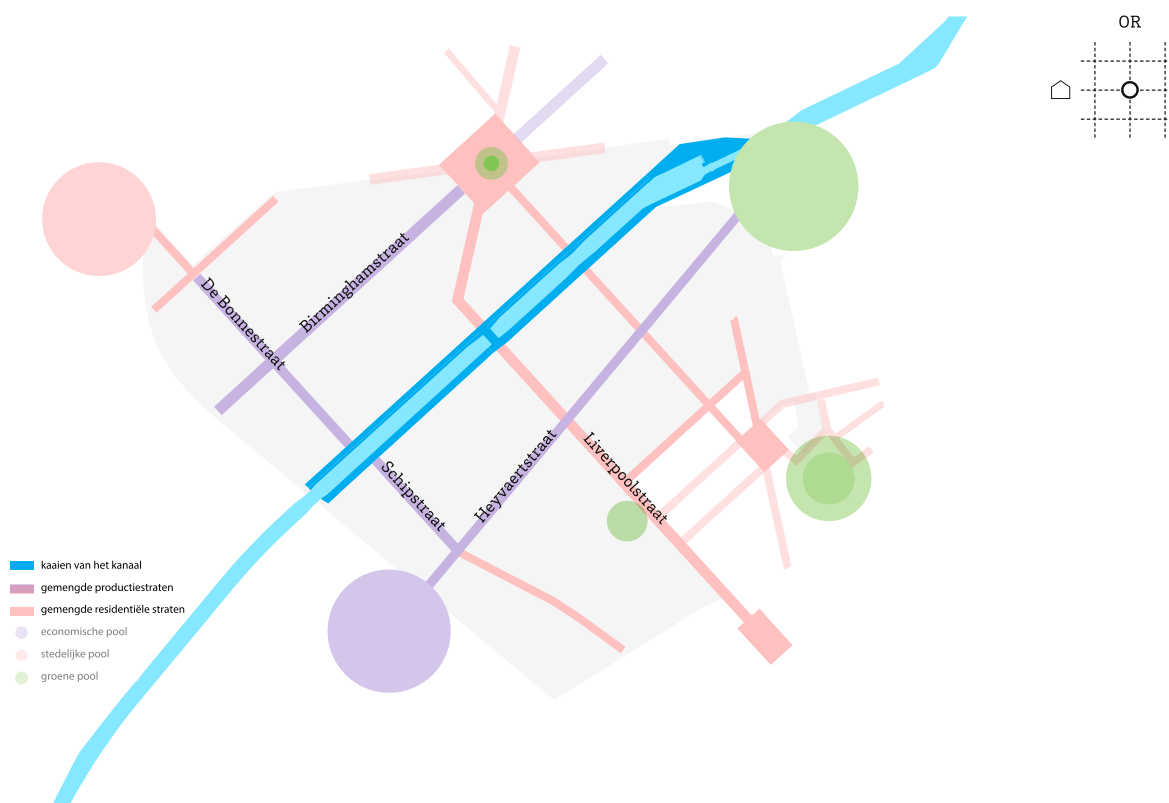
Er wordt een netwerk van voetgangersroutes voorgesteld die veeleer als ontspannings- en recreatieve ruimte worden opgevat in combinatie met het **netwerk van parken dat zich over de huizenblokken uitstrekt. De kaaien van het kanaal** waar het tijdens het weekend en buiten de bedrijfsuren erg rustig is, **worden mee in dit netwerk opgenomen.**

Er worden tevens **intermodale infrastructuur** voorgesteld die de schakel vormen met dit recreatieve netwerk en het supra-lokale mobiliteitsnetwerk. Het gaat dan om parkings en/of carsharingvoorzieningen aan het begin van de wijk, al dan niet gekoppeld aan andere mobiliteitsdiensten zoals bv. fietspunten. Hun respectieve locaties bevinden zich op de 4 grote verkeersassen aan de rand van de wijk. Twee ervan worden voorzien binnen de perimeter:

1. **Bergensesteenweg:** Pilotproject voor het stallen of delen van voertuigen. Voorkeurslocatie als schakel met de bus- en metronetten en het netwerk van voetgangersdoorgangen in volle ontwikkeling in de wijk. Mogelijk alternatief: de bestaande parkeergarage aan de Heyvaertstraat.
2. **Delacroix:** Verbindingspunt tussen de as Ropsy-Chaudron en de Slachthuizen enerzijds en de as van het kanaal met het metrostation anderzijds (stroomafwaarts). Voorstel de openbare ruimte uit te breiden met een rijstrook voor voetgangers en fietsers, alsook een publiek toegankelijke parkeergarage waarbij de lift een verbinding voor PBM mogelijk maakt. Deze parking moet het mogelijk maken de behoeften van de verschillende residentiële projecten langs de Nijverheidskaai samen te brengen om zo te voorkomen dat deze nog bijkomend verkeer naar de kaaien aantrekken.

Het RPA raadt bovendien aan om meer **parkeerplaatsen voor fietsen/vrachtfietsen** aan te leggen in de openbare ruimte.

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG



De openbare ruimtes versterken

Het eerste actieniveau zoals voorgesteld door het RPA om de openbare ruimtes opnieuw in evenwicht te brengen ten gunste van de gebruiksfuncties, is de herkwalificatie van de bestaande openbare ruimtes.

Deze worden in 3 afzonderlijke categorieën opgedeeld met elk specifieke doelstellingen voor de inrichting ervan:

■ De kaaien van het kanaal

De kaaien van het kanaal bieden een unieke opportuniteit voor het oprichten van een **multifunctionele ruimte**. De twee prioritaire doelen die het RPA bepaalt, zijn enerzijds **de stedelijke logistiek** bestemd voor de bedrijven in de zone en anderzijds **de recreatieve functies en de actieve mobiliteit** (meer in het bijzonder de Gewestelijke Fietsroute). Deze op het eerste gezicht tegenovergestelde doelstellingen zijn in werkelijkheid compatibel omdat ze zich vaak op verschillende momenten van de dag en de week afspelen. Daarvoor zijn nieuwe profielen nodig, met name aan de Mariemont- maar ook aan de Nijverheidskaai **waar bestaande parkeerplaatsen plaats moeten ruimen voor voetpaden en manoeuvreerruimtes voor vrachtwagens**.

De regels op het vlak van achteruitbouwstroken en de beperking van bouwprofielen langs het kanaal dragen ook bij tot de oprichting van een kwalitatieve, luchtige en gemengde openbare ruimte (zie Regelgevend luik).

■ Gemengde productiestraten

De gemengde productiestraten stemmen overeen met de **ruimtes waar de economische functie belangrijk is en moet blijven**. De openbare ruimte moet plaats kunnen bieden aan deze economische functie maar tegelijk ook de woonfuncties en het wooncomfort vrijwaren.

■ Gemengde residentiële straten

In tegenstelling tot de vorige straten bevordert het wisselende gemengde karakter hier de woonfunctie. Opnieuw wordt niet beoogd de straten monofunctioneel te maken maar het gemengde karakter ervan beter af te stemmen. Op die manier kunnen we de overheden de nodige ondersteuning bieden bij hun keuzes voor de inrichting, geënt op verschillende uitdagingen, met name de versterking van de **bomendichtheid, de coherentie en het comfort van de inrichtingen, parkeergelegenheid, leveringen ...**



Uit het isolement halen via openbare ruimtes buiten de openbare weg

Het tweede actieniveau ten gunste van de openbare ruimtes met een hoge gebruikswaarde zoals voorgesteld door het RPA, betreft de uitbreiding van de openbare ruimte en de oprichting van nieuwe openbare groene ruimtes.

Uit de analyse van de wijk is gebleken dat ze een groot aantal percelen van aanzienlijke omvang telt, binnen huizenblokken van vaak erg grote omvang, waardoor het geïsoleerde karakter nog verder versterkt wordt en er relatief **weinig openbare ruimte in de wijk terug te vinden is**. Per bewoner bekeken zijn er ook maar weinig groene ruimtes beschikbaar. Het RPA wil buiten de straten nieuwe openbare ruimtes (rustpunten) en nieuwe parken creëren die, doordat ze in een netwerk worden aangelegd, één grote doorlopende groene zone vormen.

■ Verbrede kaaien van het kanaal

De kaaien van het kanaal worden zowel voor logistieke als recreatieve doeleinden gebruikt. De bouwvoorschriften stimuleren de **verbreding** ervan om de perceptie van de openbare ruimtes te verbeteren en de beschikbaarheid ervan te vergroten ondanks het eerder krappe profiel (cf. hiervoor).

■ Parken van de Kleine Zenne en het Zinneke

De aanwezigheid van deze grote percelen en het tracé van de Kleine Zenne dat nog altijd in de perceelindeling aanwezig is, biedt de mogelijkheid bepaalde huizenblokken te herstructureren. We creëren een **nieuwe typologie van openbare ruimtes**, waarin **nieuwe stedelijke typologieën** op hun beurt ingepast kunnen worden. Zo maken we het mogelijk nieuwe woningen en economische ruimtes te koppelen aan een verhoogd aanbod van kwalitatieve openbare ruimtes.

Met deze doorgangen openen we perspectieven en kunnen we de zeldzame openbare ruimtes die buiten de weg beschikbaar zijn in de wijk onderling verbinden tot een omvangrijk wandelnetwerk. Deze **verkeersvrije** doorgangen die veelal een bestemming als **parkgebied** krijgen, passen geheel in de logica van doorlaatbaarheid en vergroening van een wijk die nu nog veel te dicht bebouwd is.

■ Netwerk van groene ruimtes in de Hertoginnenwijk

Het RPA heeft tot slot mogelijke projecten voor **nieuwe publiek toegankelijke ruimtes binnen bepaalde huizenblokken aan de linkeroever** bijgewerkt (en opgestart). Deze kunnen het 'speelnetwerk' van de wijk vormen.

1.2.3 BEBOUWDE RUIMTE

De wijk wordt gekenmerkt door erg diverse stadswefsels die hun oorsprong vinden in de bijzondere geschiedenis ervan. Deze verschillende wefsels werden op basis van een grondige analyse in kaart gebracht. Er wordt een **specifieke ontwikkeling in functie van de wefsels** voorgesteld om de verscheidenheid van de typologieën te behouden en de kwaliteit van toekomstige projecten op architecturaal en stedenbouwkundig vlak te verzekeren. Deze moeten met name bijdragen aan de **opwaardering van het architecturaal erfgoed** van de verschillende stadswefsels.

De algemene opvatting is dan ook de reconversie van de wijk te organiseren en hierop te anticiperen door duidelijke richtlijnen op te stellen al naargelang de plaatselijke omstandigheden. Op die manier kunnen we vastgoedspeculatie onder controle houden en projecten vermijden die ongeschikt zijn voor de buurt – terwijl we er tegelijk over waken geen al te strikte regelgeving te implementeren die de ontwikkeling van eventuele toekomstige projecten in het gedrang zou kunnen brengen.

Anderzijds is de wijk momenteel zeer dicht bebouwd en zijn bepaalde huizenblokken verzadigd. Een van de fundamentele voorwaarden om de bewoonbaarheid van de wijk te verbe-

teren, bestaat erin **de binnenterreinen van huizenblokken meer lucht te geven**. In de wefsels moeten bijgevolg ruimtes met volle grond worden vrijgemaakt om sociale redenen (gebruik) én ecologische redenen (groen netwerk).

Tot slot, en aansluitend bij de wens om te vergroenen en de bodem doorlatend te maken, zowel op de private percelen als in de openbare ruimte, raadt het RPA aan om **het aanbod aan parkeerplaatsen binnen de bebouwde ruimte te integreren** (wagens hoofdzakelijk ondergronds, fietsen hoofdzakelijk bovengronds). Zowel de projectbeheerders als de overheden zullen zo veel mogelijk trachten om de **parkeerbehoeften onderling te verdelen onder de diverse private projecten**, om het aantal bijkomende voertuigen tot een minimum te beperken in de wijk en om **aan te zetten tot een modale verschuiving** naar de zachte vervoerswijzen.

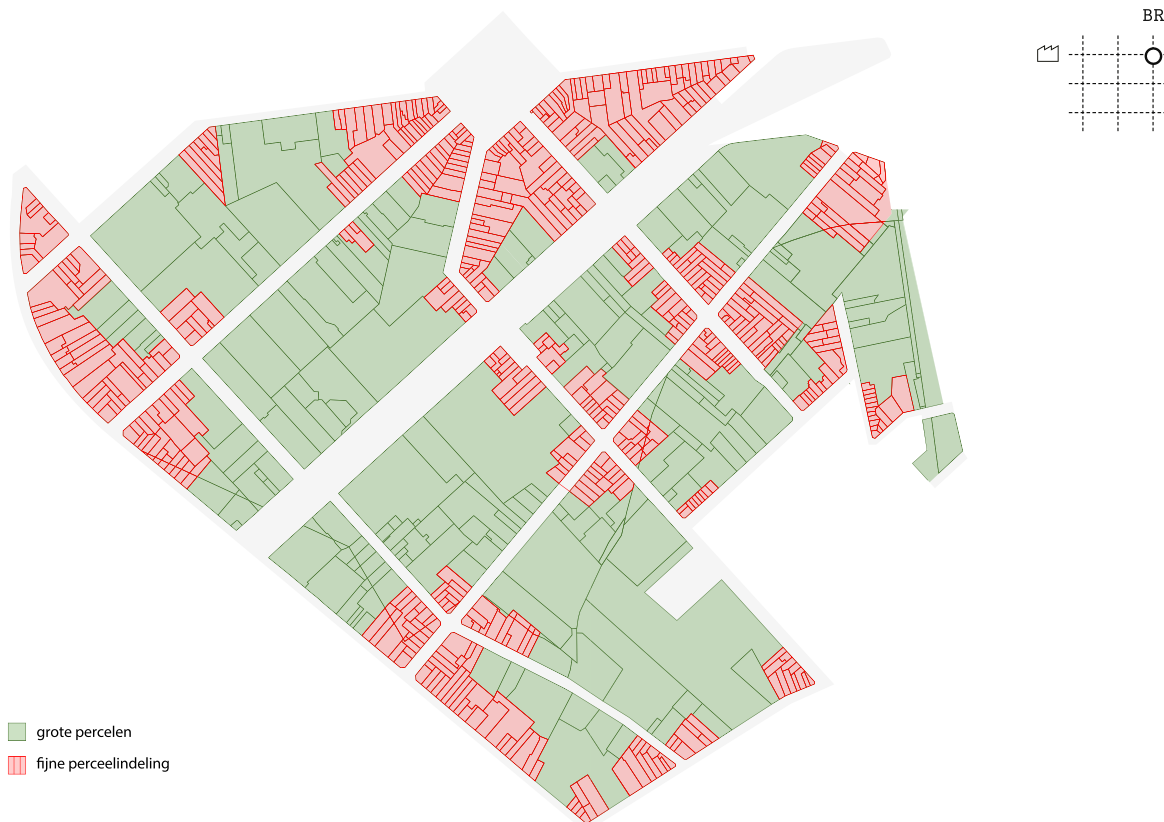
Het aspect m.b.t. de bebouwde ruimtes vertaalt zich **op strategisch vlak** in aanbevelingen die de reconversie van de geïdentificeerde wefsels binnen de wijken sturen. Dit wordt duidelijk afgebakend in de volgende schema's en op **regelgevend vlak** in de bouwprofielen en inplantingen van de gebouwen langs een doorgang of aan de rand van het kanaal.



↑ Schipstraat



↑ Heyvaertstraat



De diversiteit van contrasterende perceelindelingen behouden

De wijk wordt gekenmerkt door een contrast tussen de grote percelen centraal in de stratenblokken en een veel fijner weefsel aan de hoeken ervan. Dit contrast in typologie maakt deel uit van de identiteit van de wijk die het RPA wil valoriseren.

■ Kleine percelen

Dit weefsel (in het rood voorgesteld op het schema) bestaat over het algemeen uit aanpalende huizen met veelal **coherente gevels aan de straatkant die de kenmerkende stedenbouwkundige eigenschappen vertonen** uit de XIXe eeuw. De benedenverdiepingen worden veelal gebruikt voor economische activiteiten die zich historisch afspeelden rond een gebouw aan de straatzijde, een binnenplaats en een achtergebouw. Gaandeweg raakten ook de binnenplaatsen bedekt, wat er mee toe leidde dat de bebouwde binnenterreinen van huizenblokken verzadigd raakten.

Het RPA wil de **kleine percelen** die aan de straatzijde **waardevolle gehelen vormen**, bewaren.

Om de woonbaarheid van de wijk te verbeteren, moeten deze percelen ook mee ingeschakeld worden om de binnenkanten van de stratenblokken over minstens 25% van de oppervlakte ervan minder dicht te maken en ze met groen te bedekken.

■ Grote percelen

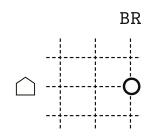
De grote percelen vormen een belangrijke opportuniteit om **het industriële erfgoed te herwaarderen** (cf. volgende pagina) en/of bepaalde sites zelfs helemaal opnieuw in te delen.

In dat laatste geval moeten de projecten die zich op deze percelen ontwikkelen, mee voldoen aan alle doelstellingen van het RPA (gemengde programmering, meer lucht geven aan/doordringbaar maken van de binnenterreinen van huizenblokken, bijdragen aan de openbare ruimte).

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG



- interessante bebouwing van het industriële type
- interessante bebouwing van het residentiële type
- reeksen interessante wegen het ritme ervan (fijne perceelindeling)
- eigendommen opgenomen in de erfgoedinventaris



Het industriële en residentiële erfgoed valoriseren

Elk project binnen het stedelijk weefsel moet, in de mate van het mogelijke, de voorkeur geven aan de herwaardering van de bestaande gebouwen. De Heyvaertwijk heeft een uitzonderlijk onroerend erfgoed dat vandaag te weinig naar waarde wordt geschat en soms zelfs bedreigd wordt door afbraak-/heropbouwwerken. Het RPA wil dat dit erfgoed op een positieve manier hergebruikt wordt als basis om de wijk in ere te herstellen. Het schema hierboven onderscheidt de gebouwen en sites met een erfgoedwaarde.

■ Industrieel erfgoed

De in het blauw aangeduide gebouwen maken deel uit van de industriële en economische identiteit van de wijk. Het behoud ervan is belangrijk en in geen geval in strijd met bepaalde transformaties of aanpassingen voor het hergebruik ervan.

■ Residentieel erfgoed

Het geïdentificeerde residentiële erfgoed stemt overeen met twee categorieën:

- › de gebouwen waarvan de percelen ingekleurd zijn, zijn **op zich interessant**;
- › de omliggende percelen zijn dan weer interessant omdat ze deel uitmaken van een **geheel**, zelfs als de intrinsieke kwaliteit van de desbetreffende gevel of het desbetreffende gebouw daarom niet uitzonderlijk is.

Het behoud ervan is belangrijk en in geen geval in strijd met bepaalde transformaties of aanpassingen voor het hergebruik ervan.

zie ook p. 35 over de preventie van bouwafval.



De binnenterreinen van de huizenblokken meer lucht geven, doordringbaar maken en beplanten

De bewoonbaarheid van de wijk gaat samen met een herkwalficatie van de binnenterreinen van de huizenblokken die momenteel totaal verzadigd zijn. Het netwerk met doorgangen en parken zal al deels bijdragen aan deze doelstelling maar elk project of elke herinrichting moet op zijn/haar schaal ook mee ingeschakeld worden bij het reconstrueren van doordringbare en beplante ruimtes. Het RPA stimuleert **een absoluut minimum van 25% van de percelen met volle grond** voor alle constructie- of transformatieprojecten, en trekt voor sommige projecten die verhouding op tot een minimum van 50%. Bij huisvestingsprojecten moet dat aandeel nog groter zijn.

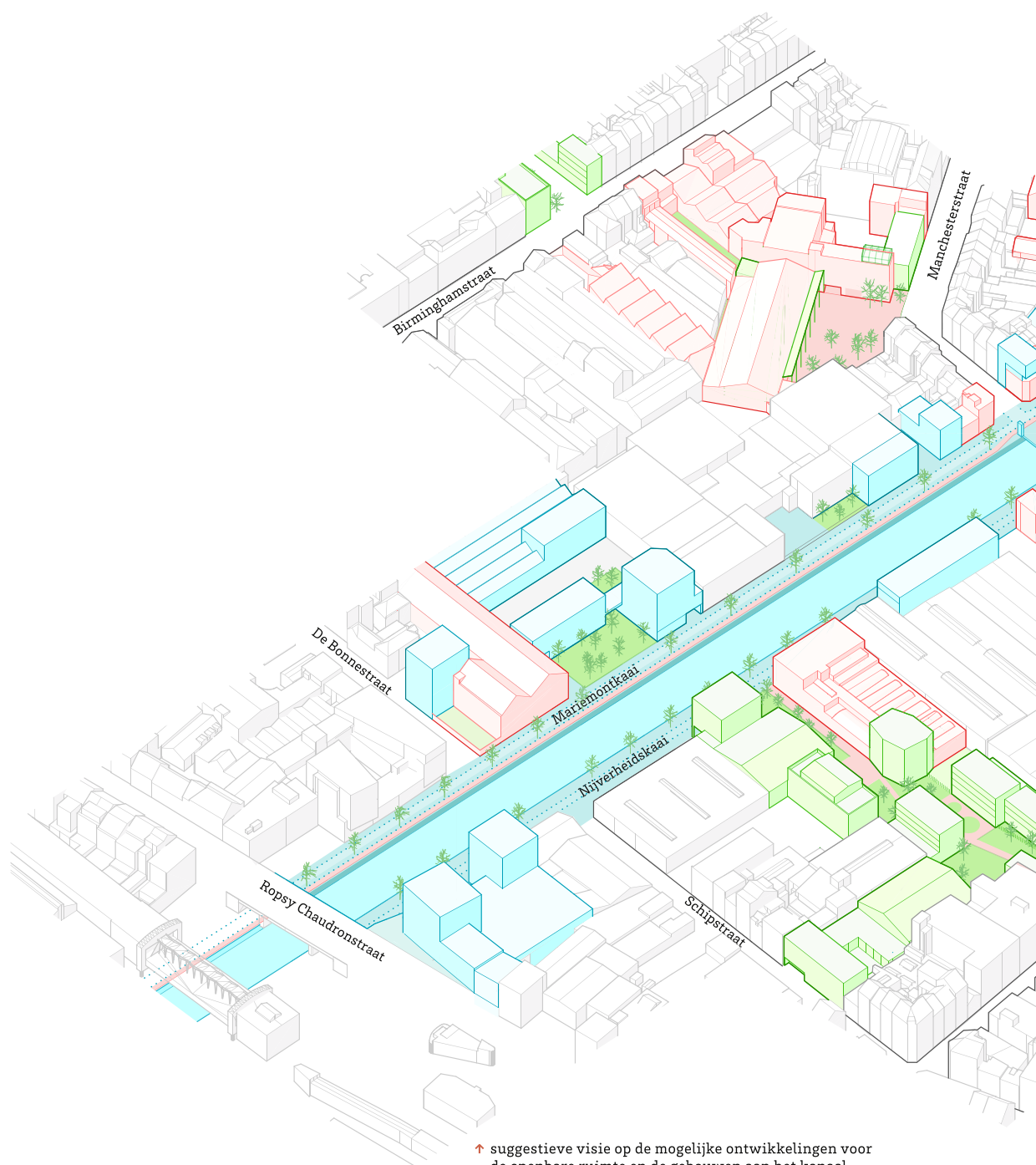
Om rekening te houden met de specifieke kenmerken van het weefsel van de wijk, laat het RPA bovendien toe de voorziene groene ruimtes met tuinen binnen elk project naargelang de context op de aanpalende percelen te plannen, zodat er **grote aangrenzende groene ruimtes ontstaan** die als geheel voordelig zijn voor het potentieel op het vlak van biodiversiteit en natuurlijke lichtinval.

Deze bepalingen maken het voorwerp uit van specifieke regels die in het **regelgevende** luik worden toegelicht.

Opmerking: de ambities op het vlak van vergroening blijven niet beperkt tot de private percelen in een binnenterreinen, maar hebben ook betrekking op de openbare ruimte:

- › straten – zie pagina 14
- › kades van het kanaal – zie lager en BKP Kanaal
- › park van de Kleine Zenne - zie lager

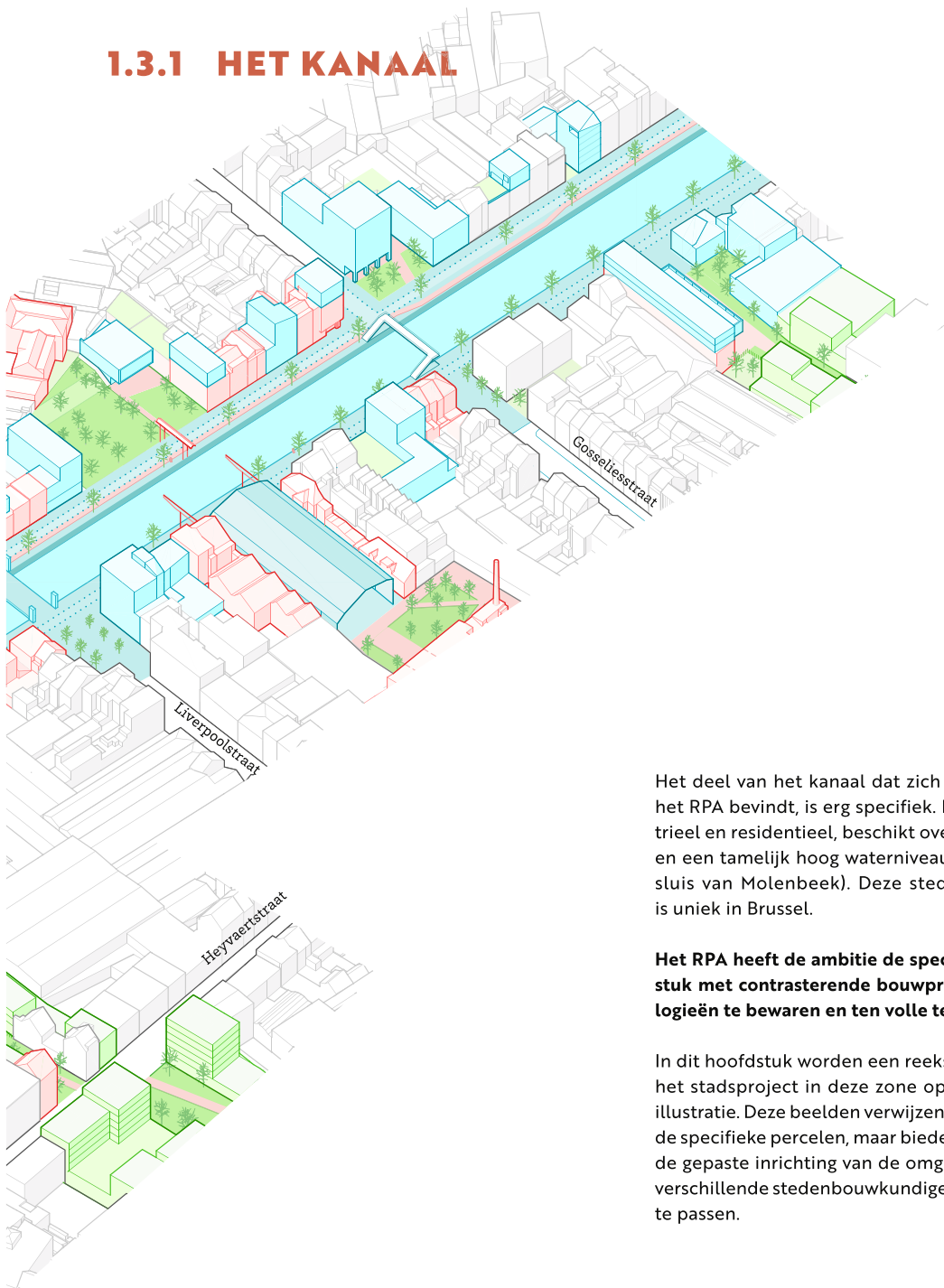
HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG



↑ suggestieve visie op de mogelijke ontwikkelingen voor de openbare ruimte en de gebouwen aan het kanaal.

1.3 STRATEGISCHE ZONES

1.3.1 HET KANAAL

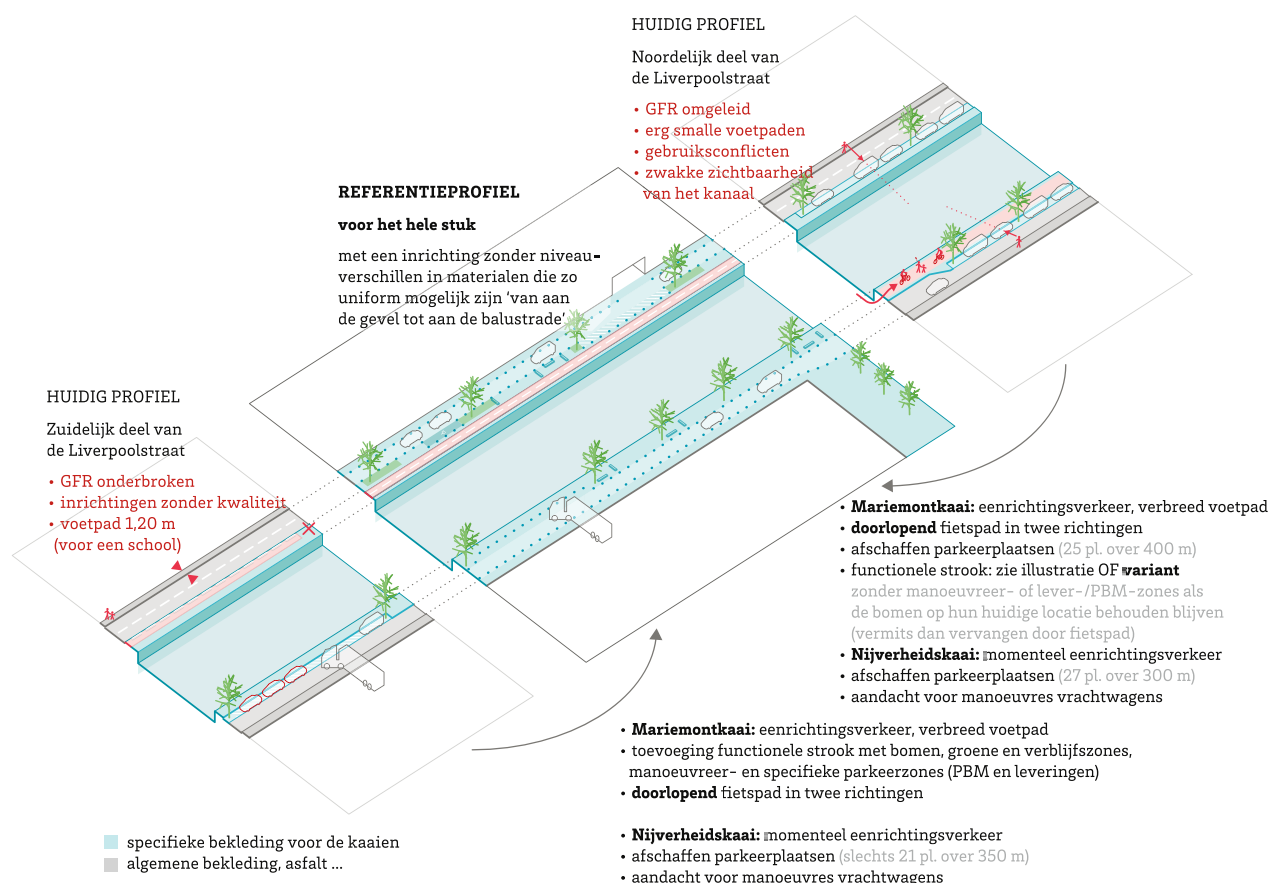


Het deel van het kanaal dat zich binnen de perimeter van het RPA bevindt, is erg specifiek. Het is tegelijkertijd industrieel en residentieel, beschikt over een relatief smal profiel en een tamelijk hoog waterniveau (stroomopwaarts van de sluis van Molenbeek). Deze stedenbouwkundige situatie is uniek in Brussel.

Het RPA heeft de ambitie de specifieke kenmerken van dit stuk met contrasterende bouwprofielen, functies en typologieën te bewaren en ten volle te benutten.

In dit hoofdstuk worden een reeks specifieke intenties voor het stadsproject in deze zone opgesomd met beelden ter illustratie. Deze beelden verwijzen niet naar een project voor de specifieke percelen, maar bieden een suggestieve visie op de gepaste inrichting van de omgeving door op de zone de verschillende stedenbouwkundige principes van het RPA toe te passen.

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG



De kaaien als openbare, logistieke en recreatieve ruimte

De kaaien van het kanaal vormen een grote openbare landschapsruimte die ten volle benut moet worden.

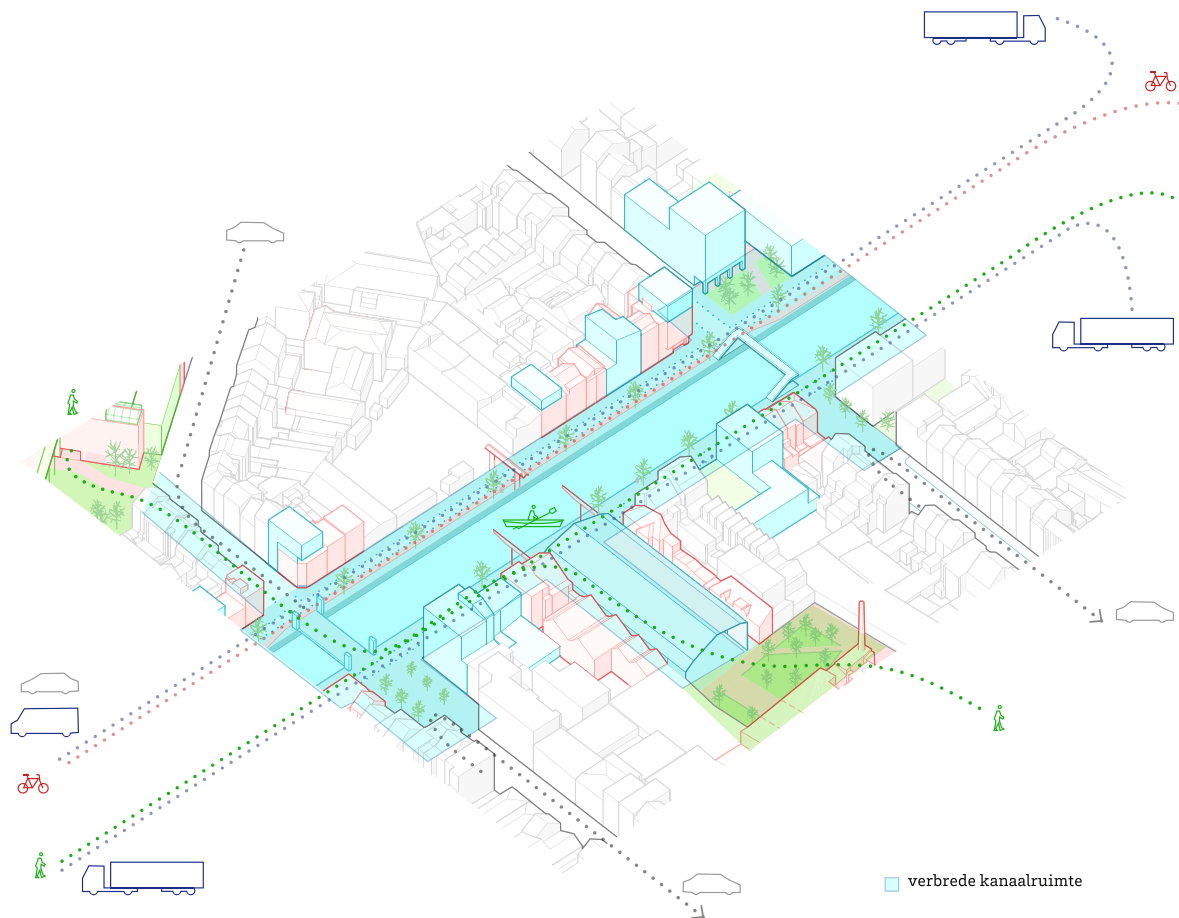
De inrichting ervan moet het mogelijk maken de ruimte beter in te delen ten voordele van de belangrijkste doelen van het RPA, met name de **logistieke** en **recreatieve** functies alsook de **actieve mobiliteit**. Zoals hierboven reeds gezegd zijn die uitermate verschillende functies niet onverenigbaar omdat ze zich over het algemeen op verschillende momenten van de week en zelfs van de dag voordoen.

Van deze functies de prioriteit maken, betekent ook dat de andere, met name **het doorgaande autoverkeer en de parkeermogelijkheden, verminderd moeten worden**. Door duidelijke prioriteiten te stellen voor het gebruik van de kaaien, kunnen concrete mogelijkheden voor de inrichtingsprincipes worden voorgesteld.

Actie I: Mariemontkaai eenrichtingsverkeer en zonder niveauverschillen

De Mariemontkaai is de ruimte waar de onderlinge spanningen tussen de gebruikers het grootst zijn. Er is voor geen enkele gebruiksmodus momenteel een kwalitatieve ruimte aanwezig, wat tot gevaarlijke situaties op het vlak van verkeersveiligheid leidt (met name voor de school op de hoek van de De Bonnestraat of de oversteek van de brug aan de Liverpoolstraat voor de Kanaalroute).

Er kan enkel ruimte worden gemaakt door op **de kaai eenrichtingsverkeer in te voeren** en de overblijvende **parkeerplaatsen af te schaffen** (behalve die voor PBM) tussen de Manchesterstraat en de Ninoofsesteenweg. Met dit **nieuwe profiel** zou de logistieke toegankelijkheid voor zwaar vrachtverkeer op doeltreffende wijze gehandhaafd blijven terwijl aan de gevelzijde **veiligere, comfortabele voetpaden** worden ingericht en aan de kant van het kanaal een **afgescheiden ruimte bestemd wordt voor de Gewestelijke Fietsroute** die daar dan over een kwalitatief en doorgaand profiel beschikt (zonder omleiding langs de Nijverheidskaai).



Actie 2: Nijverheidskaai zonder niveaoverschillen

Op de Nijverheidskaai geldt al eenrichtingsverkeer. De enige manier waarop de ruimte er herverdeeld kan worden, is door de parkeerplaatsen af te schaffen. Dat zal grotendeels ten goede komen aan het comfort van de zwakke weggebruikers (met name de voetgangers die nu enkel over een smal voetpad beschikken), het uitzicht van de omgeving en de zichtbaarheid van het kanaal.

Het is dan ook mogelijk de kaaien op een geïntegreerde en doorlopende wijze 'van aan de gevel tot de balustrade' in te richten, in een verkeersluwe omgeving door de **inrichting van een ruimte zonder niveaoverschillen**. Voor de logistiek blijft de ruimte functioneel terwijl de bewoners er, buiten de bedrijfsuren, een uniforme grote openbare ruimte vinden aan de rand van het kanaal. Voor de wijk en de verschillende functies die langs de kaai in voorbereiding zijn, zoals de grote hal en de recreatieve ontsluiting ervan naar het water, is dit een unieke kans.

Actie 3: specifieke uitbreidingen naar de wijk

Naast deze herprofileringen van de kaaien moeten ook de **specifieke uitbreidingen van openbare ruimtes naar de aanpalende wijken** gevaloriseerd worden. Zulke uitbreidingen bestaan al aan het Liverpoolplein of zijn voorzien in de voormalige Libelcohal. Andere kunnen worden ingeplant voor de kruispunten met de Gosseliesstraat, de Schipstraat en de hoek van de Manchesterstraat.

Verschillende privé- of openbare projecten aan de rand van het kanaal kunnen tot slot in **achteruitbouwstroken** voorzien ten opzichte van de rooilijn die naargelang het geval een uitbreiding van de openbare ruimte kunnen inhouden of als afgesloten privéruimte behouden kunnen blijven.

Rijke en gediversifieerde bouwfronten

Voor de bebouwde ruimtes langs het kanaal geldt als inrichtingsprincipe dat de **verscheidenheid van de vormen** (van bouwprofielen en inplantingen), gebruik en functies gevrijwaard moet worden en zelfs nog verder aangemoedigd. Gezien het profiel van gevel tot gevel van dit stuk van het kanaal het smalst is voor het hele Gewest, moeten de **relatief lage bouwprofielen**, behalve in uitzonderlijke gevallen, behouden en aangemoedigd worden en achteruitbouwstroken ten opzichte van de rooilijn toegelaten worden.

Principe 1: achteruitbouwstroken ten opzichte van de rooilijn

Nieuwe mandelige constructies moeten volgens Titel I van de GSV op de rooilijn worden ingeplant. Langs het kanaal hebben tal van bestaande gebouwen echter soms aanzienlijke achteruitbouwstroken, vaak gekoppeld aan (vroegere) industriële functies.

Het RPA stelt voor de mogelijkheid te behouden om gebouwen met achteruitbouwstroken in te planten vermits dat bijdraagt aan de **visuele verbreding van het kanaal** en het mogelijk maakt er tuinen of voorpleintjes in te richten of andere **creaties die specifiek tot een uitbreiding van de openbare ruimte leiden** daar waar dat relevant blijkt.

Dat laatste geval wordt aangegeven en aanbevolen als de vrije ruimte langs minstens twee zijden aansluit op openbare ruimtes of voorzieningen: dat is zo aan straathoeken, volledige doorgangen van stratenblokken (enkel te overwegen daar waar de regelgevende kaart dat voorziet, zie Regelgevend luik) en ruimtes die dienstdoen als 'voorplein' voor een openbare voorziening.

Principe 2: behoud van kleine bouwprofielen

De gebouwen die momenteel een erfgoedwaarde of een waarde als geheel inhouden, zijn over het algemeen constructies met een relatief laag bouwprofiel (gelijkvloerse hangars of aanpalende gebouwen van 3 tot 4 verdiepingen). Het RPA wil dit kenmerkende element aan de rand van het kanaal in de wijk beschermen. Met name **de nog aan het kanaal aanwezige 'reeksen' aanpalende woningen zijn van grote waarde voor het geheel en moeten dus bewaard blijven.**

Als basisprincipe geldt voor de bouwprofielen bijgevolg dat de veeleer lage constructiehoogtes (hoogstens 15 tot 16 m) behouden moeten blijven. Daarmee wordt voorkomen dat de ruimte vanop het kanaal weer als ingesloten wordt gepercipieerd en dat er geleidelijk aan een te uniform, massief of monotoon bouwfront zou ontstaan.

Principe 3: specifieke overschrijdingen

Naast dit relatief lage referentiebouwprofiel staat het RPA zeer specifiek ook **gecontroleerde hoogtecontrasten** toe die bijdragen aan het verder versterken van het diverse uitzicht van de kanaalbuurt. Er worden twee types toegestaan:

- › Projecten die op grote percelen ingeplant worden (breedte > 12 m) mogen **specifieke accenten** boven de referentiehoogte hebben, mits ze kwalitatief in verbinding blijven staan met de aanpalende bouwprofielen. **Deze overschrijdingen moeten afgewisseld worden met lagere gehelen en bijgevolg op 20 m afstand of meer van elkaar liggen.**
- › Op kleine percelen wordt het behoud van de bestaande bebouwing aangemoedigd (zie hoger) maar kan ze wel samengaan met **lichte uitbreidingen van het bouwprofiel**. De huidige trend om extra verdiepingen toe te voegen, moet dus op specifieke wijze omkaderd worden.

zie Regelgevend luik voor de specifieke bepalingen m.b.t. de constructies aan de rand van het kanaal.

Voorbeeld van de kwalitatieve evolutie van een deel van de rand van het kanaal

- gebouw met een erfgoedwaarde of een waarde als geheel
- andere gebouwen aan de rand van het kanaal
- andere gebouwen achter de rooilijn ten opzichte van het kanaal
- nieuwe constructies

Fig.1: identificatie van de bebouwing met een erfgoedwaarde of een waarde als geheel

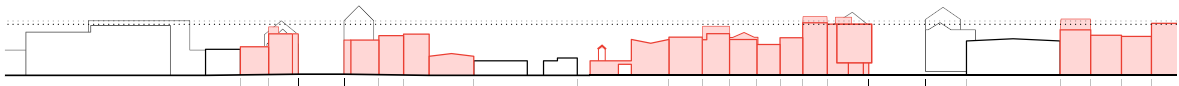


Fig. 2: mogelijke evolutie volgens de aanbevelingen en voorschriften van het RPA

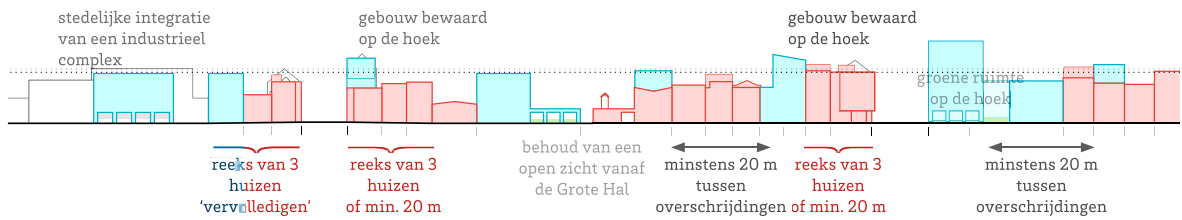
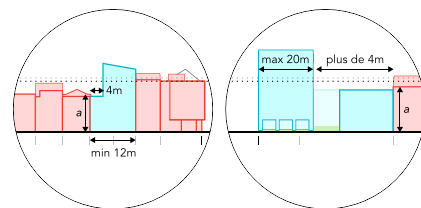
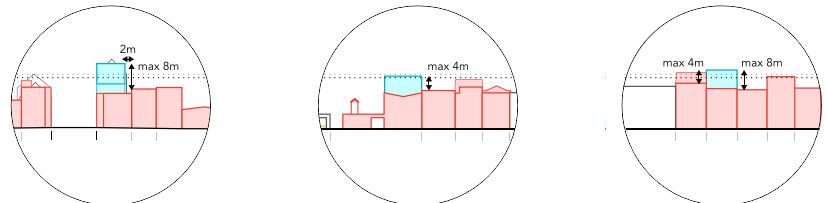


Fig. 3: afmetingen van de 'overschrijdingen' – op percelen van meer dan 12 m breed



op gebouwen van minder dan 20 m breed






HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

Projecten met een exemplarische functie

We formuleren specifieke principes en voorschriften voor de rand van het kanaal. Op die manier geven we blijk van onze gezamenlijke ambitie om van deze zone een voorbeeld te maken voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dat geldt dan niet enkel voor de stedenbouwkundige eigenschappen van het geheel maar ook op ecologisch, sociaal en architecturaal vlak. En dat voor elk project dat onder de herontwikkeling van deze specifieke zone valt.

De structuur hieronder omvat negen principes m.b.t. de eigenschappen van de projecten (privé en openbaar) aan de rand van het kanaal. **Ze vormt zo een checklist ter beoordeling voor de overheden die de vergunningen moeten verlenen, maar ook voor de projectverantwoordelijken zelf.** We vragen deze laatste deze vooraf ingevulde tabel op te nemen in de toelichtende nota die ze bij hun aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning voegen.

	<p>Actieve benedenverdieping: gemengd karakter, gezellig, in contact met de openbare ruimte</p> <p>○○○</p>	<p>Beheer van overlast voor de wijk: geluid, logistiek, mobiliteit, parkeren, ...</p> <p>○○○</p>	<p>Contextuele morfologie: industriële typologie, fijn stadsweefsel of overschrijding met verbinding naar aanpalend pand</p> <p>○○○</p>
	<p>Specifieke eigenschappen van de woningen: gemeenschappelijke ruimtes, daktuinen, grote terrassen met uitzicht op het kanaal</p> <p>○○○</p>	<p>Positieve bijdrage aan de openbare ruimte: via openbare of privé-achteruitbouwstrook, toegang tot/transparantie naar benedenverdieping, ...</p> <p>○○○</p>	<p>Integrale duurzaamheid van het project: met name het water- en stroombeheer, energieproductie, flexibele structuren, ...</p> <p>○○○</p>
	<p>Aandacht voor het microklimaat: lichtinval, windeffecten, aanleg van beplante oppervlakken</p> <p>○○○</p>	<p>Specifieke eigenschappen van de inrichting van niet-bebouwde ruimte (beplanting*, bekleding, meubilair/ speeltoestellen, begrenzingen)</p> <p>○○○</p>	<p>Bijdrage aan de circulaire economie: behoud en renovatie van het gebouw, hergebruik van materialen, hernieuwbare bronnen, ...</p> <p>○○○</p>

ALGEMENE BEOORDELING

○○○
(gemiddelde van de 9 indicatoren)

- = voorbeeldig
- = goed
- = gemiddeld
- = slecht

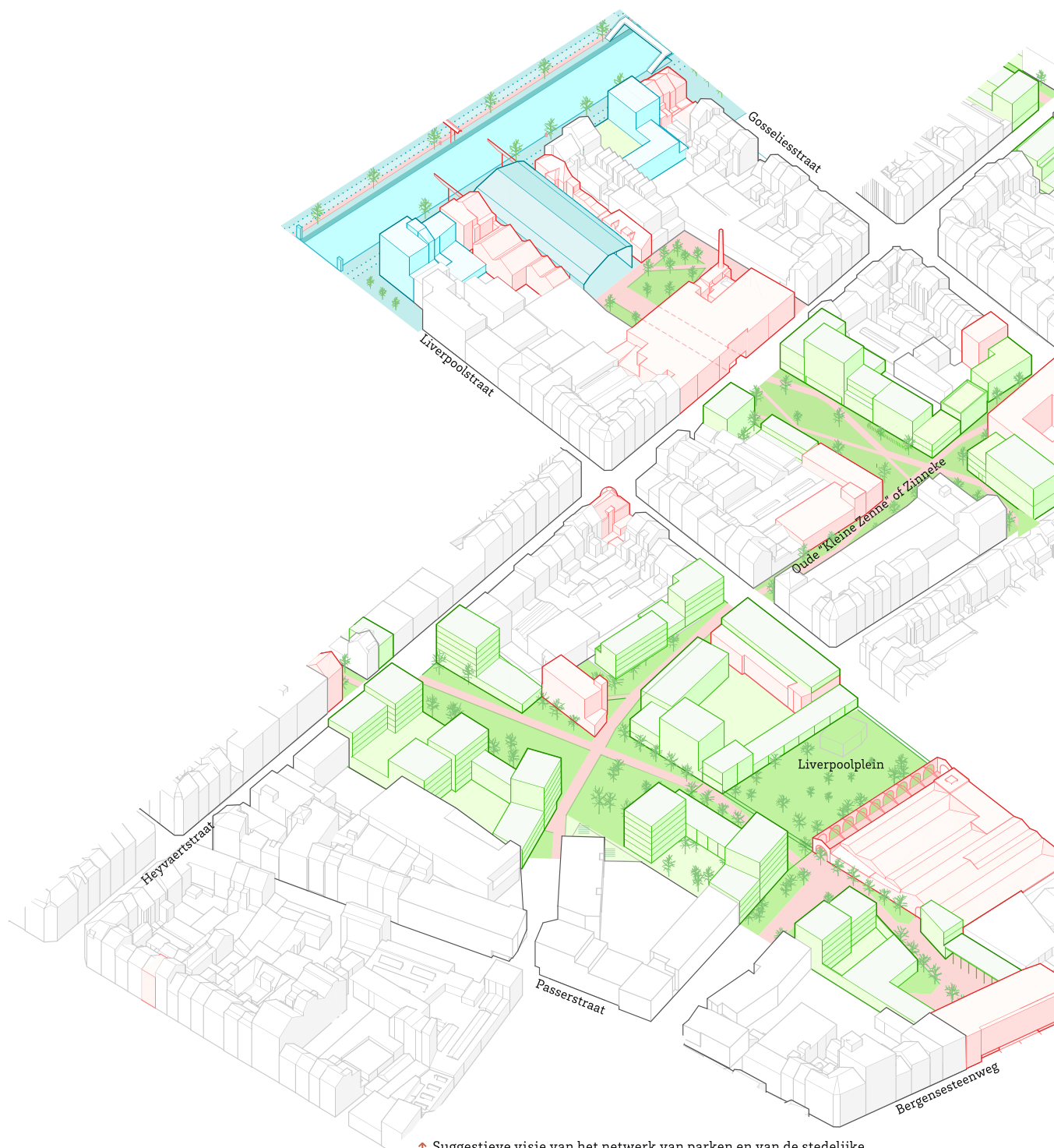
Voor meer toelichting over deze thema's kunnen ze ook de Referentiegids voor Duurzame Wijkontwikkeling en de Gids Duurzame Gebouwen (allebei online beschikbaar) van Leefmilieu Brussel raadplegen.

* De voorkeur geven aan beplanting met lokale soorten en hoogstammen



↑ Weergave bord IV 'The City of Flows' gemaakt tijdens de prospectiefase van het RPA Heyvaert op basis van de uitwisselingen tussen de betrokken partijen en de bewoners. – Indicatieve en niet-geactualiseerde weergave

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG



↑ Suggestieve visie van het netwerk van parken en van de stedelijke ontwikkelingen die kunnen bijdragen aan de ontplooiing ervan. De visies op deze verschillende ruimtes zullen worden gespecificeerd door de initiatiefnemers van private en openbare projecten (onder meer Leefmilieu Brussel).

1.3.2 DE ZENNE



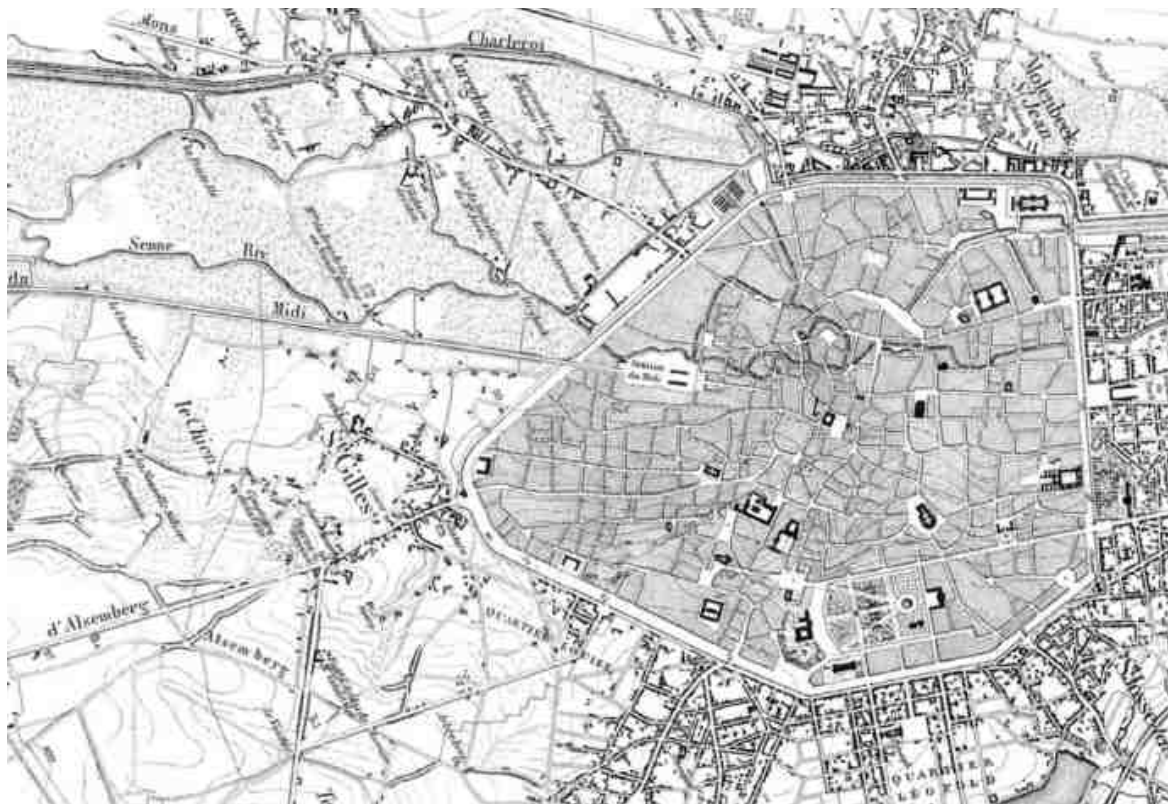
De as van de Zenne die de wijk doorkruist, is de tweede strategische zone binnen de perimeter van het RPA. De aanwezigheid van deze stroom ligt aan de basis van de topografie en de stedelijke ontwikkeling van de wijk. Bovendien gaf ze aanleiding tot een aanzienlijk deel van het industriële erfgoed (leerloerijen, verfindustrie, slachthuizen ...).

Enkele jaren geleden ontstond het idee om de as van de Kleine Zenne een tweede adem te geven als nieuwe openbare ruimte (Gidsplan, SVC Heyvaert-Poincaré, Duurzaam Wijkcontract Kompas ...).

Het RPA sluit aan bij de continuïteit van deze denkoefeningen met de bevestiging dat er een **netwerk aan groene ruimtes moet worden ingericht die de bestaande parken structureren en onderling verbinden** op basis van de tracés van de Kleine Zenne en het Zinneke, alsook door de creatie van een aantal 'zijrivieren'. Het RPA zorgt tevens voor een onderlinge samenhang tussen de nieuwe groene ruimtes en de constructies die ermee in verband staan.

Deze rivier die van zijn oorspronkelijke bedding werd omgeleid, is vandaag amper nog waarneembaar in de wijk. Enkel het tracé van de percelen, de gemeentegrens en de rechtlijnige niet-bebouwde ruimtes in de huizenblokken herinneren nog aan het bestaan ervan.

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG



↑ De oude zijtakken van de Zenne zijn, voor de tak die van oost naar west stroomt, de 'Kleine Zenne' of de 'Zenne van Ransfort', en voor de tak die van zuid naar noord loopt en in de Kleine Zenne stroomt, de 'Coupure van de Zenne' of 'Zavelzenneke'.

Netwerk van parken en publieke doorgangen

De inrichting van een nieuw netwerk met onderling verbonden parken maakt het mogelijk het uitgesproken gebrek aan groene ruimtes in dit deel van de stad weg te werken. Op kleinere schaal kunnen we met dit project de binnenterreinen van de huizenblokken die momenteel voor meer dan 95% volgebouwd en ondoordringbaar zijn, herkwalficeren, open trekken en minder dicht maken. Met dit project ontstaan er rustige wandelroutes met beplanting die toegankelijk zijn voor alle bewoners, van wie de huizen vaak geen eigen buitenruimte hebben.

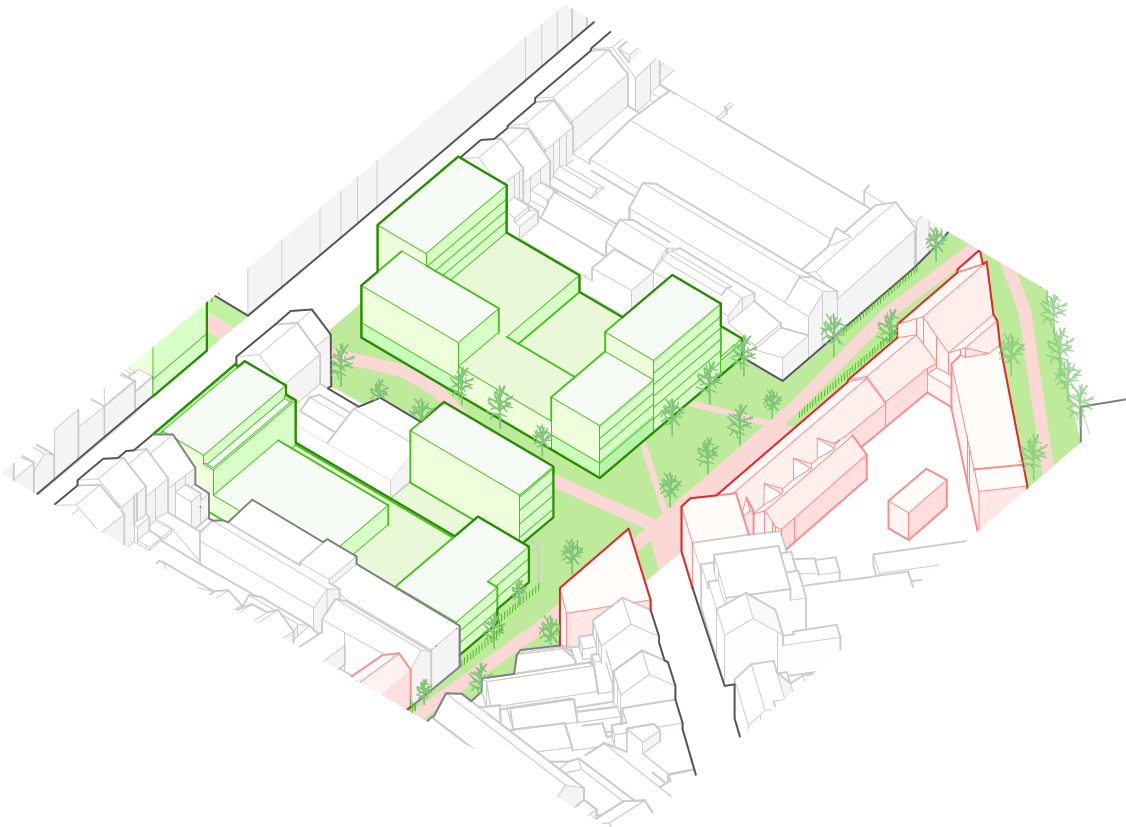
Om er een hoogwaardig en functioneel systeem van groenzones van te maken, is het belangrijk dat het risico op een 'gangeffect' wordt tegengegaan met het 'meeraderige' model van openbare ruimtes dat hier beoogd wordt. Het RPA beoogt dus een systeem van parken dat op alle verschillende niveaus **zo breed en zo open mogelijk is**.

Principe 1: uit het isolement halen en verbinden

Het parkennetwerk moet **de bestaande kleine groenzones verbinden** die vandaag volledig verzadigd en ondergedimensioneerd zijn, zoals het Liverpoolplein, het Dauwpark en de Pierronruimte. Door ze mee in het netwerk op te nemen en uit hun isolement te halen, kan het overmatig gebruik ervan beperkt worden en de sociale controle verbeterd.

Het **zorgt ook voor een verbinding tussen twee grote polen** van supralokale openbare ruimtes die momenteel volop in ere hersteld worden, met name het park aan de Ninoofsepoort en het voorplein voor de Slachthuizen van Anderlecht. Op termijn kan dit netwerk mogelijk ook **doorgetrokken worden naar de heringerichte Nijverheidskaai**. Ook daar moedigt het RPA een recreatieve invulling voor aan.

De verbinding in de vorm van groene ruimtes vormt geen concurrentie met de openbare weg die voor functionele verplaatsingen gebruikt wordt. Ze zorgt in het doordeweekse leven voor wandelroutes, speel-, sport- en ontspanningsruimtes waar in de rest van de wijk geen plaats voor is.



Principe 2. de profielen uitbreiden

De morfologische configuratie van dit nieuwe netwerk baseert zich op het tracé van de Kleine Zenne die algemeen genomen in een kanaal met een breedte van 12 m werd geleid. Deze breedte is het absolute minimum aan vrije ruimte die moet worden behouden ten opzichte van elke constructie. **Projecten die aan dit netwerk grenzen moeten bij elke gelegenheid gestimuleerd worden dit profiel nog verder uit te breiden** middels achteruitbouwstroken om het profiel nog verder open te trekken en de omvang ervan te vergroten.

Het park zal bijgevolg niet altijd even breed blijven, de breedte zal fluctueren. Dat betekent dat constructies op innovatieve wijze omkaderd moeten worden (zie bepalingen – Regelgevend luik) en dat er een goede coördinatie moet zijn tussen de private en publieke partners van de verschillende projecten die mee bijdragen aan de realisatie en activering van het park.

Er moet met name bijzondere aandacht worden besteed aan de verbindingen van het park met het netwerk van straten.

Op dat vlak moeten de projecten een goede zichtbaarheid van het park vanop de straat verzekeren, met name via de uitbreiding ervan en via gepaste bouwprofielen.

Inrichting en gebruik

De inrichting van de groene ruimte moet bijzonder kwalitatief zijn en de ontwikkeling van een rijke biodiversiteit en een beter microklimaat mogelijk maken. Dat veronderstelt een optimaal aantal beplante zones in volle grond. De problematiek van de bodemvervuiling vormt in dat opzicht een uitdaging waar rekening mee moet worden gehouden, zonder evenwel onoverkomelijk te zijn.

Het regenwater dat van de daken van de gebouwen langs het park stroomt kan worden opgevangen en gebruikt om het park te besproeien, indien de omstandigheden dit toelaten.

Anderzijds moeten ook bijkomende aspecten – rust, sociale controle (doorheen de dag), veiligheid en netheid – gegarandeerd worden. Deze aspecten moeten in het achterhoofd worden gehouden bij het beheer van de geplande toegangen naar het park en de aanwerving van het noodzakelijke personeel voor het onderhoud en de bewaking. Dit zijn cruciale voorwaarden om het project te doen slagen.

Bouwfronten

Een parkennetwerk in een samengesteld weefsel leidt sowieso tot nieuwe verhoudingen met de bestaande of nog te bouwen gebouwen langs het traject ervan. Een eerste voorwaarde voor een functionele groene ruimte is dat ze voldoende breed is. De bouwprofielen van de constructies langs het net zijn begrensd om een bottleneckeffect te vermijden.

Inplanting met achteruitbouwstrook en beperkte bouwprofielen

De principes op het vlak van inplanting en bouwprofiel beogen dus in de eerste plaats om de openbare ruimte voldoende kwaliteit en toereikende proporties te geven. Daartoe biedt het RPA de mogelijkheid om de gebouwen in te planten met achteruitbouwstroken langs de verbindingen en koppelt het de toegestane bouwhoogten aan de breedte van de gecreëerde open ruimte. Deze evenredige verhouding tussen de hoogte en de breedte van de doorgang zet de ontwerpers ertoe aan de omvang van de open ruimte te vergroten. Bovendien garandeert het gebruik van de begrippen opstandoppervlakte van de gevels en oppervlakte van de open ruimte een zekere 'elasticiteit' in de benadering van de volumetrie en daardoor een aanzienlijke creativiteitsmarge voor de verschillende projecten die de trajecten in de openbare ruimte zullen verlevendigen.

Principe 1: uitbreiding van de openbare parkruimte

De verkregen achteruitbouwstroken moeten het bovenal mogelijk maken het park uit te breiden en moeten dus toegankelijk blijven voor het publiek. Enkel twee gevallen rechtvaardigen het behoud van een (deel van de) achteruitbouwstrook als privézone:

1. Een zogenaamde 'alkoofruimte', ingesloten door de aanpalende constructies;
2. Bij een aanzienlijke uitbreiding van het park door het project, het behoud van een privéstrook van 2 op 4 m langs de woningen op de benedenverdieping.

In beide gevallen moet de afsluiting die deze ruimtes afbakent doorzichtig zijn en bij voorkeur opgebouwd uit (of bekleed met) diverse beplantingen.

Principe 2: rooilijnen en variabele vormen

De gewenste morfologie voor de bouwfronten langs het park is helemaal anders dan die gebruikelijk aanwezig is langs een straat. Hier moet het bouwfront niet rechte lijnig maar veeleer gevarieerd zijn met wisselende bouwprofielen die het parcours leven inblazen en zo een 'gangeffect' vermijden.

Principe 3: gepaste bouwprofielen op de hoeken

De hogere volumes binnen eenzelfde project moeten niet op de hoeken geplaatst worden, maar in de zones waar hun visuele impact beperkt blijft. De hoekgebouwen moeten dus laag blijven, met de eventuele uitzondering van die gebouwen die op de straten aansluiten waar de inrichting van een 'focal point' gerechtvaardigd kan zijn.

Het erfgoed tot zijn recht laten komen

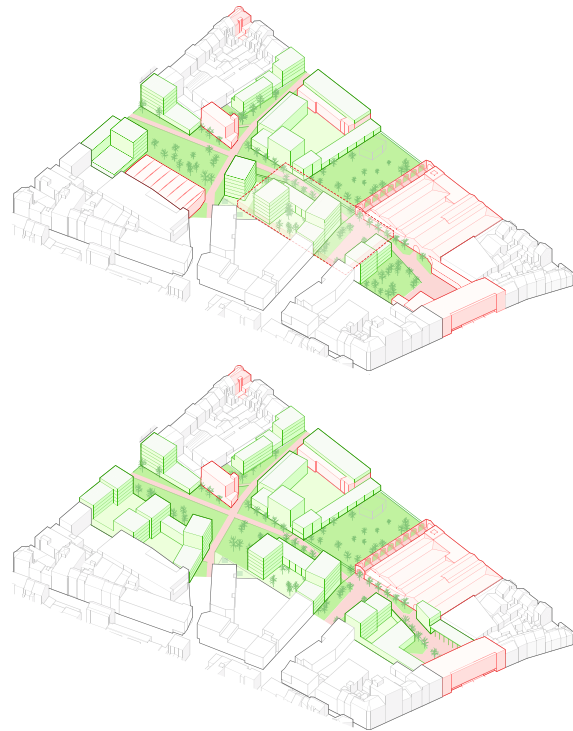
Met het netwerk aan groene ruimtes kan het interessante industriële erfgoed langs de doorgangen extra in de verf worden gezet. Aan de hand van zijgangen kunnen deze gebouwen als getuigen van het rijke industriële verleden van de Zenne optimaal benut worden.

Zie Regelgevend luik voor de specifieke bepalingen m.b.t. de constructies langs de kruispunten.

Strategisch huizenblok: Passer-Heyvaert-Liverpool-Bergen

Binnen het netwerk heeft dit huizenblok een bijzonder strategische waarde wegens de omvang en locatie. Het moet bijgevolg mee ingeschakeld worden in de vestiging en animatie van het parkennetwerk. Het RPA herhaalt met name het belang om er voorzieningen in op te richten. Het voorziet in bepaalde principes van samenstelling en in publiek toegankelijke doorgangen die het Park van de Kleine Zenne, het Liverpoolplein (dat zo uit zijn isolement wordt gehaald) en het begin van de doorgang aan de zijde van Passer en de Heyvaertstraat onderling verbinden.

Het RPA laat de projectverantwoordelijken voor deze site alle vrijheid wat de samenstelling betreft, maar verplicht hen wel minstens 500 m² groene ruimte aan te leggen.



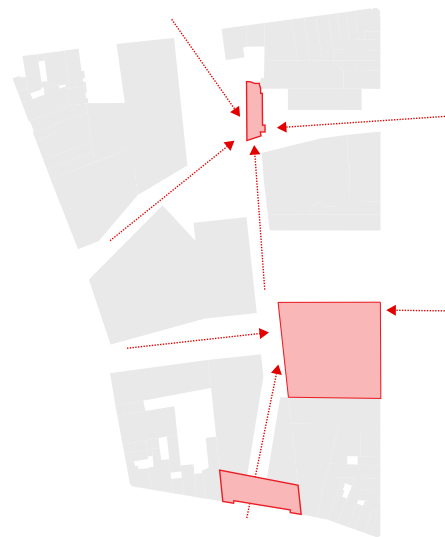
Meerdere scenario's

twee voorbeelden van mogelijke scenario's, volgens de gewenste mix tussen productieve activiteiten, huisvesting en voorzieningen



Samenstelling

de verschillende bestaande openbare of projectruimtes met elkaar verbinden om een voetgangerstraject te creëren dat het huizenblok structuur geeft






Aanzichten

samenstelling van openbare ruimtes naargelang de visuele assen naar de gebouwen met een erfgoedwaarde

Projecten met een exemplarische functie

Met de specifieke principes en voorschriften voor de 'oever' van de Zenne geven we blijk van onze gezamenlijke ambitie om van deze zone een voorbeeld te maken voor het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dat geldt dan niet enkel voor de stedenbouwkundige eigenschappen van het geheel maar ook op ecologisch, sociaal en architecturaal vlak. En dat voor elk project dat onder de herontwikkeling van deze specifieke zone valt.

De structuur hieronder omvat negen principes m.b.t. de eigenschappen van de projecten (privé en openbaar) langs het park. **Ze vormt zo een checklist ter beoordeling voor de overheden die de vergunningen moeten verlenen, maar ook voor de projectverantwoordelijken zelf.** We vragen deze laatste deze vooraf ingevulde tabel op te nemen in de toelichtende nota die ze bij hun aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning voegen.

	<p>Actieve benedenverdieping: gemengd karakter, gezellig, transparant, sociale controle van de openbare ruimte</p> <p>○○○</p>	<p>Beheer van de problematiek van de bodemvervuiling: impact van de getroffen maatregelen op de kwaliteit van het project</p> <p>○○○</p>	<p>Contextuele morfologie: postindustriële context in de binnenterreinen van huizenblokken</p> <p>○○○</p>
	<p>Toegang tot de woningen: scenografie van de ingang, (bijkomende) toegangsmogelijkheid vanaf het park*,</p> <p>○○○</p>	<p>Kwaliteit van de verbinding met het park: via uitbreiding van het park en/of privétuinen, bijkomende toegangen, ...</p> <p>○○○</p>	<p>Integrale duurzaamheid van het project: met name het water- en stroombeheer in het project, flexibele typologieën, ...</p> <p>○○○</p>
	<p>Aandacht voor het microklimaat: lichtinval, wind, eiland van rust, aanleg van beplante oppervlakken</p> <p>○○○</p>	<p>Biodiversiteit in de groene ruimten: keuze van de natuur, vochtige biotopen (infiltratievoorzieningen, vijver, ...)</p> <p>○○○</p>	<p>Bijdrage aan de circulaire economie: behoud en renovatie van het gebouw, hergebruik van materialen, hernieuwbare bronnen, ...</p> <p>○○○</p>

ALGEMENE BEOORDELING

○○○
(gemiddelde van de 9 indicatoren)

- = voorbeeldig
- = goed
- = gemiddeld
- = slecht

Voor meer toelichting over deze thema's kunnen ze ook de Referentiegids voor Duurzame Wijkontwikkeling en de Gids Duurzame Gebouwen (allebei online beschikbaar) van Leefmilieu Brussel raadplegen.

* Onder voorwaarden en in overleg met de beheerder van het kleine Zennepark

1.4 MILIEUAMBITIES

Het RPA onderschrijft de duurzame visie die het Gewest heeft op de stad. Deze visie impliceert alle keuzes die in het plan worden gemaakt op het vlak van stedelijke programmatie, mobiliteit, dichtheid, valorisatie van het erfgoed, vergroening...

In dit verband vragen sommige concrete begrippen die in de vorige hoofdstukken ter sprake zijn gekomen, om bijzondere aandacht, meer bepaald i.v.m. de uitvoering van toekomstige private en openbare projecten binnen de perimeter.

Deze begrippen en hun toepassingsvoorwaarden worden hieronder nauwkeuriger toegelicht.

Het kanaal als stormbekken

In het kader van de projecten langs het kanaal is het wenselijk dat het overtollige water uit de nieuwe verzamel- en beheersystemen voor het regenwater op het perceel in het kanaal wordt geloosd via een afgescheiden regenwaternetwerk of een ander collectief systeem voor regenwaterbeheer (liever dan dat het in het openbare rioleringsnet te vloeit). Het lozen van zuiver water in het kanaal is onderworpen aan de toelating van de Haven van Brussel.

Elk project voor sloop/heropbouw moet aansluiten bij deze doelstelling.

Bevordering van biodiversiteit

In de context van de dichtbebouwde stad die kenmerkend is voor de Heyvaertwijk, zullen nieuwe aanplantingen bijdragen tot een verbetering van de stedelijke esthetiek en de band tussen de bewoners en de natuur opnieuw aanhalen. Ze moeten dus zo worden uitgedacht dat de zintuiglijke ervaring van de natuur erdoor wordt opgewekt of versterkt: vormen, kleuren, geuren, aantrekkingskracht voor de fauna ... Ze moeten ook worden ontworpen in verschillende lagen: naast de hoogstammen moet ook aandacht worden besteed aan de struiklaag, de laag met grassen en bloemen, klimplanten tegen de gevels enz. Elke mogelijkheid tot vergroening en tot het ongedaan maken van de ondoordringbaarheid moet dus worden bestudeerd.

In dit hitte-eilandgebied – en in samenhang met het overheersende ‘vochtige’ aspect van het ecologische netwerk, dat doet denken aan planten die passen bij vochtige omgevingen en valleibodems –, moeten trouwens acties inzake het geïntegreerde beheer van regenwater en beplanting worden overwogen, waarbij zoveel mogelijk de voorkeur moet worden gegeven aan groene inrichtingen die de mogelijkheid bieden het afvloeingswater te bufferen (drasland met weelderige plantengroei, regentuinen ...): aangezien het atmosferische afkoelingspotentieel van de vegetatie afhankelijk is van de beschikbaarheid van water, is er nood aan een gezamenlijke aanpak als we echt doeltreffend willen werken aan het microklimaat.

En groene daken verdienen de voorkeur.

Circulaire economie

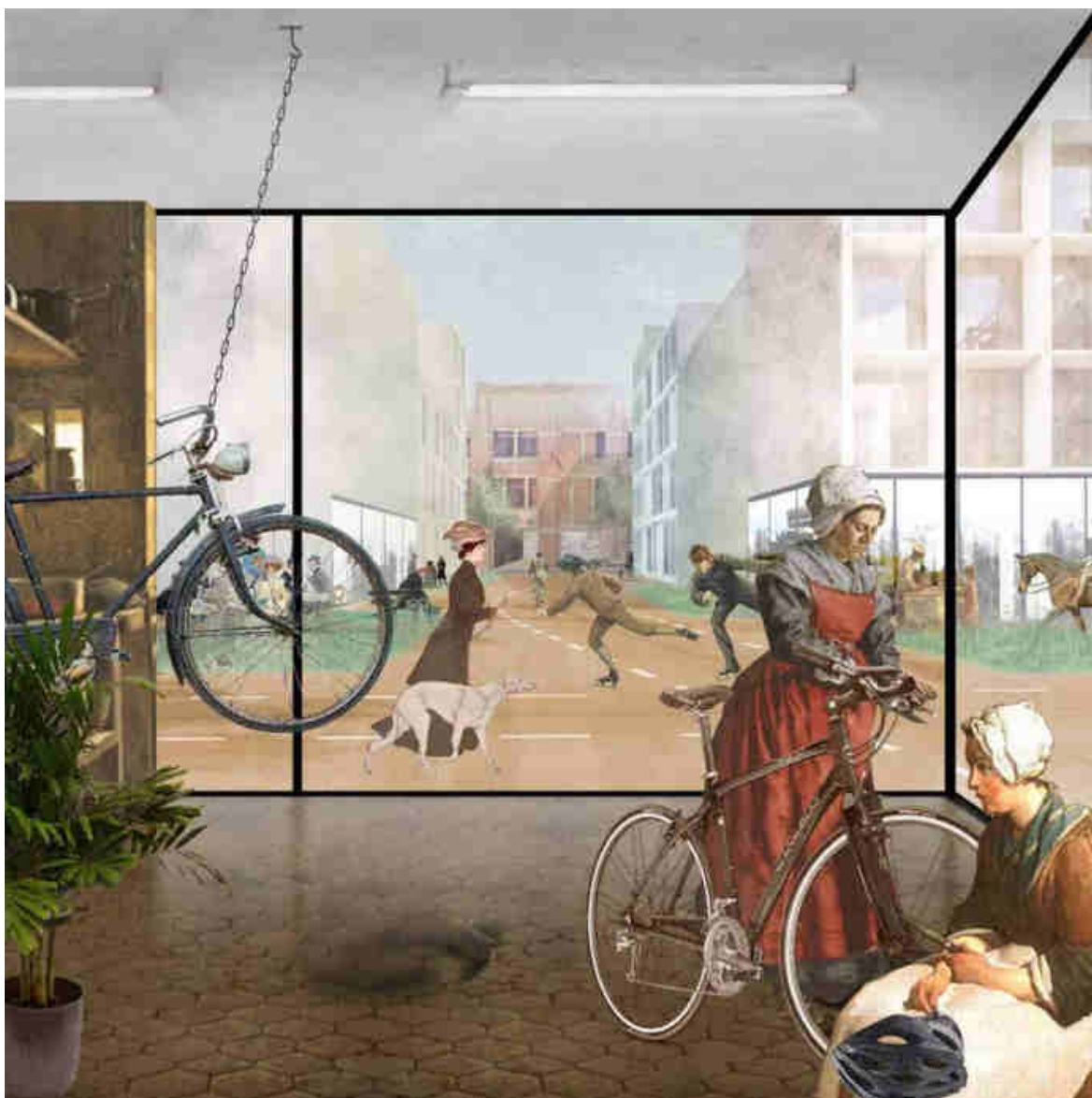
De circulaire economie zit in het DNA van de Heyvaertwijk. Vanuit dit oogpunt is een van de nieuwe activiteiten in verband met de autosector, waarrond zich een deel van de lokale economie heeft ontwikkeld, de sector van het ombouwen van thermische voertuigen tot elektrische voertuigen.

Een andere vastgestelde opportuniteit is de mogelijke integratie van een voorziening van het type recypark, maar dan op een kleinere schaal die bevorderlijk is voor een goede integratie in de stad.

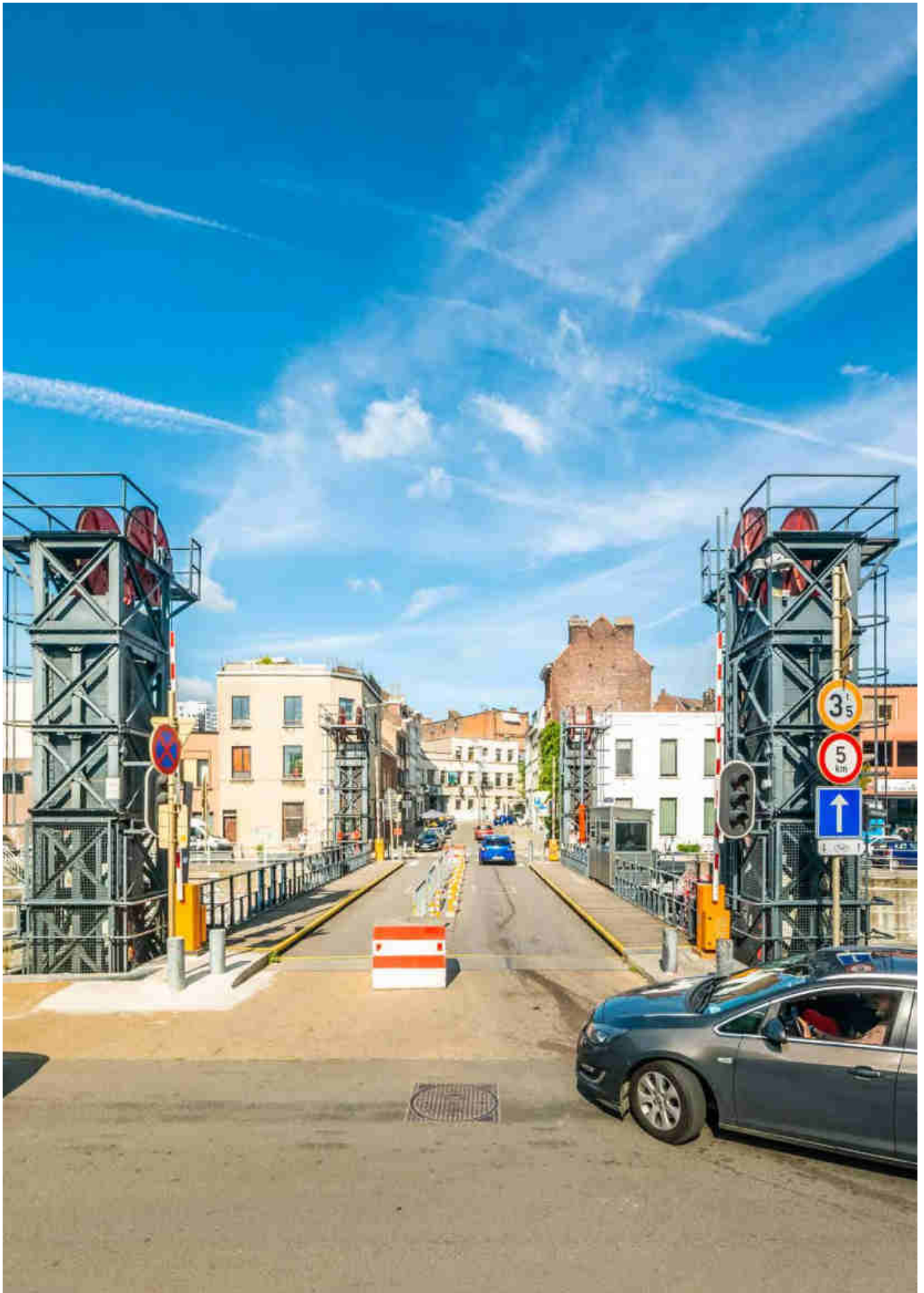
Hergebruik van de materialen

Een aanvullend doel bij de toepassing van de principes van de circulaire economie is de preventie van de productie van bouwafval. Wanneer bestaande gebouwen aanwezig zijn, moet voorrang worden verleend aan het behoud van de meeste elementen van de gebouwen. Deze gebouwen moeten dus maximaal worden behouden en zo nodig worden gerenoveerd of verbouwd. De beslissing over het behoud moet op een verstandige manier gebeuren, rekening houdend met de hele levenscyclus van het gebouw en de impact ervan op het milieu. Selectieve demontage en afvoer naar circuits voor hergebruik mogen pas in laatste instantie plaatsvinden.

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG



↑ Weergave van het bord III 'The Post-Car District' gemaakt tijdens de prospectiefase van het RPA Heyvaert op basis van de uitwisselingen tussen de betrokken partijen en de bewoners. – Indicatieve en niet-geactualiseerde weergave



02. REGELGEVEND LUIK

Het reglementaire luik van het RPA vormt een normatief kader aangepast aan de lokale context en de vastgestelde uitdagingen.





De reglementaire voorschriften zijn bewust beperkt gehouden en verwijzen doorgaans naar begrippen of berekeningswijzen die al in de Brusselse stedenbouwkundige praktijk bestaan. De nieuwe begrippen worden op didactische wijze uitgelegd, geïllustreerd aan de hand van schema's en verklaard in de woordenlijst.

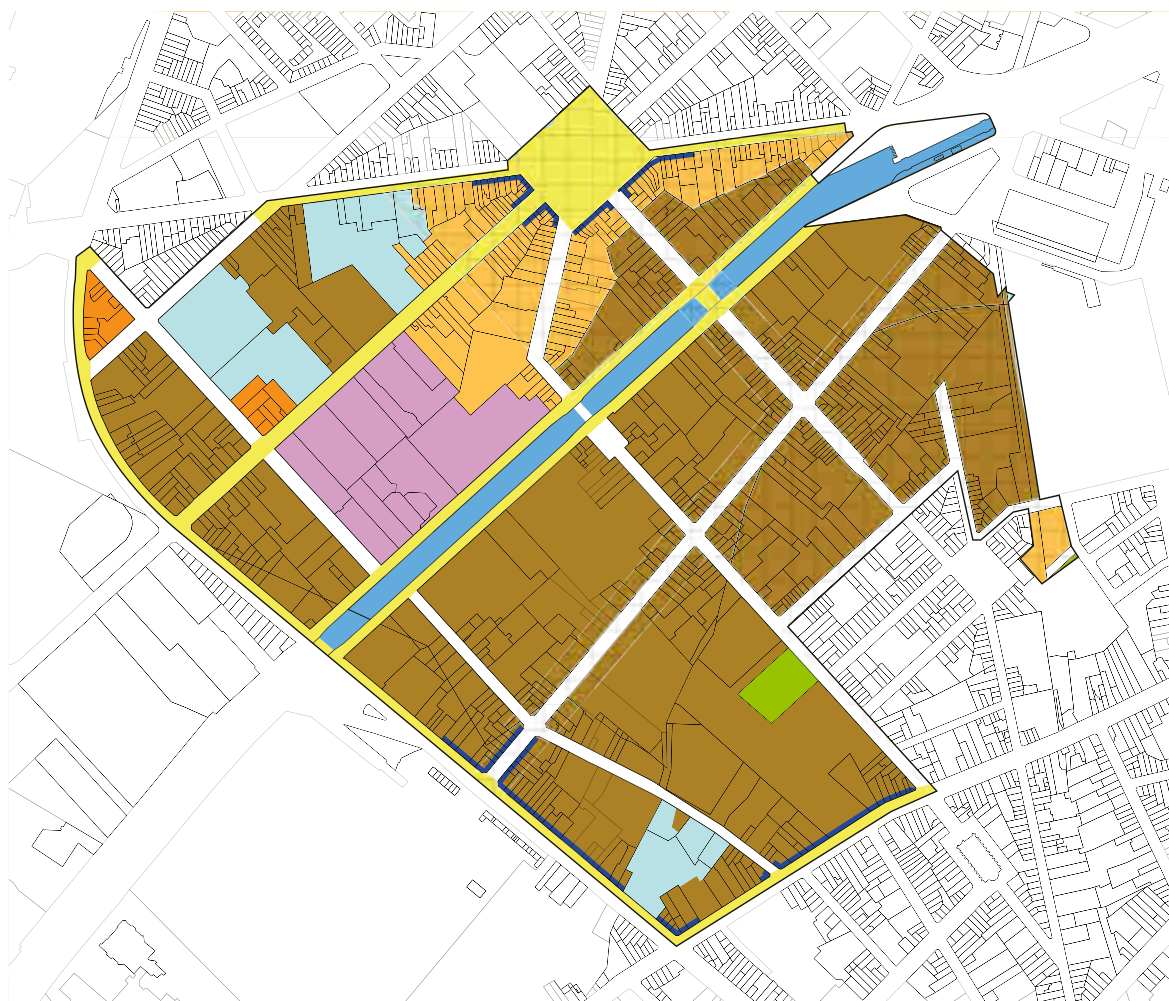
De teksten en afbeeldingen in dit hoofdstuk hebben een reglementaire waarde, behalve de kaders. Die hebben een indicatieve waarde omdat ze vanuit didactisch oogpunt iets toelichten of in herinnering brengen.

HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

2.1 GRAFISCHE VOORSCHRIFTEN

Huidige situatie in het GBP

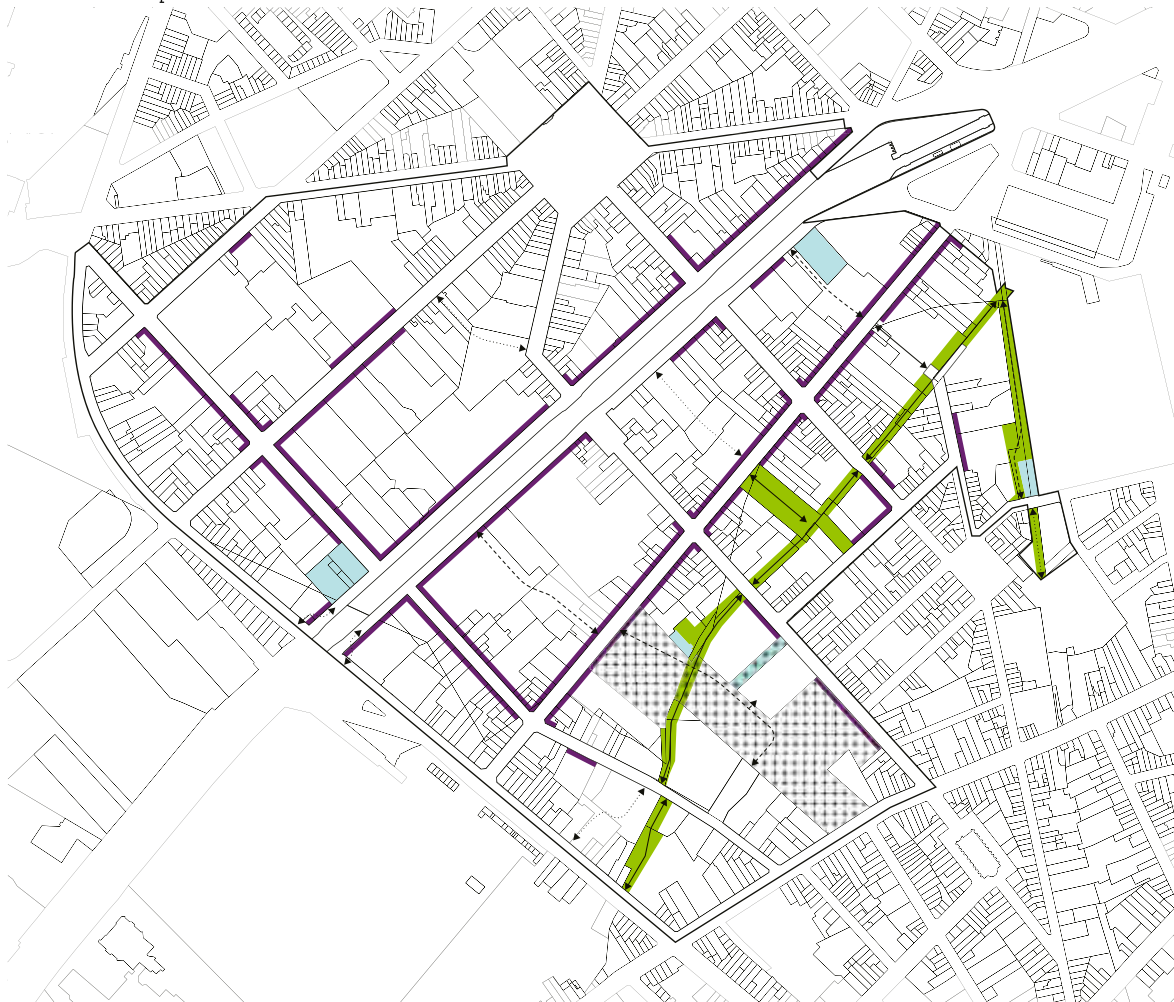
-  Woongebieden
-  Gemengde gebieden
-  Sterk gemengd gebied
-  Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst
-  Ondernemingsgebied in stedelijke omgeving
-  Parkgebieden
-  GCHEWS-gebieden
-  Lint voor handelskernen
-  Structureerende ruimten



Grafische voorschriften van het RPA

- Sterk gemengd gebied
- Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst
- Parkgebieden
- Programmagebied*
- Productief en actief lint*
- Aan te leggen verbinding*
- Indicatieve verbinding*
- Indicatieve doorgang*

↓ De kaart van het RPA met reglementaire waarde is gemaakt op schaal 1/2 000 en afgedrukt op A1-formaat. De kaart hieronder is hiervan een illustratie op verkleinde schaal.



* de elementen met een asterisk behoren tot de schriftelijke voorschriften uit het RPA die op blz. 44 van dit document in detail worden vermeld

Productief en actief lint?

Door een lint voor productiekernen te voorzien wordt een mix van functies bevorderd en georganiseerd, en worden er met name op de benedenverdieping van de gebouwen ruimten voorbehouden voor ondernemingen en collectieve voorzieningen doordat de inplanting van woningen en grote handelszaken wordt beperkt.

Het lint wordt doorgaans voorzien langs de 'productieve straten', zoals deze in het strategische luik zijn bepaald, en meer plaatselijk in secundaire straten waar gebouwen of percelen zijn aangepast voor economische activiteit of collectieve voorzieningen.

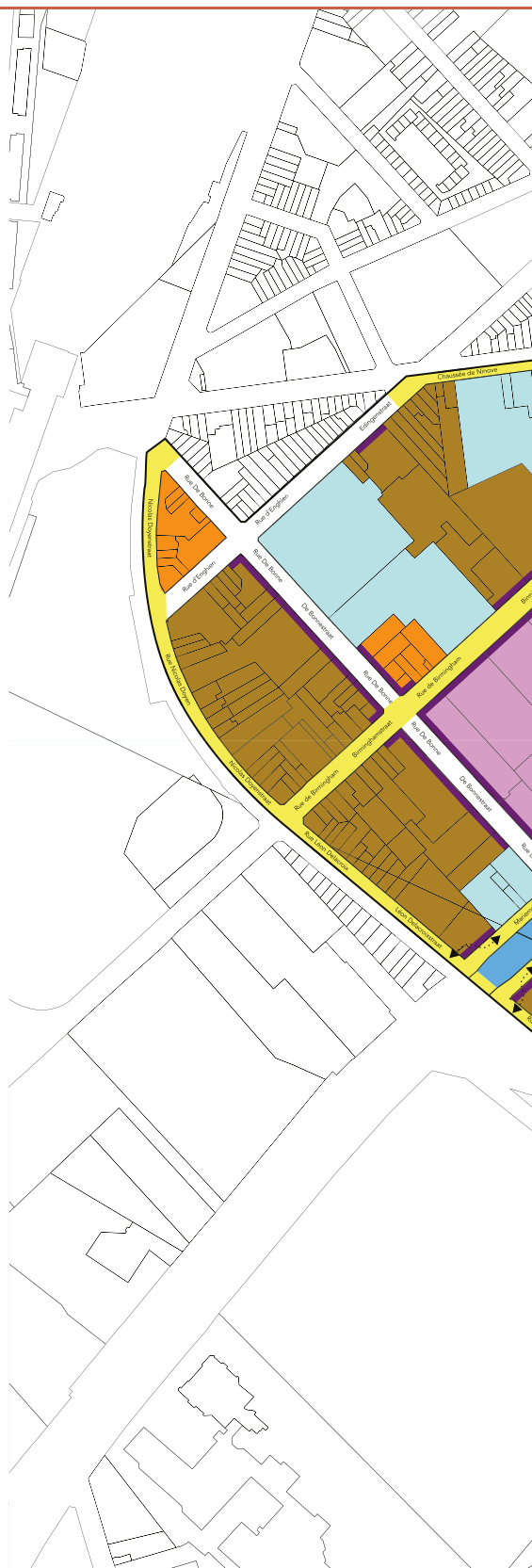
HEYVAERT | RICHTPLAN VAN AANLEG

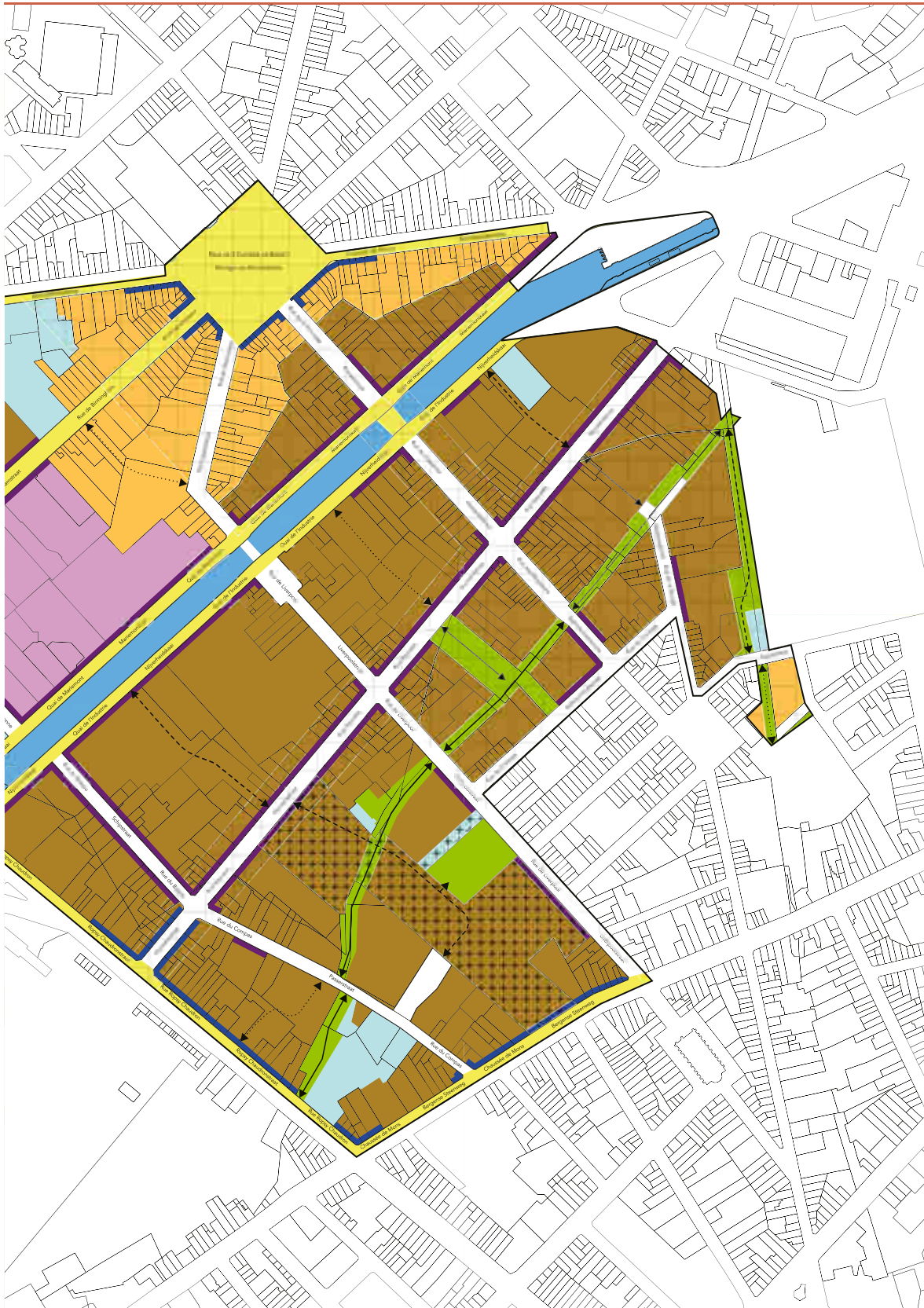
Het RPA en het GBP

De nieuwe voorschriften van het RPA worden tegenover het GBP gezet zodat ze gemakkelijker te lezen en begrijpen zijn.

- Woongebieden
- Gemengde gebieden
- Sterk gemengd gebied
- Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst
- Ondernemingsgebied in stedelijke omgeving
- Parkgebieden
- GCHEWS-gebieden
- Programmagebied*
- Lint voor handelskernen
- Structurerende ruimten
- Productief en actief lint*
- Aan te leggen verbinding*
- Indicatieve verbinding*
- Indicatieve doorgang*

* de elementen met een asterisk behoren tot de schriftelijke voorschriften uit het RPA die vanaf blz. 8 van dit document in detail worden vermeld.





2.2 SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

2.2.1 ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

AV 0.1. Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op al de gebieden van het plan, ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn.

AV 0.2. Voor alle definities van termen wordt verwezen naar de woordenlijst van het RPA en standaard ook naar de woordenlijst van het GBP, alsook naar de definities in de regelgevingen die van kracht waren ten tijde van de goedkeuring van het RPA.

AV 0.3. De grafische en schriftelijke voorschriften van dit luik van het RPA hebben een regelgevende waarde, behalve de stippellijnkaders die louter indicatief zijn. Zij illustreren de toepassing van het RPA en helpen om het RPA gemakkelijker te lezen en te begrijpen.

AV 0.4. Bij tegenspraak in de interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften hebben de schriftelijke voorschriften voorrang op de grafische voorschriften.

AV 0.5. De bouw-, uitbreidings- of wijzigingsprojecten voor woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2000m² voorzien in minstens 25% sociale of hiermee gelijkgestelde woningen en dienen noodzakelijkerwijs ter beschikking gesteld worden van gezinnen met een laag inkomen. De BGHM en/of de onderstaande operatoren krijgen vanaf de uitreiking van de stedenbouwkundige vergunning ten hoogste een jaar bedenktijd om de woningen aan te kopen. De doorverkoopprijs van de woningen mag niet meer bedragen dan de maximumprijs van de geconventioneerde woning. Indien meerdere kandidaat-kopers meedingen, dienen de aankopen te gebeuren in de volgende volgorde van prioriteit:

- 1° de BGHM;
- 2° de openbare vastgoedoperatoren;
- 3° de sociale verhuurkantoren;
- 4° verenigingen zonder winstoogmerk;
- 5° stichtingen van openbaar nut;
- 6° vennootschappen met een sociaal oogmerk

AV 0.6. De verklarende nota die bij de aanvragen tot certificaat of stedenbouwkundige vergunning voor projecten van minstens 2000 m² vloeroppervlakte wordt gevoegd, beschrijft gedetailleerd op welke manier het project aan de doelstellingen en voorschriften van het plan beantwoordt.

AV 0.7. De volgende voorschriften van titel I van de GSV zijn niet van toepassing:

- › art. 4 §1 1° van de GSV in de gevallen bedoeld in art. A.1. van het RPA;
- › art. 5 van de GSV voor toepassing van art. A.2. van het RPA;
- › art. 3, 5, 7, 8 §1 en §2, 11 en 13 behalve wat betreft de vergroening van platte daken, in geval van toepassing van art. G van het RPA
- › art. 3, 4, 5, 7, 8 §1 en §2, 11 in geval van toepassing van art. H van het RPA

Deze opsomming sluit het principe van impliciete opheffing niet uit.

Het RPA vervangt bepaalde door de GSV voorziene bepalingen, voornamelijk langs de verbindingen en het kanaal (art. G en H), maar ook in het bijzondere geval dat hierna in art. A wordt vermeld. Het AV 0.7. verduidelijkt de bepalingen van de GSV die niet van toepassing zijn.

2.2.2 BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

A. Gebied voor koeren en tuinen

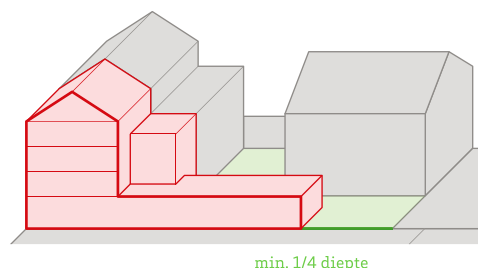
A.1. Op een perceel dat aan meer dan één mandelige muur omringd is met bouwwerken op het binnenterrein van het huizenblok, kan de ligging van een bouw- of verbouwingsproject zodanig worden gepland dat het gebied voor koeren en tuinen elders gelegen is dan aan de achterkant van het perceel, indien dat toelaat dit gebied uit te lijnen met dat van de aangrenzende percelen.

In een dergelijk geval moet meer dan 25% van de perceeloppervlakte uit volle grond (type Heyvaert) bestaan en beplant zijn. Indien het project woningen bevat op het binnenterrein van het huizenblok, is minstens 50% van de perceeloppervlakte niet bebouwd en uit volle grond (type Heyvaert).

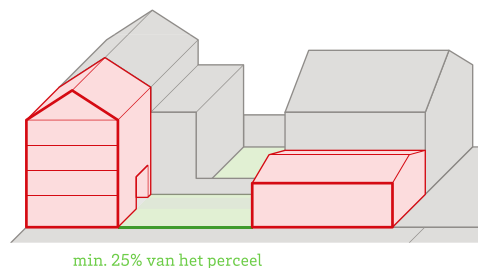
De projecten gelegen op hoekpercelen kunnen minder dan 25% ruimten uit volle grond omvatten als de configuratie en goede inrichting van de plaatsen dit rechtvaardigen.

A.2. De bouwwerken op het binnenterrein van een huizenblok worden opgetrokken in mandeligheid met minstens één bouwwerk waarvan ze de hoogte van de daklijst niet mogen overschrijden.

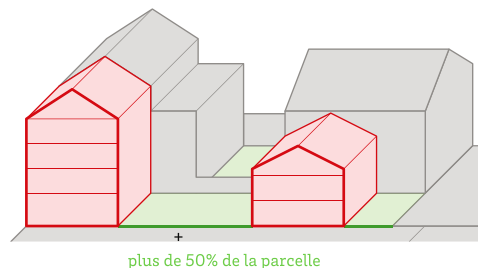
A.3. De artikelen A.1. en A.2. zijn niet van toepassing op projecten onderworpen aan de voorschriften G of H.



a. Inplanting van een project dat conform de GSV is



b. Inplanting van een project volgens de regel van het gebied voor koeren en tuinen van het RPA



c. Inplanting van een woonproject volgens de regel van het gebied voor koeren en tuinen van het RPA

B. Productief en actief lint:

B.1. Over een diepte van minimaal 30 m vanaf de rooilijn zijn de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd voor productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Ze kunnen ook worden bestemd voor in ondernemingen geïntegreerde diensten, voor hotels, voor duurzame stadslogistiek, handelszaken, groothandelszaken en grote speciaalzaken.

Ingeval een of meerdere verdiepingen van de gebouwen voor huisvesting bestemd zijn, kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen eveneens voor nevenfuncties van deze huisvesting bestemd zijn, zoals een inkomhal, een berging voor fietsen of een lokaal voor afvalbeheer.

De bestemming van de benedenverdiepingen voor huisvesting kan onder de volgende voorwaarden eveneens worden vergund:

- › een oppervlakte van minimaal 70% van de grondinname van de benedenverdieping is bestemd voor productieactiviteiten, voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, voor in ondernemingen geïntegreerde diensten, voor handelszaken;
- › de handelingen en werken zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie;
- › de functies andere dan de woonfuncties moeten bij voorrang op de benedenverdieping gevestigd zijn.

B.2. De totale vloeroppervlakte van de handelszaken, groothandelszaken, grote speciaalzaken en duurzame stadslogistiek is beperkt tot 500 m² per project. De verhoging van deze vloeroppervlakte tot 1500 m² kan onder de volgende voorwaarden worden vergund:

- › een oppervlakte minstens gelijk aan die bestemd voor de handelszaken, groothandelszaken en grote speciaalzaken is bestemd voor productieactiviteiten of voorzieningen binnen het gebouw;
- › de leveringszones voor het laden en lossen van goederen bevinden zich binnen de bouwvolumes;
- › de handelingen en werken zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.

B.3. Artikel B.1. is niet van toepassing wanneer de grondinname van het project kleiner is dan 200 m².

De activiteiten waarvan hiernaast sprake is, bevinden zich hoofdzakelijk op de benedenverdieping, maar kunnen ook elders in het project gevestigd zijn, bijvoorbeeld op een verdieping.

C. Programmagebied

C.1. In dit gebied mag de oppervlakte bestemd voor de groene ruimte toegankelijk voor het publiek niet minder bedragen dan 0,5 ha. De voor het publiek toegankelijke groene ruimte moet uit één stuk zijn en met een ingang aan: de Heyvaertstraat, de Passerstraat, de Liverpoolstraat via het tracé van de Zenne, de Bergensesteenweg en het Liverpoolplein. Elke aanvraag van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een nieuwbouw, een afbraak-heropbouw of een herbestemming, bevat een totaalbeeld van de in het gebied geplande aanleg.

Op basis van dit totaalbeeld kunnen de in het bestemmingsplan vermelde indicatieve verbindingen eventueel verschillende vormen aannemen, op voorwaarde dat ze de doorgang via een of meer gebouwen echter niet verhinderen en voor zover de volgende cumulatieve voorwaarden zijn vervuld::

- › het project voldoet aan de doelstellingen vermeld in het strategische luik van het ontwerp van het RPA;
- › het project vrijwaart de kwaliteit en continuïteit van de groene ruimte toegankelijk voor het publiek;
- › deze handelingen en werken worden onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.

C.2. De bestaande gebouwen waarvan de bestemming die vermeld staat in de bouw- of stedenbouwkundige vergunningen die erop betrekking hebben of, bij ontstentenis van een dergelijke vergunning, waarvan het wettige gebruik niet meer overeenstemt met de voorschriften van artikel C.1., mogen het voorwerp vormen van lichte verbouwingswerken en van een vergunning voor gebruiks- of bestemmingswijziging met het oog op de tijdelijke bezetting ervan.

In een van de grootste huizenblokken van de wijk wordt een **programmagebied** voorzien. Dit gebied wordt door het oude tracé van de Zenne doorkruist. Het programmagebied wil de streefdoelen (programma) bepalen en tegelijk een grote vrijheid bieden in de manier om deze te bereiken. Een van de doelstellingen is om, zoals elders in de wijk, een groene ruimte te ontwikkelen die toegankelijk is voor het publiek en verbonden is met de rest van het bestaande en nog in ontwikkeling zijnde netwerk. Deze groene ruimte draagt bij tot de doelstelling van doorlatendheid en vergroening van de huizenblokken zoals voorzien door voorschrift H.3.

D. Aan te leggen verbindingen

D.1. De doorlopende pijlen wijzen erop dat een verbinding door het huizenblok moet worden aangelegd om een publieke doorgang toe te laten. De bouwwerken die langs deze verbindingen worden opgetrokken, moeten de bepalingen van artikel H. in acht nemen.

E. Indicatieve verbindingen

E.1. De onderbroken pijlen wijzen erop dat een verbinding voor een publieke doorgang wenselijk is. Ingeval de verbinding wordt aangelegd, moeten de bouwwerken die langs deze verbinding worden opgetrokken de bepalingen in acht nemen van artikel H. Een toelichtingsnota die de eventuele aanleg van de verbinding motiveert, wordt bij de aanvraag van het stedenbouwkundig attest, de stedenbouwkundige vergunning of de verkavelingsvergunning gevoegd.

F. Indicatieve doorgangen

F.1. De pijlen wijzen erop dat een publieke doorgang wenselijk is. Deze kan verschillende vormen aannemen, met inbegrip van de doorgang door een of meer gebouwen.

De aanleg van een indicatieve **doorgang** leidt niet tot een wijziging van de regelgeving inzake de bouwprofielen of de ligging van de aangrenzende gebouwen. De GSV en andere bepalingen van het BWRO zijn dus van toepassing.

G. Voorschriften van toepassing op de bouwwerken langs het kanaal

G.1.1. De voorschriften van dit artikel zijn van toepassing op bouwprojecten met minstens één gevel aan de kant van het kanaal.

G.1.2. Er kan van de voorschriften in dit artikel worden afgeweken als de volgende cumulatieve voorwaarden zijn vervuld:

- › het bouwproject maakt het voorwerp uit van één enkele aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, uitgezonderd sloopvergunning;
- › het bouwproject vormt een opwaardering van een bijzondere lokale configuratie of voorziet in het behoud van het bebouwde erfgoed;
- › het bouwproject voldoet aan de doelstellingen bepaald in het strategische luik van dit RPA;
- › het bouwproject vrijwaart de kwaliteit van de openbare ruimte en heeft een beperkte impact op het milieu;
- › de handelingen en werken zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie..

G.2. Ligging van de bouwwerken

Aan de kant van het kanaal is de gevel op de rooilijn gelegen. Een achteruitbouw is toegestaan voor zover de lokale omstandigheden dat toelaten en de achteruitbouwstrook bijdraagt tot de ontsluiting en tot de landschappelijke en ecologische kwaliteit van de kaaien van het kanaal (maximalisering van de doorlatende oppervlakken, kwaliteitsvolle inheemse beplantingen, verhoging van de biodiversiteit, enz.).

Aan de zijgrenzen van het terrein wordt het bouwwerk meestal opgetrokken op of tegen de mandelige grens. Indien de lokale omstandigheden dat toelaten is een insprong langs de zijkant toegestaan. In een dergelijk geval moet in een voldoende ruimte worden voorzien zodat de insprongstrook kan bijdragen tot de ontsluiting en de landschappelijke kwaliteit van de kaaien.

G.3. Grondinname

Op het niveau van de benedenverdieping is de grondinname van het bouwwerk beperkt om bij te dragen tot de verbetering van het binnenterrein van het huizenblok en tot de doorlatendheid van de bodem. Het bouwwerk laat minimaal 25% van het perceel onbebouwd en in volle grond van het type Heyvaert, met inbegrip van de eventuele achteruitbouwstroken en zijdelingse insprongen. Het perceel is beplant en begroeid over minstens drie vierde van zijn oppervlakte. In het geval van een project dat meerdere percelen omvat, kunnen de onbebouwde oppervlakten zo worden toegevoegd en ingepland dat er aan de algemene logica wordt tegemoetgekomen.

De projecten gelegen op hoekpercelen kunnen minder dan 25% ruimten uit volle grond omvatten als de configuratie en goede inrichting van de plaatsen dit rechtvaardigen.

Langs het kanaal mogen bouwwerken inspringend ten opzichte van de rooilijn worden opgetrokken om het open landschap van dit nauwe vak aan het kanaal te behouden. In hetzelfde opzicht is het belangrijk dat het bouwprofiel van de bouwwerken aan de kant van het kanaal beperkt blijft. Met inachtneming van zeer specifieke voorwaarden kunnen in bepaalde gevallen hogere bouwhoogten worden toegestaan die bijdragen tot een gediversifieerd stedelijk landschap langs het kanaal.

G.4. Bouwprofielen

§1. Op de percelen langs het kanaal met een breedte van minder dan 12 m, is de bouwhoogte beperkt tot 15 m. Niettemin, wanneer de benedenverdieping een plafondhoogte heeft van 4 m over minstens 50% van haar vloeroppervlakte, kan de bouwhoogte tot 16,5 m worden verhoogd.

§2. Op de percelen langs het kanaal met een breedte van meer dan 12 m, mag de bouwhoogte in specifieke gevallen meer bedragen dan 15 m indien de volgende cumulatieve voorwaarden zijn vervuld:

- › deze bouwhoogte doet geen afbreuk aan de kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok en maakt deel uit van een architectonisch project dat in het stedelijk landschap van het kanaal inpast;
- › de bouwhoogte is niet groter dan 3/4 van de breedte van de open ruimte;
- › de bouwhoogte mag niet uitsteken boven de daklijst van een aangrenzend gebouw over een breedte van minimaal 4 m vanaf de mandelige muur met dit gebouw;
- › indien het project een tweede aangrenzend gebouw telt aan de kant van het kanaal, mag de bouwhoogte niet meer dan 8 m uitsteken boven de daklijst van dit tweede gebouw;
- › het gedeelte van het bouwwerk dat hoger is dan 15 m heeft aan de kant van het kanaal een breedte van maximaal 20 m;
- › indien meerdere delen van het bouwwerk hoger zijn dan 15 m moeten die een onderlinge afstand van minimaal 20 m in acht nemen;
- › de handelingen en werken zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.

§3. §§ 1 en 2 zijn niet van toepassing op renovatie- of verbouwingswerken van een bestaand gebouw waarvan de breedte aan de kant van het kanaal minder bedraagt dan 20 m en waarvan zowel de gevel als de structuur behouden blijven. In een dergelijk geval kan het bouwprofiel van het bestaande gebouw worden verhoogd, voor zover de nieuwe bouwhoogte niet meer dan 4 m uitsteekt boven de daklijst van het hoogste aangrenzende gebouw en niet meer dan 8 m boven de daklijst van het laagste aangrenzende gebouw.

Indien het gebouw waarop de verhoging betrekking heeft, aan de kant van het kanaal maar één aangrenzend gebouw telt, mag de verhoging niet meer dan 4 m of 8 m uitsteken boven de daklijst van dit gebouw indien het een afstand van meer dan 2 m met dit gebouw in acht neemt.

Op blz. 25 van het strategische luik zijn schema's opgenomen die de regel van het bouwprofiel in verschillende situaties illustreren.

H. Voorschriften van toepassing op de bouwwerken langs een verbinding

H.1.1. De voorschriften van dit artikel zijn van toepassing op de bouwprojecten gelegen langs een aan te leggen of indicatieve verbinding.

H.1.2. Er kan van de voorschriften in dit artikel worden afgeweken als de volgende cumulatieve voorwaarden zijn vervuld:

- › het bouwproject maakt het voorwerp uit van één enkele aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, uitgezonderd sloopvergunning;
- › het bouwproject vormt een opwaardering van een bijzondere lokale configuratie of voorziet in het behoud van het bebouwde erfgoed;
- › het bouwproject voldoet aan de doelstellingen bepaald in het strategische luik van dit RPA;
- › het bouwproject vrijwaart de kwaliteit van de openbare ruimte en heeft een beperkte impact op het milieu;
- › de handelingen en werken zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.

H.2. Ligging van de bouwwerken

De gevel van het bouwwerk langs de verbinding is gelegen op een afstand van minimaal 6 m van de as van de pijl. Een extra achteruitbouw is toegestaan voor zover de lokale omstandigheden dat toelaten en de aanleg van de eruit voortvloeiende ruimte bijdraagt tot de ontsluiting en de landschappelijke kwaliteit van de verbinding, door zoveel mogelijk doorlatende en beplante oppervlakten, het waterbeheer, de verhoging van de voor het publiek toegankelijke oppervlakte.

Voor zover de lokale omstandigheden het toelaten, is een insprong aan de zijgrenzen van het terrein of aan de hoek met een straat eveneens toegestaan. In een dergelijk geval moet in een voldoende ruimte worden voorzien zodat de insprongstrook kan bijdragen tot de ontsluiting en de landschappelijke kwaliteit van de verbinding.

De achteruitbouwstroken aan de voorkant en de zijkant zijn uit volle grond (type Heyvaert) en beplant.

H.3. Grondinname

Op het niveau van de benedenverdieping is de grondinname van het bouwwerk beperkt om bij te dragen tot de verbetering van het binnenterrein van het huizenblok en tot de doorla-

Langs een (aan te leggen of indicatieve) verbinding aangegeuid op het plan, moet het bouwprofiel van de bouwwerken worden beperkt zodanig dat de kwaliteit van de open ruimten en van de binnenterreinen van de huizenblokken niet wordt aangetast. Gemiddeld bedragen de bouwprofielen niet meer dan 3/4 van de breedte van de verbinding.

Het gemiddelde wordt verkregen door de verhouding tussen de opstandoppervlakte en de oppervlakte van de open ruimte.

Dit principe komt tegemoet aan twee aanlegdoelstellingen die tot doel hebben een 'corridoreffect' langs de verbindingen te voorkomen:

- > het bieden van een grote flexibiliteit zodat een afwisseling van de bouwprofielen en onderbrekingen van de bouwlijnen binnen de verschillende projecten mogelijk zijn;
- > het bevorderen van de aanleg van achteruitbouwstroken die het profiel van de verbinding verbreden.

tendheid van de bodem. Het bouwwerk laat minimaal 25% van het perceel onbebouwd en in volle grond van het type Heyvaert, met inbegrip van de eventuele achteruitbouwstroken en zijdelingse insprongen die buiten het parkgebied zijn gelegen. Het perceel is beplant en begroeid over minstens drie vierde van zijn oppervlakte.

In het geval van een bouwproject dat meerdere percelen omvat, kunnen de onbebouwde oppervlakten zo worden toegevoegd en ingeplant dat er aan de algemene logica wordt tegemoetgekomen.

De projecten gelegen op hoekpercelen kunnen minder dan 25% ruimten uit volle grond omvatten als de configuratie en goede inrichting van de plaatsen dit rechtvaardigen.

H.4. Bouwdiepte

Op elke verdieping, met uitzondering van de benedenverdieping neemt de maximale bovengrondse bouwdiepte de volgende cumulatieve voorwaarden in acht:

- › een maximale diepte van 15 m niet overschrijden;
- › de kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok niet aantasten;
- › indien het bouwwerk mandelig is en de aangrenzende terreinen bebouwd:
 - mag het bouwwerk de diepte van het mandelig bouwprofiel van een aangrenzend bouwwerk met niet meer dan 3 m overschrijden;
 - een overschrijding van meer dan 3 m kan worden toegestaan voor zover een zijinsprong van minimaal 3 m in acht wordt genomen.

H.5. Bouwprofielen

§1. De maximale hoogte van een bouwwerk wordt als volgt bepaald:

1° De bouwhoogte bedraagt minder dan de breedte van de verbinding gemeten op een gegeven punt (fig. 3).

2° De bouwhoogte over een doorlopende gevallengte van meer dan 20 m mag niet meer dan 15 m bedragen.

Indien meerdere delen van een bouwwerk hoger zijn dan 15 m, moeten die een onderlinge afstand van minimaal 20 m in acht nemen.

3° De hoogte is beperkt tot 20 m.

§2. De opstandoppervlakte, gemeten over de volledige lengte van het bouwproject, bedraagt minder dan 3/4 van de oppervlakte van de open ruimte over dezelfde lengte.

§3. In geval van een hoekvolume aan de straatkant kan er van § 1 - 1° worden afgeweken voor de eerste twintig meter vanaf deze hoek, voor zover de bouwprofielen harmonieus aansluiten bij de aangrenzende bouwprofielen.

§4. De handelingen en werken voor bouwwerken die hoger zijn dan 15 m zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en aan het advies van de overlegcommissie.

De definitie van 'hoogte van het bouwwerk' in de verklarende woordenlijst verwijst naar "... de projectie van elk gevelvlak, dak of borstwering gepland binnen een diepte van 12 m loodrecht op het gevelvlak ...".

Dit betekent dat eventuele bouwwerken of delen van bouwwerken die zich langs de verbinding buiten deze 12 eerste meter vanaf het gevelvlak bevinden, niet tot het toepassingsgebied van dit artikel behoren.

2.2.3 VERKLARENDE WOORDENLIJST

Lijst met acroniemen:

BWRO: Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

GPDO: Gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling

GBP: Gewestelijke bestemmingsplan RPA: Richtplan van aanleg

GSV: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening

Definities:

Duurzame stadslogistiek:

Logistieke activiteit, meestal van kleine omvang, bestemd voor de lokale bevoorrading van de stad. Het volledig proces dat een afgewerkt product doorloopt na zijn fabricage tot en met zijn levering aan de klant, met inbegrip van de etikettering, de verpakking, de opslag, het voorraadbeheer, het onderhoud en de klantenservice. De leveringen worden uitsluitend uitgevoerd met niet-gemotoriseerde of met elektrische voertuigen. Zijn gelijkgesteld met logistieke activiteiten, beheer- of administratieve activiteiten en de bijbehorende handelszaken.

Volle grond (type Heyvaert):

Onbebouwde gebieden, met inbegrip in de ondergrond, met uitzondering van de nutsvoorzieningen of de ondergrondse bouwwerken zoals vloerplaten of membranen uitgevoerd naar aanleiding van maatregelen in het kader van het risico-beheer van bodemverontreiniging. In een dergelijk geval wordt boven deze bouwwerken een gemiddelde grondlaag van minimaal 1 m voorzien, met grond van goede kwaliteit die voldoet aan de saneringseisen, en beplant.

Verbinding:

Aanleg in de openlucht van een recreatieve en ontspanningsruimte die een publieke doorgang biedt.

Doorgang:

Aanleg van een verkeersluwe ruimte die een publieke doorgang biedt.

Breedte van de open ruimte:

Afmetingen van de onbebouwde ruimte tussen de gevel van een gebouw, met inbegrip van de door het bouwproject voorziene achteruitbouwzone, en de rooilijn aan de overkant van de openbare weg.

Hoekperceel:

Perceel gelegen op het kruispunt van verschillende wegen of openbare ruimten.

Oppervlakte van de open ruimte (O):

Oppervlakte van de onbebouwde ruimten ter hoogte van een bouwproject langs een verbinding, met inbegrip van de publieke doorgang, de achteruitbouwstroken en gebieden van koeren en tuinen die erop aansluitend worden aangelegd.

De in aanmerking te nemen breedte bij de berekening van de oppervlakte is beperkt tot:

- › 40 m vanaf de meest vooruit gelegen gevel van het bouwproject aan de kant van de verbinding;
- › 12 m vanaf de meest vooruit gelegen gevel van het bouwproject naar de binnenkant van het perceel.

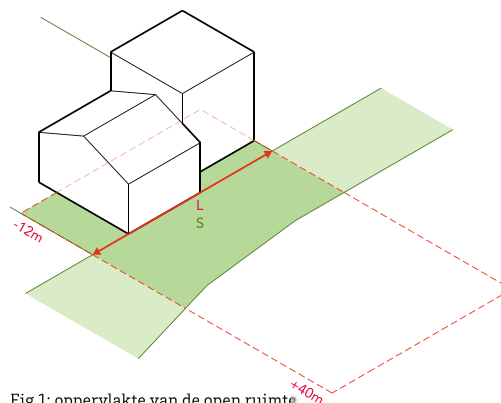


Fig.1: oppervlakte van de open ruimte

Opstandoppervlakte (O):

Ontwikkelde oppervlakte gemeten op plan parallel aan de rooilijn langs de verbinding en op de hoogte van de meest vooruit gelegen gevel van het bouwproject. De opstandoppervlakte omvat de projectie van elk gevelvlak, dak of borstwering gepland binnen een diepte van 12 m van de meest vooruit gelegen gevel van het project aan de kant van de verbinding.

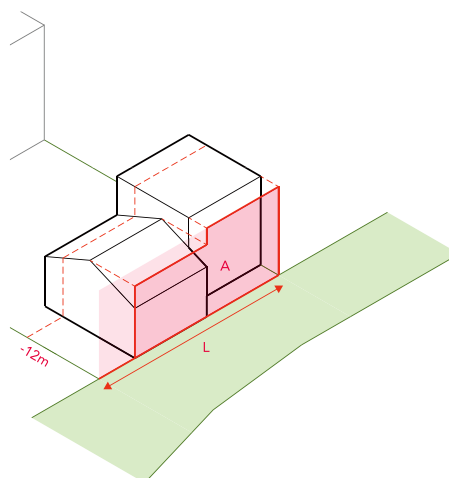


Fig.2: opstandoppervlakte

Breedte van de verbinding:

De breedte van de verbinding op elk punt van het bouwproject is gelijk aan de kortste afstand tussen enerzijds het onbekelede gevelvlak op elk beschouwd punt en anderzijds de grens van de open ruimte, met inbegrip van de publieke doorgang, de gebieden van koeren en tuinen, en de achteruitbouwstroken die erop aansluitend worden aangelegd.

Hoogte van het bouwwerk:

De hoogte van het bouwwerk in een gegeven punt is gelijk aan, in voorkomend geval, de projectie van elk gevelvlak, dak of borstwering gepland binnen een diepte van 12 m loodrecht op het gevelvlak in dit gegeven punt.

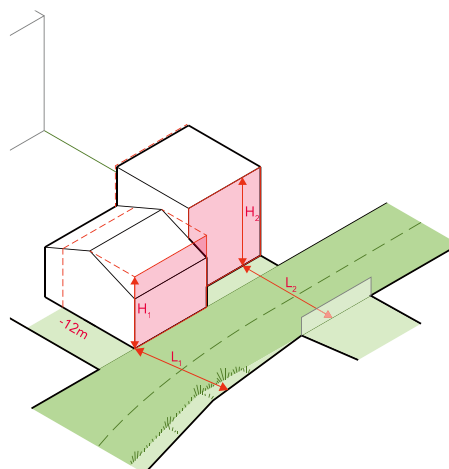
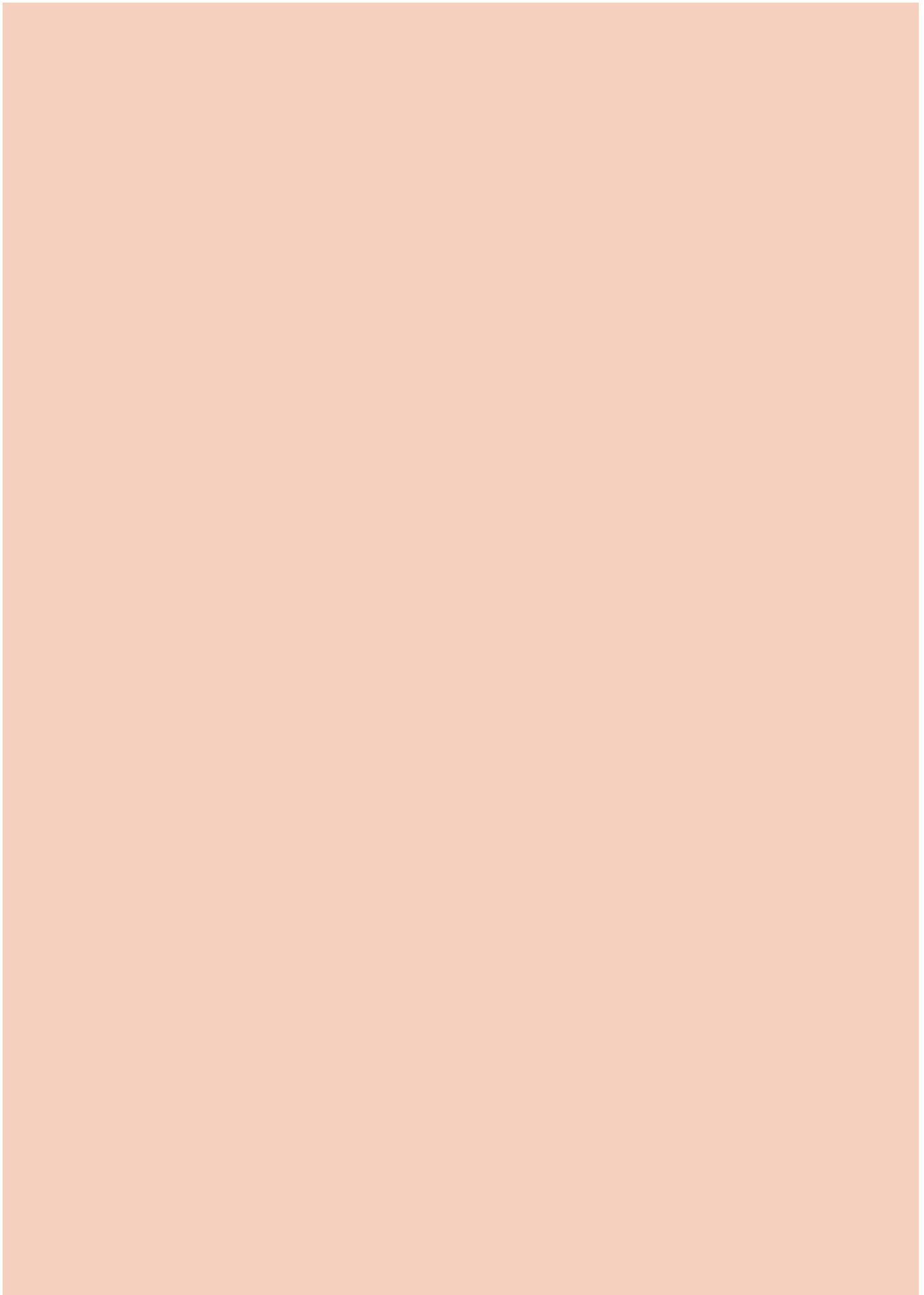


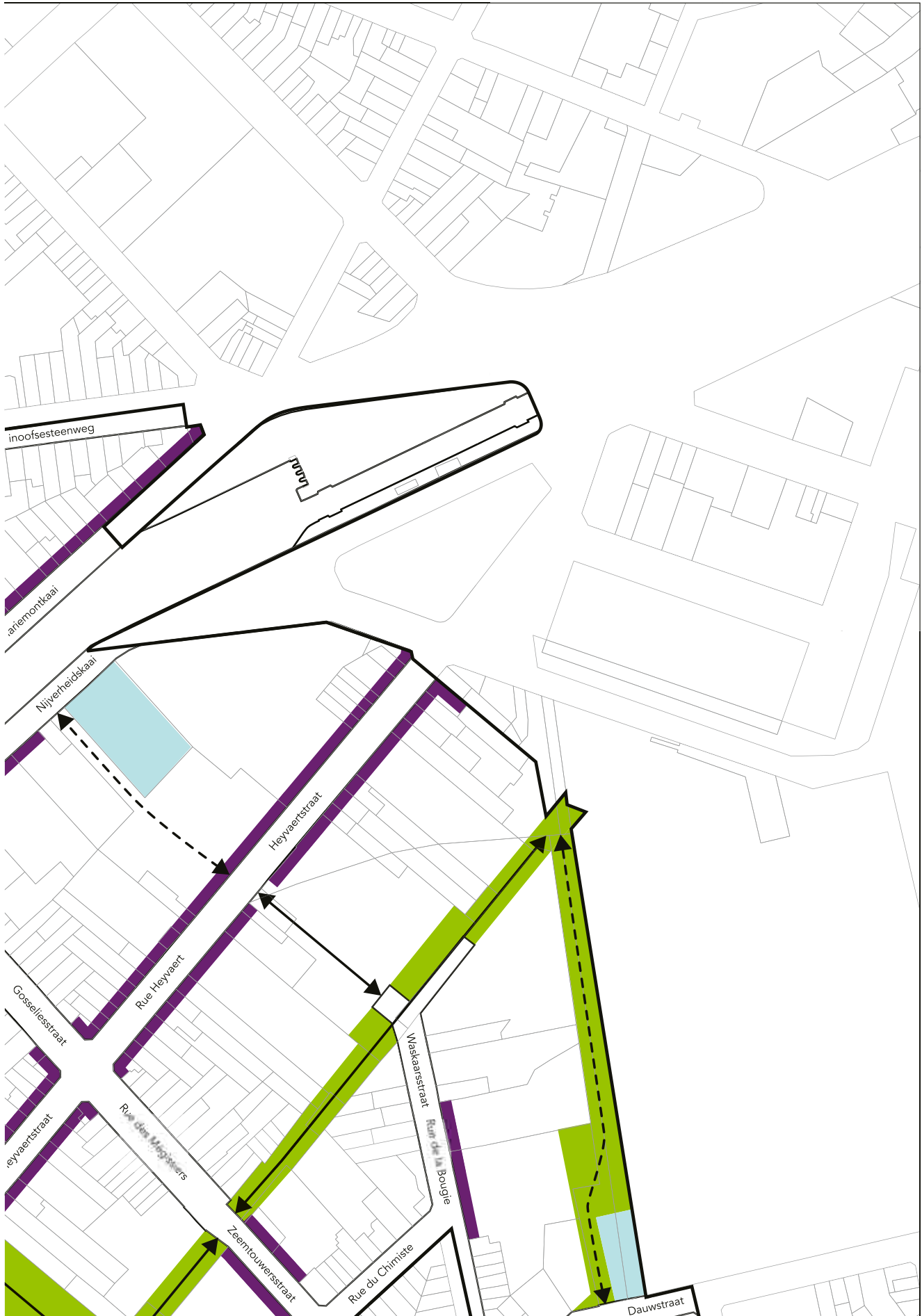
Fig.3: breedte van de verbinding en bouwhoogte

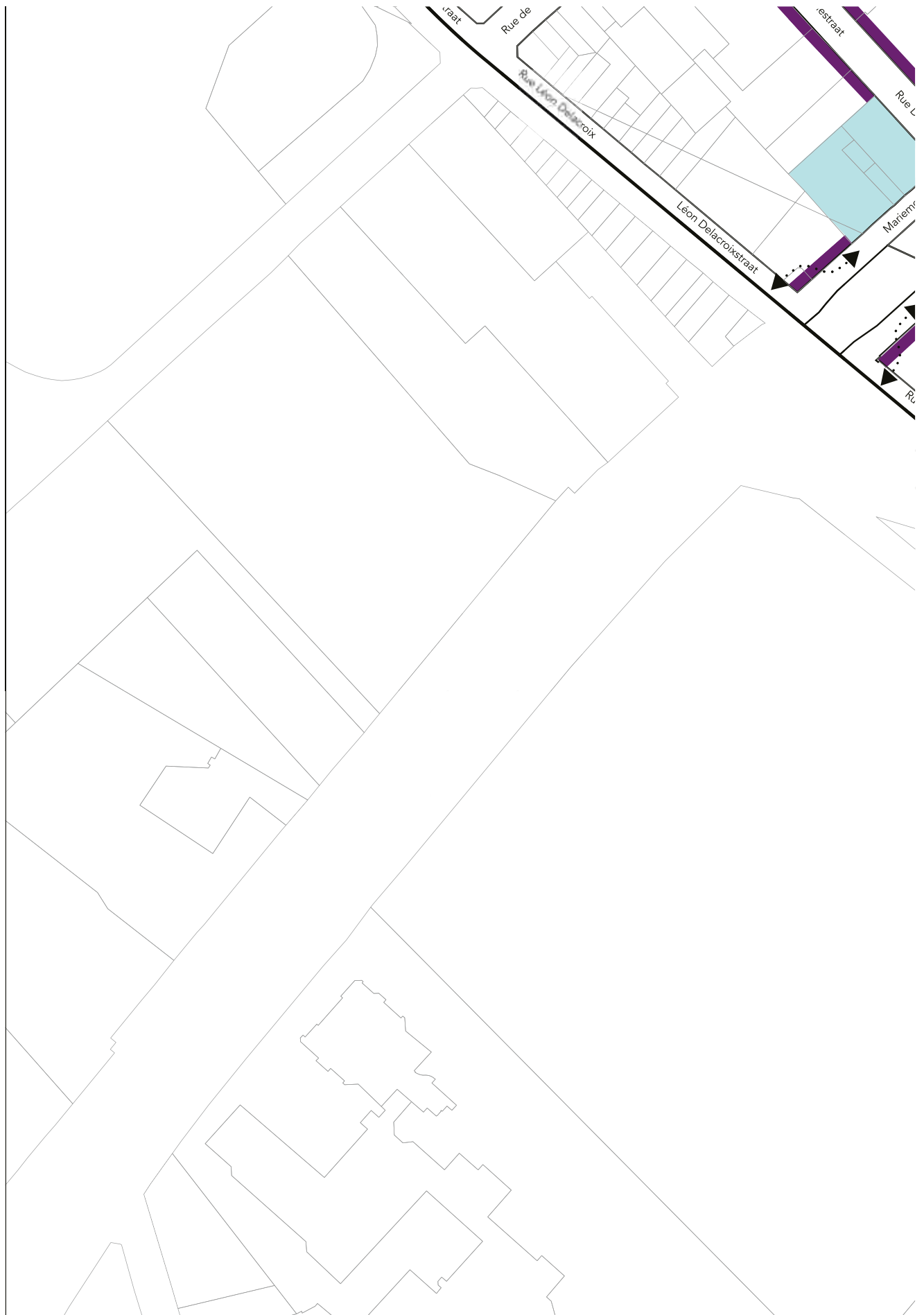


BIJLAGEN

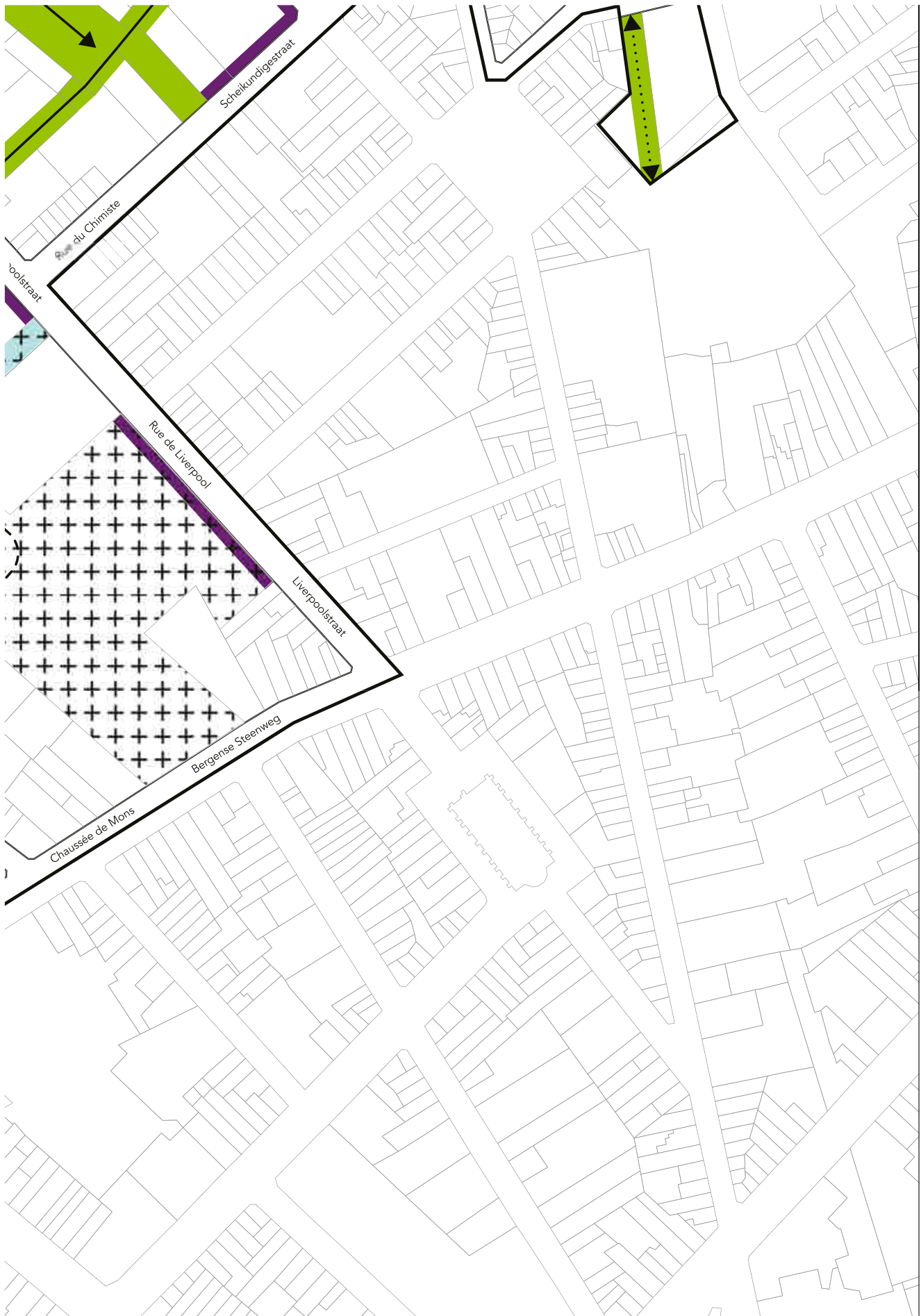


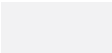







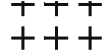



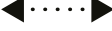
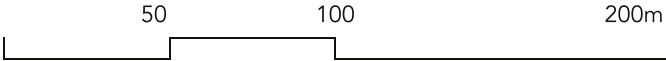
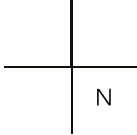








LÉGENDE		LEGENDE	
FOND DE PLAN		GRONDPLAN	
Bâtiment		Gebouw	
Parcelles		Percelen	
Limites de voirie		Grenzen van het wegennet	

LIMITES		LIMIETEN	
Limite de zone		Zonegrens	
ZONES		ZONES	
Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public		Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten	
Zones parcs		Parkgebieden	
Zone à programme*		Programmagebied*	
AUTRES PRESCRIPTIONS		ANDERE VOORSCHRIFTEN	
Liseré productif et actif*		Productief en actief lint*	
Traversée à réaliser*		Te realiseren doorsteek*	
Traversée indicative*		Indicatieve doorsteek*	
Passage indicatif*		Indicatieve doorgang*	
* les éléments repris avec une astérisque font l'objet de prescriptions littérales propres au PAD.		* De onderdelen met een asterisk maken deel uit van letterlijke voorschriften eigen aan het RPA.	
Echelle 1:2000 Schaal 1:2000			
			

Réalisé avec Brussels UrbIS | Distribution & Copyright C.I.R.B. ©
 Verwezenlijkt door middel van Brussels UrbIS ©



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

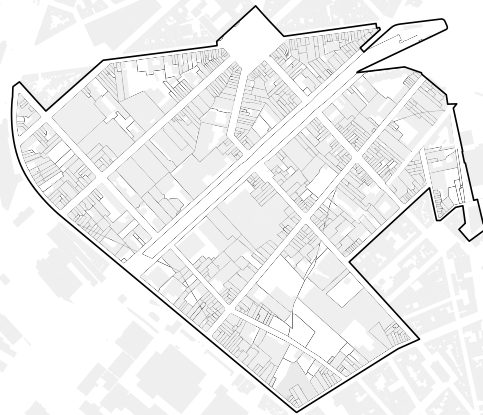
PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

1/2

PRESCRIPTIONS
À VALEUR
RÉGLEMENTAIRE DU
PAD

VOORSCHRIFTEN MET
VERORDENDE WAARDE
VAN HET RPA



Dressé par les auteurs de projet
Opgemaakt door de ontwerper

CityTools Grounded
Urbanism

CityTools srl
47 rue du Houblon, boîte 16
1000 Bruxelles
T +32 2 648 83 35
citytools.be/

plusofficearchitects

plusofficearchitects
Handelskaai 48
1000 Brussel
T +32 2 203 91 50
plusoffice.eu/

Approuvé par le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale

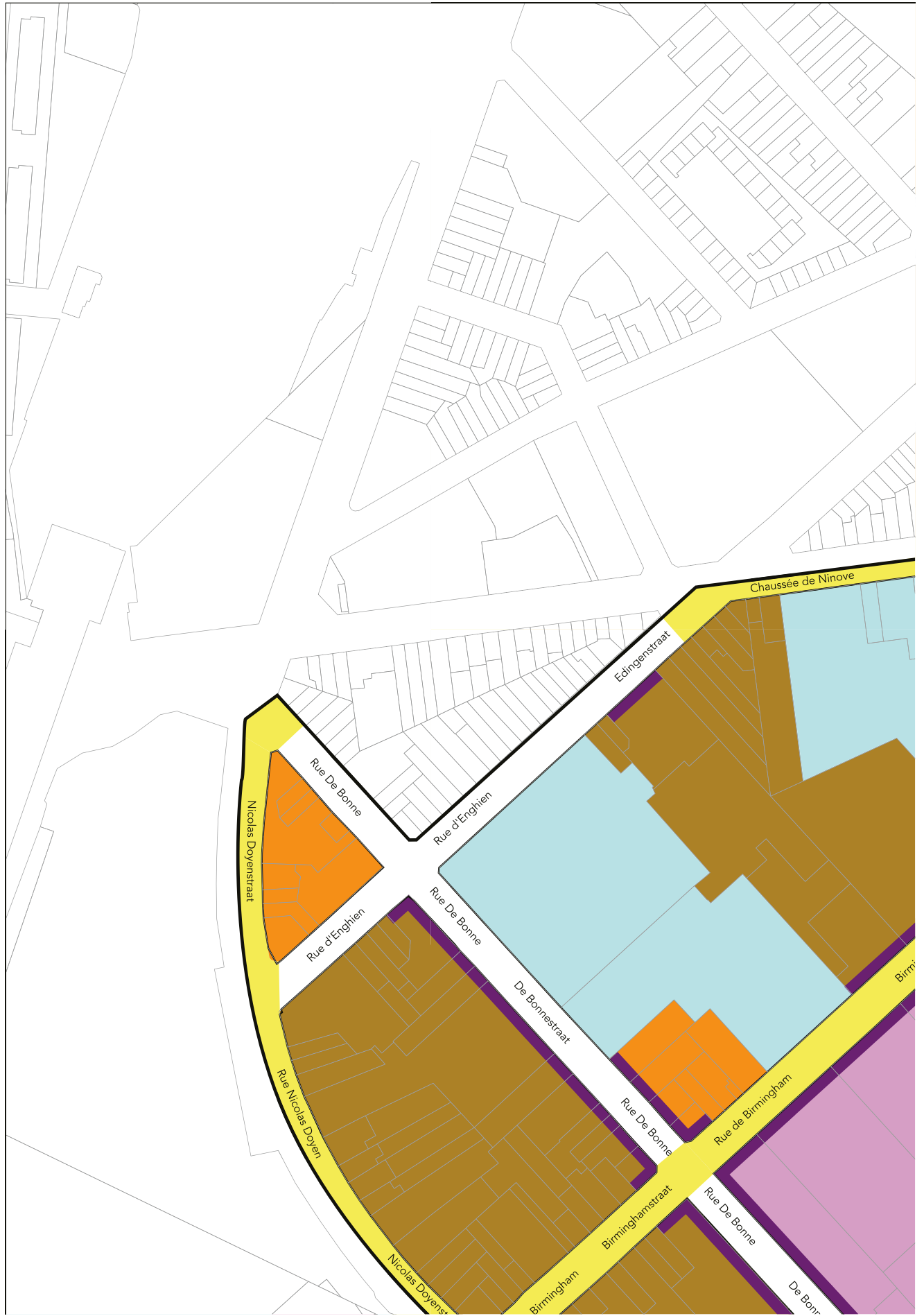
Le,

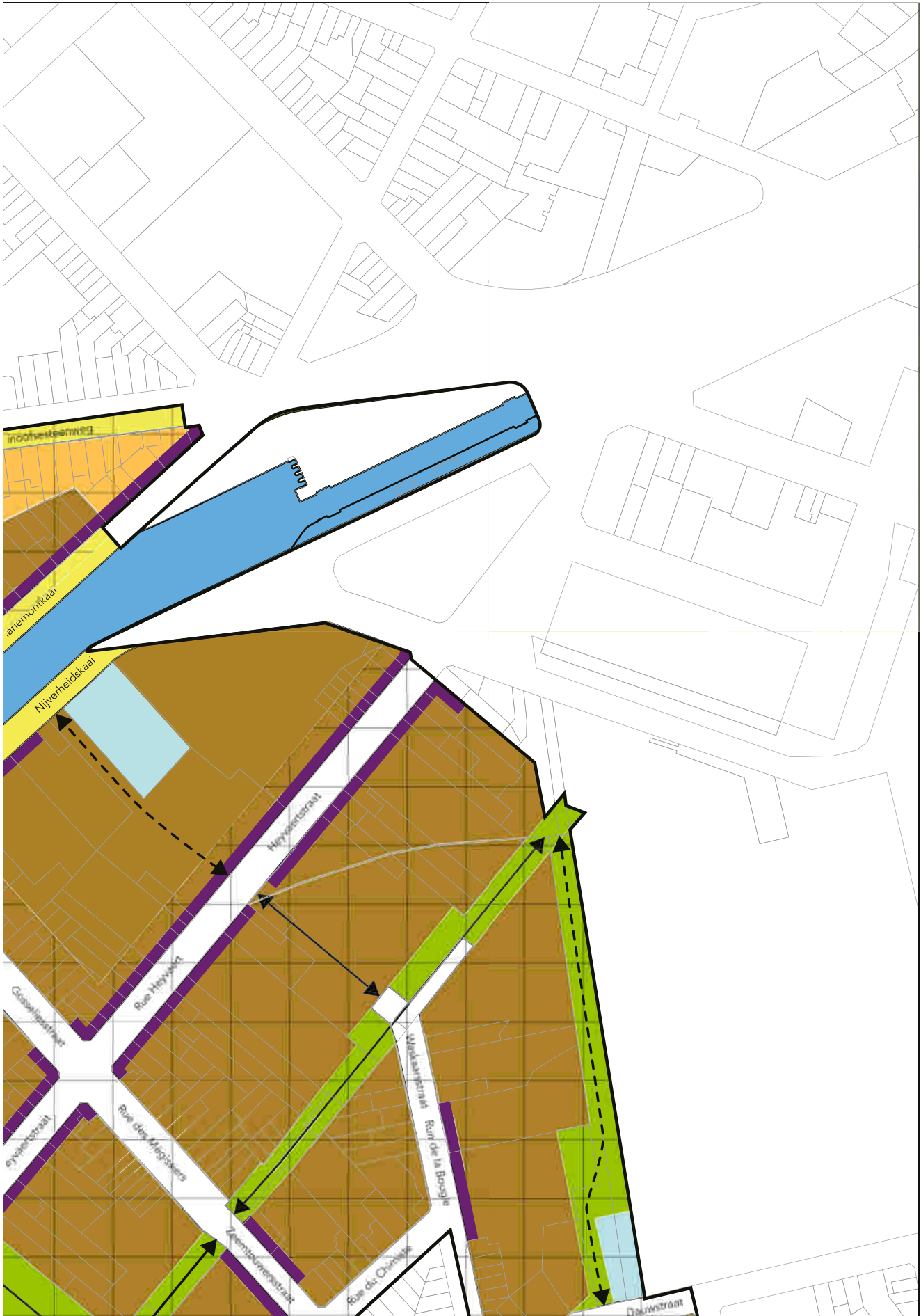
Signature du Ministre-Président,

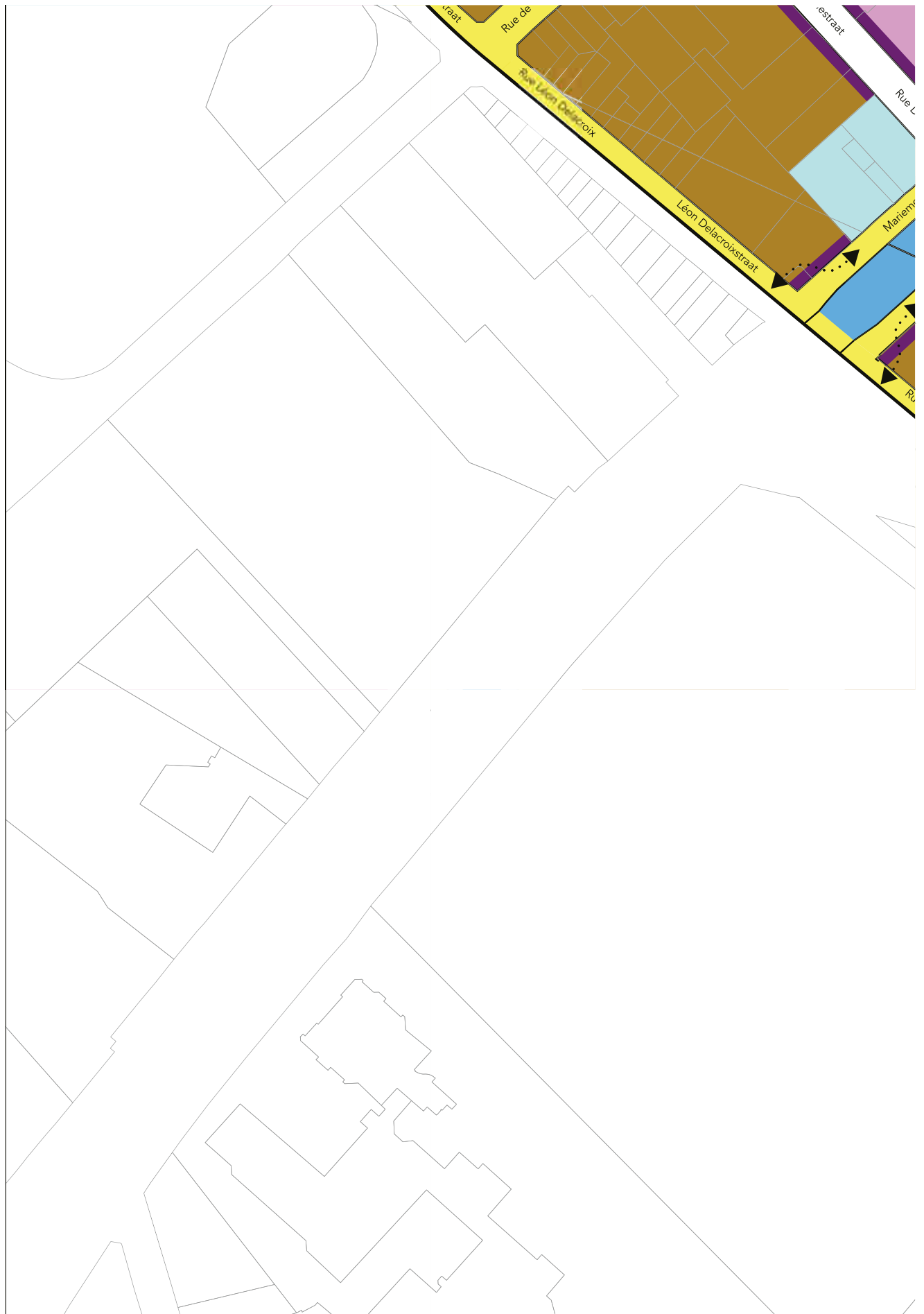
Goedgekeurd door de Regering van het Brus-
sels Hoofdstedelijk Gewest

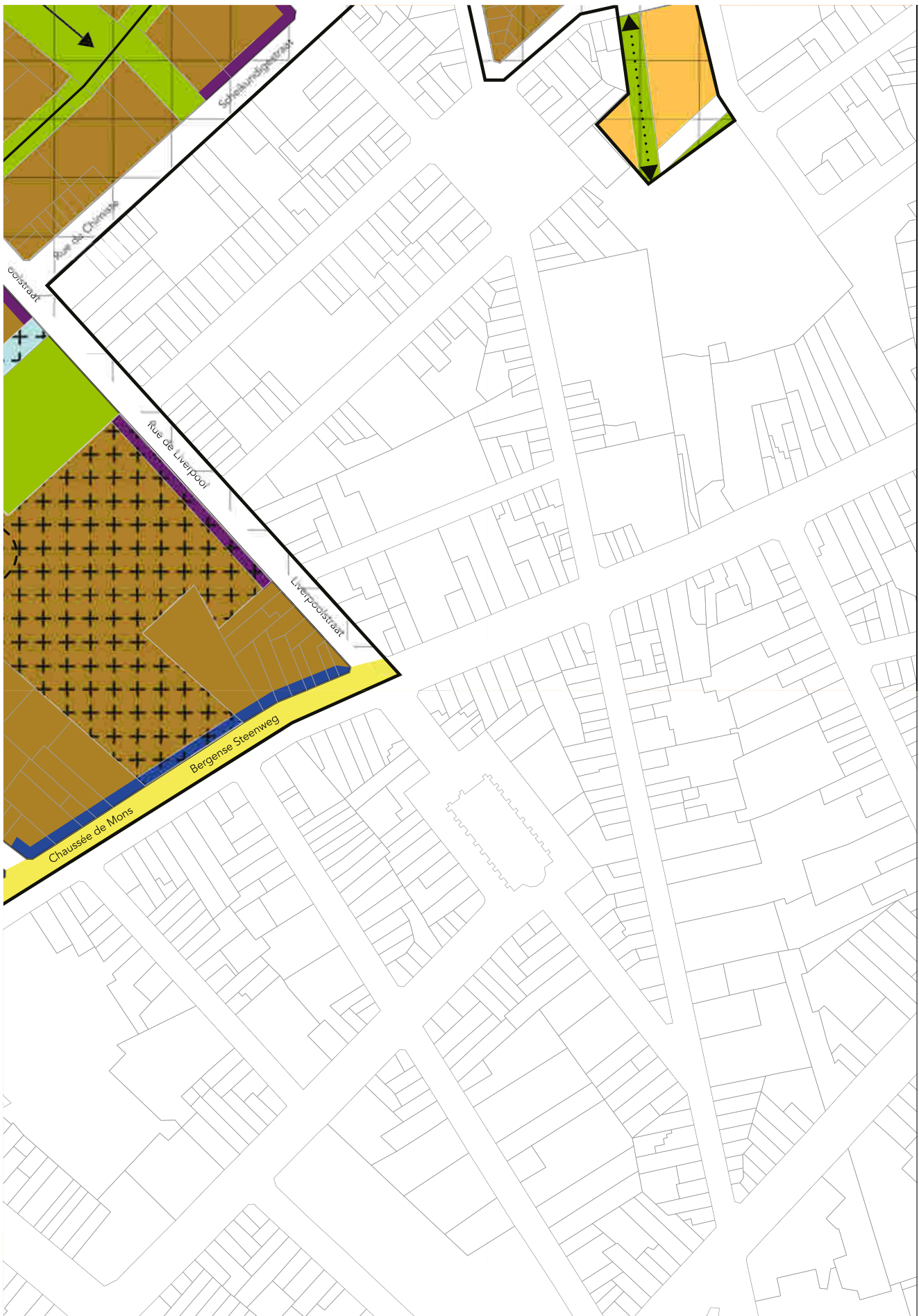
Op,





Handtekening van de Minister-President,

























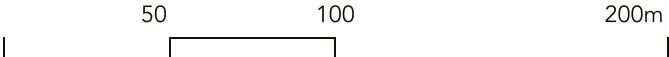
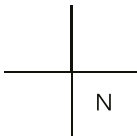
LÉGENDE		LEGENDE	
FOND DE PLAN		GRONDPLAN	
Bâtiment		Gebouw	
Eau		Water	
Parcelles		Percelen	
Limites de voirie		Grenzen van het wegennet	

LIMITES		LIMIETEN	
Limite de zone		Zonegrens	
ZONES		ZONES	
Zones d'habitation		Typisch Woongebied	
Zones mixtes		Gemengd Gebied	
Zone de forte mixité		Sterk gemengd gebied	
Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public		Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten	
Zone d'entreprises en milieu urbain		Ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving	
Zones parcs		Parkgebieden	
Zones vertes		Groengebieden	
Zones zichée		Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing	
Zone à programme*		Programmagebied*	
Liseré de noyau commercial		Het lint voor handelskernen	
Espaces structurants		Structureerende ruimten	
Liseré productif et actif*		Productief en actief lint*	
Traversée à réaliser*		Te realiseren doorsteek*	
Traversée indicative*		Indicatieve doorsteek*	
Passage indicatif*		Indicatieve doorgang*	

* les éléments repris avec une astérisque font l'objet de prescriptions littérales propres au PAD.

* De onderdelen met een asterisk maken deel uit van letterlijke voorschriften eigen aan het RPA.

Echelle 1:2000
Schaal 1:2000

Réalisé avec Brussels UrbIS | Distribution & Copyright C.I.R.B. ©
Verwezenlijkt door middel van Brussels UrbIS ©



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

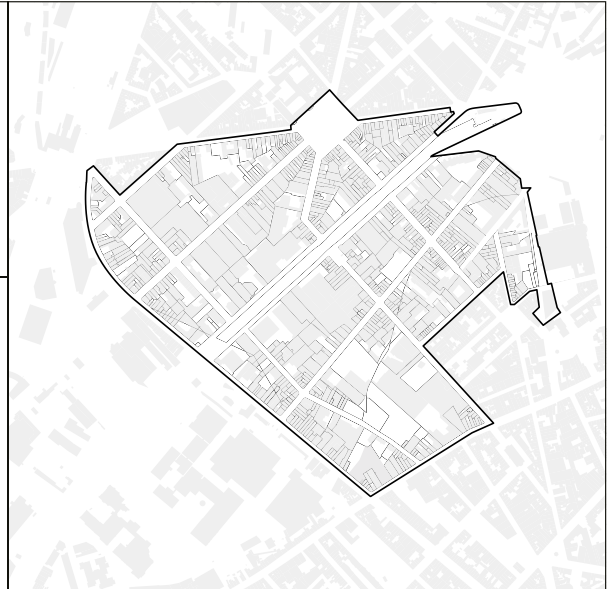
PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

2/2

ILLUSTRATION
SANS VALEUR
RÉGLEMENTAIRE :
LE PAD ET LE PRAS

ILLUSTRATIE ZONDER
VERORDENENDE
WAARDE :
DE RPA EN DE GBP



Dressé par les auteurs de projet
Opgemaakt door de ontwerper

CityTools Grounded
Urbanism

CityTools srl
47 rue du Houblon, boîte 16
1000 Bruxelles
T +32 2 648 83 35
citytools.be/

plusofficearchitects

plusofficearchitects
Handelskaai 48
1000 Brussel
T +32 2 203 91 50
plusoffice.eu/

Approuvé par le Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale

Le,

Signature du Ministre-Président,

Goedgekeurd door de Regering van het Brus-
sels Hoofdstedelijk Gewest

Op,

Handtekening van de Minister-President,

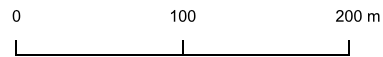


LEGENDE

LEGENDE

FOND DE PLAN		GRONDPLAN
Périmètre du PAD		Grenzen van het PAD
Tissu environnant dans un rayon de 50m		Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limites des parcelles cadastrales		Perceelsgrenzen
Numéro de parcelle	956C	Plotnummer

Source : BruGIS
Bron: BruGIS



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

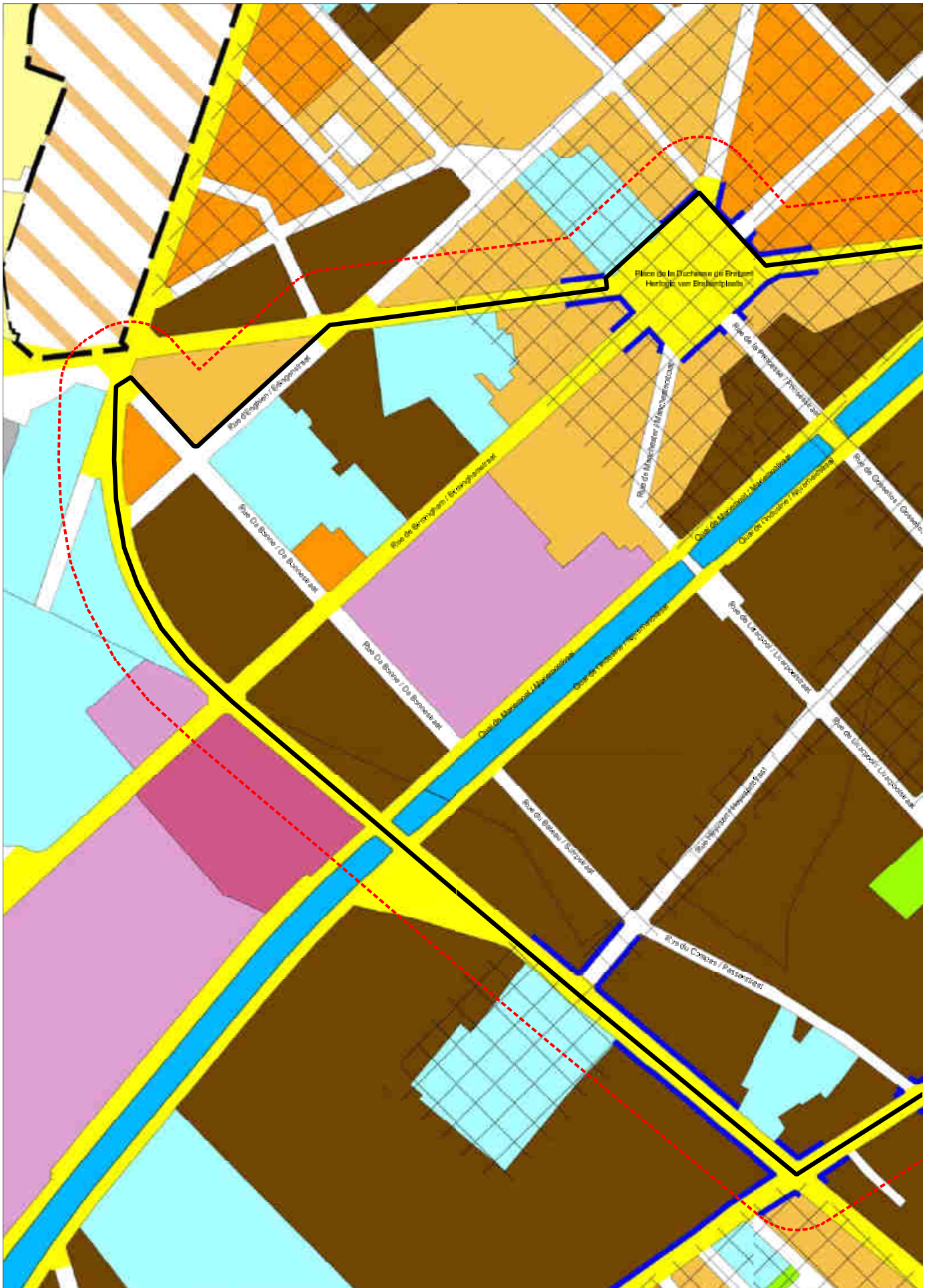
1 Orthophoto
Luchtfoto

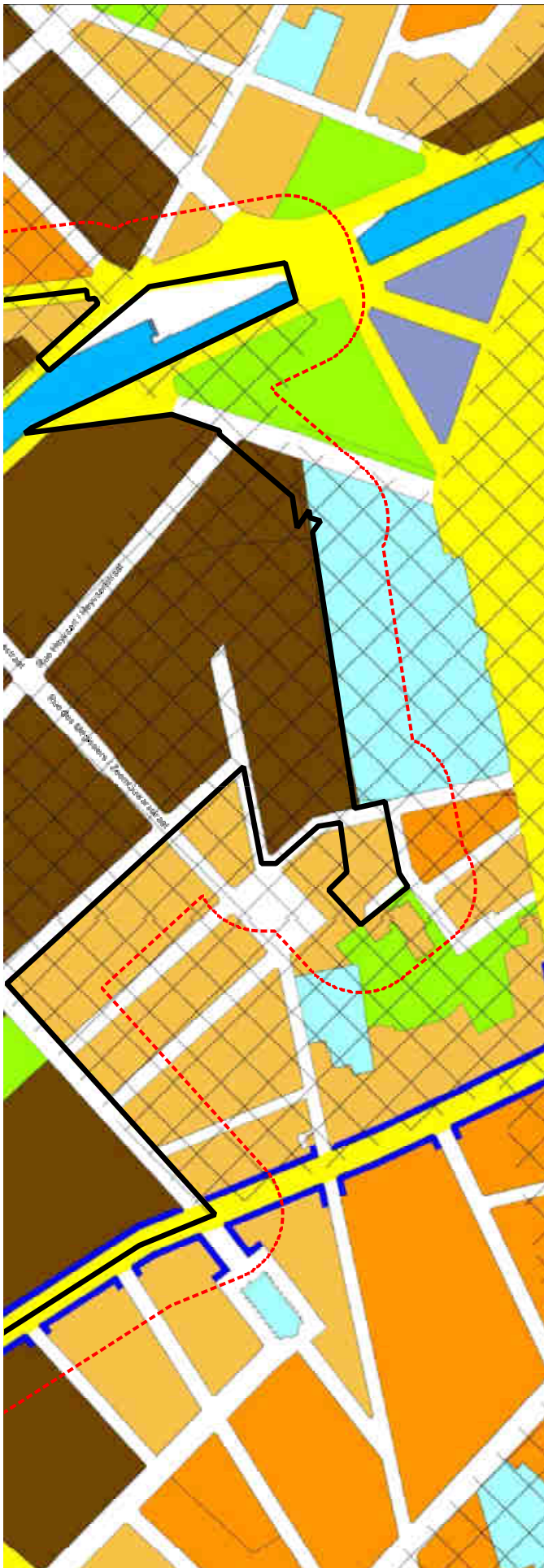
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

ZONES

Eau

Zones d'habitation

Zones mixtes

Zones de forte mixité

Zones d'industries urbaines

Zones administratives

Zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public

Zones d'entreprises en milieu urbain

Zones de parc

Liserés de noyau commercial

Espaces structurants

Zichée

Zones d'intérêt régional

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

ZONES

Water

Typisch Woongebied

Gemengd Gebied

Sterk gemengd gebied

Stedelijke-industriegebieden

Administratie gebieden

Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving

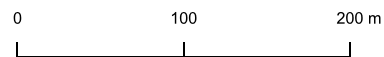
Parkgebieden

Het lint voor handelskernen

Structurerende ruimten

Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Gebieden van gewestelijk belang



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

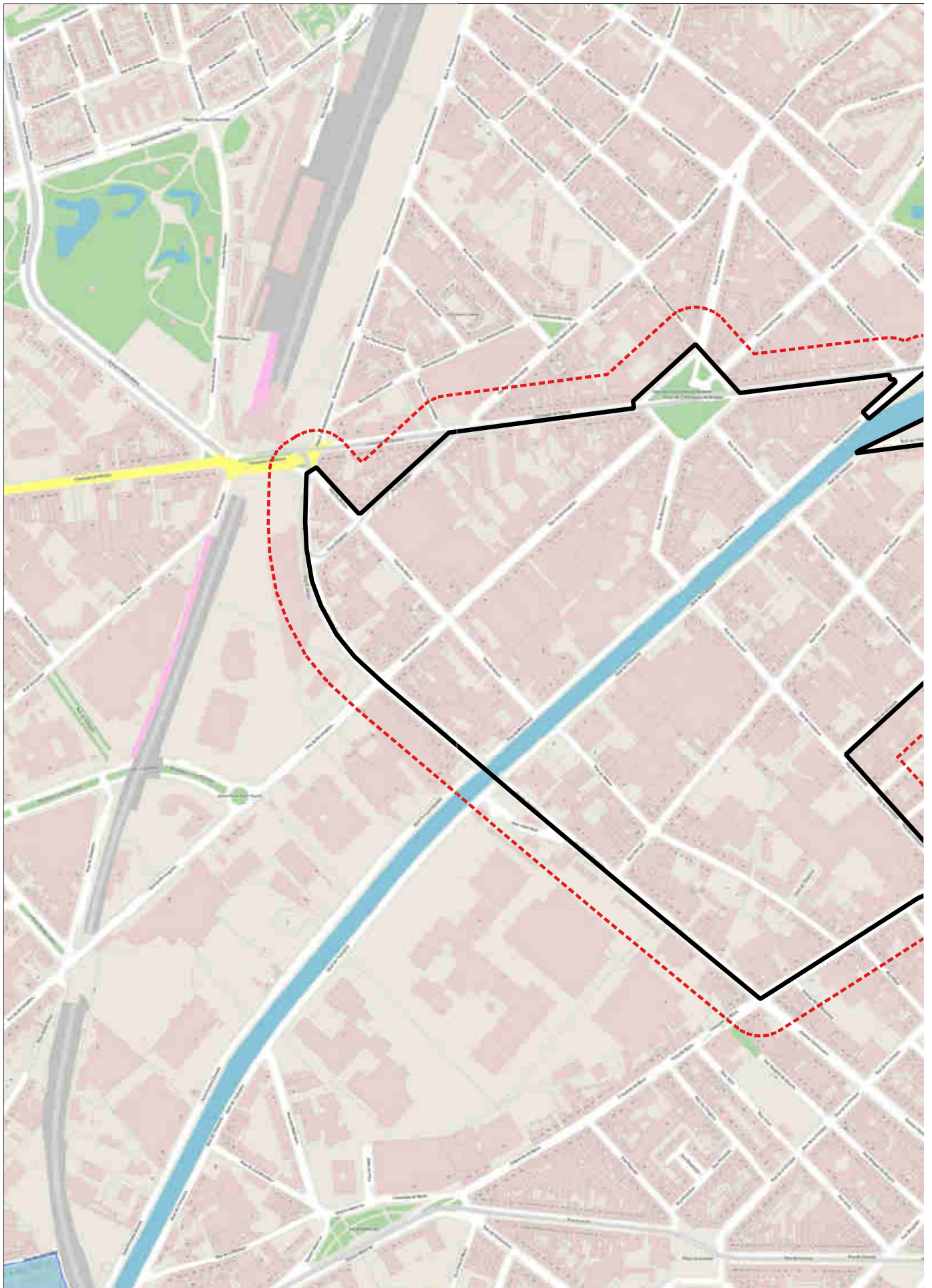
2 Plan Régional d'Affectation du Sol Gewestelijk Bestemmings Plan

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

PPAS

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

BBP

0 150 300 m

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWESTPLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

3 Plans Particuliers d'Affectation du Sol Bijzondere Bestemmings Plans

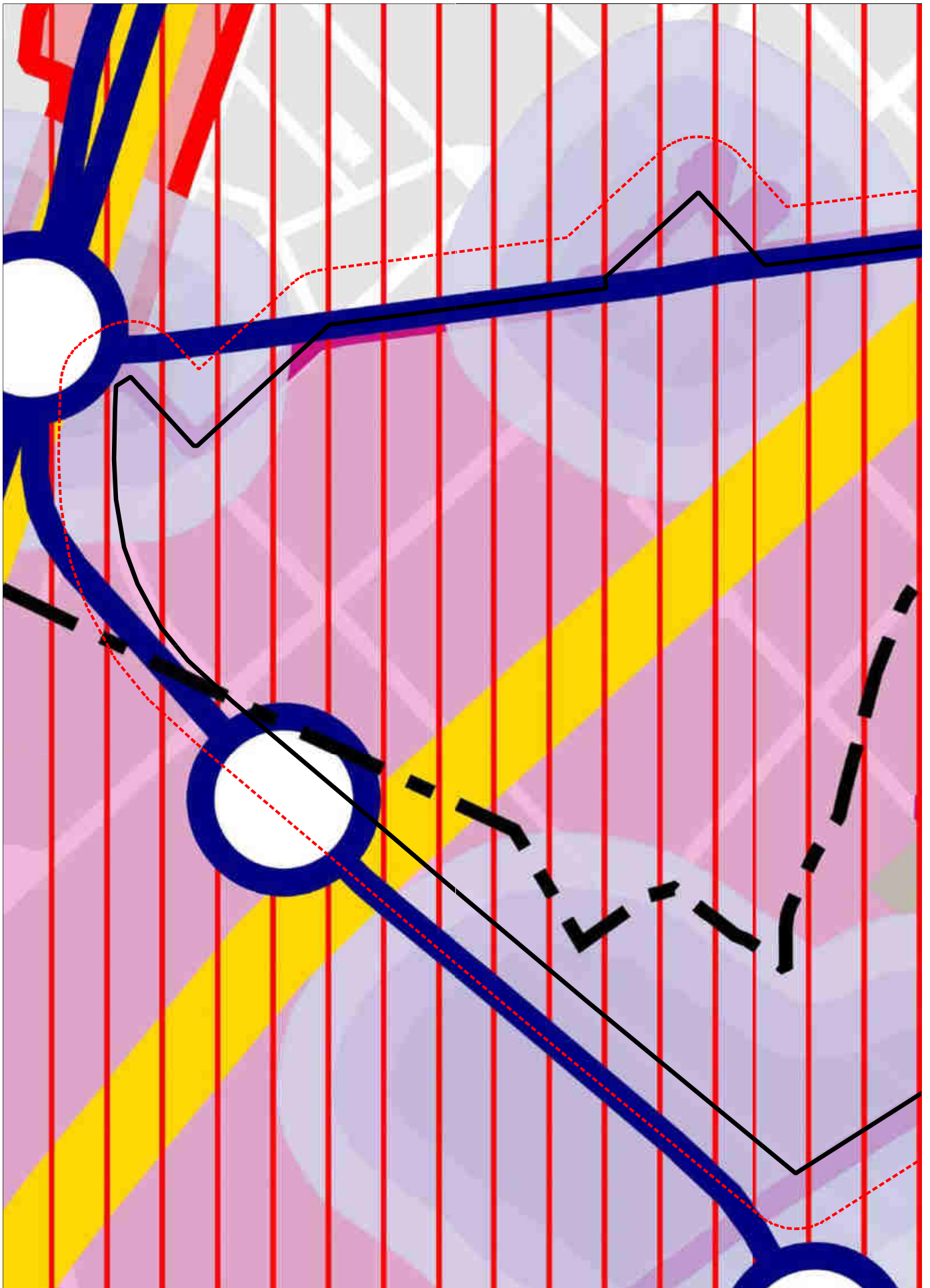
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
CapitaleGezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

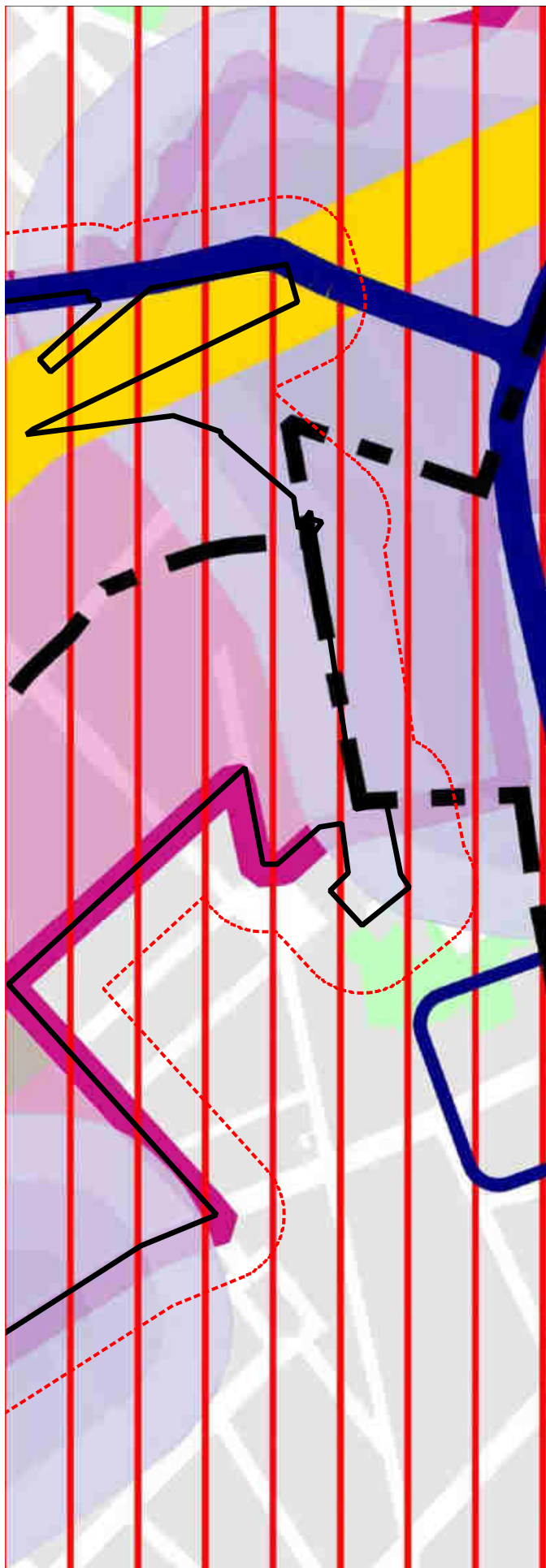
Le,

Signature du Ministre-Président,

Op,

Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

- Périmètre du PAD
- Tissu environnant dans un rayon de 50m
- Limites communales

RESSOURCES FONCIERES

- Territoire du canal
- Pôles de développement prioritaires

NOYAU D'IDENTITE LOCALE

- Noyau d'identité locale existant
- Noyau d'identité locale à créer

REVITALISATION URBAINE

- Zone de Revitalisation urbaine 2016

ECONOMIE

- Axe de développement économique

RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN DE HAUTE CAPACITE

- Ligne de TC de haute capacité existante
- Gare/halte existante (chemin de fer et métro)

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
Bron: BruGIS; UrbIS-basiskaart

LEGENDE

GRONDPLAN

- Grenzen van het PAD
- Omliggend weefsel binnen een straal van 50m
- Gemeentegrens

GRONDRESERVES

- Kanaalgebied
- Prioritaire ontwikkelingspelen

LOKALE IDENTITEITSKERN

- Bestaande lokale identiteitskern
- Te creëren lokale identiteitskern

STADSVERNIEUWING

- Stadsvernieuwingsgebied 2016

ECONOMIE

- Economische ontwikkelingsas

OPENBAAR HOGE CAPACITEITSVERVOERSNE

- Bestaande openbare hoge capaciteitsvervoerslijn
- Bestaand station/halte (spoorweg en metro)

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

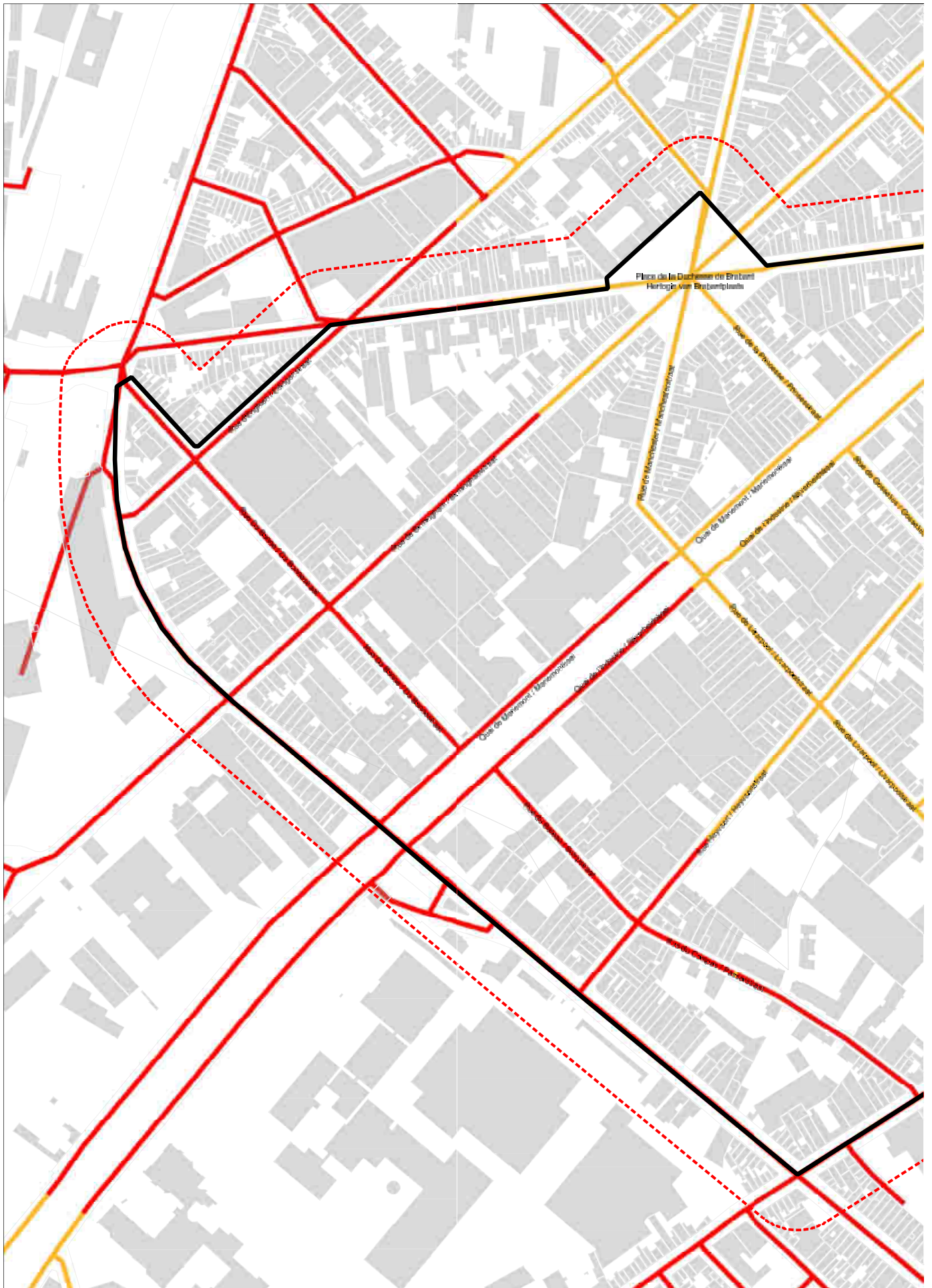
4 Plan Régional de Développement Durable Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

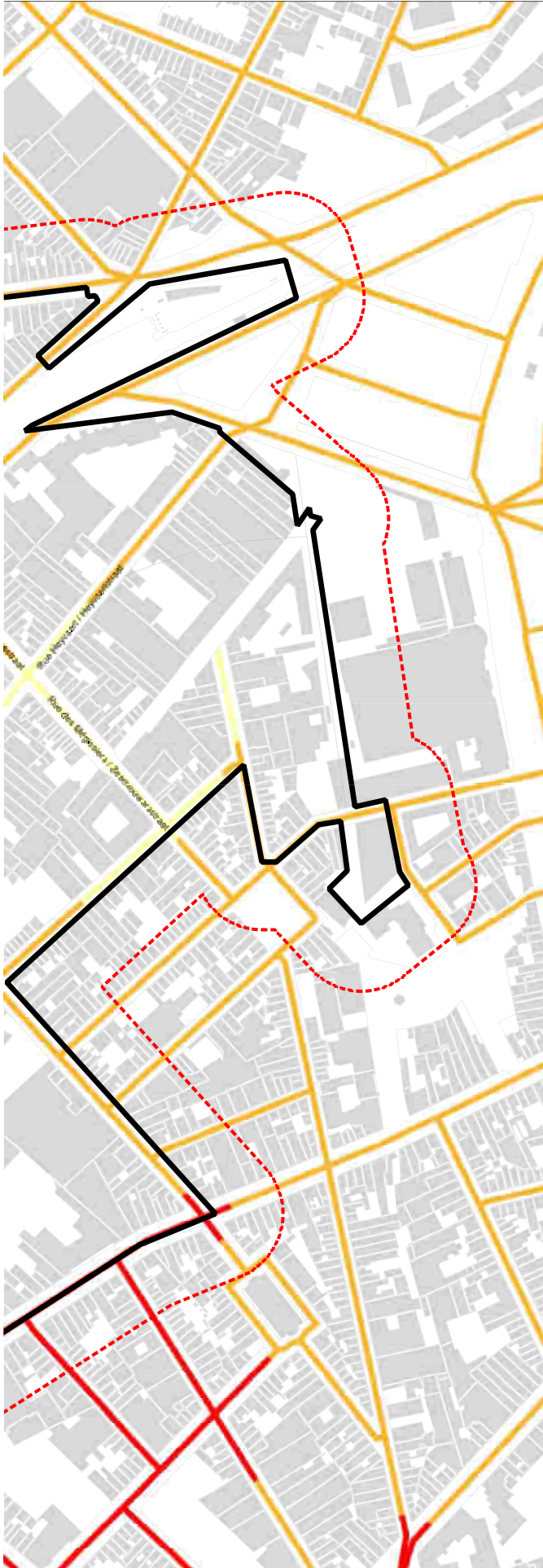
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

ACCESSIBILITE LINEAIRE

Zone A (très bien desservie)

Zone B (bien desservie)

Zone C (moyennement desservie)

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

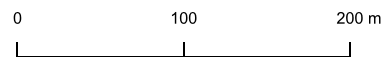
TOEGANKELIJKHEID LIJNEN

Zone A (zeer goede bediening)

Zone B (goede bediening)

Zone C (matige bediening)

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
Bron: BruGIS ; UrbIS-basiskaart



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

5

Règlement Régional d'Urbanisme - accessibilité
Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - toegankelijkheid

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

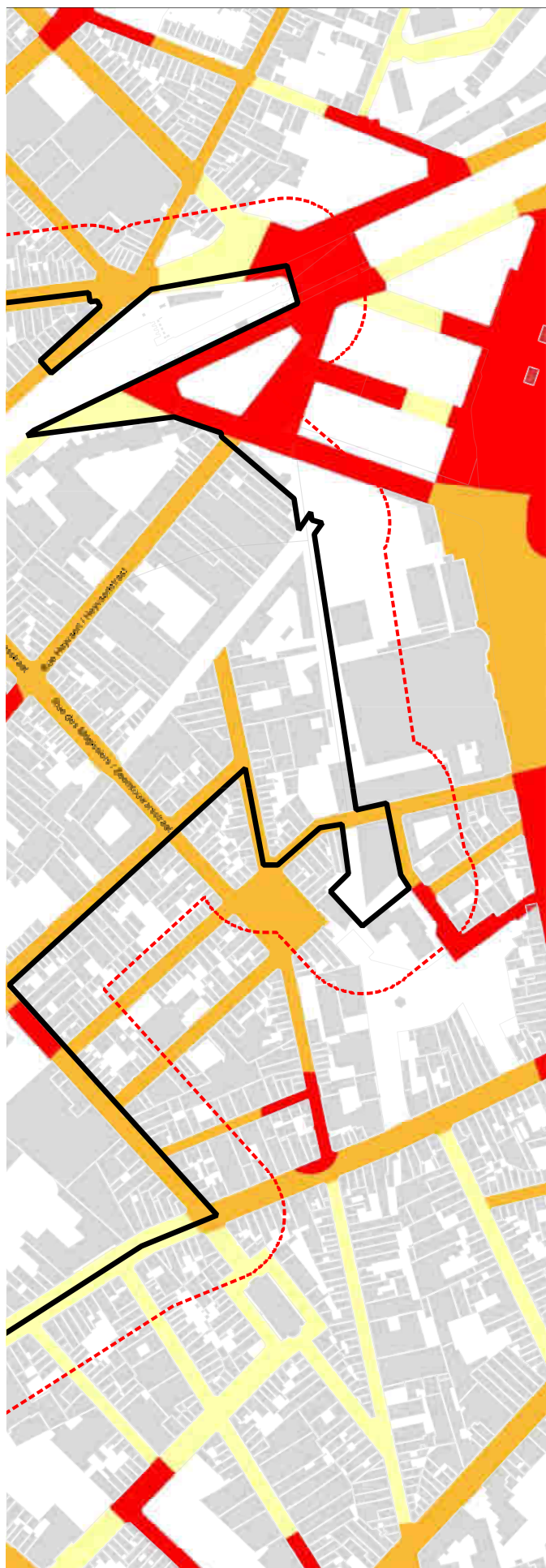
Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,

Signature du Ministre-Président,

Op,

Handtekening van de Minister-President,



LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

PUBLICITE

Zone interdite

Zone restreinte

Zone générale

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

RECLAME

Verboden gebied

Beperkt gebied

Algemeen gebied

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
 Bron: BruGIS ; UrbIS-basiskaart

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
 BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
 RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

6

Règlement Régional d'Urbanisme - publicité
 Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening - reclame

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
 Gouvernement de la Région de Bruxelles-
 Capitale

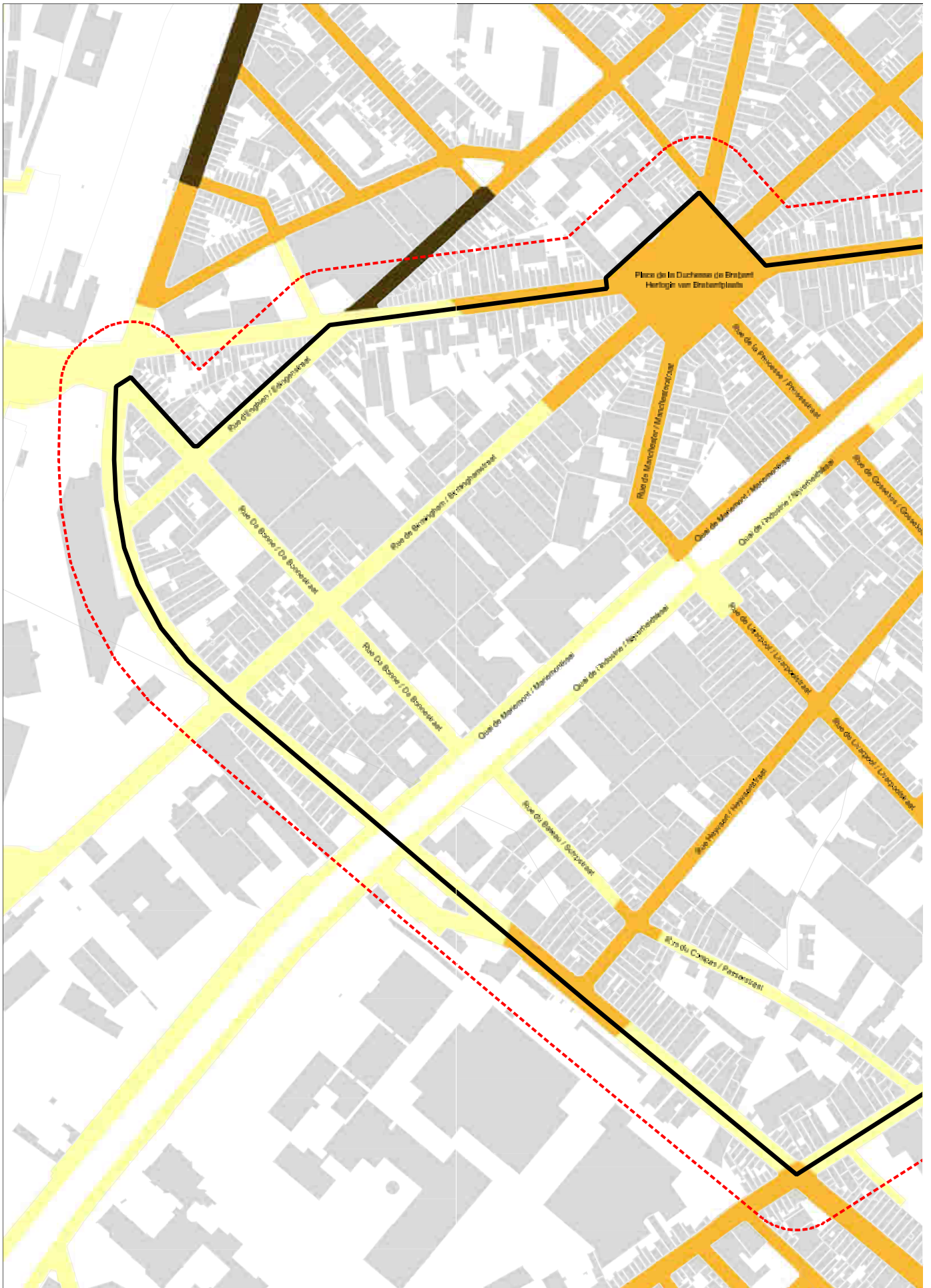
Gezien om te worden gevoegd bij het
 ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
 Regering

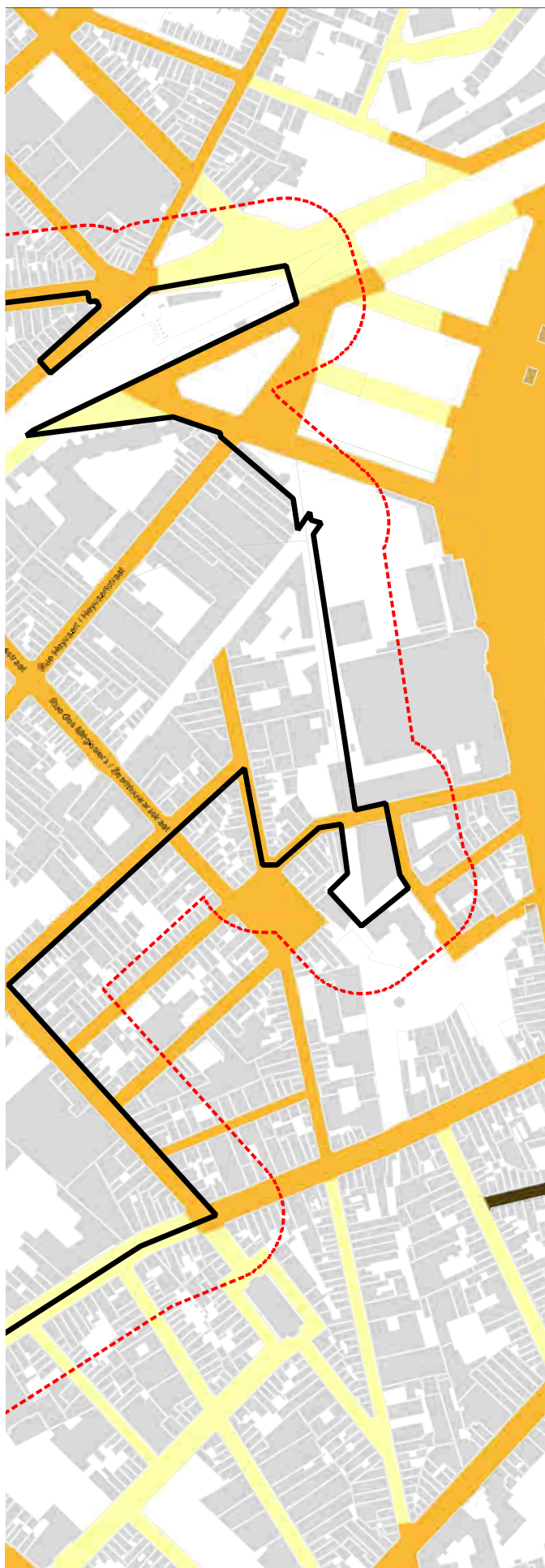
Le,

Signature du Ministre-Président,

Op,

Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

ENSEIGNES

Zone restreinte

Zone générale

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

UITHANGBORDEN

Beperkt gebied

Algemeen gebied

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
Bron: BruGIS ; UrbIS-basiskaart

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

7

Règlement Régional d'Urbanisme - enseignes
Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening
- uithangborden

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,

Signature du Ministre-Président,

Op,

Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

RESEAU

Zone 30

Zone résidentielle

Voirie régionale

ICR 3 et 10

ICR 4 et 9

ICR A, B et C

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

NETWERK

Zone 30

Woonzone

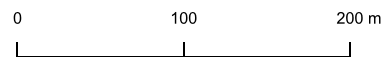
Gewestwegen

GFR 3 et 10

GFR 4 et 9

GFR A, B et C

Source : MobiGIS ; fond de plan UrbIS
Bron : MobiGIS ; UrbIS-basiskaart



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

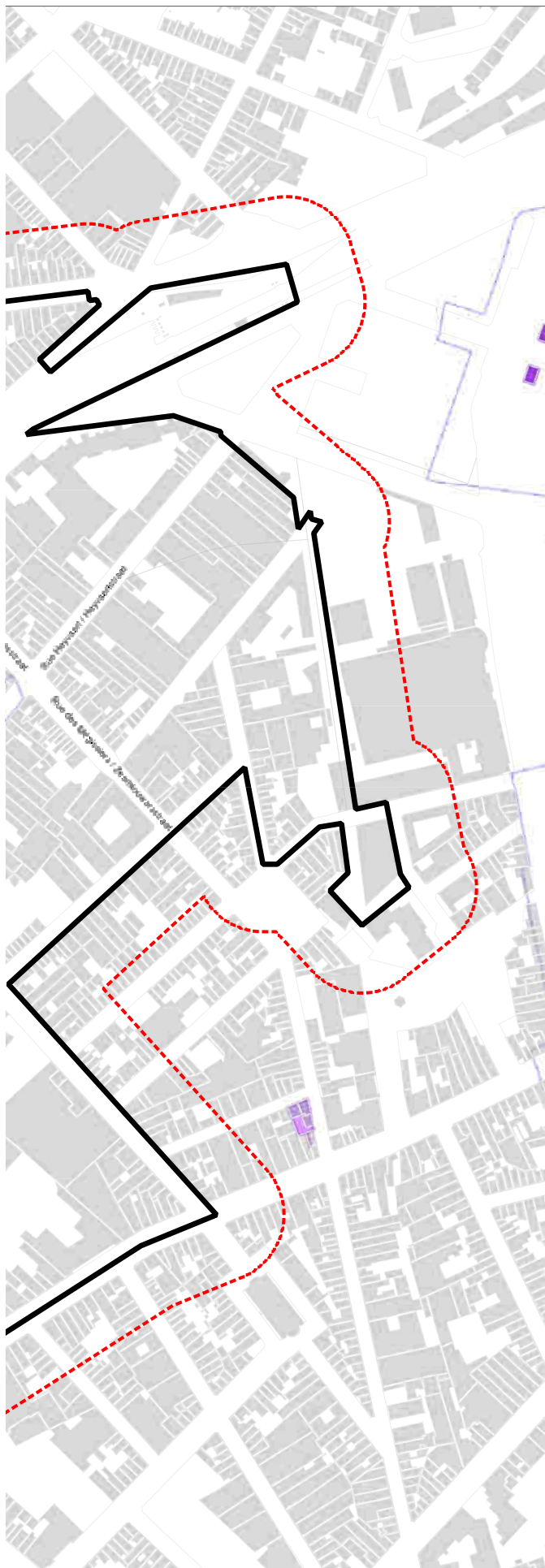
8 Statut des voiries Status van wegen

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,



LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

PATRIMOINE

Monument Classement Arrêté définitif

Monument Sauvegarde Arrêté définitif

Ensemble Classement Arrêté définitif

Ensemble Sauvegarde Arrêté définitif

Site Classement Arrêté définitif

Site Sauvegarde Arrêté définitif

ZONES DE PROTECTION

Arrêté définitif

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

PATRIMONIUM

Monument Bescherming Definitief besluit

Monument Bewaarlijst Definitief besluit

Geheel Bescherming Definitief besluit

Geheel Bewaarlijst Definitief besluit

Landschap Bescherming Definitief besluit

Landschap Bewaarlijst Definitief besluit

VRIJWARINGZONE

Definitief besluit

Source : BruGIS; fond de plan UrbIS
Bron : BruGIS ; UrbIS-basiskaart

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

9 Monuments et sites Monumenten en Landschappen

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

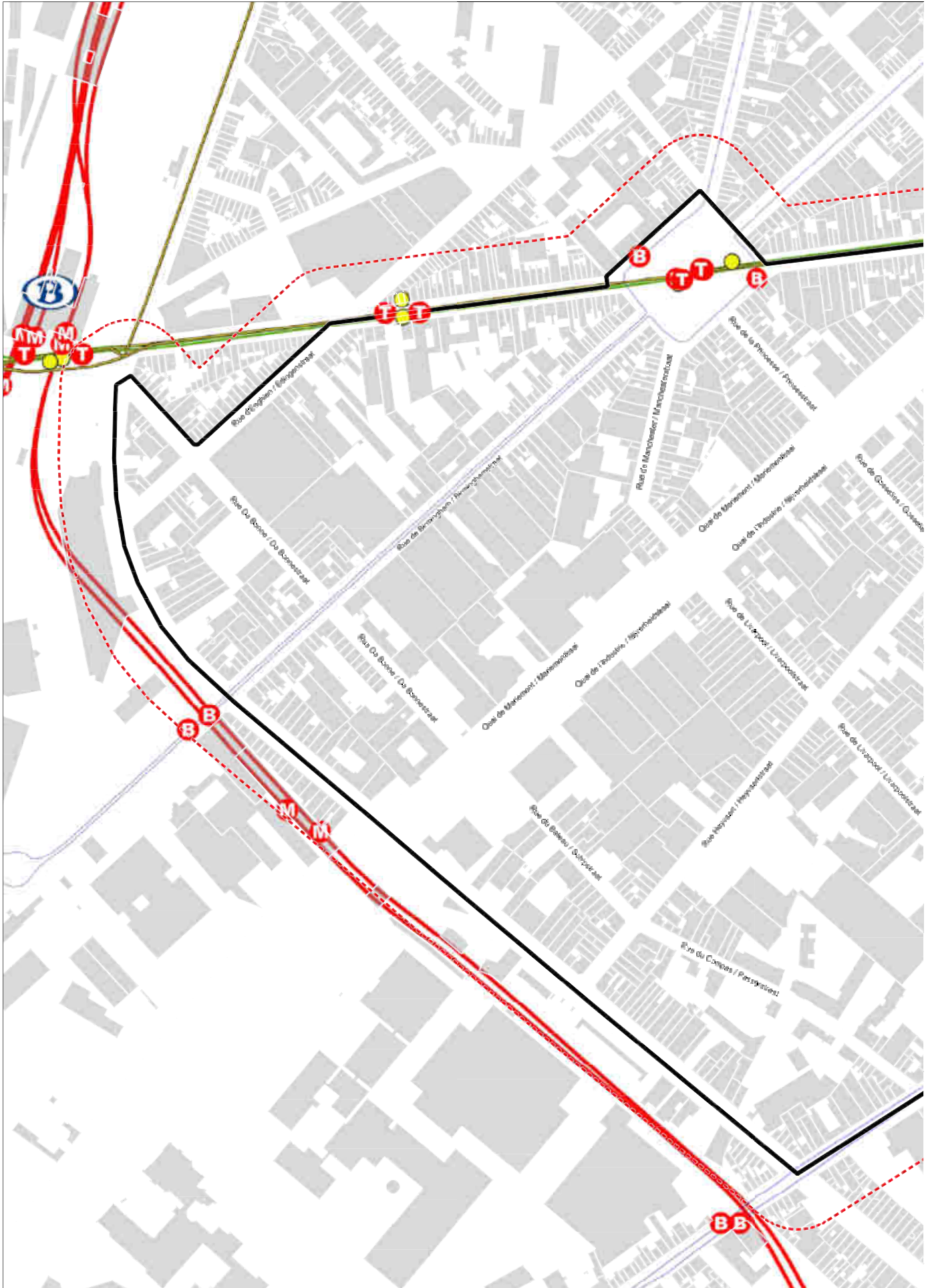
Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

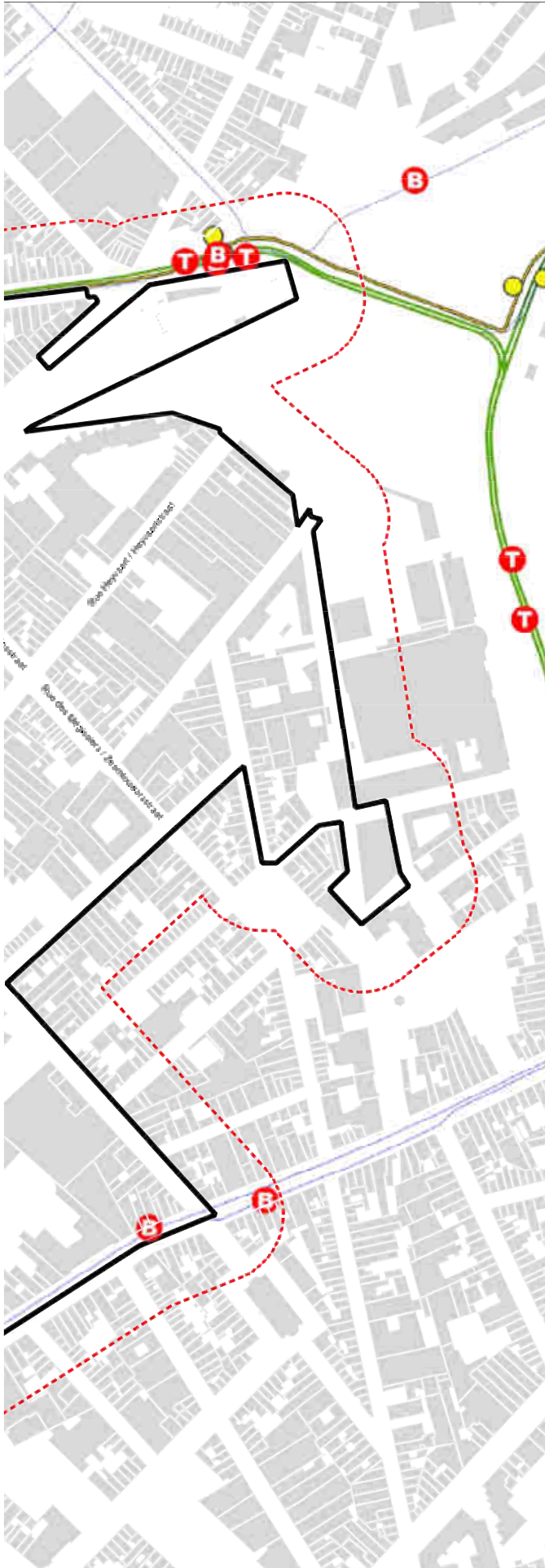
Le,

Signature du Ministre-Président,

Op,

Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

MOBILITE

Lignes STIB 46, 86, 89 (bus)

Lignes STIB 1, 2, 5, 6 (métro)

Lignes STIB 51, 82 (tram)

Lignes De Lijn 126, 127, 128

Arrêts STIB

Arrêts De Lijn

Gare de l'Ouest

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

MOBILITEIT

STIB lijnen 46, 86, 89 (bus)

STIB lijnen 1, 2, 5, 6 (metro)

STIB lijnen 51, 82 (tram)

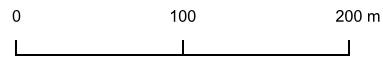
Lijnen De Lijn 126, 127, 128

Halte STIB

Halte De Lijn

West Station

Source : MobiGIS ; fond de plan UrbIS
Bron: MobiGIS ; UrbIS-basiskaart



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

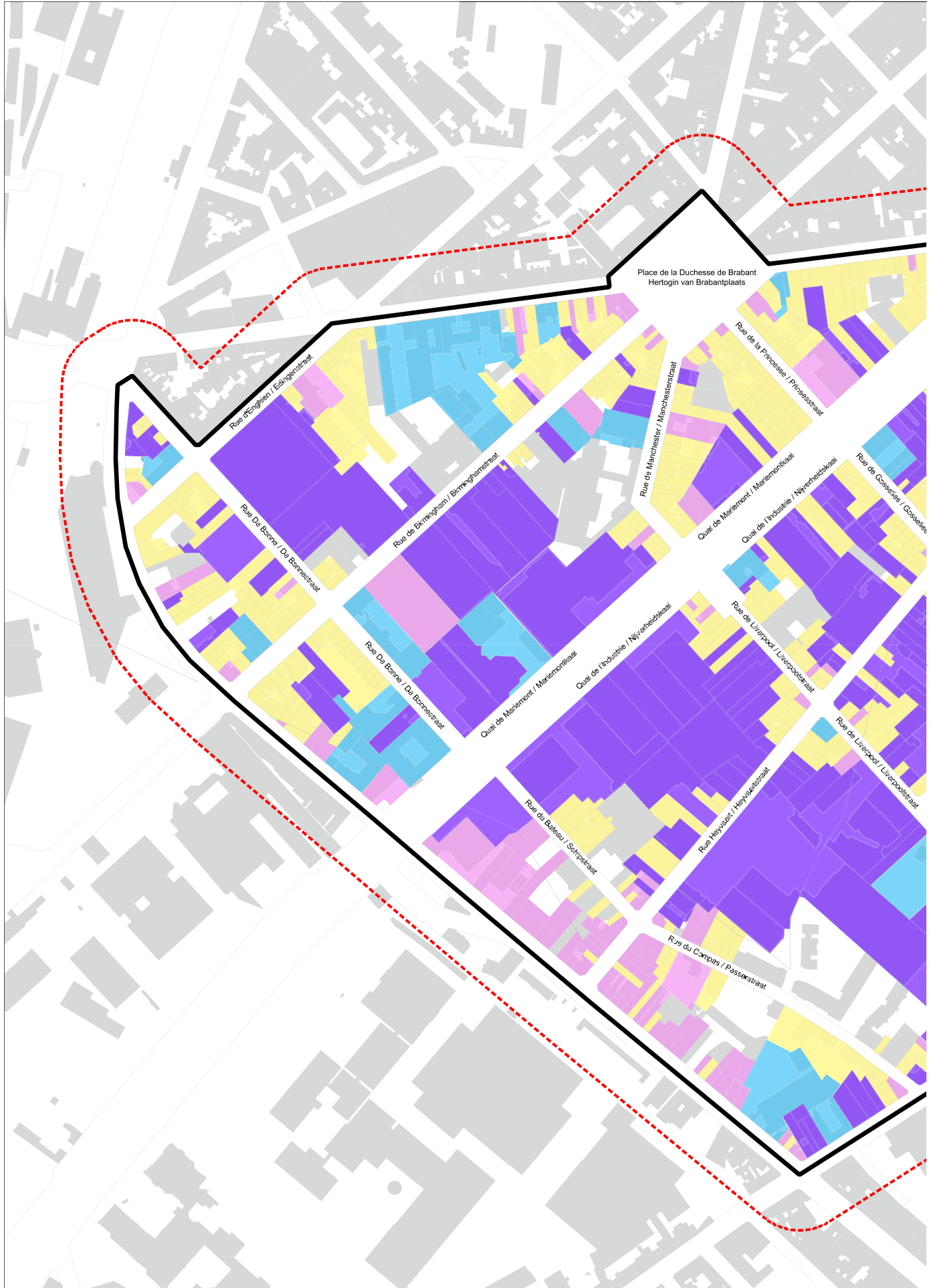
10 Mobilité
Mobiliteit

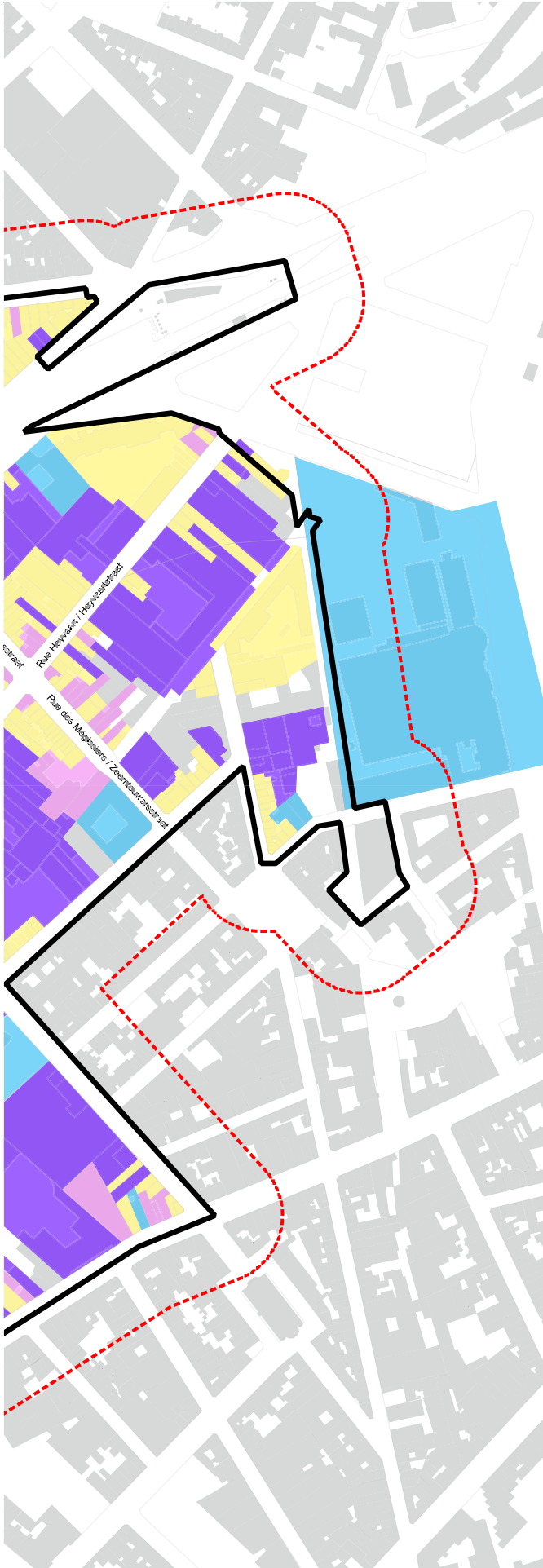
Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,
Signature du Ministre-Président,

Op,
Handtekening van de Minister-President,





LEGENDE

FOND DE PLAN

Périmètre du PAD

Tissu environnant dans un rayon de 50m

ACTIVITES PREDOMINANTES PAR PARCELLE (REZ-DE-CHAUSSÉE)

Logement

Équipement d'intérêt collectif ou de service public

Commerce

Industrie

LEGENDE

GRONDPLAN

Grenzen van het PAD

Omliggend weefsel binnen een straal van 50m

HOOFDACTIVITEIT PER PERCEEL (GELIJKVLOERS)

Huisvesting

Uitrusting van collectief belang of van openbare diensten

Handelszaak

Industrie

Source : fond de plan UrbIS ; données City Tools 2019
Bron: UrbIS-basiskaart ; gegevens van City Tools 2019

0 100 200 m



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

PLAN D'AMENAGEMENT DIRECTEUR
RICHTPLAN VAN AANLEG

HEYVAERT

11 Occupation Bezetting

Vu pour être annexé au projet d'arrêté du
Gouvernement de la Région de Bruxelles-
Capitale

Gezien om te worden gevoegd bij het
ontwerpbesluit van de Brusselse Hoofdstedelijke
Regering

Le,

Signature du Ministre-Président,

Op,

Handtekening van de Minister-President,

