

<b>ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « anciennes casernes d'Ixelles»</b>	<b>BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT GOEDKEURING van het ontwerp van richtplan van aanleg 'oude kazernes van Elsene'</b>
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
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 ;	Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en meer bepaald de artikelen 30/1 tot 30/11 ervan, toegevoegd door de ordonnantie van 30 novembre 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 over de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante bepalingen;
Vu l'arrêté ministériel donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement directeur pour la zone "anciennes casernes d'Ixelles" du 8 mai 2018 ;	Gelet op het Ministerieel besluit houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van het Richtplan van Aanleg voor de zone 'oude kazernes van Elsene' van 8 mei 2018;
Attendu 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) ;	Overwegende dat de voornoemde bepalingen van het BWRO een nieuw instrument voor gewestelijke planning inschrijven in het ruimteorderingsrecht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het Richtplan van Aanleg (RPA) genaamd;
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 ;	Dat dit instrument een synthese wil zijn van de bestaande instrumenten door het strategische doel van de Stuurschema's te integreren en een reglementair luik op te nemen dat erop gericht is om strategische doeleinden van de Regio te implementeren door ze te formaliseren in geschreven en grafische voorschriften;
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.	Dat de RPA de grote inrichtingsprincipes vermeldt, onder andere, het programma van de bestemmingen, de structuur van de wegen, de openbare ruimtes en het landschap, de kenmerken van de gebouwen, de bescherming van het erfgoed, mobiliteit en parkeren;
I. Périmètre du site des « anciennes casernes d'Ixelles »	I. Perimeter van de site van de 'oude kazernes van Elsene'
Attendu que le présent projet de PAD porte sur le territoire compris entre le boulevard Général Jacques, l'avenue de la Couronne, la rue Juliette Wytzman et la rue Fritz Toussaint à Ixelles ;	Overwegende dat dit ontwerp van RPA betrekking heeft op het grondgebied tussen de Generaal Jacqueslaan, de Kroonlaan, de Juliette Wytzmanstraat en de Fritz Toussaintstraat in Elsene;
Que ce périmètre englobe les anciennes casernes de gendarmerie et correspond au périmètre visé par l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 ;	Dat deze perimeter de oude rijkswachtkazernes omvat en overeenkomt met de perimeter bedoeld in het ministerieel besluit van 8 mei 2018;
Que la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019 précise, pour ce site, qu'une stratégie d'implantation d'une cité internationale universitaire et d'un nouveau quartier sera adoptée ; Que le développement des pôles universitaires constitue un enjeu métropolitain majeur ;	Overwegende dat de gewestelijke beleidsverklaring van 2014-2019 preciseert dat een ontwikkelingsstrategie voor de site zal worden goedgekeurd, rekening houdend met het belang van het erfgoed; Dat de ontwikkeling van centra van universiteiten een belangrijke hoofdstedelijke uitdaging vormt;
Que le Plan Régional de Développement Durable tel qu'adopté le 12 juillet 2018 abonde dans le même sens en ce qu'il énonce notamment que : "Le projet des Casernes d'Ixelles bénéficiera à l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale. Celui-ci permettra la création d'un réseau international de relations académiques et professionnelles centré sur la reconnaissance du constat 'Bruxelles, Ville étudiante' et	Dat het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, zoals aangenomen op 12 juli 2018, in dezelfde richting gaat en met name stelt dat: "Het project van de Kazernes van Elsene ten goede zal komen aan het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit project maakt het mogelijk om een internationaal netwerk van academische en professionele contacten te creëren, dat is gericht op de erkenning van het feit dat Brussel een

dépassant le cadre habituel de la segmentation philosophique et/ou linguistique. Plus particulièrement, le site des Casernes d'Ixelles, proche des campus universitaires de l'ULB et de la VUB, mais aussi au carrefour de plusieurs lignes importantes de transport en commun, présente des potentialités de reconversion permettant l'implantation d'une cité internationale étudiante. Les casernes ixelloises représentent une superficie de 4,5 ha. Une étude de définition fixe les contours du concept de cité internationale étudiante, tout en explorant l'intégration urbaine d'un tel projet";	studentenstad is en dat voorbijgaat aan het gebruikelijke kader van filosofische en/of taalkundige segmentering. Meer in het bijzonder biedt deze site dicht bij de universiteitscampussen van de VUB en de ULB, maar ook op het kruispunt van een aantal belangrijke lijnen van het openbaar vervoer, de mogelijkheid tot een reconversie tot een internationale studentenwijk. De Kazernes van Elsene beslaan een oppervlakte van 4,5 ha. Een definitiestudie bepaalt de contouren van het concept van de internationale studentenwijk en verkent de mogelijke stedelijke integratie van het project";
Que la Région de Bruxelles-Capitale a fait l'acquisition du site des anciennes caserne d'Ixelles début 2018 ;	Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest begin 2018 de site van de oude rijkswachtkazernes heeft gekocht;
Que ce périmètre correspond à un nœud d'intermodalités, au croisement de lignes de train, tram et bus ;	Dat deze perimeter een intermodaal knooppunt, een kruispunt van trein-, tram- en buslijnen is;
Que la Commune d'Ixelles recense sur son territoire plusieurs pôles universitaires et d'enseignement supérieur majeurs ; qu'il en existe également d'autres à proximité et qu'il est donc particulièrement cohérent de compléter le pôle universitaire du sud est régional ;	Dat de gemeente Elsene op haar grondgebied belangrijke centra van universiteiten en hogescholen heeft; dat er ook andere in de buurt zijn en dat het dus bijzonder coherent is om de centra van universiteiten van het gewestelijke zuidoosten aan te vullen;
Que le périmètre du présent projet de PAD ne forme, actuellement, qu'une parcelle cadastrale affectée au Plan Régional d'Affectation du Sol en « zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public », où les possibilités de développement urbanistique mixte sont limitées et ne permettent pas le développement du site tel qu'envisagé ;	Dat de perimeter van dit ontwerp van RPA slechts één kadastraal perceel vormt dat in het Gewestelijk Bestemmingsplan bestemd is als 'Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten' wat de mogelijkheden voor een gemengde stedelijke ontwikkeling beperkt en de ontwikkeling van de site, zoals beoogd, niet mogelijk maakt;
Qu'il parait nécessaire de déterminer, pour ce périmètre identifié par le Plan régional de développement comme un des pôles de développement prioritaire de la Région, une vision d'aménagement régionale stratégique et réglementaire d'ensemble ;	Dat het noodzakelijk lijkt om voor deze perimeter, die door het Gewestelijk Plan voor Ontwikkeling als een van de belangrijkste ontwikkelingscentra van de regio werd geïdentificeerd, een algemene visie op de strategische en verordenende regionale ontwikkeling te formuleren
Que le PAD, instrument régional d'aménagement est l'outil le plus adéquat pour ce faire ;	Dat het RPA, het regionale instrument van ordening, hiervoor het meest geschikte instrument lijkt te zijn;
Que le PAD permet en effet le redéveloppement et la reconversion du site en élaborant un cadre stratégique et réglementaire unique et cohérent ;	Dat de RPA de herontwikkeling en de reconversie van de site mogelijk maakt door een uniek en samenhangend strategisch en reglementair kader te ontwikkelen;
II. Contenu du plan d'aménagement directeur	II. Inhoud van het richtplan van aanleg
Attendu que le présent projet de 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 ;	Overwegende dat dit ontwerp van RPA een inleidend rapport omvat zonder juridische waarde, met een historiek van de site, de diagnose, de uitdagingen en de beschrijving van de bestaande situatie;
Que le présent projet de PAD comprend un volet stratégique, contenant des indications et recommandations littérales et des schémas ;	Dat dit ontwerp van RPA een strategisch luik omvat, met geschreven aanwijzingen en aanbevelingen en schema's;
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	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

possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;	er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;
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 ;	Dat de strategische opties ruimtelijk worden gemaakt en uitgewerkt worden ofwel op het niveau van de perimeter, ofwel op het niveau van de verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites;
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 ;	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;
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 ;	Dat dit ontwerp van RPA een verplicht reglementair luik bevat, samengesteld uit geschreven voorschriften en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijft waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren;
Que seule une lecture combinée de ces deux volets stratégique et réglementaire offre la vision globale des options du présent projet de PAD.	Dat enkel een gecombineerde lezing van de twee strategische en reglementaire luiken het overzicht van de opties van dit ontwerp van RPA biedt;
III. Objectifs du plan régional de développement durable poursuivis par le plan d'aménagement directeur	III. Door het richtplan van aanleg nagestreefde doelstellingen van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling
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);	Gelet op het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling in haar definitieve versie die goedgekeurd werd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 12 juli 2018 (hierna GPDO);
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 ;	Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, dat verduidelijkt dat het RPA uitgaat van de richtsnoeren van het RPA dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;
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 <ul style="list-style-type: none"> <li>o Stratégie 1/ Mobiliser le potentiel et les ressources foncières</li> <li>o Stratégie 2/ Proposer une densification raisonnée</li> <li>o Stratégie 3/ Actions futures pour le logement social à Bruxelles</li> </ul> 2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif <ul style="list-style-type: none"> <li>o Stratégie 1/ Les équipements comme supports de la vie quotidienne</li> <li>o Stratégie 2/ Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie</li> </ul>	Overwegende 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. <ul style="list-style-type: none"> <li>o Strategie 1/ Vastgoedpotentieel en vastgoedreserves mobiliseren</li> <li>o Strategie 2/ Een beheerste verdichting voorstellen</li> <li>o Strategie 3/ Toekomstige beleidsdaden voor de sociale huisvesting in Brussel</li> </ul> 2. Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen <ul style="list-style-type: none"> <li>o Strategie 1/ Voorzieningen ter ondersteuning van het dagelijkse leven</li> <li>o Strategie 2/ De openbare ruimtes en groene ruimtes ter ondersteuning van de kwaliteit van het levenskader</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stratégie 3/ Améliorer l'équilibre entre les quartiers</li> <li>○ Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité</li> <li>○ Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel</li> <li>○ Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional</li> </ul> <p>3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale</li> <li>○ Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques</li> <li>○ Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local</li> </ul> <p>4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Strategie 3/ Zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken</li> <li>○ Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid</li> <li>○ Strategie 5/ Het natuurlijk landschap versterken</li> <li>○ Strategie 6/ Het natuurlijk erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren</li> </ul> <p>3. Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Strategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie</li> <li>○ Strategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalficeren</li> <li>○ Strategie 3/ De buurtconomie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen</li> </ul> <p>4. Het grondgebied mobiliseren om de multimodale verplaatsingen te bevorderen</p>
<p>Attendu que, plus spécifiquement, en terme de mobilisation du potentiel et des ressources foncières, le PRDD identifie 12 pôles de développement prioritaires, dont le site des casernes d'Ixelles;</p> <p>Que, selon le PRDD, ledit site présente un fort potentiel de reconversion, de par sa localisation, permettant notamment l'aménagement d'un futur quartier ouvert, mixte, universitaire et international ;</p> <p>Que le PRDD identifie l'aménagement du site des casernes d'Ixelles comme un projet régional prioritaire, celui-ci se développant en parallèle du « Plan Logement Etudiant », constitué de dix mesures destinées à développer le logement étudiant à Bruxelles, ces deux projets visant à permettre la création d'un réseau international de relations académiques et professionnelles centré sur la reconnaissance de Bruxelles comme ville foncièrement marquée par sa population étudiante et dépassant le cadre habituel de la segmentation philosophique et/ou linguistique ;</p> <p>Que le PRDD propose d'établir un centre actif dans la cour centrale des casernes, comprenant, autour de celle-ci, les infrastructures partagées et collectives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un espace public de qualité ;</li> <li>- des équipements universitaires internationaux et rayonnants dans les bâtiments sur le boulevard Général Jacques ;</li> <li>- une halle alimentaire dédiée à l'alimentation durable dans l'ancien manège ;</li> <li>- des incubateurs ;</li> <li>- des commerces HORECA ;</li> </ul> <p>Que, selon le PRDD, ce scénario prévoit en outre une programmation mixte avec environ 600 logements étudiants dans la partie centrale du site et des franges</p>	<p>Overwegende dat, specifiek, in termen van mobilisatie van het vastgoedpotentieel en vastgoedreserves, het GPDO 12 belangrijke ontwikkelingscentra identificeert, waaronder de site van de kazernes van Elsene;</p> <p>Dat, volgens het GPDO, die site een groot reconversiepotentieel heeft dat zich leent om er een open, gemengde, universitaire en internationale wijk te ontwikkelen;</p> <p>Dat het GPDO de aanleg van de site van de kazernes van Elsene identificeert als een belangrijk gewestelijk project, dat zich parallel ontwikkelt met het 'studentenhuisvestingsplan', bestaande uit 10 maatregelen bedoeld om de studentenhuisvesting in Brussel te ontwikkelen. Die twee projecten maken het mogelijk om een internationaal netwerk van academische en professionele contacten te creëren dat is gericht op de erkenning van Brussel als een studentenstad en dat voorbijgaat aan het gebruikelijke kader van filosofische en/of taalkundige segmentering;</p> <p>Dat het GPDO voorstelt om een actief centrum te vestigen in het binnenplein van de kazernes, met daarrond de volgende gemeenschappelijke gedeelde infrastructuur:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een kwaliteitsvolle openbare ruimte;</li> <li>- internationale en universitaire voorzieningen met uitstraling in de gebouwen op de Generaal Jacqueslaan;</li> <li>- een voedingshal bestemd voor duurzame eetvoorziening in de oude manege</li> <li>- incubators;</li> <li>- horecazaken;</li> </ul> <p>Dat, volgens het GPDO, dit scenario bovendien een gemengd programma voorziet met ongeveer 600 studentenwoningen in het centrale gedeelte van de site</p>

<p>habitées par de nouveaux développements résidentiels (près de 20.000 m<sup>2</sup> de logements familiaux publics) ;  Qu'enfin, le PRDD précise que, la réaffectation des casernes faisant partie des projets FEDER, le soutien financier sera consacré à la création d'équipements universitaires internationaux, à la reconversion de la halle centrale en équipement fédérateur et voué au développement durable dans le respect de leur valeur patrimoniale ;</p>	<p>en bewoonbare randgebieden dankzij nieuwe residentiële ontwikkelingen (bijna 20.000 m<sup>2</sup> openbare gezinswoningen);  Dat het GPDO tot slot vermeldt dat, aangezien de herbestemming van de kazernes deel uitmaakt van de EFRO-projecten, de financiële ondersteuning gebruikt zal worden voor de ontwikkeling van internationale universitaire voorzieningen, voor de omvorming van de centrale hal tot verbindende voorzieningen, en bestemd is voor de duurzame ontwikkeling met eerbiediging voor hun patrimoniale waarde;</p>
<p>Attendu que le présent projet de PAD rencontre adéquatement les orientations et ambitions du PRDD ;</p> <p>Que le présent projet de PAD permet en effet la reconversion de l'ancien site des casernes. Les fonctions urbanistiques dorénavant éligibles dans le périmètre, sous la forme d'un programme mixte assurant la cohésion sociale et l'attractivité du site, notamment sur le plan international, participent en effet d'un processus adéquat et pertinent de rénovation urbaine ;</p> <p>Que le présent projet de PAD assure une mixité de fonctions, dans un souci de cohésion sociale, et fera du site tout à la fois un véritable quartier de vie (logements, commerces, Horeca, activités culturelles, espaces publics, ...) et un pôle international de relations académiques et professionnelles ;</p> <p>Que le développement du site des anciennes casernes, tel qu'envisagé par le présent projet de PAD, procède par ailleurs d'un partenariat entre la Région, l'Université Libre de Bruxelles et la Vrije Universiteit Brussel. Un tel projet répond à la nécessité du développement d'équipements universitaires, lesquels assureront l'attractivité et le rayonnement du projet ainsi que de la Région, sur le plan international notamment. En autorisant la réalisation du programme de cité internationale étudiante et de nouveau quartier, le PAD concrétise ainsi les objectifs du PRDD d'ouverture au monde, de diversité et d'attractivité culturelle et académique, d'internationalisation et de contribution à l'économie et à l'emploi.</p> <p>Que le présent projet de PAD prévoit notamment le réaménagement de l'espace public. Il en va ainsi de la création d'une zone d'espaces verts et de la création d'espaces publics de rencontre et de détente ;</p> <p>Que le présent projet de PAD autorise notamment 20.000m<sup>2</sup> de superficie de planchers de logement en zone d'habitation et 18.000m<sup>2</sup> de superficie de planchers de logement en zones mixtes, étant précisé que le diagnostic socio-économique réalisé en amont du présent projet de PAD fait ressortir deux enjeux majeurs pour la Région en termes de logement, étant un déficit en logements familiaux et un déficit en logements étudiants. Le présent projet de PAD répond adéquatement à ce double enjeu par la création d'une surface importante de logement et permet au</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA de richtsnoeren en ambities van het GPDO op een gepaste wijze tegemoet komt;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA de omvorming van de oude site van de kazernes mogelijk maakt. De stedenbouwkundige functies, die voortaan in aanmerking komen bij de perimeter, in de vorm van een gemengd programma dat de sociale cohesie en de aantrekkelijkheid van de site waarborgt, deel uitmaken van een gepast en relevant stedelijk renovatieproces;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA voor gemengde functies zorgt, ter wille van sociale cohesie, en van de site tegelijkertijd een echte woonwijk (woningen, winkels, horeca, culturele activiteiten, openbare ruimtes, ...) en een internationaal centrum van academische en professionele betrekkingen maakt;</p> <p>Dat de ontwikkeling van de site van de oude kazernes, zoals bedoeld door dit ontwerp van RPA, bovendien voortvloeit uit een partnership tussen het Gewest, de Université Libre de Bruxelles en de Vrije Universiteit Brussel. Een dergelijk ontwerp beantwoordt aan de noodzaak om de universitaire voorzieningen te ontwikkelen die zorgen voor de aantrekkingskracht en de uitstraling van het project en het Gewest, met name op internationaal vlak. Door het programma voor internationale studentenstad en voor een nieuwe wijk uit te voeren, geeft het RPA vorm aan de doelstellingen van het GPDO van openheid naar de wereld, diversiteit en culturele en academische aantrekkingskracht en van bijdrage aan de economie en de tewerkstelling.</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA namelijk de herinrichting van de openbare ruimte voorziet. Dat geldt bijgevolg voor de ontwikkeling van een zone met groene ruimtes en voor de ontwikkeling van openbare ontmoetings- en ontspanningsruimtes;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA toestemming geeft voor 20.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor huisvesting in een woongebied en 18.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor huisvesting in gemengde zones, met dien verstande dat de socio-economische diagnose die werd gemaakt in de aanloop van dit ontwerp van RPA het Gewest met twee belangrijke uitdagingen confronteert op vlak van huisvesting, namelijk een tekort aan gezinswoningen en een tekort aan studentenwoningen. Dit ontwerp van RPA biedt een bevredigend antwoord op dit dubbel</p>

<p>demeurant de répondre à la pénurie de kots, de libérer une partie du logement résidentiel à proximité des universités tout en assurant une maîtrise des loyers et des conditions de logement ;</p> <p>Que le présent projet de PAD est résolument tourné vers le développement durable en assurant une verdurisation ainsi qu'une perméabilisation accrues du site. Le présent projet de PAD prévoit par ailleurs un développement du site en relation avec les quartiers de vie voisins, notamment par la création de liens de communication et d'espaces publics, constitutifs d'autant de nouveaux lieux de rencontre. En ce sens le site ne sera - sauf exceptions - accessibles qu'aux seuls modes actifs de déplacement, dont les emplacements de stationnement seront privilégiés. En ce sens également, le stationnement des véhicules motorisés ne sera – sauf exceptions - autorisé que sous le niveau de référence. L'ambition environnementale du présent projet de PAD (économie circulaire, exemplarité énergétique) sera par ailleurs mise en œuvre dans les développements universitaires subsidiés par le FEDER.</p> <p>Que le présent projet de PAD entend par ailleurs valoriser les qualités culturelles, historiques, urbanistiques, architecturale et esthétique de l'ensemble bâti et des espaces publics et portent une attention particulière à certains éléments architecturaux ;</p>	<p>probleem door de creatie van een belangrijke woonoppervlakte en biedt bovendien een antwoord op het tekort aan koten, waardoor een gedeelte van de residentiële woningen in de omgeving van de universiteiten vrijgemaakt kunnen worden, waarbij tegelijk ook de huurprijzen en de woonomstandigheden beheerst worden;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA resoluut gericht is op de duurzame ontwikkeling door te zorgen voor toenemende vergroening en toegankelijkheid van de site. Dit ontwerp van RPA voorziet verder een ontwikkeling van de site die in verband zal staan met de omliggende woonwijken, met name door het creëren van communicatieverbindingen en openbare ruimtes, die zullen dienstdoen als ontmoetingsplaatsen. In die zin zal de site - behoudens uitzonderingen - enkel toegankelijk zijn met actieve vervoerswijzen, waarvoor parkeerplaatsen zullen worden voorbehouden. In die zin zal eveneens het parkeren van gemotoriseerde voertuigen - behoudens uitzondering - alleen ondergronds toegelaten zijn. De milieuvriendelijke ambities van dit ontwerp van RPA (circulaire economie, toonbeeld inzake energie) onder meer uitgevoerd zullen worden als universitaire ontwikkelingen gesubsidieerd door het EFRO.</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA verder de culturele, historische, stedenbouwkundige, architecturale en esthetische kwaliteiten van het gebouwde geheel en de openbare ruimten wil opwaarderen en bijzondere aandacht wil vestigen op bepaalde architecturale elementen;</p>
<p>IV. Des ambitions du PAD</p>	<p>IV. Ambities van het RPA</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD vise cinq ambitions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un projet universitaire innovant pour Bruxelles,</li> <li>- Un nouvel espace de rencontre pour le quartier,</li> <li>- Un programme innovant et mixte,</li> <li>- Un projet cohérent avec l'identité historique et les futurs besoins du site,</li> <li>- Un projet durable et tourné vers l'économie circulaire;</li> </ul>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA vijf ambities nastreeft:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een innovatief universitair project voor Brussel,</li> <li>- Een nieuwe ontmoetingsruimte voor de buurt,</li> <li>- Een innovatief en gevarieerd programma,</li> <li>- Een programma dat coherent is met de historische identiteit en de toekomstige behoeften van de site,</li> <li>- Een duurzaam project dat gericht is op circulaire economie;</li> </ul>
<p>Ambition I: un projet universitaire innovant pour Bruxelles</p>	<p>Ambitie I: een innovatief universitair project voor Brussel,</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD permet la création d'un pôle universitaire répondant aux objectifs régionaux d'ouverture au monde, d'attractivité académique et culturelle, de réponse aux défis de l'internationalisation et de contribution à l'économie et à l'emploi.</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de ontwikkeling van een universitair centrum mogelijk maakt, waarbij het een antwoord biedt op de gewestelijke doeleinden van openheid naar de wereld, academische en culturele aantrekkingskracht, en op de uitdagingen van de globalisering, en bijdraagt tot de economie en de werkgelegenheid.</p>
<p>Que Bruxelles constitue le premier pôle académique de Belgique et un pôle majeur en Europe ; Que la population est croissante et de plus en plus internationalisée ;</p>	<p>Dat Brussel het belangrijkste academisch centrum van België is en een belangrijke academische rol speelt binnen Europa; Dat de bevolking toeneemt en steeds internationaler wordt;</p>

<p>Que la réalisation d'un campus universitaire innovant, ouvert sur la ville, répond donc à un besoin exprimé par les universités ;</p>	<p>Dat de realisatie van een innovatieve universiteitscampus, die uitgaat op de stad, dus tegemoetkomt aan een behoefte die door de universiteiten werd geformuleerd;</p>
<p>Que le programme des universités répond aussi aux ambitions d'ouverture des universités sur la ville dans la mesure où il autorise et promeut les équipements ouverts à tous (Fab Lab, centre d'interprétation...);</p> <p>Que le programme des universités répond par ailleurs à l'ambition de développer une politique scientifique orientée vers les nouvelles technologies porteuses de croissance économique, dans la mesure où il autorise et promeut un centre de recherche basé sur le thème du développement durable.</p>	<p>Dat het universitair programma van RPA ook een antwoord biedt op de ambities van openheid van de universiteiten op de stad, doordat het voorzieningen die voor iedereen toegankelijk zijn toelaat en promoot (Fab Lab, bezoekerscentrum ...);</p> <p>Dat het universitair programma verder een antwoord biedt op de ambitie om een wetenschappelijk beleid te ontwikkelen dat gericht is op de nieuwe technologieën die bijdragen tot de economische groei, doordat het een onderzoekscentrum toelaat en promoot dat is gebaseerd op het thema duurzame ontwikkeling.</p>
<p>Ambition II : un nouvel espace de rencontres pour le quartier</p>	<p>Ambitie II: een nieuwe ontmoetingsruimte voor de wijk</p>
<p>Considérant que le tissu urbain aux alentours est densément construit et accuse un déficit en termes d'espaces publics de rencontre et de détente ;</p>	<p>Overwegende dat het stadsweefsel in de omgeving dicht bebouwd is en er een gebrek is aan openbare ontmoetings- en ontspanningsruimtes;</p>
<p>Considérant que le volet universitaire du présent projet de PAD veille à la mixité des fonctions et des publics en ne créant pas un campus fermé mais bien tout un quartier de vie disposant de l'ensemble des aménités et garantissant la qualité de vie ;</p>	<p>Overwegende dat het universitair luik van dit ontwerp van RPA toeziet op de variatie van functies en bevolkingsgroepen door geen gesloten campus maar een levendige buurt te creëren die over alle voorzieningen beschikt en een hoge levenskwaliteit verzekert;</p>
<p>Qu'ainsi la mixité fonctionnelle du site aura un impact évident sur la mixité sociale, intergénérationnelle et culturelle et contribuera directement à la cohésion sociale et au vivre-ensemble ;</p>	<p>Dat op die manier de functionele diversiteit van de site een duidelijke impact zal hebben op de sociale, intergenerationele en culturele diversiteit en rechtstreeks zal bijdragen tot de sociale cohesie en het samenzijn;</p>
<p>Que le développement de cet atout, tout en contribuant à son intégration locale répond à l'intérêt général ;</p>	<p>Dat de ontwikkeling van deze troef door bij te dragen aan de lokale integratie ervan het algemeen belang dient;</p>
<p>Considérant que cette ambition prendra corps sous forme d'un quartier - lieu de convergences et de croisement des flux de modes actifs de déplacement - mais également comme polarité urbaine regroupant bon nombre des éléments nécessaires à la vie quotidienne de quartier ;</p>	<p>Overwegende dat deze ambitie de vorm zal aannemen van een wijk – een plaats waar actieve vervoersmiddelen samenkomen en elkaar kruisen – maar ook als stedelijk centrum dat een groot aantal elementen samenbrengt die nodig zijn voor het buurtleven;</p>
<p>Que le présent projet de PAD définit le site des anciennes casernes au titre de charnière entre des quartiers spatialement séparés via l'ouverture physique du site, la création de cheminements et la création d'espaces publics;</p>	<p>Dat dit ontwerp van RPA de site van de oude kazernes van Elsene definieert als scharnierpunt tussen ruimtelijk gescheiden wijken, via de fysieke openstelling van de site, de aanleg van wandelpaden en de creatie van openbare ruimtes;</p>
<p>Que le présent projet de PAD tend à offrir un espace urbain qualitatif, susceptible d'accueillir la vie locale, d'améliorer l'accessibilité du site et ses connexions avec la trame locale, de garantir l'efficacité fonctionnelle des espaces, d'offrir une trame d'espaces publics lisibles et des espaces extérieurs privés qualitatifs, dans une optique de durabilité ;</p>	<p>Dat dit ontwerp van RPA een kwaliteitsvolle stedelijke ruimte wil aanbieden om als lokale ontmoetingsplaats te fungeren, om de toegankelijkheid van de site en de verbinding ervan met het lokale netwerk te verbeteren, om de functionele doeltreffendheid van de ruimtes te verzekeren, om een netwerk van overzichtelijke openbare ruimtes en kwaliteitsvolle externe</p>

	privéruimtes aan te bieden met het oog op duurzaamheid;
Qu'ainsi, le présent projet de PAD contribue aux objectifs généraux d'inclusion et d'intérêt général ;	Dat dit ontwerp van RPA op die manier bijdraagt tot de algemene doelstellingen van inclusie en algemeen belang;
Que cette volonté se fonde sur les souhaits du Gouvernement de reconfigurer le site en cité universitaire internationale du XXIe siècle ;	Dat deze wil gebaseerd is op de wensen van de Regering om de site te hervormen tot een internationale universitaire wijk van de 21e eeuw;
Ambition III : un programme innovant et mixte	Ambitie III : een programma dat innoverend en gemengd is
Que cette volonté a été confirmée par le Gouvernement, via notamment des démarches de conventions entre les universités et la Région et l'achat du site ;	Dat deze wil bevestigd werd door de Regering, via onder meer de stappen die gezet werden om overeenkomsten te bereiken tussen de universiteiten en het Gewest en de aankoop van de site;
Qu'au regard de cette ambition, le présent projet de PAD apporte une programmation universitaire et locale construite en synergie avec le monde universitaire, où le fonctionnement du quartier s'articule autour des fonctions et espaces publics en accueillant des publics variés ;	Dat dit ontwerp van RPA in het licht van deze ambitie een universitair en lokaal programma aanbiedt dat opgebouwd is in synergie met de universitaire wereld, waarbij de werking van de wijk gebaseerd is op openbare functies en ruimtes voor een gevarieerd publiek;
Ambition IV : un projet cohérent avec l'identité historique et les futurs besoins du site ;	Ambitie IV: een programma dat coherent is met de historische identiteit en de toekomstige behoeften van de site;
Considérant que le présent projet de PAD souligne l'identité propre et l'historique du site ainsi que son identité dans la ville actuelle ;	Overwegende dat dit ontwerp van RPA de eigen identiteit en de historiek van de site benadrukt, evenals de identiteit ervan in de hedendaagse stad;
Qu'il répond aux défis de la reconversion d'un patrimoine fonctionnellement marqué, d'intégration de nouveaux usages, d'une nouvelle urbanité, de cohérence et d'ajustement entre l'identité historique du site et les besoins futurs du quartier ;	Dat het een antwoord biedt op de uitdagingen van de reconversie van een erfgoed met een specifieke functie, om nieuwe soorten gebruik te integreren, met het oog op een nieuwe stedelijkheid, coherentie en aanpassing tussen de historische identiteit van de site en de toekomstige behoeften van de buurt;
Qu'en prenant appui sur le patrimoine et l'identité du site pour instaurer une nouvelle vie au site, le présent projet de PAD contribue sur son périmètre à l'émergence d'une société inclusive ;	Dat dit ontwerp van RPA door te steunen op het erfgoed en de identiteit van de site om de site een nieuw leven te geven, binnen zijn perimenter bijdraagt tot het ontstaan van een inclusieve samenleving;
Ambition V : contribuer à la durabilité et à l'émergence de l'économie circulaire dans la Région	Ambitie V: bijdragen tot de duurzaamheid en het ontstaan van de circulaire economie in het Gewest
Considérant que cette ambition générale se traduit tant dans les propositions et références à l'appui du présent projet de PAD que dans ses aspects réglementaires ;	Overwegende dat deze algemene ambitie zich vertaalt in de voorstellen en referenties ter ondersteuning van dit ontwerp van RPA, alsook in de reglementaire aspecten ervan;
Qu'ainsi le présent projet de PAD autorise et incite, dans le respect des équilibres locaux, les développements exemplaires et l'intégration environnementale ;	Dat dit ontwerp van RPA op die manier, met respect voor de lokale evenwichten, voorbeeldige ontwikkelingen en milieu-integratie toelaat en promoot;
Qu'en résulte une plus-value aux échelles locale, régionale et globale du projet dans les thématiques de la maîtrise de l'énergie, de la production des déchets, de gestion exemplaire des eaux mais aussi en matière	Dat het project een meerwaarde schept op lokaal, gewestelijk en globaal niveau inzake energiebeheer, afvalproductie, voorbeeldig waterbeheer, maar ook met betrekking tot duurzame (al dan niet zelf



d'alimentation durable -autoproduite ou non-, d'éco-architecture, de la réutilisation des matériaux ;	geproduceerde) voeding, eco-architectuur en het opnieuw gebruiken van materialen;
Qu'aussi, à la mesure du périmètre des casernes d'Ixelles, le présent projet de PAD contribue à l'amélioration de l'état général de l'environnement et au bon fonctionnement de la ville ;	Dat dit ontwerp van RPA, binnen de perimeter van de kazernes van Elsene, ook bijdraagt tot de verbetering van de algemene toestand van het milieu en de goede werking van de stad;
V. Des principes urbanistiques spécifiques au PAD	V. Stedenbouwkundige principes specifiek voor het RPA
V.I. Du principe urbanistique d'un site connecté et perméable ;	V.I. Het stedenbouwkundige principe van een verbonden en toegankelijke site;
Considérant qu'en replaçant le site des anciennes casernes dans sa morphologie historique puis au regard du site actuel, le présent projet de PAD constitue le cœur d'un réseau de flux ;	Overwegende dat door de site van de oude kazernes van Elsene opnieuw in zijn historische morfologie te plaatsen, dit ontwerp van RPA de kern vormt van een netwerk van stromen;
Qu'en l'ouvrant partiellement et en encadrant la reconversion du site, le présent projet de PAD l'intègre dans les flux existants et lui donne le rôle de chaînon de mobilité active reliant la gare d'Etterbeek à la Place Flagey, la liaison inter campus (plaine - Cambre-) ;	Dat dit ontwerp van RPA, door de site gedeeltelijk te openen en de reconversie ervan te omkaderen, de site integreert in de bestaande stromen en er de rol van actieve mobiliteitsschakel aan toekent die het station van Etterbeek met het Flageyplein verbindt, de intercampus-verbinding (Plein - Ter Kameren);
Que le présent projet de PAD aménage le cadre des circulations internes au travers d'une diagonale majeure desservant la gare d'Etterbeek depuis l'entrée du carrefour Wytsman/Toussaint vers le croisement J. Wytsman et F. Toussaint ;	Dat dit ontwerp van RPA het kader voor intern verkeer inricht op basis van een hoofddiagonaal naar het station van Etterbeek vanuit de ingang van het kruispunt Wytsman/Toussaint naar de kruising J. Wytsman en F. Toussaint;
Que cette diagonale de mobilité en modes actifs fait sens en connectant d'une part les différentes fonctions du site et d'autre part les quartiers environnants et contribue dès lors au bon fonctionnement urbain ;	Dat deze mobiliteitsdiagonaal voor actieve vervoersmiddelen enerzijds aansluit bij de verschillende functies van de site en deze anderzijds verbindt met de omringende wijken en daardoor bijdraagt aan de goede werking van de stad;
Que le présent projet de PAD projette la création d'accès identifiables et logiques au site ;	Dat dit ontwerp van RPA de aanleg van herkenbare en logische toegangspunten tot de site voorziet;
Qu'ainsi, il met en œuvre ce principe urbanistique de manière équilibrée par une traduction stratégique des grandes lignes de l'aménagement (desserte harmonieuse du site et des polarités alentours, concentration des flux) et par une traduction réglementaire d'éléments ponctuels cruciaux pour la reconversion ;	Dat het op die manier dit stedenbouwkundig principe op een evenwichtige manier omzet door een strategische vertaling van de grote lijnen van de inrichting (harmonieuze toegankelijkheid van de site en de omgeving, concentratie van de stromen) en door een reglementaire vertaling van strikte elementen die cruciaal zijn voor de reconversie;
Que ces différents principes urbanistiques garantissent l'animation du site, le contrôle social et le bon fonctionnement des fonctions;	Dat die verschillende stedenbouwkundige principes de animatie van de site, de sociale controle en de goede werking van de functies verzekeren;
V.II. Du principe urbanistique d'une morphologie urbaine reconnaissable ;	V.II. Het stedenbouwkundige principe van een herkenbare stedelijke morfologie;
Considérant que le site est agencé selon les principes d'organisation spatiale d'un site militaire, à savoir un alignement clair de bâtiments encadrés par des constructions d'angle;	Overwegende dat de site ingericht is volgens de ruimtelijke organisatieprincipes van een militaire site, namelijk een duidelijke rooilijn met gebouwen omkaderd door hoekconstructies;

Que l'architecture des bâtiments contribue à cet ordonnancement et à la singularité du site ;	Dat de architectuur van de gebouwen bijdraagt tot deze inrichting en de bijzonderheid van de site;
Que le présent projet de PAD s'attache à promouvoir la conservation de la trame d'urbanisation, via le volet stratégique et le plan des affectations, autorise la valorisation différenciée des bâtiments préexistants -en excluant, autorisant ou prescrivant les démolitions-reconstructions;	Dat dit ontwerp van RPA er zich op toelegt om de stedenbouwkundige structuur te bewaren, via het strategisch luik en het bestemmingsplan, de gediversifieerde ontwikkeling van bestaande gebouwen toestaat – door afbraak-heropbouw uit te sluiten, toe te staan of te verbieden;
Que le mur d'enceinte des anciennes casernes d'Ixelles représente un élément identitaire de ces dernières ; Qu'au minimum une percée dudit mur est prévue pour permettre une connexion plus aisée avec les quartiers de vie avoisinants;	Dat de omheiningmuur van de oude kazernes van Elsene een identiteitselement van die kazernes vertegenwoordigen; Dat er minstens een onderbreking van deze muur wordt voorzien om een eenvoudigere verbinding met de omliggende wijken mogelijk te maken.
Que dans cette même optique, le présent projet de PAD donne des principes de spatialisation stratégique quant aux bâtiments à (re)construire ;	Dat dit ontwerp van RPA in dezelfde optiek principes van strategische ruimtegebruik hanteert voor de (wederop) te bouwen gebouwen;
Que certaines dispositions ont une valeur réglementaire afin de garantir la cohérence des développements et l'intégration urbaine eu égard aux constructions riveraines ;	Dat bepaalde bepalingen een reglementaire waarde krijgen om de samenhang van de ontwikkelingen en de stedelijke integratie rekening houdend met de omringende gebouwen te verzekeren;
Qu'à cette fin, des règles de gabarit maximal autorisé et d'ordonnancement des bâtiments à construire, fixés au regard du bâti existant encadrent le développement du site ;	Dat de ontwikkeling van de site omkaderd wordt door regels gehanteerd voor de maximaal toegelaten grootte en de ordening van de te bouwen gebouwen, die worden vastgesteld met betrekking tot de bestaande structuur;
Que certaines affectations sont limitées en superficie de plancher bâtitables en vue d'atteindre un équilibre optimal entre la densification souhaitée et l'usage confortable des lieux et des quartiers environnants ;	Dat bepaalde bestemmingen beperkt worden in bebouwbare vloeroppervlakte om een optimaal evenwicht te bereiken tussen de gewenste dichtheid en comfortabel gebruik van de site en de omliggende buurten;
Que la proportion de ces dispositions permet de valoriser le patrimoine sans obérer l'implantation de nouvelles fonctions, ni la liberté architecturale ;	Dat de verhouding van deze bepalingen het mogelijk maakt om het erfgoed te ontwikkelen zonder de introductie van nieuwe functies of de architecturale vrijheid te belemmeren;
Que cette flexibilité offerte dans le PAD favorisera la cohérence architecturale de l'ensemble du projet de PAD tout en développant une interaction plus forte avec le quartier ;	Dat deze in het RPA aangeboden flexibiliteit de architecturale coherentie van heel het ontwerp van RPA zal bevorderen door een sterkere interactie met de wijk te ontwikkelen;
V.III. du principe urbanistique de la présence d'espaces publics fédérateurs	V.III. het stedenbouwkundige principe van de aanwezigheid van openbare ruimtes van verbindende aard;
Considérant que de tels espaces se déclineront au travers de deux espaces publics de nature et d'ambiance différente ;	Overwegende dat dergelijke ruimtes onderverdeeld zullen worden in twee openbare ruimtes met een verschillend karakter en een verschillende sfeer;
Que le premier consiste en la reconversion de la cour d'honneur des anciennes casernes en parvis central, esplanade majeure par sa taille et son rôle historique dans l'usage initial du site en tant que caserne militaire ;	Dat de eerste bestaat in de omvorming van de erekoer van de oude kazernes in een centraal plein, wegens de omvang en de historische rol ervan omtrent het oorspronkelijke gebruik van de site als militaire kazerne;

Que le PAD propose différentes solutions tant pour son traitement que pour les bâtiments qui le bordent ;	Dat het RPA verschillende oplossingen voorstelt voor de behandeling ervan en voor de omgevende gebouwen;
Qu'ainsi le PAD établit des principes urbanistiques, en particulier en matière de gabarits dans le cadre d'éventuelles démolitions-reconstructions ou reconversions lourdes ;	Dat het RPA op die manier stedenbouwkundige principes vastlegt, in het bijzonder inzake de afmetingen in het kader van eventuele afbraak- en heropbouwwerken of zware reconversies;
Qu'il définit l'ambition d'activation des rez-de-chaussée via notamment la perméabilité visuelle et la transparence des bâtiments ;	Dat het de ambitie uitspreekt om benedenverdiepingen te activeren via onder meer de visuele doorlatendheid en de transparantie van de gebouwen;
Qu'il encourage la réalisation de programmes animant les rez-de-chaussées des bâtiments F, E et A et donne des références d'autres projets existants ayant cette même ambition ;	Dat het de uitvoering aanmoedigt van programma's om de benedenverdiepingen van de gebouwen F, E en A te animeren en referenties geeft van bestaande projecten die dezelfde ambitie hebben;
Que le volet stratégique apporte également des références illustratives en matière de reconversion des bâtiments I et H en lien avec leur positionnement vis-à-vis de l'esplanade et du bâtiment M ;	Dat het strategisch luik eveneens illustratieve referenties omvat voor de reconversie van de gebouwen I en H, in lijn met hun positie ten opzichte van het centraal plein en gebouw M;
Que le présent projet de PAD définit les principales visions d'aménagement du parvis central (perméabilité, possibilités d'y tenir des occupations temporaires...);	Dat dit ontwerp van RPA de belangrijkste inrichtingsvisies definieert van het centrale plein (doorlatendheid, mogelijkheid om er tijdelijke bestemmingen aan te geven ...);
Qu'au demeurant, le volet réglementaire du PAD fait de cet espace un espace structurant bordé par un liseré de façades actives ;	Dat het reglementair luik van het RPA van deze ruimte bovendien een structurerende ruimte maakt die begrensd is door een lint van actieve gevels;
Que la surimpression 'espace structurant' impose une qualité d'aménagement de par l'application des règles y afférentes ;	Dat de benaming 'structurende ruimte' een inrichtingskwaliteit oplegt op grond van de toepassing van de desbetreffende regels;
Que les liserés de façades actives garantissent l'animation des façades, leur participation active à la vie du site et permettent l'usage commercial étendu;	Dat de linten van actieve gevels de bezieling van de gevels en hun actieve deelname aan het leven van de site verzekeren en het commerciële gebruik mogelijk maakt;
Qu'un second espace public d'importance est prévu par le présent projet de PAD sous forme de parc de quartier ;	Dat een tweede belangrijke openbare ruimte voorzien wordt door dit ontwerp van RPA in de vorm van een wijkpark;
Que le présent projet de PAD recommande de favoriser pour la réalisation de cet espace une végétalisation intensive, une gestion des eaux pluviales permettant éventuellement la rétention et l'infiltration de l'eau ;	Dat dit ontwerp van RPA aanbeveelt om voor de inrichting van deze ruimte de voorkeur te geven aan intensieve vegetatie en het beheer van regenwater dat eventueel de opvang en de infiltratie van water mogelijk maakt;
Que sa réalisation et la qualité de cet espace sont garanties via l'affectation du sol en zone de parc Usquare ;	Dat de inrichting en de kwaliteit van deze ruimte verzekerd worden via de bestemming ervan als zone voor het Usquare-park;
Qu'en outre, le présent projet de PAD fixe le statut des espaces ouverts, qu'ils soient destinés à être fréquentés par le public ou d'ordre privé ;	Dat dit ontwerp van RPA bovendien het statuut van de open ruimtes vaststelt, ongeacht of ze bestemd zijn om door het publiek bezocht te worden of privé zijn;
Que les prescriptions qu'il fixe en matière d'accès sont justifiées au regard des caractéristiques physiques du site et de contrôle social ;	Dat de vastgestelde voorschriften inzake de toegang gerechtvaardigd zijn in het licht van de fysieke kenmerken van de site en de sociale controle;

Qu'il prévoit en conséquence de maximiser le caractère végétalisé, l'usage pédagogique, de détente voire de production agricole ;	Dat het bijgevolg voorziet om het groene karakter en het gebruik ervan als pedagogische ruimte, als ruimte voor ontspanning of landbouwproductie te maximaliseren;
Que par ailleurs, le présent projet de PAD incite au traitement exemplaire des voiries du site de sorte à en optimiser le confort d'usage ;	Dat dit ontwerp van RPA verder aanspoort tot een voorbeeldige inrichting van de wegen van de site om het gebruikscomfort ervan te optimaliseren;
Qu'ainsi le volet stratégique propose des solutions pour leur configuration ;	Dat het strategisch luik derhalve oplossingen aanreikt voor de configuratie ervan;
Que le volet réglementaire détermine les principales caractéristiques de ces voiries paysagères au travers de prescriptions dédiées ;	Dat het reglementair luik de belangrijkste kenmerken bepaalt van deze landschappelijke wegen, aan de hand van specifieke voorschriften;
Qu'enfin le présent projet de PAD limite très fortement l'usage des espaces publics du site aux véhicules motorisés pour en maximiser le confort, les qualités environnementales, la sécurité des usager.e.s sans pour autant restreindre les démarches d'entretien, de bonne gestion et d'animation du site ;	Dat dit ontwerp van RPA ten slotte het gebruik van de openbare ruimtes van de site zeer sterk beperkt voor gemotoriseerde voertuigen, om het gebruikscomfort, de milieukwaliteiten en de veiligheid van de gebruikers ervan te optimaliseren, zonder echter het onderhoud, het beheer en de animatie van de site te beperken;
Qu'ainsi l'esprit recherché est donc bien de ménager des espaces ouverts fédérateurs, confortables et sûrs en vue d'offrir un cadre de vie agréable aux usager.e.s, riverain.e.s et aux habitant.e.s des alentours ;	Dat op die manier duidelijk de inrichting van comfortabele en veilige openbare ruimtes van verbindende aard beoogd wordt, om een aangenaam levenskader aan te bieden voor de gebruikers, bewoners en buurtbewoners;
<b>V.IV. du principe urbanistique de la mise en place d'un programme ambitieux</b>	<b>V.IV. Het stedenbouwkundige principe van de uitvoering van een ambitieus programma</b>
Considérant que ce principe traite des différentes fonctions que le site accueillera dans le futur;	Overwegende dat dit principe betrekking heeft op de verschillende functies die de site in de toekomst zal bekleden;
Que ces affectations sont explicitées dans le volet stratégique et leur développement cadré par le volet réglementaire du présent projet de PAD, notamment au travers du plan d'affectations ;	Dat deze bestemmingen toegelicht worden in het strategisch luik en dat de ontwikkeling ervan omkaderd wordt door het reglementair luik van dit ontwerp van RPA, met name via het bestemmingsplan;
Que le volet stratégique met en avant les différentes dimensions souhaitées par le Gouvernement pour le site et illustre leur possible concrétisation spatiale ;	Dat het strategisch luik de verschillende door de Regering gewenste dimensies voor de site benadrukt en de mogelijke inrichting ervan in de ruimte illustreert;
Qu'il convient de prévoir une cité internationale comprenant les aménités utiles aux étudiants, professeurs et aux chercheurs internationaux;	Dat een internationale wijk voorzien wordt met nuttige voorzieningen voor studenten, professoren en internationale onderzoekers;
Qu'ainsi le présent projet de PAD avance des besoins estimés en matière de logements universitaires et d'équipements internationaux ;	Dat dit ontwerp van RPA op die manier behoeften vermeldt inzake universitaire huisvesting en internationale voorzieningen;
Que de plus le volet stratégique pointe le besoin d'ouverture des universités au site, aux quartiers, à la ville et discerne des équipements utiles non seulement aux universitaires mais aussi aux autres publics (halle alimentaire dans le bâtiment M, potentiel équipement culturel dans le bâtiment H, équipement à destination des riverain.e.s dans l'ilot P...);	Dat het strategisch luik bovendien wijst op de behoefte aan openheid van de universiteiten van de site naar de wijken en de stad en niet alleen voorzieningen vermeldt die nuttig zijn voor universitaire, maar ook voor andere bevolkingsgroepen (voedingshal in gebouw M, eventuele culturele voorziening in gebouw H ...);

Que ce programme est décliné dans le volet réglementaire sous la forme de zones d'habitation, une zone de parc et une zone de forte mixité spécifiques au site;	Dat dit programma in het reglementair luik bestaat uit woonzones, een parkzone en een zone met een sterke diversiteit, specifiek voor de site;
Qu'en vue de guider une mise en œuvre opérationnelle harmonieuse et la plus cohérente possible, le volet stratégique propose de grands principes d'occupation des rez-de-chaussée et étages des différents immeubles composant le site ;	Dat het strategisch luik, om de operationele uitwerking harmonieus en zo coherent mogelijk te doen verlopen, grote principes voorstelt voor de bestemming van de benedenverdiepingen en andere verdiepingen van de verschillende gebouwen van de site;
Qu'il met en avant certains bâtiments existants ou à construire en raison de leur rôle potentiel dans la vie du quartier et du site des anciennes casernes d'Ixelles ;	Dat het de nadruk legt op bepaalde bestaande of nog te bouwen gebouwen wegens hun potentiële rol voor het leven in de wijk en de site van de oude kazernes van Elsene;
Qu'ainsi les bâtiments d'angle, le bâtiment A, les bâtiments à construire rues Wytsman et Toussaint auront un rôle physique d'interface entre l'intérieur et l'extérieur du site ;	Dat op die manier de hoekgebouwen, gebouw A en de toekomstige gebouwen in de Wytsmanstraat en Toussaintstraat een fysieke rol zullen spelen als overgangsruimte tussen de binnenkant en de buitenkant van de site;
Que par ailleurs, le volet stratégique décline de futurs aménagements possibles des bâtiments F et G et donne des références d'incubateurs, fab lab et services horeca liés ;	Dat het strategisch luik verder ook mogelijke toekomstige inrichtingen van gebouwen F en G vermeldt en referenties geeft van incubatoren, fab lab en horecadiensten;
Qu'il expose une proposition de répartition des logements ainsi que d'usage du bâtiment H en tant qu'équipement culturel de quartier ou à vocation plus large ;	Dat het een voorstel doet voor de verdeling van de woningen en voor het gebruik van gebouw H als culturele voorziening of met een bredere bestemming;
Que le volet réglementaire spécifie les propositions pour la réaffectation du bâtiment M en une fonction commerciale ;	Dat het reglementair luik voorstellen specificeert voor de herbestemming van gebouw M als gebouw met een commerciële functie;
Que, considérant sa nature (ambition de développer, dans ce bâtiment vaste et à l'architecture marquante, un marché alimentaire axé sur le développement durable et des courtes distances au fort pouvoir d'attraction), ce dernier aurait vocation à devenir une 'locomotive' commerciale et attraction du site des anciennes casernes d'Ixelles ;	Dat, rekening houdend met het karakter (ambitie om in dit grote gebouw met opvallende architectuur een voedselmarkt te maken gericht op duurzame ontwikkeling en korte afstanden en met een sterke aantrekkingskracht), dit gebouw bestemd zou zijn om een commerciële trekpleister van de site van de oude kazernes van Elsene te worden;
Que son utilisation est corrélée, dans le volet stratégique, à une stratégie commerciale innovante (souhait de développement de nouvelles manières de commercialiser les produits en lien avec le développement durable, activités de transformation et fonctions horeca en lien direct avec le marché...) et répartie dans l'espace (utilisation de la superficie disponible modulaire et permettant l'animation constante du bâtiment) ;	Dat het gebruik ervan volgens het strategisch luik samenhangt met een innovatieve commerciële strategie (wens om nieuwe manieren te ontwikkelen om producten te verhandelen die in lijn liggen met duurzame ontwikkeling, verwerkingsactiviteiten en horecafuncties rechtstreeks verbonden aan de markt...) en verdeeld is over de ruimte (gebruik van beschikbare modulaire oppervlakte en die de constante animatie van het gebouw mogelijk maakt);
Que celle-ci suggère des possibilités permettant de renforcer l'attractivité du site, l'usage de la diagonale de circulation en modes actifs de déplacement, le brassage des publics et l'animation des espaces communs ;	Dat dit mogelijkheden suggereert om de aantrekkingskracht van de site, het gebruik van de verkeersdiagonaal door actieve vervoerswijzen, de diversiteit van het publiek en de animatie van de gemeenschappelijke ruimtes te versterken;
Qu'enfin différentes références indicatives sont proposées de manière à éclairer les porteurs de projet	Dat ten slotte ter indicatie verschillende referenties worden gegeven om de projectontwikkelaars te

dans la construction de leur offre et ainsi maximiser les chances de succès et de réalisation des ambitions ;	informer over de bouw van hun aanbod en zo de kansen op succes en de verwezenlijking van de ambities maximaliseren;
Qu'au regard de cette programmation, les deux volets du présent projet de PAD apportent une vision équilibrée et des solutions proportionnées en vue de la création d'un quartier de ville profitable à tous, destinataires du site qu'ils y soient implantés ou extérieurs, sûr et convivial ;	Dat de twee luiken van dit ontwerp van RPA in het licht van dit programma een evenwichtige visie en evenredige oplossingen aanreiken om een veilige en aangename stadswijk te creëren, waarvan zowel de gebruikers van de site als buitenstaanders zullen profiteren;
V.V. du principe urbanistique d'un site <b>réservé aux modes actifs doux</b>	V.V. het stedenbouwkundige principe van een site <b>voorbehouden aan actieve milieuvriendelijke vervoerswijzen</b>
Considérant qu'il convient de rappeler que les modes doux / actifs sont les modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire ;	Overwegende dat de actieve milieuvriendelijke vervoerswijzen ter herinnering de verplaatsingswijzen zijn die een beroep doen op spierkracht;
Qu'il convient d'étendre la notion de modes doux / actifs aux usager.e.s les plus faibles et notamment aux Personnes à Mobilité Réduite ; Qu'effectivement les aménagements prévus par le projet de PAD, notamment en matière de mobilité, en répondant aux besoins des personnes se déplaçant à pied ou à vélo, profiteront aux PMR (cheminement en pente douce, suppression des seuils...) et rendront le site d'autant plus inclusif;	Dat het begrip actieve milieuvriendelijke vervoerswijzen uitgebreid moet worden tot de zwakste weggebruikers en met name tot personen met een beperkte mobiliteit; Dat de inrichtingen die door het ontwerp van RPA zijn voorzien, met name inzake mobiliteit, waarbij tegemoet wordt gekomen aan de behoeften van mensen die zich te voet of met de fiets verplaatsen, inderdaad voordelen hebben voor PBM (licht hellende straten, geen drempels...) en de site des te inclusiever maken;
Que le volet stratégique du présent projet de PAD rappelle la très bonne accessibilité du site des "anciennes casernes d'Ixelles" et notamment de l'offre en transports publics (SNCB, STIB, De Lijn, TEC, vélo en libre-service Villo) ;	Dat het strategische luik van dit ontwerp van RPA herinnert aan de uitzonderlijk goede toegankelijkheid van de site van de 'oude kazernes van Elsene' en met name het openbaarvervoersaanbod (NMBS, MIVB, De Lijn, TEC, fietsdeelsysteem Villo);
Que la configuration interne plane du site et la préservation de ses voies de circulation libérées du trafic et du stationnement automobile individuel en font un espace adéquat pour les modes actifs ;	Dat de site dankzij de vlakke interne configuratie ervan en het behoud van verkeerswegen zonder verkeer en de parkeerplaatsen voor auto's geschikt is voor actieve vervoerswijzen;
Que la création d'un quartier offrant de nombreuses aménités contribuera à l'émergence de la " ville des courtes distances " ;	Dat de creatie van een wijk met talrijke voorzieningen zal bijdragen aan het ontstaan van de 'stad van korte afstanden';
Qu'une partie du public-cible est universitaire et sera encline au recours aux modes actifs pour ses déplacements ;	Dat een gedeelte van het doelpubliek universitair is en ertoe geneigd zal zijn om actieve vervoerswijzen te gebruiken;
Que le présent projet de PAD entend traduire l'ambition régionale de développement de la mobilité active;	Dat dit ontwerp van RPA de gewestelijke ambitie van de ontwikkeling van een actieve mobiliteit in de praktijk wil brengen;
Qu'effectivement ces modes de déplacement sont jugés bénéfiques pour la collectivité et les usager.e.s car ils limitent la consommation d'énergie, les émissions de polluants, la congestion, l'usage de l'espace public à des fins de stationnement et contribuent au bien-être et à la santé de tous ;	Dat deze vervoerswijzen inderdaad beschouwd worden als gunstig voor de gemeenschap en de gebruikers ervan, omdat ze het energieverbruik, vervuilende emissies, verkeersopstoppingen en het gebruik van de openbare ruimte als parkeerplaats beperken en bijdragen tot het welzijn en de gezondheid van allen;
Qu'en conséquence, le volet stratégique promeut une vision ambitieuse d'usage du vélo en recommandant des objectifs d'emplacements réservés par logement ou	Dat het strategisch luik daarom een ambitieuze visie uitspreekt inzake fietsgebruik door per woning of ander

par autre type d'affectation, ainsi que des cheminements cyclables de qualité... ;	type gebouw stallingen aan te bevelen, alsook kwaliteitsvolle fietspaden... ;
Qu'en restreignant l'accès aux véhicules motorisés, le présent projet de PAD propose d'accueillir les besoins de stationnement automobile sous les bâtiments à construire ;	Dat dit ontwerp van RPA de toegang wil beperken voor gemotoriseerde voertuigen en voorstelt om parkeerplaatsen te voorzien onder de te bouwen gebouwen;
Que le volet stratégique propose les grands ratios de stationnement automobile à construire en mettant un objectif ambitieux par rapport à la réglementation générale ;	Dat het strategisch luik de globale parkeerratio's aanbiedt op basis van een ambitieuze doelstelling ten opzichte van de algemene regels;
Qu'en vue de réduire les incidences sur les voiries existantes, il développe également des solutions envisageables dans l'organisation des parkings donnant ainsi les grands principes d'aménagement en matière de stationnement à l'échelle du site;	Dat het, om het aantal ongevallen op de bestaande openbare wegen te verminderen, ook mogelijke oplossingen voorstelt voor de organisatie van parkeerterreinen en op die manier de grote parkeerprincipes bepaalt op het niveau van de site;
Que par ailleurs, la jauge de stationnement définie par le volet stratégique est réaliste et tient compte des besoins potentiels des différentes fonctions du programme au regard de la très bonne accessibilité du site ;	Dat de door het strategisch luik bepaalde parkeergelegenheid anderzijds realistisch is en rekening houdt met de mogelijke behoeften van de verschillende functies van het programma inzake de uitzonderlijk goede toegankelijkheid van de site;
Que le volet réglementaire se limite à organiser l'accessibilité du site aux véhicules motorisés, l'accès aux parkings et leurs emplacements potentiels ;	Dat het reglementair luik zich ertoe beperkt om de toegankelijkheid van de site voor gemotoriseerde voertuigen, de toegang tot de parkeerterreinen en de mogelijke locatie ervan te organiseren;
Que le volet stratégique apporte un grand principe de mobilité à l'échelle des anciennes casernes d'Ixelles en spatialisant les flux logistiques attendus et en fixant les grandes modalités d'organisation ;	Dat het strategisch luik een groot mobiliteitsprincipe aanreikt op het niveau van de oude kazernes van Elsene, door de verwachte logistieke stromingen in de ruimte te spreiden en de grote organisationele modaliteiten vast te leggen;
Qu'ainsi, le présent projet de PAD - dans son principe urbanistique du site des anciennes casernes d'Ixelles comme lieu réservé aux modes actifs mais tenant compte du contexte urbain et de mobilité (stationnement automobile, flux logistiques, desserte en transports publics) en promouvant également la création d'un nombre optimal de stationnement souterrain - répond de manière équilibrée aux nécessités de l'intérêt général ;	Dat dit ontwerp van RPA zodoende, vanuit zijn stedenbouwkundig principe voor de site van de oude kazernes van Elsene als ruimte voorbehouden aan actieve vervoersmiddelen, rekening houdend met de stedenbouwkundige context met name op het vlak van mobiliteit (parkeren, logistieke stromen, bereikbaarheid met het openbaar vervoer), waarbij het ook de aanleg van een optimaal aantal ondergrondse parkeerplaatsen bevordert, op een evenwichtige manier voldoet aan het algemeen belang;
<b>V.VI. Du principe urbanistique relatif à l'aménagement de la frange P en un ensemble cohérent</b>	<b>V.VI. Het stedenbouwkundig principe met betrekking tot de inrichting van het randgebied P in een samenhangend geheel</b>
Considérant que la "frange P" consiste en la portion du site des anciennes casernes d'Ixelles située entre le carrefour des rues J.Wytsman et F.Toussaint et l'espace ouvert au nord du bâtiment d'angle carrefour Wytsman / boulevard Général Jacques ;	Overwegende dat 'randgebied P' bestaat uit het gedeelte van de site van de oude kazernes van Elsene tussen het kruispunt van de J. Wytsmanstraat en de F. Toussaintstraat en de open ruimte ten noorden van het hoekgebouw kruispunt Wytsmanstraat / Generaal Jacqueslaan;
Que cette frange P est plane alors que la rue J. Wytsman s'élève en direction du boulevard Général Jacques et est close par le mur d'enceinte originel ;	Dat dit randgebied P vlak is, terwijl de J. Wytsmanstraat omhoog loopt in de richting van de Generaal Jacqueslaan en afgesloten wordt door de oorspronkelijke omheiningmuur;

Que le volet réglementaire permet, dans cette frange P, le développement du programme de logements et potentiellement d'équipement et de commerces intégrant les éléments patrimoniaux, s'insérant dans le site et dans ses abords et de contribuer à faire de la rue J. Wytsman une rue animée (gabarit constructible limité, implantation possible en retrait avec végétalisation de la zone de recul, percées visuelles...);	Dat het reglementair luik, in dit randgebied P, de ontwikkeling van het programma van de woningen en mogelijk van de voorzieningen en de winkels die de elementen van het erfgoed integreren, mogelijk maakt, en dat het opgenomen wordt in de site en de omgeving en ertoe bijdraagt om van de J. Wytsmanstraat een geanimeerde omgeving te maken (beperkte bouwafmetingen, mogelijke inspringende inplanting met vegetatie van de achteruitbouwzone, doorzichten...);
Qu'à cette fin, le volet stratégique précise les lignes de construction de la frange P et les replace à l'échelle du site, dégagant de fait les alignements et circulations nécessaires au bon fonctionnement du site ;	Dat het strategisch luik de grote richtlijnen aangeeft voor de bebouwing van het randgebied P, deze uitbreidt naar het niveau van de site en hierbij de nodige rooilijnen en verkeersopties vermeldt voor de goede werking van de site;
Que de même, le volet stratégique énonce le principe d'augmentation du lien entre le site et la rue J.Wytsman et illustre le concept par différentes propositions d'implantation ;	Dat het strategisch luik ook het principe vermeldt van een versterking van de band tussen de site en de J. Wytsmanstraat en dit concept illustreert aan de hand van verschillende voorstellen;
Qu'il met en avant le potentiel d'intégration du mur dans l'aménagement du site ;	Dat het de potentiële integratie van de muur in de aanleg van de site benadrukt;
Que le principe d'une frange P comme élément cohérent est explicité par des recommandations en matière de perméabilité volumétrique, de rapport visuel et de gabarit entre les bâtiments des anciennes casernes d'Ixelles maintenus, les bâtiments extérieurs au site et la frange P ;	Dat het principe van een randgebied P als coherent element geëxpliciteerd wordt door aanbevelingen inzake volumetrische doorlatendheid en de visuele samenhang en de afmetingen tussen de gebouwen van de oude kazernes van Elsene, de gebouwen buiten de site en randgebied P;
Que le volet stratégique apporte des compléments sur la manière de gérer la topographie du site, de ses abords et des accès ;	Dat het strategisch luik aanvullingen bevat over de manier waarop de topografie van de site, de omgeving ervan en de toegang ertoe beheerd kunnen worden;
Qu'ainsi, outre les accès existants ou promus par le présent projet de PAD pour le site, le volet stratégique met en avant l'intérêt de disposer de trois accès supplémentaires irriguant cette partie du site ;	Dat het strategisch luik zodoende, bovenop de bestaande of door het ontwerp van RPA gepromote toegangen, het belang onderstreept van drie bijkomende toegangen voor dit gedeelte van de site;
Que sont à cet égard soumises différentes possibilités d'implantation d'accès ou des bâtiments ;	Dat er in dit opzicht verschillende mogelijkheden worden voorgesteld voor de locatie van toegangen of gebouwen;
Que le volet réglementaire précise pour la frange P, les conditions d'affectations, de gabarits et d'implantation de sorte à encadrer les projets et à garantir le bon aménagement des lieux tout en tenant compte de la topographie et en préservant la liberté architecturale ainsi que l'émergence de projets de haute valeur ;	Dat het reglementair luik voor randgebied P de voorwaarden inzake bestemming, afmetingen en locatie vermeldt om de projecten te omkaderen en de correcte aanleg van de ruimtes, rekening houdend met de topografie en met behoud van architecturale vrijheid, en het ontstaan van waardevolle projecten te verzekeren;
Que, de même, le plan d'implantation du volet réglementaire définit le minimum en matière de percées entre bâtiments de la frange P ;	Dat het bestemmingsplan van het reglementair luik het minimum bepaalt inzake doorgangen tussen de gebouwen van randgebied B;
Qu'en réservant un traitement spécifique à la frange P - tant par des recommandations sur son urbanisation, implantation et ses fonctions que par des prescriptions assurant la qualité des espaces publics internes ou externes au site, leur bon fonctionnement, l'édification de nouveaux bâtiments en accord avec le cadre urbain directement voisin au projet, le patrimoine présent et les réalités physiques du terrain - le présent projet de PAD	Dat het RPA, door een specifieke behandeling voor te behouden voor randgebied P, zowel wat betreft de aanbevelingen over de inrichting, de locatie en de functies ervan als inzake voorschriften die de kwaliteit van de interne of externe openbare ruimtes, de goede werking ervan, de oprichting van nieuwe gebouwen in overeenstemming met het stedelijk kader vlak naast het project, het aanwezige erfgoed en de fysieke



répond aux exigences de proportion de la règle au regard des objectifs visés ;	werkelijkheid van het terrein verzekeren - dit ontwerp van RPA voldoet in het licht van de beoogde doeleinden aan de vereisten inzake verhoudingen;
Que le présent projet de PAD, dans la mesure où son traitement spécifique pour la frange P réservant des percées visuelles, établissant des flux clairs, rend lisible, logique le site, permettra un contrôle social garant de son usage paisible et sûr par toutes les catégories de population ;	Dat dit ontwerp van RPA, in de mate dat zijn specifieke behandeling voor randgebied P, die doorzichten voorbehoudt, die duidelijke stromen implementeert, de site helder en begrijpelijk maakt, een sociale controle mogelijk zal maken die garant staat voor het vredig en veilig gebruik door alle bevolkingscategorieën;
Qu'en cela, il répond à l'intérêt général ;	Dat het wat dit betreft voldoet aan het algemeen belang;
<b>VI. <u>Rapport sur les incidences environnementales</u></b>	<b>VI. <u>Milieueffectenrapport</u></b>
Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;	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;
Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du COBAT, qui soumet le projet de plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;	Gelet op artikel 30/3 § 1, 1e lid van het BWRO, dat het ontwerp van het richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);
Attendu que le RIE joint en annexe 1, a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le présent projet de PAD afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques;	Overwegende dat het MER (bijlage 1) tegelijk met dit ontwerp van RPA werd opgesteld om de impact op het milieu van de ruimtelijke en programmatorische voorstellen te evalueren;
Attendu que le présent projet de PAD s'inscrit dans les recommandations du RIE au travers d'un travail itératif tout au long du processus d'élaboration.	Overwegende dat dit ontwerp van RPA kadert in de aanbevelingen van het MER door een herhaald werk in de loop van het uitwerkingsproces.
Attendu, qu'au terme de tout le processus d'analyse et de refonte du projet de base, le présent projet de PAD s'écarte du RIE sur les quelques points suivants : Que le projet de PAD permet ainsi l'implantation petites surfaces commerciales qui sont non justifiées par le RIE le long de la rue J.Wytsman ; Que le RIE souhaitait rendre obligatoire la création de tous les accès présents dans la proposition du scénario préférentiel, ce qui n'est pas repris dans le projet de PAD ; Que l'accès au parking souterrain rue Fritz Toussaint est maintenu dans la portion en sens unique alors que le RIE recommande de placer cet accès dans la portion à double sens. Que le PAD s'écarte encore du RIE quant à la volonté de fixer un objectif de végétalisation des toitures à 75% ; Que diverses recommandations ont été émises en termes de mobilité, parcage et de gestion du site mais ne peuvent être retranscrites dans un PAD qui reste un outil de planification, l'objectif du RIE sur PAD étant aussi d'attirer l'attention des autorités pour les phases d'autorisation ultérieures.	Overwegende dat na verloop van het analyseproces en de herziening van het basisproject, dit ontwerp van RPA afwijkt van het MER op de volgende punten: Dat dit ontwerp van RPA de vestiging van kleine winkelcomplexen langs de J. Wytsmanstraat, die niet door het MER zijn gerechtvaardigd, mogelijk maakt; Dat het MER wou dat alle bestaande toegangen uit het voorstel van het voorkeursscenario verplicht worden gemaakt, wat niet in het ontwerp van RPA is opgenomen; Dat de toegang tot de ondergrondse parking in de Fritz Toussaintstraat in het éénrichtingsgedeelte behouden blijft, terwijl het MER aanbeveelt om die toegang in het tweerichtingsgedeelte te plaatsen. Dat het RPA ook van het MER afwijkt op vlak van het vaststellen van een doelstelling voor groen op de daken op 75%; Dat er verschillende aanbevelingen werden geformuleerd in termen van mobiliteit, parking en beheer van de site, maar niet in een RPA mogen worden overgenomen, omdat een RPA een planningsinstrument blijft. Het doel van het MER betreffende het RPA is ook om de aandacht van de autoriteiten te trekken voor de latere goedkeuringfasen.
Considérant que le RIE a étudié les alternatives de localisation raisonnables suivantes: le site Josaphat, Reyers, anciennes casernes d'Ixelles, Casernes	Overwegende dat het MER de volgende redelijke lokalisatiealternatieven heeft bestudeerd: de sites Josaphat, Reyers, oude kazernes van Elsene, kazernes

<p>d'Etterbeek, Plaine lot 3, Triangle Delta mais a posé son choix sur les anciennes casernes d'Ixelles au motif qu'elles sont situées en zone d'équipement, connectées à la ville et aux universités, très accessibles et inscrites au PRDD ; Que les anciennes casernes d'Ixelles ont été finalement choisies car moins bruyantes, mieux localisées, déjà urbanisées, foncièrement maîtrisées par la Région, actuellement inoccupées et comportant des bâtiments à fort potentiel ;</p>	<p>van Etterbeek, Plein lot 3, Deltadriehoek, maar gekozen heeft voor de oude kazernes van Elsene omdat die gelegen zijn in een gebied voor voorzieningen, dat verbonden is met de stad en de universiteiten, zeer toegankelijk is en in het GPDO is ingeschreven; Dat er uiteindelijk gekozen werd voor de oude kazernes van Elsene omdat het er vrij rustig is, ze beter gelegen zijn, reeds bebouwd zijn, volledig beheerd worden door het Gewest, momenteel niet worden gebruikt en de gebouwen veel mogelijkheden bieden;</p>
<p>Que l'analyse du présent projet de PAD montre que la philosophie recherchée pour l'urbanisation de la zone est retranscrite dans la philosophie du document;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Que le volet stratégique offre une lecture complète du projet traduisant la richesse de la réflexion et le travail itératif avec le RIE ;</li> </ul> <p>Que les prescriptions du volet réglementaire du présent projet de PAD traduisent les grandes lignes mises en avant par le scénario préférentiel, pour les différentes thématiques analysées (morphologie urbaine et densité, mixité des fonctions, stratégie de mobilité, usages et hiérarchie des espaces publics, apport de biodiversité, perméabilité des espaces publics, ...).</p>	<p>Dat de analyse van dit ontwerp van RPA aantoont dat de beoogde filosofie voor de aanleg van de zone terug te vinden is in de filosofie van het document;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dat het strategisch luik een volledige lezing biedt van het project, wat de doorgedreven reflectie en het herhaalde werk van het MER illustreert.</li> </ul> <p>Dat de voorschriften van het reglementair luik van dit ontwerp van RPA de grote lijnen van het voorkeursscenario beschrijven, voor de verschillende geanalyseerde thema's (stedelijke morfologie en dichtheid, diversiteit van de functies, mobiliteitsstrategie, gebruik en hiërarchie van de openbare ruimtes, bijdrage van biodiversiteit, ontvankelijkheid van de openbare ruimtes, ...).</p>
<p><b><u>VII. Processus d'information et de participation préalable</u></b></p>	<p><b><u>VII. Voorlichtings- en participatieprocedure</u></b></p>
<p>Vu l'article 30/3, §1er, 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 ;</p>	<p>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;</p>
<p>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 ;</p>	<p>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;</p>
<p>Attendu 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 ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek werd voorgelicht en geraadpleegd op 4 en 5 juni 2018 tijdens vergaderingen in de kantoren van het Bestuur belast met de territoriale planning;</p>
<p>Attendu qu'un PV a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend les observations formulées par le public ;</p>	<p>Overwegende dat er notulen worden gemaakt van die voorlichtings- en participatiefase, die de opmerkingen van het publiek bevatten;</p>
<p>Attendu qu'un rapport de synthèse, voir annexe 2, 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 ;</p>	<p>Overwegende dat er vervolgens een syntheserapport, zie bijlage 2, 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;</p>
<p>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</p>	<p>Overwegende dat dit rapport de verschillende gebruikte communicatiemiddelen vermeldt om het betrokken publiek te informeren, namelijk: een internetsite, een</p>

<p>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 Commune d'Ixelles ;</p>	<p>openbare informatievergadering, publicatie van meningen in kranten, een online deelnameformulier, uitdelen van informatiebriefkaarten over de voorlichtings- en participatiefase, georganiseerde dienstverlening bij Perspective.brussels en de gemeente Elsene;</p>
<p>Considérant les observations suivantes émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du présent projet de PAD et les réponses y apportées à ce stade de la procédure ;</p>	<p>Rekening houdend met de volgende opmerkingen die geformuleerd werden tijdens de voorlichtings- en participatiefase voorafgaand aan de uitwerking van dit ontwerp van RPA en de antwoorden die hierop werden gegeven in deze fase van de procedure;</p>
<p><b>VII.I. Des observations relatives au choix du PAD en termes d'outil de planification et à la procédure</b></p>	<p><b>VII.I. Opmerkingen inzake de keuze voor het RPA in termen van planningsinstrumenten en de procedure</b></p>
<p>Considérant que des citoyens font état des phases précédentes de rencontre avec le public et s'interrogent sur la bonne prise en compte de leurs avis et réclamations dans le cadre du présent projet de PAD ;  Que certains participants estiment ne pas avoir été entendus ;  Que certains citoyens ont l'impression que les PAD sont réalisés en chambre et que leur élaboration manque de transparence ;  Que certains citoyens estiment que le projet de PAD en partie amendé par rapport à sa version originelle est globalement positif puisqu'il permet de redonner un avenir au site dans le cadre d'une dynamique positive, relativement aux aspects du projet Feder ;  Que des citoyens s'interrogent vis-à-vis du nouvel outil PAD et de son utilité si ce n'est pour déroger plus facilement et plus rapidement au Plan Régional d'Affectation du Sol et aux règlements d'urbanisme ;  Que des citoyens regrettent que le PAD ne se base pas sur le PRDD et Good Move ;  Que des citoyens s'interrogent par rapport aux plus-values et moins-values générées par l'élaboration d'un PAD ;  Que d'autres ont souhaité connaître les modalités de consultation du public tant durant la phase de participation que durant les phases ultérieures du projet ;  Qu'un citoyen pointe la nécessité de mettre en ligne une carte synoptique du projet reprenant les bâtiments conservés, ceux rénovés ainsi que leurs affectations ;  Que des citoyens s'interrogent sur les travaux et notamment sur leurs échéances et l'opérateur pour le bâtiment situé rue Juliette Wytsman, en face du site des anciennes casernes d'Ixelles ;  Qu'un citoyen s'enquiert de l'opportunité de s'inspirer du Plan Nature.</p>	<p>Overwegende dat burgers melding maken van voorbije ontmoetingsfases met het publiek en zich afvragen of hun mening en klachten in aanmerking worden genomen in het kader van dit ontwerp van RPA;  Dat bepaalde deelnemers vinden dat ze niet gehoord werden;  Dat bepaalde burgers de indruk hebben dat de RPA's binnenskamers worden opgesteld en dat de uitwerking ervan weinig transparant is;  Dat bepaalde burgers vinden dat het ontwerp van RPA, dat gedeeltelijk gewijzigd is ten opzichte van de originele versie, globaal gezien positief is, aangezien het de mogelijkheid biedt om een toekomst te geven aan de site in het kader van een positieve dynamiek, wat betreft de aspecten van het EFRO-project;  Dat bepaalde burgers zich vragen stellen over het nieuwe instrument RPA en het nut ervan, tenzij om gemakkelijker en sneller te kunnen afwijken van het gewestelijk bestemmingsplan en de stedenbouwkundige reglementen.  Dat bepaalde burgers het spijtig vinden dat het RPA zich niet op het GPDO en Good Move baseert;  Dat bepaalde burgers zich vragen stellen bij de door de uitwerking van een RPA gegenereerde meerwaarde en minderwaarde;  Dat anderen de modaliteiten voor raadpleging van het publiek tijdens de participatiefase en de latere fases van het project wensen te kennen;  Dat een burger wijst op de noodzaak om online een synoptische kaart van het ontwerp ter beschikking te stellen, met de gebouwen die behouden blijven en gerenoveerd worden, en de bestemming ervan;  Dat bepaalde burgers zich vragen stellen bij de werken en met name over de termijnen ervan en de aannemer voor het gebouw in de Juliette Wytsmanstraat, tegenover de site van de oude kazernes van Elsene;  Dat een burger navraag doet over de mogelijkheid om zich te inspireren op het Natuurplan.</p>
<p>Considérant que le PAD est un outil de planification récent et hybride permettant d'accélérer le renouvellement urbain et d'encadrer les différents développements ;  Que le PAD est un outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un seul document les</p>	<p>Overwegende dat het RPA een recent en hybride planningsinstrument is dat het mogelijk maakt om de stadsvernieuwing te versnellen en de verschillende ontwikkelingen te omkaderen;  Dat het RPA een gewestelijke instrument voor ruimtelijke ordening is, dat het mogelijk maakt om in één</p>

aspects stratégiques et réglementaires d'une stratégie urbaine ;  
Que Perspective.brussels a reçu instruction de procéder à l'élaboration d'un PAD pour la zone "anciennes casernes d'Ixelles" ;  
Que cet outil planologique est soumis à l'ensemble des règles prévues par le CoBAT et est soumis aux réglementations applicables en matière d'évaluation des incidences environnementales notables et de mesures particulières de publicité dont une enquête publique de 60 jours et l'avis d'instances ;  
Que la période d'enquête publique s'ouvre après l'approbation du projet par le Gouvernement en première lecture ;

Qu'en outre, le Gouvernement a prévu, par arrêté du 8 mai 2018, les modalités de mise en œuvre de la phase préalable d'information – participation, instaurée par le CoBAT et permettant aux intéressés de prendre connaissance des projets de PAD avant leur passage en première lecture devant le Gouvernement ;  
Que cette phase est annoncée par un arrêté ministériel publié au Moniteur Belge, et par la publication d'informations sur le site de l'Administration ;  
Que la phase de participation préalable a été organisée conformément aux dispositions de 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 ;  
Qu'à l'occasion de cette phase de participation – information rendue publique par voie de publication dans la presse, sur internet, et par envoi de toutes-voies - toute personne intéressée est susceptible d'adresser ses remarques et observations tant par oral, lors de permanences ou de présentation publique, que par écrit et via internet ;  
Que le Gouvernement prend connaissance de l'ensemble des éléments invoqués au cours de cette phase d'information et participation et en tient compte dans sa décision ;

Qu'il motive les décisions qu'il prend sur les points desquels il s'écarte des remarques et observations du public ;  
Qu'aussi, il n'est pas fondé d'estimer que le processus d'élaboration du PAD serait opaque dans la mesure où le diagnostic, les enjeux, objectifs, périmètre du présent projet ont été présentés et ont été discutés avec le public intéressé qui a pu précisément s'exprimer sur ces éléments.”.

Considérant que le présent projet de PAD sera encore soumis à enquête publique durant laquelle les riverains seront invités à s'exprimer ;  
Que le projet de PAD a par ailleurs d'ores et déjà fait l'objet d'ajustements suite à une précédente réunion publique du 13 décembre 2017 ;  
Que la participation du public est ainsi assurée de manière optimale.

document de strategische en reglementaire aspecten van een stedenbouwkundige strategie te definiëren;  
Dat Perspective.brussels de instructie heeft ontvangen om over te gaan tot de uitwerking van het RPA voor de zone 'oude kazernes van Elsene';  
Dat dit planningsinstrument onderworpen is aan het geheel van regels bepaald door het BWRO en de toepasselijke regelgevingen inzake de evaluatie van de aanmerkelijke milieueffecten en bijzondere reclamemaatregelen, waaronder een openbaar onderzoek van 60 dagen en het advies van instanties;  
Dat de periode van het openbaar onderzoek geopend wordt na goedkeuring van het ontwerp door de Regering in eerste lezing;

Dat de Regering bovendien via het besluit van 8 mei 2018 de uitvoeringsmodaliteiten van de voorafgaandelijke voorlichtingsfase voorzien heeft – participatie, ingevoerd door het BWRO, en waarbij geïnteresseerden kennis kunnen nemen van de ontwerpen van RPA voor hun eerste lezing voor de Regering;  
Dat deze fase aangekondigd wordt door een in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd ministerieel besluit en door de publicatie van informatie op de site van het Bestuur;  
Dat de voorafgaande participatiefase georganiseerd werd in overeenstemming met de bepalingen van 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;  
Dat tijdens deze participatiefase, waarvan de informatie openbaar gemaakt werd via publicatie in de pers, op het internet, door deur-aan-deur-verzending, elke geïnteresseerde persoon zijn opmerkingen zowel mondeling, tijdens permanenties of de openbare presentaties of via het internet te kennen kan geven;  
Dat de Regering kennisneemt van alle elementen die tijdens deze voorlichtings- en participatiefase werden aangevoerd en ze in aanmerking neemt bij haar beslissing;

Dat ze de beslissingen die ze neemt over punten waarbij ze afwijkt van de opmerkingen van het publiek motiveert;  
Ook dat het ongefundeerd zou zijn te beweren dat het proces voor de uitwerking van het RPA ondoorzichtig zou zijn in de mate dat de diagnose, de uitdagingen, doelstellingen, perimeter van dit ontwerp voorgesteld en besproken werden met het belanghebbende publiek dat zich nauwkeurig heeft kunnen uitlaten over deze elementen.”

Overwegende dat dit ontwerp van RPA nog voorgelegd zal worden aan een openbaar onderzoek tijdens hetwelk de buurtbewoners zich kunnen uitspreken;  
Dat het ontwerp van RPA verder reeds werd aangepast naar aanleiding van een vorige openbare vergadering op 13 december 2017;

<p>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, lequel a aussi pour ce dernier été soumis à enquête publique ; Que les instances régionales compétentes pour le développement du Plan Régional de Mobilité Good Move ont été associées au développement du présent projet de PAD afin d'assurer la cohérence entre les deux ;</p> <p>Que le projet de PAD et son RIE sont soumis pour avis aux instances consultatives ;</p> <p>Que le futur plan régional de mobilité (PRM) est un document transversal compatible avec le PRDD ;</p> <p>Qu'ainsi, le PRM et le présent projet de PAD constituent des déclinaisons sectorielles et locales du PRDD ;</p> <p>Considérant que le présent projet de PAD comprend de nombreuses cartes explicatives, présentant les bâtiments qui pourront être conservés, rénovés, détruits et leurs affectations ;</p> <p>Considérant que les échéances des travaux seront fonction des différents projets ;</p> <p>Considérant que la variation de valorisation des biens sis dans son périmètre ne relève pas du projet de PAD ;</p> <p>Qu'en outre, le site des anciennes casernes d'Ixelles est une unique parcelle, propriété régionale depuis le début de 2018 ;</p> <p>Qu'il ne peut en tout état de cause pas raisonnablement être soutenu que le projet de PAD dévaloriserait les propriétés sises en son pourtour ; que par ses objectifs tels que détaillés ci-avant, il y a au contraire tout lieu de penser que lesdites propriétés seront valorisées en suite de la mise en œuvre effective du PAD.</p> <p>Considérant que le présent projet de PAD s'inscrit enfin dans les objectifs du Plan Nature (PN) en permettant notamment aux futurs occupants du site de disposer d'un espace vert de qualité près de chez eux, en plein centre urbain, en consolidant le maillage vert de la Région que ce soit par les espaces verts au sol ou par de possibles productions horticoles ou agricoles en toitures.</p>	<p>Dat de participatie van het publiek op die manier optimaal is verzekerd.</p> <p>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 het RPA, in de gewestelijke beleidsverklaring van 20 juli 2014 en in het GPDO, dat voor die laatste ook werd voorgelegd aan een openbaar onderzoek ;</p> <p>Dat de bevoegde regionale instanties voor de ontwikkeling van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move betrokken werden bij de ontwikkeling van dit ontwerp van RPA om de samenhang tussen beide te verzekeren ;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA en het MER voor advies worden voorgelegd aan adviesorganen ;</p> <p>Dat het toekomstig Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) een transversaal document is dat compatibel is met het GPDO ;</p> <p>Dat het RPA en dit ontwerp van RPA op die manier de sectoriële en lokale uitwerking vormen van het GPDO ;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA talrijke verklarende kaarten omvat, met daarop de gebouwen die mogen worden behouden, gerenoveerd, neergehaald, en hun bestemmingen ;</p> <p>Overwegende dat de termijnen van de werken afhankelijk zullen zijn van de verschillende projecten ;</p> <p>Overwegende dat de gevarieerde ontwikkeling van de goederen in hun perimeteer niet tot de bevoegdheid van het ontwerp van RPA hoort ;</p> <p>Dat de site van de oude kazernes van Elsene bovendien een uniek perceel is, eigendom van het Gewest sinds begin 2018 ;</p> <p>Dat er hoe dan ook niet redelijkerwijs mag worden beweerd dat het ontwerp van RPA de eigendommen op de rand zou onderwaarden ; dat door zijn doelstellingen, zoals die hierboven werden toegelicht, er daarentegen reden is om te denken dat de genoemde eigendommen zullen worden opgewaarderd ten gevolge van de uitvoering van het RPA.</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA uiteindelijk is ingeschreven in de doelstellingen van het Natuurplan (NP) zodat de toekomstige bewoners over een kwaliteitsvolle groene ruimte zullen beschikken, vlakbij en te midden van het stadscentrum, waardoor het groene netwerk van het Gewest wordt uitgebreid, door middel van groene zones of door eventuele tuinbouw- of landbouwproductie op daken.</p>
<p>VII.II. Des observations relatives <b>au périmètre</b></p>	<p>VII.II. Opmerkingen omtrent <b>de perimeter</b></p>
<p>Considérant que des citoyens s'interrogent sur l'adéquation du périmètre dans la mesure où il ne prendrait pas en compte les développements des bâtiments sis aux alentours (anciens bâtiments de la gendarmerie occupés par FEDASIL ou gérés par la SLRB, bâtiment de l'avenue de la couronne 352), les occupations exercées aux alentours (logements</p>	<p>Overwegende dat burgers zich vragen stellen over de geschiktheid van de perimeter in de zin dat hij geen rekening zou houden met de ontwikkeling van gebouwen in de omgeving (oude gebouwen van de rijkswacht, die in gebruik zijn door FEDASIL of beheerd worden door de BGHM, gebouw in de Kroonlaan 352), het gebruik van de gebouwen in de omgeving (sociale</p>

<p>sociaux à Etterbeek, ex-hôpital militaire) ou sur d'autres sites à proximité (bâtiment de l'Institut de Santé Publique) ;</p> <p>Que d'autres participants s'interrogent sur le devenir des autres casernes localisées à Etterbeek ;</p> <p>Que des citoyens souhaitent une vision à long terme, globale et intégrée.</p>	<p>woningen in Etterbeek, vroeger militair hospitaal) of over andere sites in de buurt (gebouw van het Wetenschappelijk Instituut voor de Volksgezondheid);</p> <p>Dat andere deelnemers zich vragen stellen bij de toekomst van de andere kazernes, die zich in Etterbeek bevinden;</p> <p>Dat bepaalde burgers een globale en geïntegreerde langetermijnvisie wensen.</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD est délimité par les rues Juliette Wytsman, Fritz Toussaint, le boulevard Général Jacques et l'avenue de la Couronne ;</p> <p>Que ce périmètre correspond à l'emprise de l'ancienne caserne de gendarmerie d'Ixelles qui constitue un ensemble urbain cohérent ;</p> <p>Que cette cohérence est renforcée par le caractère actuellement clos du site, par la présence d'une unique parcelle cadastrale, propriété de la Région;</p> <p>Que le site des anciennes casernes d'Ixelles est au centre d'un tissu urbain dense et divers comprenant les installations militaires d'Etterbeek, le campus de la VUB-ULB ainsi qu'un tissu résidentiel ancien ;</p> <p>Qu'étendre le périmètre d'étude ne pourrait pas se justifier, tenant compte de la finalité du PAD et du contexte très particulier du site, tel que décrit précédemment ;</p> <p>Qu'un périmètre élargi de PAD ne serait ni cohérent, ni efficace;</p> <p>Que le RIE s'est par contre attaché à une analyse large des impacts du PAD, au-delà de son strict périmètre;</p> <p>Que le périmètre initial du PAD est maintenu, étant toutefois précisé que l'une de ses ambitions consiste à connecter le site des anciennes casernes d'Ixelles aux quartiers environnants.</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA afgebakend wordt door de Juliette Wytsmanstraat, de Fritz Toussaintstraat, de Generaal Jacqueslaan en de Kroonlaan;</p> <p>Dat deze perimeter overeenkomt met de oppervlakte van de oude rijkswachtkazerne van Elsene, die een samenhangend stedelijk geheel vormt;</p> <p>Dat deze coherentie versterkt wordt door het huidige gesloten karakter van de site, door de aanwezigheid van een enkel kadastraal perceel dat eigendom is van het Gewest;</p> <p>Dat de site van de oude kazernes van Elsene zich in het midden van een dichte en diverse stedelijke structuur bevindt, met de militaire installaties van Etterbeek, de campus van de VUB-ULB en het oude residentiële weefsel;</p> <p>Dat een uitbreiding van de studieperimeter niet gerechtvaardigd zou zijn, rekening houdend met het doel van het RPA en de erg bijzondere context van de site, zoals hierboven beschreven;</p> <p>Dat een RPA met een grotere perimeter niet coherent, noch doeltreffend zou zijn;</p> <p>Dat het MER daarentegen gekozen heeft voor een brede analyse van de impact van het RPA, buiten de strikte perimeter ervan;</p> <p>Dat de oorspronkelijke perimeter van het RPA behouden blijft, waarbij echter verduidelijkt wordt dat het een van de ambities ervan is om de site van de oude kazernes van Elsene te verbinden met de omliggende wijken.</p>
<p>VII.III. Des observations relatives à la densité</p>	<p>VII.III. Opmerkingen omtrent de bevolkingsdichtheid</p>
<p>Considérant que de nombreux citoyens s'inquiètent de la densité prévue sur le site, certains citoyens mettant en lumière le caractère déjà très dense du quartier ;</p> <p>Qu'un citoyen demande d'éclaircir les chiffres du nombre de kots et de logements prévus ;</p> <p>Qu'un citoyen demande de tenir compte des nouveaux logements étudiants privés en construction aux alentours du site;</p> <p>Que certains citoyens jugent le chiffre de 770 kots repris du projet de PRDD -prévus pour des étudiants mais aussi, pour certains, pour leurs familles - comme trop important au risque d'une qualité déplorable de l'habitat ;</p> <p>Qu'ils jugent que l'accueil de 2500 personnes sur ce terrain est prévu sans en mesurer les conséquences;</p> <p>Qu'ils demandent une densification limitée (180 logements ou diminution de 40% du programme initial ou de 50 unités kots) ce qui impacterait positivement les gabarits et les questions de mobilité;</p>	<p>Overwegende dat talrijke burgers zich zorgen maken over de voorziene dichtheid op de site en dat bepaalde burgers het nu al erg dichte karakter van de buurt benadrukken;</p> <p>Dat een burger vraagt om de cijfers inzake het aantal voorziene koten en woningen te verduidelijken;</p> <p>Dat een burger vraagt om rekening te houden met de nieuwe private studentenwoningen die gebouwd worden rond de site;</p> <p>Dat bepaalde burgers het cijfer van 770 koten dat vermeld wordt in het ontwerp van GPDO – voorzien voor studenten, maar in bepaalde gevallen ook voor hun gezinnen – te hoog vinden, met kans op een slechte kwaliteit van de woningen;</p> <p>Dat ze vinden dat het onthaal van 2500 personen voorzien is op het terrein, zonder de gevolgen hiervan te meten;</p> <p>Dat ze een beperkte dichtheid vragen (180 woningen of een vermindering met 40% van het oorspronkelijke programma of 50 eenheden met koten), wat een positief</p>

<p>Que certains s'interrogent sur la marge laissée par le Gouvernement et plaident pour une densification diffuse dans tout le quartier ;</p> <p>Qu'un citoyen se réjouit de cette densification d'une partie de ville déjà construite ;</p> <p>Que des citoyens sont anxieux quant à l'aspect des rues J. Wytsman et F. Toussaint au regard de la densification et des conséquences de la densification sur quelques espaces du site (les parcelles au nord et à l'ouest, en contact avec l'espace public) ;</p> <p>Que des citoyens demandent que le rapport plancher sol soit mentionné ;</p> <p>Que des citoyens demandent de s'appuyer sur les études globales sur la densité réalisées préalablement ;</p> <p>Qu'un citoyen demande de justifier la notion de "densité similaire à celle des alentours" et de citer des références ;</p> <p>Qu'un citoyen demande de limiter la densification du site à la densité d'un quartier de type Flagey, à savoir 22.000 habitants/km<sup>2</sup>.</p>	<p>effect zou hebben op de afmetingen en mobiliteitsvraagstukken;</p> <p>Dat bepaalde burgers zich vragen stellen bij de marge die het Gewest laat en dat ze pleiten voor een diffuse dichtheid in de volledige wijk;</p> <p>Dat een burger zich verheugt over deze dichtheid in een reeds gebouwd gedeelte van de stad;</p> <p>Dat sommige burgers bezorgd zijn over het uitzicht van de J. Wytsmanstraat en de F. Toussaintstraat in het licht van de verdichting en de gevolgen hiervan op bepaalde ruimtes van de site (de percelen in het noorden en het westen, die in contact staan met de openbare ruimte);</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen dat de vloer/terreinverhouding vermeld zou worden;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen om zich te baseren op eerder uitgevoerde globale dichtheidsstudies;</p> <p>Dat een burger vraagt om het begrip 'vergelijkbare dichtheid met die van de omgeving' te rechtvaardigen en referenties te geven;</p> <p>Dat een burger vraagt om de dichtheid van de site te beperken tot de dichtheid van een wijk type Flagey, namelijk 22.000 inwoners/km<sup>2</sup>.</p>
<p>Considérant que la déclaration de politique régionale fait état d'un souhait de développement du site dans le sens d'une offre académique diversifiée, de la construction de logements et d'équipements au profit des étudiants et du monde académique et ce, tout en prenant en compte l'intérêt patrimonial des lieux ;</p> <p>Que dans cette optique, une étude de définition a permis de préfigurer le potentiel de reconversion qui a été analysé et précisé lors de l'élaboration du projet de PAD ;</p> <p>Que le présent projet retient une superficie maximale envisageable de 20.000m<sup>2</sup> de logements à construire sur la zone d'habitation et de 18.000m<sup>2</sup> de logements à construire dans la zone mixte;</p> <p>Que la zone d'équipements universitaires peut également être affectée au logement mais le sera, le cas échéant, que dans une mesure très accessoire.</p> <p>Que le présent projet encadre et limite la constructibilité sur le site via la limitation des hauteurs maximales admissibles et l'ouverture limitée de l'emprise au sol à la construction et à la rénovation ;</p> <p>Que la preuve a été faite dans le RIE que la densité envisagée est comparable aux densités des quartiers alentours dans la mesure où le site conserve sa trame urbaine originale, préserve un nombre important de bâtiments de gabarits limités, datant de 1906, et ouvre au public deux espaces publics majeurs à l'échelle du quartier ;</p> <p>Que le projet propose un volume capable de constructibilité le long de la rue J. Wytsman ;</p> <p>Que ce volume capable indique de manière illustrative l'enveloppe dans laquelle s'intégreront les programmes ;</p> <p>Que ceux-ci seront encadrés par les prescriptions réglementaires du site imposant leur bonne intégration urbanistique, la création de zones de recul, de percées visuelles ;</p> <p>Qu'en outre, les demandes de permis d'urbanisme seront appréciées au regard du bon aménagement des lieux ;</p>	<p>Overwegende dat de gewestelijke beleidsverklaring de wens uitspreekt om de site te ontwikkelen in de richting van een verscheiden academisch aanbod, de bouw van woningen en voorzieningen voor studenten en voor de academische wereld, zonder daarbij de erfgoedkundige waarde van de gebouwen uit het oog te verliezen;</p> <p>In dat kader werd in een definitiestudie, die tijdens de uitwerking van het ontwerp van RPA geanalyseerd en verduidelijkt werd, vooruitgelopen op het reconversiepotentieel;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA een maximumoppervlakte van 20.000 m<sup>2</sup> woningen voorziet om te bouwen in de woonzone en 18.000 m<sup>2</sup> woningen te bouwen in de gemengde zone;</p> <p>Dat de zone met universitaire voorzieningen ook kan worden gebruikt als huisvesting, maar dan enkel, indien nodig, als een zeer bijkomende maatregel.</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA de bebouwbaarheid omkadert en beperkt via een beperking van de maximaal toegelaten hoogte en door de beperkte opening van de bebouwbare oppervlakte voor bouwen en renovatie;</p> <p>Dat in het MER werd bewezen dat de beoogde dichtheid vergelijkbaar is met de dichtheid van de omringende wijken, doordat de site zijn oorspronkelijk stedelijke structuur behoudt, een groot aantal gebouwen van beperkte omvang uit 1906 bewaart en twee belangrijke openbare ruimtes op het niveau van de wijk openstelt voor het publiek;</p> <p>Dat het project een geschikt volume voor bebouwing voorstelt langs de J. Wytsmanstraat;</p> <p>Dat dit geschikt volume op illustratieve wijze het kader aangeeft waarin de programma's zich zullen integreren;</p> <p>Dat deze omkadert zullen worden door de reglementaire voorschriften van de site die de goede stedenbouwkundige integratie ervan en de aanleg van achteruitbouwzones en doorzichten opleggen;</p> <p>Dat de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning bekeken zullen worden in het kader van de goede inrichting van de ruimtes;</p>

<p>Qu'il apparaît prématuré et inadéquat de promouvoir une densité de population au km<sup>2</sup> pour le site ;</p> <p>Que les prévisions démographiques récentes pour la Région de Bruxelles-Capitale concordent et concluent à un accroissement de la population bruxelloise à court, moyen et long terme ;</p> <p>Qu'un consensus existe en matière de développement urbain et vise à optimiser l'usage des équipements collectifs, à limiter l'artificialisation des sols, ainsi que l'accroissement des mobilités contraintes en limitant l'étalement urbain ;</p> <p>Qu'à Bruxelles, plusieurs études et déclarations du Gouvernement ont déterminé le besoin de densifier raisonnablement le tissu urbain existant en vue de créer une région polycentrique garantissant la qualité de vie de ses habitant.e.s et usager.e.s ;</p> <p>Que le recours au rapport P/S est un des moyens de calculer la densité d'un site ;</p> <p>Que le RIE mentionne dans sa partie consacrée à l'urbanisme des densités, pour le scénario préférentiel, d'un P/S net situé entre 1.51 et 1.53 et les compare aux P/S net de 1.25 (sur le site, tel qu'existant) et de 1 à 2.5 aux alentours ;</p> <p>Que l'étude « Inventaire des lieux de densification potentielle de la RBC », préconise un P/S de 1,85 pour l'ilot concerné ;</p> <p>Que le projet serait donc d'une densité moindre que celle préconisée par l'étude précitée;</p> <p>Que le présent projet de PAD propose une optimisation entre densification du site, par ailleurs remarquablement desservi par les transports en commun, respect du patrimoine bâti et espaces ouverts et publics ;</p> <p>Qu'en outre le RIE a étudié les caractéristiques du projet au regard des différentes thématiques pertinentes (air, mobilité, ombrage, urbanisme, aspects socio-économiques...) et considère le projet comme satisfaisant à l'ensemble des critères analysés tout en émettant des recommandations en vue d'en améliorer encore la qualité environnementale ;</p>	<p>Dat het te vroeg en ongepast lijkt om een bevolkingsdichtheid per km<sup>2</sup> te promoten voor de site;</p> <p>Dat de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenstemmen en besluiten tot een aangroei van de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn;</p> <p>Dat er een consensus bestaat inzake stedenbouwkundige ontwikkeling die erop gericht is om het gebruik van gezamenlijke voorzieningen te optimaliseren en het ruimtebeslag, de toename van door de stadsuitbreiding te beperken;</p> <p>Dat in Brussel meerdere studies en verklaringen van de Regering hebben uitgewezen dat de behoefte bestaat om de stedelijke structuur te verdichten, om een polycentrisch gewest te creëren dat de levenskwaliteit van de inwoners en gebruikers ervan verzekert;</p> <p>Dat de verhouding V/T een van de middelen is om de dichtheid van een site te berekenen;</p> <p>Dat het MER in het stedenbouwkundig gedeelte dichtheden vermeldt, voor het voorkeursscenario, van een netto V/T tussen 1,51 en 1,53 en deze vergelijkt met de netto V/T van 1,25 (op de huidige site) en van 1 tot 2,5 in de omgeving;</p> <p>Dat de studie 'Inventaris van de potentiële verdichtingslocaties in het BHG' een V/T aanbeveelt van 1,85 voor het desbetreffende blok;</p> <p>Dat het project dus een beperktere dichtheid zou hebben dan wordt aanbevolen door de voornoemde studie;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA een verbetering voorstelt tussen verdichting van de site, die trouwens opvallend goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, respect voor het architectonisch erfgoed en openbare ruimtes;</p> <p>Dat het MER bovendien de kenmerken van het project heeft bestudeerd in het licht van de relevante thema's (lucht, mobiliteit, schaduw, stedenbouwkundige en socio-economische aspecten ...) en vindt dat het project voldoet aan alle onderzochte criteria en bovendien aanbevelingen doet om de milieukwaliteit ervan nog te verbeteren;</p>
<p>Considérant que des citoyens estiment que la cohabitation entre étudiants et d'autres publics (ainés, crèches) est plus harmonieuse et profitable qu'avec des familles ;</p> <p>Que des citoyens demandent qu'une part importante des logements envisagés soient intergénérationnels/habitat groupé pour seniors, ce qui permettrait d'intégrer notamment des étudiants, des jeunes travailleurs, des personnes isolées et des personnes âgées dans un projet de cohabitation bénéfique pour tous et ce qui éviterait l'isolement et favoriserait le partage ;</p> <p>Que des citoyens s'opposent à la concentration des affectations résidentielles sur quelques parcelles et jugent négativement cette mono fonctionnalité.</p>	<p>Overwegende dat bepaalde burgers vinden dat het samenleven van studenten en andere bevolkingsgroepen (ouderen, kinderdagverblijven) harmonieuzer en gunstiger is dan met gezinnen;</p> <p>Dat burgers vragen dat een belangrijk deel van de overwogen woningen intergenerationeel/gegroepeerde woonvorm voor ouderen zou zijn, waarbij onder meer studenten, werkende jongeren, alleenstaanden en ouderen zouden kunnen deelnemen aan een samenlevingsproject dat gunstig is voor allen, isolement tegengaat en het delen bevordert;</p> <p>Dat bepaalde burgers zich verzetten tegen de concentratie van de woonbestemming op enkele percelen en deze monofunctionaliteit negatief beoordelen.</p>
<p>Considérant que l'ambition du PAD est de permettre la cohabitation des différentes fonctions au sein d'un espace aux qualités patrimoniales et urbaines exceptionnelles ;</p>	<p>Overwegende dat het de ambitie van het RPA is om verschillende functies te doen samenkomen binnen een ruimte met uitzonderlijke erfgoed- en stedenbouwkundige kwaliteiten;</p>



<p>Qu'ainsi que le RIE le recommande, le programme veille à mixer les fonctions sur le site (logement, équipements de nature universitaire et locale, commerce, activités productives et zone de parc) tout en minimisant les interactions inadéquates ;</p> <p>Qu'à ce titre mais aussi pour assurer le bon aménagement spatial des lieux, la meilleure intégration architecturale des logements (bâtiments neufs) et pour offrir une interaction suffisante des logements avec les quartiers résidentiels sis aux alentours, les zones d'habitation sont situées sur les pourtours du site ;</p> <p>Qu'il ne semble pas fondé de parler de mono fonctionnalité alors même que le quartier est divers et que les zones d'habitation pourront accueillir des équipements et, de manière limitée, du bureau ainsi que des activités productives et des commerces ;</p> <p>Que la typologie des logements à développer sur le site ne relève pas du projet de PAD « anciennes casernes d'Ixelles », qui planifie le développement territorial global du site (affectations, gabarits, patrimoine...) mais de démarches, permis et autorisations ultérieures conduites par les porteurs de projet.</p>	<p>Dat het programma, zoals het MER het aanbeveelt, de functies op de site wil variëren (woningen, voorzieningen van universitaire en lokale aard, winkels, productieve activiteiten en parkzone), waarbij ongepaste interacties zoveel mogelijk vermeden worden;</p> <p>Dat in dat opzicht, maar ook om een goede ruimtelijke ordening van de site en een optimale architecturale integratie van de woningen (nieuwe gebouwen) te bereiken en om voldoende interactie te bieden van de woningen met de residentiële wijken in de omgeving, de woonzones zich aan de rand van de site bevinden;</p> <p>Dat het niet gefundeerd lijkt om te spreken over monofunctionaliteit, terwijl de wijk erg divers is en de woonzones plaats kunnen bieden aan voorzieningen en, in beperkte mate, kantoren, evenals productieve activiteiten en winkels;</p> <p>Dat de typologie van de te ontwikkelen woningen op de site geen onderdeel is van het ontwerp van RPA 'oude kazernes van Elsene', dat de globale territoriale ontwikkeling van de site plant (bestemmingen, afmetingen, erfgoed...), maar van latere stappen, vergunningen en machtigingen die door de projectontwikkelaars worden beheerd.</p>
<p><b>VII.IV. Des observations relatives à la forme urbaine et l'intégration</b></p>	<p><b>VII.IV Opmerkingen omtrent de stedelijke vorm en de integratie</b></p>
<p>Considérant que des citoyens n'apprécient pas que le présent projet de PAD envisage un type de logements en barre et estiment que cette forme urbaine est susceptible de créer un ghetto ;</p> <p>Qu'ils demandent de la mixité dans le type de logements par bâtiment et que ce principe soit repris dans le PAD ;</p> <p>Que des citoyens demandent que des précautions architecturales soient imposées dans le cadre du PAD lui-même pour garantir l'intégration de 200 logements familiaux et 600 kots ;</p> <p>Que d'autres jugent que la programmation envisagée rue Juliette Wytsman réduira les qualités de l'esplanade centrale ainsi que le caractère ouvert et aéré de la rue ;</p> <p>Qu'un citoyen demande quel est l'avenir réservé aux bâtiments C" et R et au mur d'enceinte ;</p> <p>Que des citoyens demandent qu'une alternative en ordre fermé soit étudiée pour les bâtiments le long de la rue Fritz Toussaint ;</p> <p>Qu'un citoyen sollicite que le PAD étudie une alternative d'implantation des bâtiments de logements à créer rue Toussaint sous forme d'une série de bâtiments à front de rue plutôt que trois bâtiments isolés reprenant la trame urbaine de la caserne ; Que cette configuration se justifierait sur le plan urbain, ainsi qu'en termes de nuisances sonores et d'ensoleillement ;</p> <p>Qu'un citoyen demande des ouvertures le long du boulevard Général Jacques ;</p> <p>Que des citoyens s'interrogent sur le devenir du patrimoine sur site en se référant au précédent de l'ex hôpital militaire ;</p> <p>Qu'un citoyen demande à ce que le site s'ouvre plus pour inviter les "extérieurs", par exemple au travers d'une entrée plus grande sur l'un des côtés ;</p>	<p>Overwegende dat bepaalde burgers het niet op prijs stellen dat dit ontwerp van RPA een aaneengesloten bebouwing voorziet en vinden dat deze stedelijke vorm tot een getto kan leiden;</p> <p>Ze vragen diversiteit inzake het type woningen per gebouw en dat dit principe wordt opgenomen in het RPA;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen dat architecturale voorzorgsmaatregelen opgelegd zouden worden in het kader van het RPA zelf om de integratie van 200 gezinswoningen en 600 koten te verzekeren;</p> <p>Dat anderen vinden dat het programma voor de Juliette Wytsmanstraat de kwaliteiten van het centrale plein en het open karakter van de straat zal beperken;</p> <p>Dat een burger vraagt welke toekomst voorbestemd wordt voor de gebouwen C" en R bij de omheiningsmuur;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen dat er een alternatief met aaneengesloten bebouwingen bestudeerd wordt voor de gebouwen in de Fritz Toussaintstraat;</p> <p>Dat een burger vraagt dat het RPA een alternatieve locatie bestudeert voor de woongebouwen in de Toussaintstraat, in de vorm van een reeks gebouwen tegen de straat veeleer dan 3 geïsoleerde gebouwen die de stedelijke structuur van de kazerne overnemen;</p> <p>Dat deze configuratie gerechtvaardigd zou zijn op stedenbouwkundig niveau en met betrekking tot geluids- en zonhinder.</p> <p>Dat een burger openingen vraagt langs de Generaal Jacqueslaan;</p> <p>Dat burgers zich vragen stellen over de toekomst van het erfgoed op de site door te verwijzen naar het precedent van het vroegere militair hospitaal;</p>

	<p>Dat een burger vraagt dat de site meer geopend zou worden om 'buitenstaanders' uit te nodigen, bijvoorbeeld door een grotere ingang aan een van de zijden;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD propose un plan des implantations indiquant les emprises dans lesquelles pourront s'implanter les bâtiments ;  Que ces emprises ne seront pas intégralement bâties ;  Que la forme, la volumétrie et l'aspect final des bâtiments à construire ne sont pas connus et feront l'objet de procédures de demandes de permis ultérieures, accompagnées d'éventuelles mesures particulières de publicité si nécessaire ;  Que les bâtiments préexistants maintenus présentent une qualité patrimoniale certaine et permettent non seulement une préservation du patrimoine bruxellois - que le présent projet de PAD entend mettre en valeur - mais permet encore de créer un nouvel espace de rencontre ;  Que le présent projet de PAD permet la préservation et la valorisation du patrimoine des anciennes casernes d'Ixelles par la reconversion et l'activation du site ;  Qu'il précise par ailleurs les bâtiments qui devront être conservés et préconise la valorisation du site dans ses différentes dimensions (culturelles, architecturales, historiques, urbanistiques...);  Que la configuration de la zone 1 de la zone d'habitation a été déterminée à l'aune de la trame historique, des possibilités offertes par le site en matière de reconversion du bâti, de valorisation de l'existant, de confort mais aussi de phasage de chantier ;  Que cette implantation offre le meilleur compromis ;  Que le RIE a permis non seulement de déterminer l'optimum entre reconversion du site et garantie du confort d'usage et de limitations des impacts environnementaux négatifs, mais encore de spatialiser les fonctions et principales implantations pour favoriser la qualité de vie des usager.e.s, des riverain.e.s et des habitant.e.s du quartier ;  Que l'étude d'alternatives d'implantation formalisées dans le RIE ne peut raisonnablement pas envisager toutes les hypothèses d'implantation et s'est concentré vers les implantations qui présentaient le plus d'avantages aux regard des objectifs poursuivis et répond à l'ambition de base émise par la Région;  Que le présent projet de PAD réserve par ailleurs une proportion importante d'espaces ouverts de qualité, limite l'accès du site aux véhicules motorisés tout en permettant le passage et le séjour des modes actifs ;  Que le présent projet de PAD impose la création de nouveaux passages publics et l'ouverture des accès existants, ouvrant ainsi le site aux quartiers environnants et permettant l'appropriation du site par tous et non par ses seuls usager.e.s ;  Que ces passages sont répartis le long de l'avenue de la couronne, des rues F. Toussaint et J. Wytsman et du boulevard Général Jacques et paraissent adéquats ;  Qu'en proposant une mixité de fonctions, le présent projet de PAD permet une multiplicité de publics de se croiser et d'animer le site et ainsi d'éviter tout enfermement ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA een plan van de inplantingen voorstelt dat de zones aangeeft waarin gebouwen mogen komen;  Dat deze zones niet volledig bebouwd zullen worden;  Dat de vorm, de maatanalyse en het uiteindelijk uitzicht van de te bouwen gebouwen nog niet gekend zijn en het voorwerp zullen uitmaken van latere procedures van vergunningsaanvragen, vergezeld van eventuele bijzondere reclamemaatregelen indien nodig;  Dat de bestaande gebouwen die behouden worden een erfgoedkundige kwaliteit hebben en niet alleen de mogelijkheid bieden om het Brussels erfgoed - dat het ontwerp van RPA nog wil benadrukken - te bewaren, maar ook de mogelijkheid biedt om een nieuwe ontmoetingsruimte te creëren;  Dat dit ontwerp van RPA het behoud en de ontwikkeling van het erfgoed van de oude kazernes van Elsene mogelijk maakt door de reconversie en activering van de site;  Dat het bovendien vermeldt welke gebouwen bewaard moeten blijven en de ontwikkeling van de site in zijn verschillende (culturele, architecturale, historische, stedenbouwkundige) dimensies aanmoedigt;  Dat de configuratie van zone 1 van de woonzone werd bepaald op basis van de historische structuur, de mogelijkheden van de site inzake reconversie van gebouwen, de ontwikkeling van het bestaande, het comfort, maar ook werffasering;  Dat deze inplanting het beste compromis biedt;  Dat het MER niet enkel de toelating heeft gegeven om een optimaal evenwicht te bepalen tussen de reconversie van de site en de garantie op gebruikscomfort en de beperking van negatieve milieueffecten, maar ook om de functies en de belangrijkste inplantingen te spreiden om de levenskwaliteit van de gebruikers en de bewoners van de wijk te verbeteren;  Dat de studie over de in het MER beschreven alternatieve inplantingen redelijkerwijs niet alle inplantingshypothese kan voorzien en dat ze gericht is op de inplantingen die de meeste voordelen heeft m.b.t. de beoogde doelstellingen en voldoet aan de basisambitie die het Gewest formuleerde;  Dat dit ontwerp van RPA verder een belangrijk deel van de ruimtes voorbehoudt aan kwalitatieve open ruimtes, de toegang tot de site voor motorvoertuigen beperkt en tegelijk de toegang en het parkeren van actieve vervoerswijzen toelaat;  Dat dit ontwerp van RPA de aanleg van nieuw openbare doorgangen en de opening van de bestaande toegangen oplegt, waardoor de site wordt opengetrokken naar de omliggende wijken, waardoor niet alleen de gebruikers, maar iedereen zich thuis voelt op de site;  Dat deze doorgangen verdeeld worden over de Kroonlaan, de F. Toussaintstraat, de J. Wytsmanstraat en de Generaal Jacqueslaan en geschikt lijken;</p>

<p>Que le présent projet de PAD prévoit la création d'un parc à destination du site et du quartier ;  Que sa superficie n'est pas négligeable à l'échelle du site et du quartier ;  Que le présent projet de PAD pérennisera l'usage public de l'esplanade centrale faisant face à l'ancien manège (bâtiment M) ;  Qu'en outre, une qualité paysagère sera exigée pour les voiries du site ;  Que la typologie des logements à créer ne relève pas du champ d'application du présent plan mais de démarches et décisions ultérieures ;</p>	<p>Dat door een verscheidenheid aan functies te bieden, veel mensen dankzij dit ontwerp van RPA elkaar kunnen ontmoeten en de site van animatie kunnen voorzien zodat wordt vermeden dat mensen binnen blijven;  Dat het RPA de aanleg van een park voor de site en de wijk voorziet;  Dat de oppervlakte hiervan niet onderhandelbaar is op het niveau van de site en de wijk;  Dat dit ontwerp van RPA het publieke gebruik van het centrale plein dat uitzielt op de oude manege (gebouw M) bestendigen;  Dat er bovendien landschapskwaliteit vereist zal zijn voor de wegen van de site;  Dat de typologie van de te ontwikkelen woningen geen onderdeel is van het toepassingsgebied van dit ontwerp, maar van latere stappen en beslissingen;</p>
<p>VII.V. Des observations relatives <b>aux gabarits</b></p>	<p>VII.V. Opmerkingen omtrent <b>de afmetingen</b></p>
<p>Considérant que des citoyens se questionnent sur les gabarits envisagés ;  Que des citoyens mettent en exergue le fait que les rues enserrant le périmètre sont inhospitalières et mettent en garde sur une potentielle ouverture dans le cadre de bâtiments hauts et denses ;  Qu'ils considèrent que les développements envisagés rue J. Wytsman sont élevés (de l'ordre de 5 à 7 niveaux selon le côté de la rue) et risquent de créer un effet de canyon tout en limitant l'aération et le bon agencement du site ;  Que dans l'optique d'améliorer le projet, ils suggèrent de ne pas dépasser les gabarits existants ou de limiter les immeubles à R+5 côté avenue de la couronne, à R+3 côté J. Wytsman ou de délayer le programme sur le site ;  Que d'autres contestent le bien fondé des gabarits envisagés au regard notamment de la déclivité du site ;</p>	<p>Overwegende dat bepaalde burgers vragen stellen over de beoogde afmetingen;  Dat bepaalde burgers benadrukken dat de straten die de perimeter afsluiten ongestuurd zijn en waarschuwen voor een potentiële opening in het kader van hoge en dichte gebouwen;  Dat ze vinden dat de beoogde ontwikkelingen in de J. Wytsmanstraat hoog zijn (5 tot 7 verdiepingen naargelang de kant van de straat), dat ze mogelijk een canyoneffect creëren en de verluchting en de goede indeling van de site belemmeren;  Dat ze om het project te verbeteren suggereren om de bestaande afmetingen niet te overstijgen of de gebouwen te beperken tot 6 verdiepingen aan de kant van de Kroonlaan en 4 verdiepingen in de J. Wytsmanstraat of het programma te verspreiden over de site;  Dat anderen de gegrondheid van de beoogde afmetingen bestrijden wegens het hoogteverschil op de site;</p>
<p>Considérant qu'eu égard aux nécessités de préservation du patrimoine, de bon aménagement des lieux et dans l'optique de créer un quartier durable et d'autoriser l'agriculture urbaine, le présent projet de PAD limite la hauteur autorisée pour les bâtiments neufs ou à rénover ;</p> <p>Que ces limitations s'échelonnent, à compter du niveau de référence (correspondant au niveau du sol de l'esplanade centrale) de 23 m pour la zone d'habitation, à 16.5 m et 13.5 m pour les bâtiments en zone mixte;</p> <p>Que si le présent plan prévoit la possibilité d'un dépassement des hauteurs maximales précitées, celles-ci ne peuvent être admises que dans la seule mesure où ils sont compatibles avec les objectifs du volet stratégique en termes de composition, distribution et de perspectives spatiales et à la condition qu'elles présentent un impact limité sur le microclimat et la visibilité des éléments patrimoniaux ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA, rekening houdend met de noodzaak om het erfgoed te beschermen en de site goed in te richten en om een duurzame wijk te creëren en stedelijke landbouw toe te laten, de toegelaten hoogte voor nieuwe of te renoveren gebouwen beperkt;</p> <p>Dat deze beperkingen, vanaf het gelijkvloers (gelijk aan het grondniveau van het centrale plein) 23 m bedragen voor de woonzone en 16,5 m en 13,5 m voor de gebouwen in de gemengde zone;</p> <p>Dat als dit ontwerp het mogelijk maakt om de voornoemde maximale hoogtes te overschrijden, hier enkel toestemming voor wordt gegeven als ze compatibel zijn met de doelstellingen van het strategisch luik in termen van structuur, inrichting en ruimtelijke perspectieven, en op voorwaarde dat ze een beperkte impact hebben op het microklimaat en de zichtbaarheid van de elementen van het erfgoed;</p>

<p>Qu'effectivement, le volet stratégique explicite que le développement du site doit mettre en valeur le patrimoine existant, la composition urbaine faite de bâtiments de hauteur contenue, comparable entre les bâtiments (à l'exception du bâtiment R construit postérieurement et à vocation à être reconstruit par le projet de PAD) et implantée selon une trame militaire typique ;</p> <p>Que ce gabarit maximal doit s'envisager au regard de la déclivité du site et de la différence de niveau topographique entre le site et les voiries adjacentes ;</p> <p>Qu'il ne présume par ailleurs pas de la hauteur réelle des constructions futures à autoriser ;</p> <p>Que le gabarit des bâtiments d'intérêt patrimonial maintiendra l'ordre de grandeur préexistant ;</p> <p>Qu'en outre, les caractéristiques des bâtiments à créer rues J. Wytsman et F. Toussaint sont encadrées par le volet réglementaire du PAD ;</p> <p>Que ce dernier impose une typologie en ordre ouvert (zone 1 - zone d'habitation) ou dans les zones identifiées (zones 2 et 3 - zone d'habitation) ;</p> <p>Que ces prescriptions conduisent à la création d'espaces ouverts (végétalisés et laissant pénétrer la lumière) ou, à défaut, de percées ;</p> <p>Que les règles d'implantation rue J. Wytsman imposent une variation de l'implantation des constructions et un éventuel recul de 3m végétalisé par rapport à l'alignement ;</p> <p>Qu'en tout état de cause, la zone d'habitation nécessite un soin et une cohérence portés à l'aspect extérieur des bâtiments à créer ;</p> <p>Qu'à cet égard, la remarque émise en termes de prétendus étouffement et effet canyon n'est pas fondée.</p>	<p>Dat het strategische luik inderdaad verduidelijkt dat de ontwikkeling van de site de nadruk moet leggen op het bestaande erfgoed, de stedelijke structuur moet bestaan uit gebouwen met een beperkte hoogte, vergelijkbaar tussen de gebouwen (met uitzondering van gebouw R dat later werd gebouwd en dat herbouwd moest worden in het kader van het ontwerp van RPA) en aangelegd conform een typisch militaire structuur;</p> <p>Dat deze maximale hoogte in aanmerking moet worden genomen in het licht van het hoogteverschil op de site en het verschil in topografische hoogte tussen de site en de omringende wegen;</p> <p>Dat dit echter niet de werkelijke hoogte veronderstelt van de toekomstige gebouwen die toestemming moeten krijgen;</p> <p>Dat de afmetingen van de gebouwen van erfgoedkundig belang de bestaande grootsheid zullen bewaren;</p> <p>Dat bovendien de kenmerken van de te bouwen gebouwen in de J. Wytsmanstraat en de F. Toussaintstraat omkaderd worden door het reglementair luik van het RPA;</p> <p>Dat dit laatste een typologie in open opstelling (zone 1 - woonzone) of in de geïdentificeerde zones (zone 2 en 3 - woonzone) oplegt;</p> <p>Dat deze voorschriften leiden tot de creatie van groene open ruimtes en licht doorlaten of bij gebrek hieraan van doorgangen;</p> <p>Dat de inplantingsregels in de J. Wytsmanstraat een gevarieerde inplanting van de gebouwen en een eventuele beplante achteruitbouw van 3 m ten opzichte van de rooilijn opleggen;</p> <p>Dat het in de woonzone in elk geval van belang is dat de buitenkant van de te creëren gebouwen coherent en verzorgd is;</p> <p>Dat de geformuleerde opmerking over het vermeende gebrek aan lucht en het canyoneffect ongefundeerd is.</p>
<p><b>VII.VI. Des observations relatives à la typologie des logements</b></p>	<p><b>VII.VI. Opmerkingen omtrent de typologie van de woningen</b></p>
<p>Considérant qu'un citoyen s'interroge sur la définition de "logement familial" et sur son usage pour parler de logement social ;</p> <p>Que des citoyens estiment qu'une vue d'ensemble à l'échelle du quartier et de la ville sur les futurs logements à implanter (et leur typologie) est nécessaire et soulignent qu'une forte homogénéité de la population n'est pas souhaitable ;</p> <p>Que des citoyens critiquent le manque de clarté de la Région qui présente le projet comme mixte alors qu'il ne le sera pas et affirment que les anciennes casernes d'Ixelles n'ont pas vocation à améliorer les statistiques communales en matière de logement social, ni à accueillir tous les étudiants de la VUB ;</p> <p>Qu'un citoyen s'interroge sur le fait que des logements familiaux de 75 à 80 m<sup>2</sup> puissent réellement accueillir des familles et craint qu'il s'agisse seulement de couples avec un jeune enfant qui quitteront la région à la première occasion ;</p>	<p>Overwegende dat een burger vragen stelt bij de definitie van 'gezinswoning' en het gebruik ervan om te spreken over sociale woning;</p> <p>Dat bepaalde burgers vinden dat er een overzicht op het niveau van de wijk en van de stad op toekomstige te bouwen woningen (en de typologie ervan) nodig is en dat ze benadrukken dat een sterke homogeniteit van de bevolking niet wenselijk is;</p> <p>Dat bepaalde burgers het gebrek aan duidelijkheid van het Gewest bekritisieren, dat het project als gemengd project voorstelt, hoewel het dat niet is en stellen dat de oude kazernes van Elsene niet tot doel hebben om de gemeentelijke statistieken op het vlak van sociale woningen te verbeteren, noch om alle studenten van de VUB te ontvangen;</p> <p>Dat een burger zich afvraagt of gezinswoningen van 75 tot 80 m<sup>2</sup> werkelijk groot genoeg zijn voor gezinnen en vreest dat het hierbij enkel gaat om koppels met een jong kind die het gewest zo snel mogelijk zullen verlaten;</p>

<p>Que certains citoyens s'inquiètent de la création d'un ghetto pour étudiants du fait de la densité et du caractère fermé du site et de la probable absence de contrôle social ;</p> <p>Qu'un citoyen regrette que le PAD soit finalement un projet pour les universités et non pour le quartier ;</p> <p>Que des citoyens s'interrogent sur leur capacité à s'exprimer sur le sujet du logement social et des moments durant lesquels ce sera possible, ils souhaiteraient connaître le positionnement de la commune sur la question ;</p> <p>Qu'ils s'inquiètent des précédents (avenue Juliette) et du danger potentiel d'implanter de nombreux logements sociaux</p> <p>Que certains appellent les autorités à assurer une mixité sociale en prévoyant une répartition de logements à prix libre, de logements à prix moyen et de logements sociaux, de façon à éviter les mêmes écueils que ceux rencontrés à l'occasion de l'urbanisation du site de l'ancien hôpital militaire où la création d'un vaste complexe de logements sociaux refermés sur eux-mêmes a abouti à une dégradation de la cohésion sociale et à un sentiment de relative insécurité dans les espaces publics autour desdits logements;</p> <p>Qu'un citoyen juge que les inquiétudes des riverain.e.s sur le logement social révèlent un problème de communication et de débat sur les enjeux de ces logements et prend pour exemple la bonne intégration des 24% de logements sociaux à Watermael Boitsfort ;</p> <p>Qu'il incite les autorités à mener un tel débat ;</p> <p>Que des citoyens demandent de déconstruire les préjugés à l'égard du logement social et de ses occupants ;</p> <p>Que des citoyens constatent que l'urbanisation du site des anciennes casernes d'Ixelles constitue une opportunité de relever le taux de logements sociaux dans la commune, comme cela devrait être le cas sur tout terrain public sur tout le territoire régional ;</p> <p>Que des citoyens souhaitent que le site ne soit pas revendu au privé pour y construire des logements de standing ;</p> <p>Que des citoyens demandent que le débat sur la mixité sociale soit mené publiquement et largement, à l'échelle de l'ensemble de la Région, avec des intervenants du monde académique et du monde associatif (RBDH) et que les conclusions en soient largement diffusées ;</p>	<p>Dat bepaalde burgers zich zorgen maken over de creatie van een getto voor studenten, wegens de dichtheid en het gesloten karakter van de site en de waarschijnlijke afwezigheid van sociale controle;</p> <p>Dat een burger het jammer vindt dat het RPA uiteindelijk een project is voor de universiteiten en niet voor de wijk;</p> <p>Dat burgers vragen stellen over de mogelijkheid voor hen om zich uit te spreken over het thema sociale huisvesting en over de momenten waarop ze dat kunnen doen, ze wensen de positie van de gemeente hieromtrent te kennen;</p> <p>Dat ze zich zorgen maken over de precedentes (Juliettelaan) en over het potentieel om talrijke sociale woningen te bouwen;</p> <p>Dat sommigen de overheid oproepen om een sociale diversiteit te verzekeren door een verdeling te voorzien van goedkope woningen, woningen met een gemiddelde kostprijs en sociale woningen, om dezelfde valkuilen als bij de aanleg van de site van het oude militair hospitaal te voorkomen, waar de bouw van een groot, gesloten complex met sociale woningen geleid heeft tot een achteruitgang van de sociale cohesie en een gevoel van relatieve onveiligheid in de openbare ruimtes rond deze woningen;</p> <p>Dat een burger vindt dat de ongerustheden van de buurtbewoners over de sociale woningen neerkomt op een communicatieprobleem en het debat over de uitdagingen van deze woningen en als voorbeeld de goede integratie van 24% sociale woningen in Watermaal-Bosvoorde geeft; Dat hij de overheid ertoe aanspoort een dergelijk debat te voeren;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen om de vooroordelen ten aanzien van sociale woningen en de bewoners ervan te ontkrachten;</p> <p>Dat bepaalde burgers vaststellen dat de urbanisatie van de oude kazernes van Elsene een mogelijkheid vormt om het percentage sociale woningen in de gemeente te verhogen, zoals dat het geval zou moeten zijn op elk openbaar terrein op het volledige grondgebied van het gewest;</p> <p>Dat bepaalde burgers wensen dat de site niet verkocht zou worden aan de privésector om er luxewoningen te bouwen;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen dat het debat over sociale diversiteit openbaar en uitgebreid wordt gevoerd, op het niveau van het volledige Gewest, met deelnemers uit de academische wereld en het verenigingsleven (BBRoW) en dat de conclusies ervan openbaar worden gemaakt;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD ne précise pas la typologie des logements mais envisage la répartition des logements à destination des familles et des étudiants ;</p> <p>Que cet aspect fera objet d'une décision régionale ultérieure ;</p> <p>Que, dans une optique de répartition optimale des types de logements publics sur le territoire régional, cet aspect fera l'objet d'une décision régionale ultérieure sur proposition de perspective.brussels et du référent Logement;</p> <p>Que le présent projet de PAD ne précise pas de répartition spécifique des typologies dans le projet,</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA niet de typologie van de woningen beschrijft, maar de verdeling van de woningen voor gezinnen en studenten voorziet;</p> <p>Dat het Gewest over dit aspect op een later tijdstip zal beslissen;</p> <p>Dat, in een perspectief van een optimale verdeling van de soorten van publieke huisvesting op het gewestelijke grondgebied, dit aspect zal het voorwerp uitmaken van een volgend gewestelijk besluit op aanbeveling van perspective.brussels en de referent huisvesting;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA geen behoefte heeft aan een specifieke verdeling van de typologieën in het project, terwijl de verschillende vormen van bebouwbare zones</p>

<p>tandis que les différentes formes de zones constructibles et les gabarits admis permettront une mixité de typologies de logements dans le projet ;  Que l'usage des termes "logement familial" vise des logements isolés qui se distinguent des logements partagés que sont les logements étudiants et permet de préciser cette répartition sans qu'il faille lui attribuer un sens spécifique ;  Qu'à ce titre, les affectations retenues permettent le logement, les activités productives, des équipements, du commerce et des espaces publics ;  Que le programme universitaire, important dans le cadre de la création d'une cité internationale étudiante et d'un nouveau quartier, ne constitue qu'une partie du programme global ;  Que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ;  Qu'en outre, les universités prévoient sur le site des anciennes casernes d'Ixelles des équipements universitaires à destination des Bruxellois et notamment un Fab Lab, un centre d'interprétation ;  Que cette programmation s'accompagne d'équipements de quartier ou à rayonnement régional ;  Que la reconversion envisagée de l'ancien manège (bâtiment M) en halle alimentaire ouverte à tous amènera d'autres publics ;  Que le caractère international n'est pas précisé dans le présent projet de PAD mais se présume au regard de la programmation, notamment universitaire, et de la bonne accessibilité du site en train et en avion ;  Que ces différents facteurs (ouverture, diversité, mixité des fonctions et des publics...) limiteront toute dérive d'enfermement ou d'appropriation exclusive du site ;  Qu'il n'est pas du ressort du PAD de prévoir les modalités techniques d'entretien et de propreté du site ;  Que le débat sur le logement social en Région bruxelloise, sur ses modalités d'implantation ou de gestion dépasse l'objet du présent projet de plan ;</p>	<p>en de toegelaten afmetingen diverse typologieën zullen toelaten in het project;  Dat de term 'gezinswoning' verwijst naar geïsoleerde woningen die zich onderscheiden van gedeelde woningen (studentenwoningen) en deze opdeling verduidelijkt zonder dat het een specifieke betekenis heeft;  Dat de weerhouden bestemmingen in dit opzicht woningen, productieve activiteiten, voorzieningen, winkels en openbare ruimtes mogelijk maken;  Dat het universitaire programma, dat belangrijk is in het kader van de creatie van een internationale studentenwijk en een nieuwe woonwijk, geen deel uitmaakt van het algemene programma;  Dat de diversiteit van de functies ertoe zal bijdragen dat de site opengesteld wordt voor andere gebruikers van de stad en dat het hele jaar door verschillende bevolkingsgroepen aangetrokken worden;  Dat de universiteiten bovendien op de site van de oude kazernes van Elsene universitaire voorzieningen voor de Brusselaars en met name een Fab Lab, een bezoekerscentrum, voorzien;  Dat deze programmatie vergezeld wordt van voorzieningen voor de wijk of met een gewestelijke uitstraling;  Dat de beoogde reconversie van de oude manege (gebouw M) in de voedingshal die openstaat voor iedereen andere bevolkingsgroepen zal aantrekken;  Dat het internationaal karakter niet vermeld wordt in dit ontwerp van RPA maar veronderstelt wordt in het licht van de programmatie, namelijk de universitaire, en de goede toegankelijkheid van de site met de trein en het vliegtuig;  Dat deze verschillende factoren (openheid, diversiteit, vermenging van functies en bevolkingsgroepen ...) het gesloten karakter van de site of de exclusieve toe-eigening ervan door een bepaalde bevolkingsgroep zullen beperken;  Dat het niet de taak is van het RPA om de technische modaliteiten voor het onderhoud en de netheid van de site te voorzien;  Dat het debat over sociale huisvesting in het Brussels gewest, over de inplantingsmodaliteiten of het beheer het voorwerp van dit ontwerp overstijgt;</p>
<p><b>VII.VII. Des observations relatives aux équipements publics</b></p>	<p><b>VII. VII. Opmerkingen omtrent de publieke voorzieningen</b></p>
<p>Considérant que des citoyens appellent le présent projet de PAD à prévoir des espaces communs intérieurs sans finalité commerciale, permettant l'échange et l'interaction ;  Que des citoyens demandent que des opérateurs soient démarchés en amont (appels d'offre) ;  Que d'autres souhaiteraient obtenir des précisions sur les possibilités de scolarisation des enfants habitant les anciennes casernes d'Ixelles ;  Que des citoyens demandent que l'opérateur universitaire s'engage à la perméabilité de ses installations et au caractère ouvert à des tarifs démocratiques ;</p>	<p>Overwegende dat bepaalde burgers dit ontwerp van RPA oproepen om openbare ruimtes zonder commercieel oogmerk te voorzien die de uitwisseling en de interactie bevorderen;  Dat bepaalde burgers vragen dat er vooraf verschillende aannemers zouden worden benaderd (aanbestedingen);  Dat anderen verduidelijkingen zouden willen krijgen over de schoolmogelijkheden van de kinderen die op de site van de oude kazernes van Elsene wonen;  Dat bepaalde burgers vragen dat de universiteit zich toelegt op de doordringbaarheid van haar installaties en met een open karakter en democratische tarieven;</p>

<p>Que des citoyens demandent l'implantation d'un grand équipement sportif et suggèrent qu'une piscine soit étudiée ;</p> <p>Que des citoyens demandent que des équipements à destination des riverain.e.s puissent être prévus, qu'il s'agisse de crèches, d'équipements sportifs (mur d'escalade, salle multisports,...), de lieux pour des activités culturelles (bibliothèque - ludothèque, école de danse, crèche, yoga), de commerces de proximité, de cafés et de restaurants ouverts le soir également pour assurer un minimum d'animation du site, autres que strictement étudiante;</p> <p>Qu'un citoyen demande qu'un objectif chiffré d'équipement de proximité soit défini;</p>	<p>Dat bepaalde burgers de inplanting vragen van uitgebreide sportinfrastructuur en suggereren dat een zwembad wordt bestudeerd;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen dat er voorzieningen voor de buurtbewoners voorzien zouden worden, bijvoorbeeld kinderdagverblijven, sportvoorzieningen (klimmuur, multifunctionele sportzaal ...), ruimtes voor culturele activiteiten (bibliotheek - ludotheek, dansschool, kinderdagverblijf, yoga), buurtwinkels, cafés en restaurants die ook 's avonds open zijn om een minimale animatie van de site te verzekeren die niet enkel specifiek op studenten gericht is;</p> <p>Dat een burger vraagt dat er een becijferde doelstelling inzake buurtvoorzieningen wordt bepaald;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit environ 10.000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et universitaires;</p> <p>Que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ;</p> <p>Qu'il s'agira d'un lieu de convivialité et d'échanges ;</p> <p>Que des équipements tels que des crèches, des maisons de quartier, des équipements culturels... pourront s'installer sur le site;</p> <p>Que le site des anciennes casernes d'Ixelles est contraint par sa superficie et a vocation à déjà recevoir plusieurs équipements d'importance ; que l'implantation d'une école ne paraît à cet égard pas possible au regard des besoins en superficie exigés par un tel établissement ;</p> <p>Qu'une piscine est déjà implantée sur le campus de la Plaine à proximité et n'apparaît de ce fait pas opportune;</p> <p>Que la recherche d'opérateurs, la fixation de tarifs ou redevances ne relève pas d'un Plan d'Aménagement Directeur mais de ses mesures de mise en œuvre ;</p> <p>Que des espaces commerciaux, permettront l'accueil d'activités économiques;</p> <p>Qu'une activation de la place centrale est prévue, notamment par la présence de commerces et d'HORECA;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA ongeveer 10.000 m<sup>2</sup> openbare en universitaire voorzieningen voorziet;</p> <p>Dat de diversiteit van de functies ertoe zal bijdragen dat de site opengesteld wordt voor andere gebruikers van de stad en dat het hele jaar door verschillende bevolkingsgroepen aangetrokken worden;</p> <p>Dat het hierbij gaat om een aangename ontmoetingsruimte;</p> <p>Dat voorzieningen als kinderdagverblijven, buurthuizen, culturele voorzieningen... geïnstalleerd kunnen worden op de site;</p> <p>Dat de site van de oude kazernes van Elsene een beperkte oppervlakte heeft en al meerdere grote voorzieningen kan ontvangen; dat de vestiging van een school in dit opzicht niet mogelijk is door de vereiste nodige oppervlakte voor zo een instelling;</p> <p>Dat er zich op de Pleincampus in de buurt al een zwembad bevindt en dit dus niet opportuun lijkt;</p> <p>Dat het zoeken naar aannemers, het vaststellen van tarieven of heffingen niet tot de bevoegdheden van het richtplan van aanleg behoort, maar van de uitvoeringsmaatregelen ervan;</p> <p>Dat commerciële ruimtes kunnen worden gebruikt voor economische activiteiten;</p> <p>Dat er een activering van het centrale plein voorzien is, met name door de aanwezigheid van winkels en horeca;</p>
<p>VII.VIII. Des observations relatives à la mobilité</p>	<p>VII.VIII. Opmerkingen omtrent de mobiliteit</p>
<p>Considérant qu'un citoyen souhaite que le PAD propose des solutions de véhicules partagés;</p> <p>Que des citoyens souhaitent des précisions sur le ratio emplacement de stationnement / logement créé et une objectivation du nombre d'emplacements nécessaires en fonction de la densité de logements;</p> <p>Qu'un citoyen demande des éclaircissements sur le nombre de parkings créés;</p> <p>Que certains relèvent la situation catastrophique du stationnement en voirie, suite aux suppressions non compensées et les difficultés pour se garer dès à présent.</p> <p>Que des citoyens craignent que l'afflux de nouveaux usager.e.s et habitant.e.s, qui généreront nécessairement du trafic, ne complique encore la situation (saturation, stationnement), en particulier si la densité est très élevée;</p>	<p>Overwegende dat een burger wenst dat het RPA oplossingen aanreikt voor voertuigdelen;</p> <p>Dat bepaalde burgers verduidelijkingen willen over de ratio parkeerplaatsen / gebouwde woning, evenals een objectivering van het aantal nodige parkeerplaatsen in functie van de dichtheid van de woningen;</p> <p>Dat een burger verduidelijkingen wenst over het aantal aangelegde parkeerterreinen;</p> <p>Dat bepaalde burgers verwijzen naar de rampzalige situatie van het parkeren op de weg, omdat er parkeerplaatsen verdwenen zijn die niet gecompenseerd werden, en de moeilijkheid om een parkeerplaats te vinden.</p> <p>Dat sommige burgers vrezen dat de toestroom van nieuwe gebruikers en bewoners, die noodzakelijkerwijs verkeer zullen genereren, de situatie nog zal verergeren</p>

<p>Que des citoyens demandent des solutions, comme la réalisation d'un parking partagé, éventuellement payant et accessible au public et visiteurs, pour tout le quartier, au-delà des ambitions pour les modes actifs;</p> <p>Que certains insistent pour que l'accès au parking soit adéquat et ne renforce pas les nuisances;</p> <p>Que des citoyens souhaitent lier possession d'un emplacement de parking et non-délivrance d'une carte de stationnement résidentiel en voirie ;</p> <p>Que des citoyens demandent de faire baisser le volume du trafic intramuros et donc de réduire le stationnement à destination et de promouvoir sur et autour du site les modes alternatifs en assurant la continuité de leur usage vers le centre de la ville et les pôles d'emploi, en particulier... ;</p> <p>Que des citoyens demandent que les dérogations (à la baisse) au RRU (qui permet actuellement jusqu'à deux voitures par ménages) soient facilitées ;</p> <p>Que des citoyens demandent que la cité universitaire constitue un modèle en matière de mobilité (emplacements pour voitures partagées, au moins emplacement vélo par chambre...);</p> <p>Qu'un citoyen demande que le PAD intègre les principes du PRD et PRDD par rapport aux cyclistes ;</p> <p>Que des citoyens se réjouissent de la promotion des mobilités actives mais demandent que cette promotion soit plus importante et notamment que les possibilités de stationnement vélo sur le site soient en nombre suffisant pour les usager.e.s et les visiteurs du site aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments ;</p> <p>Qu'un citoyen juge qu'il ne faut pas créer davantage de mobilité automobile à Bruxelles, du fait de la congestion et de la pollution importante existante et sera attentif aux propositions du PAD ;</p> <p>Qu'un citoyen fait état du lien indissociable entre mobilité et densité ;</p> <p>Que des citoyens appellent à un renforcement de l'offre en bus 95 ;</p> <p>Que des citoyens demandent que l'ULB et la VUB diffusent leur Plans de mobilité d'entreprises (parts modales, nombre de places de parkings exploitées sur leurs campus, au nombre de voitures par 100 étudiants/enseignants/personnel administratif/visiteurs, etc...);</p>	<p>(verzadiging, parkeren), in het bijzonder als de dichtheid erg hoog is;</p> <p>Dat bepaalde burgers oplossingen vragen, bijvoorbeeld een gedeeld parkeerterrein, eventueel tegen betaling en toegankelijk voor het publiek en bezoekers, voor de hele wijk, bovenop de ambities voor actieve vervoerswijzen;</p> <p>Dat sommigen erop aandringen dat de toegang tot het parkeerterrein adequaat is en de hinder niet versterkt;</p> <p>Dat bepaalde burgers het bezit van een parkeerplaats willen koppelen aan het niet afleveren van een residentiële parkeerkaart voor op de weg;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen om het verkeersvolume intra muros te verminderen en dus de parkeergelegenheid te beperken en op en rond de site de alternatieve vervoerswijzen te promoten, waarbij de continuïteit van het gebruik ervan met name naar het stadscentrum en de tewerkstellingscentra verzekerd worden;</p> <p>Dat sommige burgers vragen dat er afwijkingen (omlaag) voorzien worden op de GSV (dat op dit moment twee voertuigen per huishouden toelaat);</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen dat de universiteitswijk een model vormt op het vlak van mobiliteit (parkeerplaatsen voor deelauto's, minstens een fietsstalling per kamer ...);</p> <p>Dat een burger vraagt dat het RPA de principes van het GewOP en het GPDO zou integreren voor fietsers;</p> <p>Dat deze burgers zich verheugen over de promotie van actieve vervoerswijzen, maar vragen dat deze promotie sterker benadrukt wordt en met name dat de site voldoende parkeermogelijkheden voor fietsen biedt voor de gebruikers en de bezoekers van de site, zowel binnen als buiten de gebouwen;</p> <p>Dat een burger vindt dat er geen bijkomende mobiliteitsmogelijkheden voor auto's moeten gecreëerd worden in Brussel, wegens de verzadiging en de sterke vervuiling en dat hij uitkijkt naar de voorstellen van het RPA;</p> <p>Dat een burger het onlosmakelijk verband tussen mobiliteit en dichtheid vermeldt;</p> <p>Dat bepaalde burgers oproepen tot een versterking van het aanbod van bus 95;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen dat de ULB en de VUB hun bedrijfsmobiliteitsplannen zouden bekendmaken (modale aandelen, aantal gebruikte parkeerplaatsen op hun campus, het aantal auto's per 100 studenten/professoren/administratief personeel/bezoekers, enz.);</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit que les parkings s'organisent en poches au sous-sol des franges du périmètre nord-ouest, sans que le PAD limite le nombre de niveaux ;</p> <p>Que les parkings seront accessibles via les rues Juliette Wytsman et Fritz Toussaint ;</p> <p>Que le présent projet de PAD prévoit la fermeture du site aux véhicules motorisés privés sauf besoins ponctuels ;</p> <p>Que le RRU prévoit un ratio de 1 place / logement, soit l'équivalent de 205 places ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA voorziet dat de parkeerterreinen georganiseerd worden in ondergrondse eenheden onder de randgebieden van de noordwestelijke perimeter, zonder dat het RPA het aantal verdiepingen beperkt;</p> <p>Dat de parkeerterreinen bereikbaar zullen zijn via de Juliette Wytsmanstraat en de Fritz Toussaintstraat;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA voorziet om de site af te sluiten voor gemotoriseerde privévoertuigen, behalve sporadische behoeften;</p> <p>Dat de GSV een ratio van 1 parkeerplaats / woning voorziet, dus het equivalent van 205 plaatsen;</p>



<p>Que cependant, le projet de PAD pourra utiliser le ratio : 0,77 place/logement suivant la très bonne accessibilité du site en transports collectifs ;</p> <p>Que le solde restant de 0,23 place/logement pourrait être à destination des logements du quartier ;</p> <p>Que le solde des places de parkings après la soustraction du stationnement pour le logement et le quartier sera utilisé par les autres activités présentes sur le site ;</p> <p>Qu'une partie ou un des deux parkings pourrait donc être affecté(e) aux besoins des utilisateurs du site : en journée pour les incubateurs et les autres activités (centre de recherche, halle alimentaire), en soirée pour la halle alimentaire, les équipements à rayonnement régional ou le potentiel cinéma (bâtiment H) ;</p> <p>Que le nombre d'emplacements de voiture sera affiné ultérieurement au stade des permis suivant les fonctions prenant place sur le site ;</p> <p>Que des emplacements pour auto partagées pourraient prendre place sur le site ; que le présent projet de PAD n'a toutefois pas vocation à définir ce niveau de détail ;</p> <p>Que le PAD promeut le recours aux modes actifs et en premier lieu l'utilisation du vélo ;</p> <p>Qu'ainsi, le PAD recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 emplacement de vélo par logement étudiant,</li> <li>• 1 emplacement de vélo par chambre pour les logements (ou studios assimilés) + 1 emplacement / 5 logements pour les visiteurs,</li> <li>• 2 emplacements/100m<sup>2</sup> de superficie plancher pour les commerces et équipements,</li> <li>• la création de places pour la salle polyvalente et l'équipement universitaire basé sur une part modale à court terme de 20% de vélos et à long termes de 50%,</li> <li>• la création de places pour les bureaux, activités apparentées et employés basé sur une part modale à court terme de 7,5% de vélos et à long termes de 20%;</li> </ul> <p>Qu'en matière de transports en commun, le RIE recommande le renforcement de la ligne 25 ;</p> <p>Que toutefois, les modalités pratiques d'organisation des lignes STIB ne relèvent pas du PAD ;</p> <p>Que de même, les démarches entreprises par les universités dans le cadre du COBRACE (plans de déplacements d'entreprise) ne relèvent pas du PAD.</p>	<p>Dat het ontwerp van RPA desondanks de volgende ratio kan hanteren: 0,77 plaats/woning naargelang de goede toegankelijkheid van de site met het openbaar vervoer;</p> <p>Dat het resterende saldo van 0,23 plaats/woning bestemd is voor de woningen in de wijk;</p> <p>Dat het saldo van de parkeerplaatsen na aftrek van de parkeerplaatsen voor de woningen en de wijk gebruikt zal worden door de andere activiteiten op de site;</p> <p>Dat een gedeelte of een van beide parkeerterreinen dus toegewezen kunnen worden aan de behoeften van de gebruikers van de site: overdag voor de innovatiecentra en andere activiteiten (onderzoekscentrum, voedingshal) en 's avonds voor de voedingshal, de voorzieningen met gewestelijke uitstraling of de eventuele bioscoop (gebouw H);</p> <p>Dat het aantal parkeerplaatsen later verfijnd zal worden in het volgende stadium van vergunningen, naargelang de functies die geïnstalleerd worden op de site;</p> <p>Dat er mogelijk parkeerplaatsen voor gedeelde auto's voorzien kunnen worden op de site; dat dit ontwerp van RPA dit echter niet in detail wil behandelen;</p> <p>Dat het RPA het gebruik van actieve vervoerswijzen en in de eerste plaats de fiets promoot;</p> <p>Dat het RPA daarom de volgende aanbevelingen doet;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 fietsstalling per studentenwoning,</li> <li>• 1 Fietsstalling per kamer voor de woningen (of studio's) + 1 fietsstalling / 5 woningen voor bezoekers,</li> <li>• 2 fietsstallingen / 100 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor winkels en voorzieningen,</li> <li>• de installatie van fietsstallingen voor de polyvalente zaal en de universitaire voorzieningen op basis van een modaal aandeel van 20% fietsen op korte en 50% op lange termijn,</li> <li>• de installatie van fietsstallingen voor de kantoren, aanverwante activiteiten en werknemers op basis van een modaal aandeel van 7,5% fietsen op korte en 20% op lange termijn;</li> </ul> <p>Dat inzake openbaar vervoer het MER de versterking van lijn 25 aanbeveelt;</p> <p>Dat de praktische modaliteiten van de MIVB-lijnen niet tot de bevoegdheid van het RPA behoren;</p> <p>Dat de door de universiteiten ondernomen stappen in het kader van het BWLKE (bedrijfsvervoerplannen) niet tot de bevoegdheden van het RPA behoren.</p>
<p>VII.IX. Des observations relatives à l'<b>environnement</b></p>	<p>VII.IX. Opmerkingen omtrent <b>milieu</b></p>
<p>Considérant que des citoyens se réjouissent de la présence d'un nouvel espace vert dans un contexte urbain qui en manque mais souhaiteraient que ce dernier soit qualitatif et ainsi permettre la bonne cohabitation des publics ;</p> <p>Que des citoyens demandent qu'il soit ouvert, visible et accessible largement depuis les voiries adjacentes et jugent que sa configuration actuelle est enclavée ou sert de faire valoir aux logements ;</p> <p>Que certains demandent en conséquence une étude d'alternative de localisation (à lier à des alternatives de gabarits) ou suggèrent que celui-ci soit étendu jusqu'au carrefour Wytzman-Toussaint, offrant un grand espace ouvert et visible ;</p>	<p>Overwegende dat bepaalde burgers zich verheugen over de aanwezigheid van een nieuwe groene zone in een stedelijke context die er een gebrek aan heeft, maar zouden willen dat het hierbij om een kwalitatief hoogstaande zone gaat, die een goede samenleving bevordert;</p> <p>Dat bepaalde burgers vragen dat de zone open, zichtbaar en eenvoudig toegankelijk zou zijn vanuit de omliggende wegen en vinden dat de huidige configuratie ingesloten is of dient om de waarde van de woningen te verhogen;</p> <p>Dat sommigen daarom een studie voor een alternatieve locatie (in combinatie met alternatieve afmetingen) vragen of suggereren dat de locatie wordt uitgebreid tot</p>

<p>Qu'un citoyen demande des précisions sur la localisation et la superficie de l'espace vert ;  Que des citoyens souhaitent que le PAD prévoit aussi de verduiser l'esplanade centrale ;  Que des citoyens souhaitent attirer l'attention sur le bon usage des ressources, peu importe l'affectation des bâtiments et demandent à ce titre le maintien du bâtiment R ;  Qu'un citoyen souhaite que le PAD prévoit des containers enterrés pour la collecte des déchets ;  Que des citoyens aimeraient plus de détail sur la gestion effective des espaces publics (propreté notamment au regard des comportements des étudiants) et des logements étudiants (concierge);  Que des citoyens attirent l'attention sur la gestion de l'eau à l'échelle du site et renvoient vers les prescriptions de Bruxelles-Environnement en la matière ;  Que certains estiment utile de prévoir le recyclage de l'eau, notamment pour l'entretien des espaces verts;  Que des citoyens demandent que le PAD tende le plus possible vers l'autonomie énergétique, tout en restant cohérent à moyen et long terme;</p>	<p>aan het kruispunt Wytsman-Toussaint, als grote en zichtbare groene ruimte;  Dat een burger verduidelijken vraagt over de locatie en de oppervlakte van de groene zone;  Dat bepaalde burgers wensen dat het RPA ook voorziet in de vergroening van het centrale plein;  Dat bepaalde burgers de aandacht vestigen op het goede gebruik van hulpmiddelen, ongeacht de bestemming van de gebouwen, en daarom het onderhoud van gebouw R vragen;  Dat een burger wil dat het RPA ingegraven containers voorziet voor het verzamelen van afval;  Dat bepaalde burgers meer details willen over het efficiënt beheer van de openbare ruimtes (met name de netheid, rekening houdend met het gedrag van studenten) en studentenwoningen (conciërge);  Dat bepaalde burgers de aandacht vestigen op het waterbeheer op het niveau van de site en verwijzen naar de voorschriften van Leefmilieu Brussel hieromtrent;  Dat sommige burgers het nuttig achten om waterrecyclage te voorzien, met name voor het onderhoud van de groene zones;  Dat bepaalde burgers vragen dat het RPA zoveel mogelijk neigt naar energieonafhankelijkheid en toch coherent blijft op middellange en lange termijn;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit la création d'un parc à destination du site et du quartier ;  Que sa superficie n'est pas négligeable à l'échelle du site et du quartier ;  Que celui-ci sera accessible via des ouvertures sur la rue Fritz Toussaint et Juliette Wytsman;  Que d'autre part, il sera complété par une verdurisation de l'espace public ainsi que par le caractère "paysager" des voiries sur le site;  Que le présent projet de PAD prévoit que le parvis central devienne l'espace fédérateur principal et qu'il reste à dominante minérale dans le but de réserver cet espace à des organisations d'événements ponctuels;  Que le présent projet de PAD s'inscrit dans les principes du Plan régional d'économie circulaire ;  Qu'en outre le RIE a étudié les caractéristiques du projet sur les différentes thématiques pertinentes (air, mobilité, microclimat, urbanisme, aspects socio-économiques...) et rendu des conclusions ;  Qu'il considère le projet comme satisfaisant à l'ensemble des critères et émis des recommandations en vue d'en améliorer encore la qualité environnementale ;  Que le présent projet de PAD n'a pas vocation à définir les modes de gestion du site dans la mesure où le PAD est un plan d'aménagement ;  Qu'il n'est pas du ressort du PAD de prévoir les modalités techniques d'entretien et de propreté du site.</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de aanleg van een park voor de site en de wijk voorziet;  Dat de oppervlakte hiervan niet onderhandelbaar is op het niveau van de site en de wijk;  Dat het bereikbaar zal zijn via openingen naar de Fritz Toussaintstraat en de Juliette Wytsmanstraat;  Dat het anderzijds zal aangevuld worden door een vergroening van de openbare ruimte en door het 'landschappelijk' karakter van de wegen op de site;  Dat het ontwerp van RPA voorziet dat het centrale plein de belangrijkste verbindende ruimte wordt en dat het overwegend verhard blijft om deze ruimte voor te behouden voor de organisatie van sporadische evenementen;  Dat dit ontwerp van RPA kadert binnen de principes van het Gewestelijk plan voor circulaire economie;  Dat het MER bovendien de kenmerken van het project bestudeerd heeft inzake verschillende relevante thema's (lucht, mobiliteit, microklimaat, stedenbouwkundige en socio-economische aspecten ...) en zijn conclusies bekendgemaakt heeft;  Dat het het project als bevredigend beschouwt voor alle criteria en aanbevelingen heeft gedaan om de milieukwaliteit ervan nog te verbeteren;  Dat het ontwerp van RPA niet als doel heeft om de beheersmethoden voor de site te bepalen, aangezien het RPA een plan van aanleg is;  Dat het niet de taak is van het RPA om de technische modaliteiten voor het onderhoud en de netheid van de site te voorzien.</p>
<p>VII.X. Des observations relatives <b>au bruit</b></p>	<p>VII.X. Opmerkingen omtrent <b>lawaaihinder</b></p>
<p>Considérant que des citoyens se questionnent sur les conséquences de l'ouverture physique du site en</p>	<p>Overwegende dat bepaalde burgers zich vragen stellen bij de gevolgen van de fysieke opening van de site</p>

<p>matière de bruit et notamment sur d'éventuelles mesures d'atténuation ;  Que des citoyens s'inquiètent des nuisances sonores liées aux occupations hors du site (FEDASIL) et dans le site (nombreux étudiants);</p>	<p>inzake geluid en met name over eventuele dempende maatregelen;  Dat bepaalde burgers zich zorgen maken over geluidsoverlast van buiten (FEDASIL) en binnen de site (talrijke studenten);</p>
<p>Considérant que le PAD envisage un certain nombre d'ouvertures dans le mur d'enceinte, tout en préservant celui-ci ;  Que la création d'accès devrait être limitée à certains points stratégiques ;  Que l'architecture des ouvertures devra s'intégrer de manière à ne pas mettre en danger la continuité du mur, sa consistance d'ensemble, ni une future reconstruction ;  Que la création de passage(s) sur le boulevard Général Jacques s'accompagne de mesures d'aménagement minimisant la propagation du bruit ;  Que celles-ci seront définies en temps voulu ;  Que le présent projet de PAD, conformément aux recommandations du RIE, prévoit l'implantation des logements étudiants au centre du site pour limiter les nuisances sonores et garantir la qualité de vie sur place ;  Que le PAD n'a pas d'effet en dehors de ces limites.</p>	<p>Overwegende dat het RPA een aantal openingen voorziet in de omheiningmuur, maar deze muur niettemin behoudt;  Dat het aantal toegangen beperkt moet blijven op bepaalde strategische punten;  Dat de architectuur van de openingen geïntegreerd moet worden om de continuïteit van de muur, noch de globale samenhang ervan, noch een toekomstige aanpassing ervan in gevaar te brengen;  Dat de aanleg van doorgang(en) naar de Generaal Jacqueslaan wordt van maatregelen die de geluidshinder beperken;  Dat deze op het gepaste moment worden bepaald;  Dat het ontwerp van RPA, in overeenstemming met de aanbevelingen van het MER, de inplanting van studentenwoningen voorziet in het midden van de site, om de geluidshinder te beperken en de levenskwaliteit ter plaatse te verzekeren;  Dat het RPA niet van toepassing is buiten deze grenzen.</p>
<p>VII.XI. Des observations relatives aux <b>aspects socio-économique</b></p>	<p>VII.XI. Opmerkingen omtrent <b>socio-economische aspecten</b></p>
<p>Considérant qu'un citoyen s'interroge sur le fait que les étudiants étrangers seront privilégiés alors que de nombreux étudiants vivant en Belgique ont également besoin de kots à prix modéré ;  Que des citoyens s'interrogent sur les modalités de fonctionnement de la halle alimentaire (heure d'ouverture, jours d'ouverture, combien d'occupants...);  Que certains appellent à ne pas sous-utiliser le potentiel de ce bâtiment ;  Que des citoyens souhaitent que le PAD permette de valoriser la richesse économique et sociale du quartier et contribue à créer de l'emploi : Horeca, Tourisme ;  Qu'un citoyen fait la demande de mieux prendre en compte les étudiants congolais, africains, et étrangers et les acteurs de Matongé comme passeurs et faiseurs de lien avec les Universités ;  Qu'un citoyen appelle les autorités à mieux intégrer l'analphabétisme et les gaps linguistiques dans le processus de développement.</p>	<p>Overwegende dat een burger zich vragen stelt bij het feit dat voorrang gegeven zal worden aan buitenlandse studenten, terwijl tal van studenten die in België wonen ook behoefte hebben aan koten tegen een redelijke prijs;  Dat bepaalde burgers zich vragen stellen bij de werkingsmodaliteit van de voedingshal (openingsuren, openingsdagen, hoeveel personen...);  Dat sommigen ertoe oproepen om het potentieel van dit gebouw niet te onderbenutten;  Dat sommige burgers wensen dat het RPA de mogelijkheid biedt om de economische en sociale rijkdom van de wijk te ontwikkelen en bijdraagt tot het scheppen van werkgelegenheid: Horeca, toerisme;  Dat een burger vraagt om beter rekening te houden met Congolese, Afrikaanse en buitenlandse studenten en de actoren van Matonge als passanten en tussenpersonen met de universiteiten;  Dat een burger de overheden oproept om het analfabetisme en de taalkloven beter te integreren in het ontwikkelingsproces.</p>
<p>Considérant que le programme universitaire, important dans le cadre de la création d'une cité internationale étudiante et d'un nouveau quartier, ne constitue qu'une partie du programme ;  Que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ;</p>	<p>Overwegende dat het universitair programma, dat belangrijk is in het kader van de creatie van een internationale studentenwijk en een nieuwe woonwijk, geen deel uitmaakt van het programma;  Dat de diversiteit van de functies ertoe zal bijdragen dat de site opengesteld wordt voor andere gebruikers van de stad en dat het hele jaar door verschillende bevolkingsgroepen aangetrokken worden;</p>

<p>Qu'en outre, les universités prévoient sur le site des anciennes casernes d'Ixelles des équipements universitaires à destination des Bruxellois ;  Que le présent projet PAD prévoit la possibilité d'implanter un incubateur d'entreprises sur le site ;  Que la reconversion de l'ancien manège (bâtiment M) est envisagée en halle alimentaire ouverte à tous ;  Que les différentes fonctions du site seront créatrices d'emploi ;  Que le PAD n'a pas vocation à définir les modes de gestion du site mais est un plan d'aménagement;</p>	<p>Dat de universiteiten bovendien op de site van de oude kazernes van Elsene universitaire voorzieningen voor de Brusselaars voorzien;  Dat dit ontwerp van RPA de mogelijkheid voorziet om een bedrijfsincubator te installeren op de site;  Dat de reconversie van de oude manege (gebouw M) naar een voedingshal voor iedereen wordt overwogen;  Dat de verschillende functies van de site werkgelegenheid zullen creëren;  Dat het RPA niet als doel heeft om de beheersmethoden voor de site te bepalen, aangezien het een plan van aanleg is;</p>
<p>Vu l'article 7 de l'Ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la planification et l'article 2 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 février 2017, relatif au Comité régional de développement Territorial mettant en place du Comité régionale de Développement territoriale (CRDT);</p>	<p>Gelet op artikel 7 van de Ordonnantie van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningsbureau en artikel 2 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 februari 2017 over het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling tot oprichting van het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling (GCTO);</p>
<p>Vu le rapport d'évaluation de l'impact sur les femmes et les hommes, appelé 'test genre', requis par l'article 3, 2°, de l'ordonnance du 29 mars 2012 portant sur l'intégration de la dimension de genre dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale et par l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 avril 2014 portant exécution de cette ordonnance, dont le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris connaissance en date du 20/12/2018 ;</p>	<p>Gelet op het evaluatieverslag van de impact op vrouwen en mannen, genaamd 'gendertest', vereist door artikel 3, 2°, van de ordonnantie van 29 maart 2012 over het opnemen van de gendermainstreaming in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en door artikel 13 van het besluit van 24 april 2014 over de uitvoering van die ordonnantie, waarvan de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 20/12/2018 kennis heeft genomen;</p>
<p>Vu le rapport d'évaluation « handistreaming », requis par l'article 4, §3, de l'ordonnance du 8 décembre 2016 portant sur l'intégration de la dimension du handicap dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale, dont le Gouvernement a pris connaissance en date du 20/12/2018 ;</p>	<p>Gelet op het evaluatieverslag 'handistreaming', vereist door artikel 4, §3, van de ordonnantie van 8 december 2016 over het opnemen van de disability mainstreaming in de beleidslijnen van de het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarvan de Regering op 20/12/2018 kennis heeft genomen;</p>
<p>Attendu que Bruxelles Environnement a remis un avis sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales, suite au courrier envoyé par l'administration le 11/12/2018, en date du 14/12/2018 ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel op 11/12/2018 advies heeft uitgebracht over het ontwerp-bestek van het milieueffectenrapport, naar aanleiding van het door het bestuur verstuurd schrijven van 14/12/2018 ;</p>
<p>Attendu que la Commission régionale de Développement territoriale a remis son avis en date du 27 juin 2018, voir annexe 4 ;</p>	<p>Overwegende dat het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling op 27 juni 2018 zijn advies heeft uitgebracht, zie bijlage 4;</p>
<p>Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire;</p>	<p>Op de voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Ruimtelijke Ordening;</p>
<p>Après délibération,</p>	<p>Na beraadslaging,</p>
<p>ARRETE :</p>	<p>BESLUIT:</p>
<p><b>Article 1er.</b> Le projet de plan d'aménagement directeur « anciennes casernes d'Ixelles » est arrêté,</p>	<p><b>Artikel 1.</b> Het ontwerp van richtplan van aanleg 'oude kazernes van Elsene' wordt goedgekeurd,</p>
<p>Il comporte :</p>	<p>Het omvat:</p>
<p>1° Un rapport introductif contenant : un relevé de la situation existante de fait et de droit, un historique du site, le diagnostic et les enjeux de développement du site</p>	<p>1° Een inleidend rapport met: een overzicht van de bestaande juridische en feitelijke toestand, een historiek van de site, de diagnose en de uitdagingen voor de ontwikkeling van de site;</p>

2° Un volet stratégique à valeur indicative qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ;	2° Een strategisch luik met indicatieve waarde dat de grote principes en de hoofdlijnen voor de inrichting van de betreffende perimeter aangeeft;
3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques.	3° Een reglementair luik, met een bindend karakter, bestaande uit geschreven en grafische voorschriften.
<b>Article 2.</b> Le projet de plan d'aménagement directeur "ancienne casernes d'Ixelles" et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis des instances consultatives ainsi qu'à l'enquête publique sur le territoire de la commune d'Ixelles et de la commune d'Etterbeek, en raison de sa proximité, conformément à l'article 30/5 § 1er du CoBAT	<b>Artikel 2.</b> Het ontwerp van richtplan van aanleg "voormalige kazernes van Elsene" en het bijhorende milieu- effectenrapport wordt onderworpen aan de adviesinstanties voor advies en aan het openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Elsene en Etterbeek, deze latste vanwege haar nabijheid, overeenkomstig artikel 30/5 § 1 van het BWRO.
<b>Article 3.</b> Le membre du Gouvernement qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.	<b>Artikel 3.</b> Het regeringslid dat bevoegd is voor Territoriale Ontwikkeling is belast met de uitvoering van dit besluit.
Annexes.	Bijlagen
Annexe 1. Le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan d'aménagement directeur « anciennes casernes d'Ixelles »	Bijlage 1. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het ontwerp van richtplan van aanleg 'oude kazernes van Elsene'
Annexe 2. Le rapport de synthèse relatif au déroulement de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de plan d'aménagement directeur «anciennes casernes d'Ixelles »	Bijlage 2. Het syntheserapport met betrekking tot het verloop van de voorlichtings- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg 'oude kazernes van Elsene'
Annexe 3. Le projet de plan d'aménagement directeur «anciennes casernes d'Ixelles », composé des éléments suivants:	Bijlage 3. Het ontwerp van richtplan van aanleg 'oude kazernes van Elsene', bestaande uit de volgende elementen:
1° Le rapport introductif ;	1° Het inleidend rapport;
2° Le volet stratégique à valeur indicative	2° Het strategisch luik met indicatieve waarde;
3° Le volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques.	3° Het reglementair luik bestaande uit geschreven en grafische voorschriften.
Annexe 4. L'avis de la commission régionale de développement	Bijlage 4. Het advies van het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling
Annexe 5. La note fixant les modalités de suivi du plan	Bijlage 5. De nota die de modaliteiten voor de opvolging van het plan vastlegt
Bruxelles, le 20/12/2018	Brussel, 20/12/2018
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	Voor de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme et du Port de Bruxelles	De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en Haven van Brussel
Rudi Vervoort	Rudi Vervoort