

## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C – 2019/41219]

**7 JUNI 2019. — Arrêté ministériel donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Maximilien-Vergote »**

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'aménagement du territoire,

Vu l'article 39 de la Constitution;

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment ses articles 6, § 1<sup>er</sup>, I, 1<sup>o</sup>, et 20;

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

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), dernièrement modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes, notamment son article 30/3;

Considérant que la modification du CoBAT introduit dans le droit de l'aménagement du territoire en Région de Bruxelles-Capitale un nouvel outil de planification régional appelé Plan d'Aménagement Directeur (PAD);

Considérant que les statistiques et prévisions du Service Public fédéral (Bureau du plan) et de l'Institut Bruxellois de Statistiques et d'Analyses (IBSA), mettent en évidence le fait que la Région bruxelloise enregistre une croissance démographique soutenue, qui devrait perdurer jusqu'au milieu du XXI<sup>ème</sup> siècle;

Que mobiliser le foncier et répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logements, d'équipements et services associés est indispensable;

Que le périmètre du projet de PAD Maximilien-Vergote couvre les îlots compris entre le square Saintelette, le boulevard Baudouin, la rue Frontispice, la rue Nicolay, la chaussée d'Anvers, la rue Willem de Mol, le boulevard Roi Albert 2, l'avenue de l'Héliport, la chaussée d'Anvers, le quai des Usines, la chaussée de Vilvorde, la rue Palais Outre-Monts, l'avenue de la Reine, la rue Claessens, le quai des Matériaux et la place des Armateurs, ainsi que le boulevard Léopold 2;

Considérant que le périmètre visé représente 71 ha, qu'il se situe sur le territoire de la Ville de Bruxelles, essentiellement sur la rive droite du Canal;

Considérant le programme Alliance Habitat de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que le Plan Régional de Développement durable (PRDD) adopté le 12 juillet 2018 prévoit pour la zone "Maximilien-Vergote" et ses alentours « que le bassin Béco sera revalorisé dans une optique d'intégration urbaine : aménagement d'un parc régional sur le quai des Matériaux, rénovation du parc Maximilien avec mise à ciel ouvert de la Senne, implantation d'une passerelle pour les transports en commun et les modes doux reliant le boulevard Simon Bolivar au site de Tour & Taxis et à la rue Picard, réalisation de nouveaux équipements et logements »;

Qu'il indique par ailleurs que « le Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Maximilien-Vergote » pourrait accorder une attention particulière à la cohérence des différents projets sur la rive droite des bassins Béco et Vergote, en définissant des objectifs d'accessibilité et de qualité des espaces publics, ainsi que pour les programmes et leurs densités »;

Considérant que le Plan Canal, dont les principes généraux ont été approuvés par le Gouvernement le 26 septembre 2013, met en exergue une reconnexion du port et de l'eau avec les quartiers bruxellois centraux;

Qu'il vise également à conserver l'activité économique en ville, à rapprocher les lieux de travail et de résidence;

Qu'il vise également à créer des logements répondant aux besoins liés à l'essor démographique et aux ressources de tous les profils de ménages;

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2019/41219]

**7 JUNI 2019. — Ministerieel besluit houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor het gebied "Maximiliaan-Vergote"**

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor ruimtelijke ordening,

Gelet op artikel 39 van de Grondwet;

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

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

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), laatst gewijzigd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen, inzonderheid artikel 30/3;

Overwegende dat de wijziging van het BWRO een nieuw gewestelijk planningsinstrument invoert in het ruimtelijke ordeningsrecht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het zogenaamde richtplan van aanleg (RPA);

Overwegende dat uit de statistieken en prognoses van de Federale Overheidsdienst (Planbureau) en het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) duidelijk blijkt dat het Brussels Gewest een aanhoudende bevolkingsgroei kent en dat die groei tot het midden van de 21ste eeuw zal voortduren;

Dat het absoluut noodzakelijk is de grondreserves te benutten en een antwoord te bieden op de huidige en toekomstige behoeften aan woningen, voorzieningen en aanverwante diensten;

Dat de perimenter van het ontwerp van RPA Maximiliaan-Vergote de stratenblokken omvat die gelegen zijn tussen het Saintelettesquare, de Boudewijnlaan, de Frontispiesstraat, de Nicolaystraat, de Antwerpsesteenweg, de Willem de Molstraat, de Koning Albert II Laan, de Helihavenlaan, de Antwerpsesteenweg, de Werkhuizenkaai, de Vilvoordsesteenweg, de Paleizenstraat over de Bruggen, de Koninginnelaan, de Claessensstraat, de Materialenkaai en het Redersplein, evenals de Leopold II Laan;

Overwegende dat de perimenter in kwestie 71 ha beslaat en zich bevindt op het grondgebied van de Stad Brussel, hoofdzakelijk op de rechteroever van het kanaal;

Overwegende het programma "Alliantie Wonen" van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), dat op 12 juli 2018 werd goedgekeurd, over het gebied "Maximiliaan-Vergote" en omgeving bepaalt "dat de herwaardering van het Becodok zal gebeuren vanuit een optiek van stedelijke integratie: aanleg van een gewestelijk park op de Materialenkaai, renovatie van het Maximiliaanpark met openlegging van de Zenne, bouw van een brug voor het openbaar vervoer en zachte weggebruikers van de Simon Bolivarlaan naar de site van Thurn & Taxis en de Picardstraat, realisatie van nieuwe voorzieningen en woningen";

Dat er verder ook in staat dat "het richtplan van aanleg (RPA) 'Maximiliaan-Vergote' bijzondere aandacht zou kunnen besteden aan de samenhang van de verschillende projecten op de rechteroever van het Beco- en het Vergotedok door doelstellingen te bepalen in verband met bereikbaarheid en de kwaliteit van de openbare ruimten, evenals voor de programma's en de dichtheden daarvan";

Overwegende dat het Kanaalplan, waarvan de algemene principes op 26 september 2013 door de Regering werden goedgekeurd, de nadruk legt op een heraansluiting van de haven en het water met de centrale Brusselse wijken;

Dat het ook tot doel heeft de economische activiteiten in de stad te behouden, woon- en werkplaats dicht bij elkaar te brengen;

Dat het er ook op gericht is woningen te bouwen om in te spelen op de toenemende vraag als gevolg van de bevolkingsgroei en op de middelen die de verschillende types huishoudens tot hun beschikking hebben;

Qu'il vise également à créer des espaces publics conviviaux et fédérateurs en valorisant l'axe du Canal, la redécouverte de la Senne, les franchissements du canal comme éléments de liens entre les quartiers;

Qu'il vise enfin à créer les conditions d'une ville ouverte (aux différentes fonctions, aux différentes populations, etc.) dans un territoire caractérisé comme étant le lieu d'accueil des nouvelles populations de la Région bruxelloise;

Considérant le Programme Régional en Economie Circulaire adopté le 10 mars 2016;

Considérant le Plan de qualité paysagère approuvé par le Gouvernement le 26 mars 2019, lequel intègre des recommandations d'aménagement paysager pour les deux rives des bassins Béco et Vergote ainsi qu'un aménagement spécifique pour la Place des Armateurs, le parc du Monument au Travail, le Pont Detrootz, l'Allée Verte et le Quai de Willebroeck, repris dans le périmètre du PAD;

Considérant le travail d'actualisation en cours du Masterplan du Port de 2013 dont un des objectifs est l'optimisation de l'activité portuaire autour du bassin Vergote;

Considérant le Contrat Ecole « Klavertje vier » adopté par le Gouvernement le 4 décembre 2018;

Considérant le Contrat de Rénovation Urbaine « Citroën – Vergote » (CRU1) dont le programme a été approuvé par le Gouvernement le 16 novembre 2017;

Considérant que le CRU1 identifie que la percolation entre les grandes figures urbaines que sont les bassins Béco et Vergote, l'urbanisme de dalle du quartier Nord et le site de Tour&Taxis devrait être améliorée;

Que ce programme propose de faire de cet espace une nouvelle centralité métropolitaine en complément du réseau d'espaces publics et d'espaces verts de la région;

Que le programme du CRU1 établit pour ce territoire une vision urbaine qui s'articule autour des éléments phares suivants :

- le redéveloppement du Parc Maximilien;
- l'organisation de traversées Est-Ouest sur l'ensemble du périmètre;
- différents projets de constructions neuves destinées au logement et fonctions annexes (principalement Yser, Hélicopter et Bolivar) et équipements sportifs (Place des Armateurs);
- le réaménagement de différentes voiries et espaces publics (Boulevard Bolivar, Place et carrefour des Armateurs, Allée Verte)

Considérant que le Plan Régional d'Affectation du Sol, adopté le 2 mai 2013, définit pour une partie du périmètre visé des prescriptions spécifiques ZIR n° 1 « Hélicopter », que ce périmètre fait l'objet de deux PPAS, le PPAS n° 70-20A « Willebroeck » du 19 mars 2009 et le PPAS n° 70-20B « Hélicopter » du 10 novembre 2005;

Considérant les atouts du territoire visé, à savoir une excellente desserte présente et projetée en transports en commun, la présence du Canal et de la Senne, une grande quantité de fonciers détenue par les pouvoirs publics, la présence d'un grand équipement culturel de rayonnement régional;

Considérant par ailleurs les faiblesses actuelles du site, à savoir des infrastructures de mobilité automobile très présentes et dissuasives, notamment le carrefour des Armateurs classé en zone à concentration d'accidents (ZACA), un bâti très disparate en matière de style architectural et de gabarits, une absence de liens urbanistiques entre ces styles et gabarits, de liens socioéconomiques entre les différents sous-quartiers et de liens paysagers au niveau des espaces publics, une offre en espaces verts présente mais très morcelée notamment par la clôture de certaines parties ou la traversée de voiries à haute densité de trafic, le manque de convivialité des espaces publics, leur pauvreté en termes de biodiversité, la faiblesse de l'offre en équipements publics de rayonnement local;

Considérant que le cadre réglementaire actuel soutenu pas les PPAS en vigueur ne permet pas de remédier aux faiblesses relevées;

Considérant dès lors qu'il est nécessaire de déterminer, pour le périmètre, une vision d'aménagement stratégique et réglementaire d'ensemble qui affirme les principes généraux d'aménagement repris ci-avant;

Dat het ook tot doel heeft om gebruiksvriendelijke openbare ruimten te ontwikkelen die mensen samenbrengen door de as van het kanaal, de herontdekking van de Zenne en de bruggen over het kanaal te benutten als verbindingen tussen de wijken;

Dat het ook de voorwaarden beoogt te scheppen voor een open stad (met verschillende functies, verschillende bevolkingsgroepen enz.) in een gebied dat wordt gekenmerkt als de aankomstplaats voor de nieuwe bewoners van het Brussels Gewest;

Overwegende het Gewestelijk Programma voor de Kringlooeconomie, dat op 10 maart 2016 werd goedgekeurd;

Overwegende het beeldkwaliteitsplan dat de Regering op 26 maart 2019 goedkeurde, met aanbevelingen voor de landschapsaanleg van de beide oevers van het Beco- en het Vergotedok en een specifieke inrichting voor het Redersplein, het park aan het Monument van de Arbeid, de Detrootzbrug, de Groendreef en de Willebroekkaai, die deel uitmaken van de perimeteer van het RPA;

Overwegende de huidige bijwerking van het Havenmasterplan 2013, dat onder meer tot doel heeft om de havenactiviteit rond het Vergotedok te optimaliseren;

Overwegende het Schoolcontract "Klavertje Vier", dat op 4 december 2018 door de Regering werd goedgekeurd;

Overwegende het stadsvernieuwingscontract "Citroën – Vergote" (SVC 1), waarvan het programma op 16 november 2017 door de Regering werd goedgekeurd;

Overwegende dat SVC 1 bepaalt dat de infiltratie tussen de grote stedelijke figuren, met name het Beco- en het Vergotedok, de plateau-tenedenbouw van de Noordwijk en de Thurn&Taxis-site, verbeterd zou moeten worden;

Dat dit programma voorstelt om van deze ruimte een nieuwe grootstedelijke centraliteit te maken die aansluit op het netwerk van openbare en groene ruimten van het gewest;

Dat het programma van SVC 1 voor dit gebied een stedelijke visie vastlegt die opgebouwd is rond de volgende krachtlijnen :

- de herontwikkeling van het Maximilianpark;
- de inrichting van doorsteken in oost-westelijke richting over de volledige perimeteer;
- verschillende nieuwbouwprojecten bestemd voor huisvesting en sportwantsen (voornamelijk IJzer, Helihaven en Bolivar) en sportvoorzieningen (Redersplein);
- de heraanleg van verschillende wegen en openbare ruimten (Bolivarmaan, Redersplein en Place en Rederskruispunt, Groendreef)

Overwegende dat het op 2 mei 2013 goedgekeurde Gewestelijk Bestemmingsplan voor een deel van de beoogde perimeteer specifieke voorschriften vastlegt met betrekking tot GGB nr. 1 "Helihaven", dat voor deze perimeteer twee BBP's zijn uitgevaardigd, het BBP nr. 70-20A "Willebroek" van 19 maart 2009 en het BBP nr. 70-20B "Helihaven" van 10 november 2005;

Overwegende de troeven van het gebied in kwestie, namelijk een uitstekende bediening door het openbaar vervoer vandaag en in de toekomst, de aanwezigheid van het kanaal en de Zenne, een grote hoeveelheid gronden in het bezit van de overheid, de aanwezigheid van een grote culturele voorziening met gewestelijke uitstraling;

Overwegende daarnaast de huidige zwakke punten van de site, namelijk een sterk aanwezige en ontraderende autoverkeersinfrastructuur, waaronder het Rederskruispunt dat aangeduid is als ongevalgevoelige zone, een zeer uiteenlopende bebouwing qua architecturale stijlen en bouwprofielen, een gebrek aan stedenbouwkundige samenhang tussen deze stijlen en bouwprofielen, een gebrek aan sociaaleconomische samenhang tussen de verschillende buurten en een gebrek aan landschappelijke samenhang tussen de openbare ruimten, een zeer versnipperd aanbod van groene ruimten doordat bepaalde delen afgesloten zijn of er wegen met grote verkeersdrukte doorlopen, weinig gebruiksvriendelijke openbare ruimten met een zeer beperkte biodiversiteit, een klein aanbod van openbare voorzieningen met lokale uitstraling;

Overwegende dat het huidige regelgevende kader met de van kracht zijnde BBP's geen mogelijkheid biedt om de voormelde zwakke punten te verhelpen;

Overwegende derhalve dat het noodzakelijk is om voor deze perimeteer een alomvattende strategische en regelgevende inrichtingsvisie te bepalen, waarin de algemene aanlegprincipes, zoals die hierboven vermeld staan, worden bevestigd;

Que le plan d'aménagement directeur paraît être l'outil le plus adéquat pour ce faire,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'Administration en charge de la planification territoriale est invitée à entamer le travail d'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour le périmètre représenté sur la carte figurant en annexe.

**Art. 2.** Le présent arrêté entre en vigueur le lendemain de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 7 juin 2019.

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, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique,

R. VERVOORT

Dat het richtplan van aanleg daarvoor het meest geschikte instrument lijkt te zijn,

Besluit :

**Artikel 1.** Het bestuur belast met territoriale planning wordt verzocht om te starten met de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de perimter die aangeduid is op de bijgevoegde kaart.

**Art. 2.** Dit besluit treedt in werking op de dag nadat het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Brussel, 7 juni 2019.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme, Openbaar Ambt, Wetenschappelijk Onderzoek en Openbare Netheid,

R. VERVOORT

