

<p>ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien-Vergote »</p>	<p>BESLUIT VAN DE REGERING VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST tot goedkeuring van het ontwerp voor het Richtplan van Aanleg « Maximilien – Vergote »</p>
<p>Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,</p>	<p>De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,</p>
<p>Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, notamment son article 8 ;</p>	<p>Gelet op artikel 39 van de Grondwet Gelet op de bijzondere wet inzake de institutionele hervormingen van 8 augustus 1980, in het bijzonder de artikelen 6, § 1, I, 1 en 20; Gelet op de bijzondere wet inzake de Brusselse instellingen van 12 januari 1989, in het bijzonder artikel 8;</p>
<p>Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes ;</p>	<p>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 november 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;</p>
<p>Considérant que ces dispositions insèrent un nouvel outil de planification régionale dans le droit de l'aménagement du territoire en Région de Bruxelles-Capitale, appelé Plan d'Aménagement Directeur (PAD) ;</p>	<p>Overwegende dat met deze bepalingen een nieuw instrument voor de gewestelijke planning wordt toegevoegd aan de wet inzake ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, richtplan van aanleg (RPA) genoemd;</p>
<p>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 en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;</p>	<p>Dat dit instrument tot doel heeft een synthese te maken van de al bestaande instrumenten, met toevoeging van het strategisch doel van de richtplannen en met opname van een reglementair luik om de toepassing te verzekeren van strategische doelstellingen door deze te formaliseren in geschreven en grafische voorschriften;</p>
<p>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.</p>	<p>Dat het 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;</p>
<p>Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;</p>	<p>Gelet op het Ministerieel besluit houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van het Richtplan van Aanleg voor de zone « Maximilien – Vergote » van 7 juni 2019;</p>
<p>Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres Ier à VII du Règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ;</p>	<p>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 november 2006 tot goedkeuring van de Titels I tot VIII van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, van toepassing op het volledige grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;</p>
<p>Vu le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 juillet 2018, publié au Moniteur belge le 5 novembre 2018 ;</p>	<p>Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), goedgekeurd door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 12 juli 2018, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 5 november 2018;</p>

<p>Vu l'arrêté ministériel du 7 juin 2019 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Maximilien - Vergote » ;</p>	<p>Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP);</p>
<p>Vu le PPAS n°70-20A « Willebroeck » du 9 décembre 2008 et le PPAS n°70-20B « Hélicopt » du 26 mai 2005, approuvés respectivement par arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 mars 2009 et du 10 novembre 2005 ;</p>	<p>Gelet op het BBP nr. 70-20A 'Willebroek' van 9 december 2008 en BBP nr. 70-20B 'Helihaven' van 26 mei 2005, respectievelijk goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 maart 2009 en 10 november 2005;</p>
<p>Vu les opérations de revitalisation urbaine en cours dans le périmètre et ses abords ;</p>	<p>Gelet op de stadsvernieuwingsoperaties die binnen de perimenter en de omgeving ervan lopende zijn;</p>
<p>Vu le programme Alliance Habitat de la Région de Bruxelles-Capitale ;</p>	<p>Gelet op het programma "Alliantie Wonen" van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;</p>
<p>Vu le Plan Canal, dont les principes généraux ont été approuvés par le Gouvernement le 26 septembre 2013, qu'il met en exergue une reconnexion du port et de l'eau avec les quartiers bruxellois centraux ;</p> <p>Qu'il vise également à conserver l'activité économique en ville, à rapprocher les lieux de travail et de résidence ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>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 ;</p>	<p>Gelet op 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;</p> <p>Dat het ook tot doel heeft de economische activiteiten in de stad te behouden, woon- en werkplaats dicht bij elkaar te brengen;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>
<p>Vu 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 De Trooz, l'Allée Verte et le Quai de Willebroeck, repris dans le périmètre du projet de PAD ;</p>	<p>Gelet op 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 aan de Arbeid, de Detroozbrug, de Groendreef en de Willebroekkaai, die deel uitmaken van de perimenter van het RPA;</p>
<p>Vu le Masterplan 2040 du Port de Bruxelles adopté par le Conseil d'Administration du port le 25 octobre 2019, qui vise notamment une intensification de la logistique urbaine, le développement de hubs d'économie circulaire urbaine, et l'optimisation d'interfaces de récréation / ouvertures vers la ville au niveau du bassin Vergote ;</p>	<p>Gelet op de huidige bijwerking van het Havenmasterplan 2013, dat onder meer tot doel heeft om de havenactiviteit rond het Vergotedok te optimaliseren;</p>

<p>Vu le Contrat École « Klavertje vier » adopté par le Gouvernement le 4 décembre 2018 ;</p>	<p>Gelet op het Schoolcontract "Klavertje Vier", dat op 4 december 2018 door de Regering werd goedgekeurd;</p>
<p>Vu le Contrat de rénovation urbaine (CRU) 1 « Citroën – Vergote » dont le programme définitif a été approuvé par le Gouvernement le 16 novembre 2017 ;</p> <p>Vu la première modification du programme du CRU 1 approuvée par le Gouvernement le 12 avril 2019 ;</p> <p>Vu la deuxième modification du programme du CRU 1 approuvée par le Gouvernement le 3 décembre 2020 ;</p>	<p>Gelet op stadsvernieuwingscontract (SVC) 1 'Citroën - Vergote', waarvan het definitieve programma op 16 november 2017 door de regering is goedgekeurd;</p> <p>Gelet op de eerste wijziging van het programma van SVC 1 die de regering op 12 april 2019 heeft goedgekeurd;</p> <p>Gelet op de tweede wijziging van het programma van SVC 1 die de regering op 3 december 2020 heeft goedgekeurd;</p>
<p>Vu que le CRU 1 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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>Que le programme du CRU 1 établit pour ce territoire une vision urbaine qui s'articule autour des éléments phares suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le réaménagement du parc Maximilien, ce projet comprend, en plus réaménagement du parc lui-même, l'ouverture de la Senne, la relocalisation de la Ferme du parc Maximilien au sein du parc, l'aménagement du boulevard Bolivar et de la place des Armateurs pour relier les morceaux de parc ; - l'établissement de plusieurs équipements au service des quartiers et de la Région : <ul style="list-style-type: none"> o un équipement sportif d'ampleur régionale au bord du canal, au niveau de la courbe de giration du bassin Vergote (au sein du périmètre du PAD) ; o un équipement culturel et un équipement de soins à l'avenue du Port (hors du périmètre du PAD) ; - le réaménagement du square Laekenveld qui fait le lien entre le parc de Tour & Taxis et les quartiers de Molenbeek-Saint-Jean (hors du périmètre du PAD) ; 	<p>Gelet op het feit dat SVC 1 vaststelt dat de doorstroming tussen de grote stedelijke figuren, zoals het Beco- en het Vergotedok, de plateaustedenbouw van de Noordwijk en de site van Thurn & Taxis, moet worden verbeterd;</p> <p>Dat dit programma voorstelt om van die ruimte een nieuwe grootstedelijke centraliteit te maken, als aanvulling op het netwerk van openbare en groene ruimten in het Gewest;</p> <p>Dat het programma van SVC 1 een stedelijke visie voor dit gebied bepaalt op basis van de volgende sleutelementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de herinrichting van het Maximiliaanpark, dit project omvat naast de herinrichting van het park zelf ook de openlegging van de Zenne, de verhuizing van de Maximiliaanhoeve binnen het park, de inrichting van de Bolivarlaan en het Redersplein om de delen van het park met elkaar te verbinden; - de installatie van verschillende voorzieningen ten behoeve van de wijken en het Gewest: <ul style="list-style-type: none"> o een sportvoorziening van gewestelijke omvang aan de oevers van het kanaal, ter hoogte van de bocht van het Vergotedok (binnen de perimeter van het RPA); o een culturele voorziening en een zorgvoorziening in de Havenlaan (buiten de perimeter van het RPA); - de herinrichting van de Lakenveldsquare, die de link vormt tussen het park van Thurn & Taxis en de wijken van Sint-Jans-Molenbeek (buiten de perimeter van het RPA);
<p>Vu le Contrat de quartier durable (CQD) « Hélicopter-Anvers » dont le programme définitif a été approuvé par le Gouvernement le 23 juin 2022 ;</p>	<p>Gelet op het Duurzaam Wijkcontract (DWC) 'Helihaven-Antwerpen', waarvan het definitieve programma op 23 juni 2022 door de regering is goedgekeurd;</p>
<p>Considérant que le CQD « Hélicopter-Anvers » comprend la réalisation de logements à finalité sociale, l'extension de l'éco-crèche Helihaven, le redéploiement de la Maison de Quartier Millénaire, la revalorisation de l'esplanade de la dalle du Foyer Laekenois, le renforcement du maillage vert via le réaménagement d'une partie de l'avenue de l'Hélicopter, la sécurisation du carrefour Masui/Anvers ;</p>	<p>Overwegende dat het Duurzaam Wijkcontract (DWC) 'Helihaven-Antwerpen' de bouw omvat van woningen van sociale aard, de uitbreiding van de ecologische crèche Helihaven, de herontplooiing van het Buurthuis 'Millennium', de opwaardering van de esplanade van de Lakense Haard, de versterking van het groene netwerk via de heraanleg van een deel van de Helihavenlaan en de beveiliging van het kruispunt Masui/Antwerpen;</p>

<p>Vu le Programme Régional en Economie Circulaire adopté le 10 mars 2016 ;</p> <p>Vu la stratégie Shifting Economy actuellement développée par le Gouvernement qui vient renforcer les dynamiques régionales de transition ;</p>	<p>Gelet op het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie, goedgekeurd op 10 maart 2016;</p> <p>Gelet op de strategie Shifting Economy die momenteel door de regering wordt ontwikkeld en die de gewestelijke transitiedynamieken versterkt;</p>
<p>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 janvier 2018 classant comme monument les façades à rue et les versants à rue de la toiture de la « Ferme des Boues » sise quai de Willebroeck 4/ quai des voiries 1 à Bruxelles-Laeken</p>	<p>Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende opening van de procedure tot bescherming als Monument van de gevels en de bedakingen van de "Ferme des Boues" (Modderhoeve) gelegen Willebroekkaai 4/ Ruimingszkaai 1 te Brussel - Laken</p>
<p>Vu le rapport d'évaluation, appelé 'test égalité des chances', requis par l'article 2, § 1°, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test d'égalité des chances dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale et par l'article 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 novembre 2018 portant exécution de cette ordonnance, dont le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris connaissance en date du 8 juin 2023 ;</p>	<p>Gelet op het evaluatieverslag, genaamd 'gelijkkansentest', vereist door artikel 2, §1° van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkkansentest in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en door artikel 1 van het besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 22 november 2018 houdende uitvoering van die ordonnantie, waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 8 juni 2023 kennis heeft genomen;</p>
<p>Table des matières</p> <p>I. Périmètre du site Maximilien – Vergote »</p> <p>II. Contenu du Plan d'Aménagement Directeur</p> <p>III. Objectifs du plan régional de développement durable poursuivis par le projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien – Vergote »</p> <p>IV. Enjeux du projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien – Vergote »</p> <p>V. Principes urbanistiques spécifiques au projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien – Vergote »</p> <p>VI. Rapport sur les incidences environnementales</p> <p>VII. Processus d'information et de participation préalable</p>	<p>Inhoudsopgave</p> <p>I. Perimeter van de site 'Maximilien – Vergote'</p> <p>II. Inhoud van het richtplan van aanleg</p> <p>III. Door het richtplan van aanleg nagestreefde doelstellingen van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling Maximilien – Vergote</p> <p>IV. Ambities van het ontwerp richtplan van aanleg 'Maximilien – Vergote'</p> <p>V. Specifieke stedenbouwkundige principes van het ontwerp van richtplan van aanleg 'Maximiliaan-Vergote'</p> <p>VI. Milieueffectenrapport</p> <p>VII. Voorafgaand informatie- en participatieproces</p>
<p>I. Périmètre du site « Maximilien – Vergote »</p>	<p>I. Perimeter van de site 'Maximilien – Vergote'</p>
<p>Considérant 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 II, 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 II ;</p> <p>Que ce périmètre correspond au périmètre visé par l'arrêté ministériel du 7 juin 2019 ;</p> <p>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 ;</p> <p>Que les limites nord et sud du périmètre sont contigües avec deux projets de mobilité et d'aménagement des espaces publics de la Région qui concernent les squares De Trooz (permis en cours et retravaillé par Bruxelles Mobilité) et Saintelette (concours en 2019 et projet qui commencerait en 2023) ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' de huizenblokken beslaat tussen de Saintelettesquare, de Boudewijnlaan, de Frontispiesstraat, de Nicolaystraat, de Antwerpsesteenweg, de Willem de Molstraat en 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 alsook de Leopold II-laan;</p> <p>Dat die perimeter overeenkomt met de perimeter bedoeld in het ministerieel besluit van 7 mei 2019;</p> <p>Overwegende dat de perimeter in kwestie 71 ha groot is en gelegen is op het grondgebied van de stad Brussel, hoofdzakelijk op de rechteroever van het kanaal;</p> <p>Dat de noordelijke en zuidelijke grenzen van de perimeter zich situeren aan twee mobiliteits- en openbareruimteontwikkelingsprojecten van het gewest, die betrekking hebben op de De Troozsquare (vergunning in uitvoering en herwerkt door Brussel Mobiliteit) en de Saintelettesquare (wedstrijd in 2019 en project start in 2023);</p>

<p>Que la limite ouest est constituée par le canal et ses traversées avec les ponts Armateurs, De Trooz et le nouveau pont Suzan Daniel, qui marquent la connexion avec la rive gauche du canal (notamment le parc du quai des Matériaux, l'avenue du Port et Tour & Taxis) ;</p>	<p>Dat de westelijke grens wordt gevormd door het kanaal en zijn overbruggingen met de Redersbrug en de De Troozbrug en de nieuwe Suzan Danielbrug die de verbinding met de linkeroever van het kanaal vormen (met name het Materialenkaaipark, de Havenlaan en Thurn & Taxis);</p>
<p>Que la limite est reprend la même limite que la ZIR entre la petite ceinture et l'avenue de l'Héliport et suit la chaussée d'Anvers depuis l'avenue de l'Héliport ; que particulièrement, la limite est doit être considérée comme la démarcation avec le quartier Nord, qui fait l'objet de réflexions menées sur le Territoire Nord par perspective.brussels (au moment de l'élaboration de ce PAD « Maximilien-Vergote ») ; que pour cette raison, n'entrent dans le périmètre que la petite partie en ZIR du quartier Manhattan, le tronçon du boulevard Bolivar longeant le parc Maximilien, le premier ensemble d'îlots longeant le canal du quartier Masui formant un triangle entre la contre-allée Verte, la chaussée d'Anvers et la rue Masui complétée d'une partie de l'îlot entre la rue Masui et l'avenue de l'Héliport ;</p>	<p>Dat de oostelijke grens dezelfde grens volgt als het GGB tussen de Kleine Ring en de Helihavenlaan en de Antwerpsesteenweg volgt vanaf de Helihavenlaan; dat met name de oostelijke grens moet worden gezien als de grens met de Noordwijk, dat het voorwerp uitmaakt van een denkoefening over het Territorium Noord door perspective.brussels (ten tijde van de opstelling van dit RPA 'Maximiliaan-Vergote'); dat daarom alleen het kleine gedeelte in het GGB van de wijk Manhattan, het gedeelte van de Bolivarlaan dat langs het Maximiliaanpark loopt, het eerste gedeelte van de huizenblokken langs het kanaal in de wijk Masui die een driehoek vormen tussen de ventweg van de Groendreef, de Antwerpsesteenweg en de Masuistraat, plus een gedeelte van het huizenblok tussen de Masuistraat en de Helihavenlaan in de perimeter worden opgenomen;</p>
<p>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 « Héliport », 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 « Héliport » du 10 novembre 2005 ;</p>	<p>Overwegende dat het op 2 mei 2013 goedgekeurde Gewestelijk Bestemmingsplan voor een deel van de beoogde perimeter specifieke voorschriften vastlegt met betrekking tot GGB nr. 1 'Helihaven', dat voor deze perimeter twee BBP's zijn uitgevaardigd, BBP nr. 70-20A 'Willebroeck' van 19 maart 2009 en BBP nr. 70-20B 'Helihaven' van 10 november 2005;</p>
<p>Considérant les atouts du territoire visé, à savoir une excellente déserte présente et projetée en transports en commun, la présence du Canal et de la Senne, une grande surface foncière détenue par les pouvoirs publics, la présence d'un grand équipement culturel de rayonnement régional ;</p>	<p>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 grond in het bezit van de overheid, de aanwezigheid van een grote culturele voorziening met gewestelijke uitstraling;</p>
<p>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 socio-économiques 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 ;</p>	<p>Overwegende daarnaast de huidige zwakke punten van de site, namelijk een sterk aanwezige en ontradende 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 verkeersdruk doorlopen, weinig gebruiksvriendelijke openbare ruimten met een zeer beperkte biodiversiteit, een klein aanbod van openbare voorzieningen met lokale uitstraling;</p>
<p>Considérant que le cadre réglementaire actuel sous-tendu pas les PPAS en vigueur ne permet pas de remédier aux faiblesses relevées ; que ce cadre ne permet pas un redéveloppement optimal du périmètre ; que le projet de PAD recouvre donc notamment ces deux PPAS et les abroge afin de créer un nouveau cadre réglementaire plus</p>	<p>Overwegende dat het in het huidig regelgevend kader, ondersteund door de geldende BBP's, niet mogelijk is de geconstateerde tekortkomingen te verhelpen; dat dat kader geen optimale herontwikkeling van de perimeter mogelijk maakt; dat het ontwerp van RPA bijgevolg met name betrekking heeft op deze twee BBP's en ze opheft om een</p>

<p>propice au redéveloppement de la zone, en accord avec les objectifs d'intérêt régionaux sous-tendus par le PRDD dont question ci-dessous ;</p>	<p>nieuw regelgevend kader tot stand te brengen dat gunstiger is voor de herontwikkeling van het gebied, in overeenstemming met de doelstellingen van gewestelijk belang die in het hieronder genoemde GPDO worden ondersteund;</p>
<p>Considérant qu'outre le périmètre recouvert par la ZIR n°1 « Héliport » et les PPAS qui la mettent en œuvre, le périmètre du projet de PAD s'étend également au Nord pour englober l'intégralité de la zone d'activités portuaires et de transports située sur la rive droite du bassin Vergote ainsi que la partie nord de la zone d'activités portuaires et de transports sur la rive gauche du bassin Vergote ; que cette zone est définie comme le « tissu portuaire » dans le projet de PAD ; que le projet de PAD inclut également les zones mixtes et de forte mixité situées entre l'allée verte, la rue des rameurs et la chaussée d'Anvers, ainsi qu'une partie des zones d'habitation et mixtes situées sur la rive gauche du canal, au nord de l'Avenue de la Reine ; que cette zone est définie comme le « tissu 19^e – maisons et immeubles de rapport mixtes » dans le projet de PAD ; que le périmètre du projet de PAD inclut enfin les zones d'espaces verts situés sur le pourtour du square Jules De Trooz et sur la rive droite ;</p> <p>Que le « tissu portuaire » est inclus dans le projet de PAD dans le but d'affirmer son lien avec la voie d'eau et le réseau viaire et de favoriser son intégration urbaine ; que ces principes s'inscrivent dans la vision générale du Masterplan 2040 du Port de Bruxelles ;</p> <p>Que le « tissu 19^e – maisons et immeubles de rapport mixte » est inclus dans le projet de PAD dans le but d'améliorer le cadre de vie et la qualité du logement par des rénovations progressives en rattachant le quartier au parc métropolitain et de renforcer la mixité de ce quartier ;</p> <p>Que les espaces verts inclus dans le projet de PAD permettent de faire la liaison entre les deux morceaux du « tissu 19^e – maisons et immeubles de rapport mixte » et d'aboutir à l'objectif de parc métropolitain reliant soutenu par le PAD, ces espaces étant reliés au parc Maximilien par l'allée verte, dont le PAD entend améliorer la végétalisation ;</p>	<p>Overwegende daarnaast dat de perimeter van het ontwerp van RPA niet alleen het gebied van GGB nr. 1 'Helihaven' en de BBP's ter uitvoering ervan omvat, maar zich ook uitstrekt naar het noorden en het gehele gebied voor havenactiviteiten en vervoer op de rechteroever van het Vergotedok omvat, evenals het noordelijke deel van het gebied voor havenactiviteiten en vervoer op de linkeroever van het Vergotedok; dat die zone in het ontwerp van RPA wordt omschreven als het 'havenweefsel'; dat het ontwerp van RPA ook de gemengde en sterk gemengde gebieden tussen de Groendreef, de Roeiersstraat en de Antwerpsesteenweg omvat, evenals een deel van de woon- en gemengde gebieden op de linkeroever van het kanaal, ten noorden van de Koninginnelaan; dat dat gebied in het ontwerp van RPA wordt omschreven als het '19e-eeuwse weefsel - gemengde huizen en opbrengsteigendommen'; dat de perimeter van het ontwerp van RPA ten slotte ook het groengebied rond de Jules De Troozsquare en op de rechteroever omvat;</p> <p>Dat het 'havenweefsel' wordt opgenomen in het ontwerp van RPA met als doel de verbinding met de waterweg en het wegennet te bevestigen en de stedelijke integratie ervan te bevorderen; dat die beginselen overstemmen met de algemene visie van het Masterplan 2040 van de Haven van Brussel;</p> <p>Dat het '19e-eeuwse weefsel - gemengde huizen en opbrengsteigendommen' wordt opgenomen in het ontwerp van RPA met als doel de leefomgeving en de kwaliteit van de woningen te verbeteren door een geleidelijke renovatie van de gebouwen en door de wijk te verbinden met het grootstedelijke park en de gemengdheid van de wijk te versterken;</p> <p>Dat de in het ontwerp van RPA opgenomen groene ruimten het mogelijk maken de twee stukken van het '19e-eeuwse weefsel - gemengde huizen en opbrengsteigendommen' met elkaar te verbinden en de doelstelling van een verbindend grootstedelijk park, nagestreefd in het RPA, te verwezenlijken. Die ruimten zullen met het Maximiliaanpark worden verbonden via de Groendreef, waarvan het RPA de vergroening wil verbeteren;</p>
<p>Considérant qu'il est nécessaire de déterminer, pour le périmètre, une vision d'aménagement stratégique et réglementaire d'ensemble de façon à appréhender les enjeux et objectifs mieux définis par ailleurs et affirmer les principes généraux d'aménagement ;</p> <p>Que le plan d'aménagement directeur paraît être l'outil le plus adéquat pour ce faire :</p>	<p>Overwegende dat het nodig is om voor de perimeter een globale strategische en verordenende visie op de inrichting vast te leggen, om de elders nader omschreven uitdagingen en doelstellingen te begrijpen en de hierboven vermelde algemene principes van inrichting te bevestigen;</p> <p>Dat het richtplan van aanleg het meest geschikte instrument lijkt om dat te verwezenlijken:</p>
<p>II. Contenu du plan d'aménagement directeur</p>	<p>II. Inhoud van het richtplan van aanleg</p>

<p>Considérant que le présent projet de plan comprend un volet informatif, dépourvu de toute valeur juridique, contenant une synthèse des outils et des ambitions régionales pour le site, une synthèse des acteurs ayant participé à l'élaboration du projet de PAD et des modes de participations du public au projet, une lecture du territoire expliquant le périmètre du projet, la morphogénèse du territoire et l'étude du territoire, avec un diagnostic synthétique et les systèmes transversaux du projet, les enjeux du périmètre, et la vision partagée relative à l'avenir du périmètre du projet ;</p>	<p>Overwegende dat het huidige ontwerpplan een informatief luik bevat, zonder enige rechtswaarde, met een samenvatting van de gewestelijke instrumenten en ambities voor de site, een overzicht van de actoren die hebben deelgenomen aan de opstelling van het ontwerp van RPA en van de wijzen van participatie van het publiek aan het project, een lezing van het grondgebied waarin de perimeter van het project, de morfogenese van het grondgebied en de studie van het grondgebied worden toegelicht, met een synthetische diagnose en de transversale systemen van het project, de uitdagingen van de perimeter en de gedeelde visie met betrekking tot de toekomst van de perimeter van het project;</p>
<p>Considérant que le présent projet de plan comprend un volet stratégique, contenant des indications et recommandations littérales et des schémas ;</p>	<p>Dat dit ontwerp van RPA een strategisch luik omvat, met geschreven aanwijzingen en aanbevelingen en schema's;</p>
<p>Que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;</p>	<p>Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te sturen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;</p>
<p>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 ;</p>	<p>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;</p>
<p>Que les options stratégiques sont organisées et spatialisées pour répondre aux enjeux à l'échelle du périmètre et de ses différents sites précisément identifiés et que des critères urbanistiques sont donnés pour guider le développement de certaines sous-zones ;</p>	<p>Dat de strategische opties worden georganiseerd en ruimtelijk weergegeven om een antwoord te geven op de uitdagingen op schaal van de perimeter en zijn verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites, en dat er stedenbouwkundige criteria worden gegeven om de ontwikkeling van bepaalde subzones te sturen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de plan comprend enfin un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions graphiques et littérales 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 ;</p>	<p>Dat het huidige ontwerp van RPA een verordenend luik met bindende waarde omvat, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften die op relevante schaal de onveranderlijke elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil geven om de samenhang van de beoogde ontwikkeling te garanderen;</p>
<p>Que seule une lecture combinée de ces deux volets stratégique et réglementaire offre la vision globale des options du présent projet de plan ;</p>	<p>Dat enkel een gecombineerde lezing van de twee strategische en reglementaire luiken het overzicht van de opties van dit ontwerp van RPA biedt</p>
<p>III. Objectifs du plan régional de développement durable poursuivis par le projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien – Vergote »</p>	<p>III. Door het richtplan van aanleg nagestreefde doelstellingen van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling Maximilien - Vergote</p>
<p>Vu l'article 30/2 du CoBAT, qui précise qu'un plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption ;</p>	<p>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;</p>

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

1. Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers

- Stratégie 1/ Mobiliser le potentiel et les ressources foncières
- Stratégie 2/ Proposer une densification raisonnée
- Stratégie 3/ Actions futures pour le logement social à Bruxelles

2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif

- Stratégie 1/ Les équipements comme supports de la vie quotidienne
- Stratégie 2/ Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie
- Stratégie 3/ Améliorer l'équilibre entre les quartiers
- Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité
- Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel
- Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional

3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine

- Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale
- Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques
- Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local

4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ;

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

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.

- Strategie 1/ Vastgoedpotentieel en vastgoedreserves mobiliseren
- Strategie 2/ Een beheerste verdichting voorstellen
- Strategie 3/ Toekomstige beleidsdaden voor de sociale huisvesting in Brussel

2. Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen

- Strategie 1/ Voorzieningen ter ondersteuning van het dagelijkse leven
- Strategie 2/ De openbare ruimtes en groene ruimtes ter ondersteuning van de kwaliteit van het levenskader
- Strategie 3/ Zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken
- Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid
- Strategie 5/ Het natuurlijk landschap versterken
- Strategie 6/ Het natuurlijk erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren

3. Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie

- Strategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie
- Strategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalficeren
- Strategie 3/ De buurt economie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen

4. Het grondgebied mobiliseren om de multimodale verplaatsingen te bevorderen

Overwegende dat het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), goedgekeurd op 12 juli 2018, voor het gebied 'Maximiliaan-Vergote' en omgeving bepaalt dat '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 tevens in wordt gesteld 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

définissant des objectifs d'accessibilité et de qualité des espaces publics, ainsi que pour les programmes et leurs densités » ;

Que le présent projet de plan constitue une mesure d'opérationnalisation du PRDD et s'inscrit dans les objectifs d'intérêt régionaux supportés par le PRDD ; que le projet de plan intègre le réaménagement du parc Maximilien ; qu'il intègre également le réaménagement du Boulevard Bolivar en lien avec la passerelle pour transports en commun et modes actifs reliant ce boulevard au site Tour et Taxi et à la rue Picard ; qu'il prévoit une densification de certains secteurs bénéficiant d'une position stratégique d'articulation de différents tissus au sein du périmètre du projet de PAD et d'un grand potentiel de transformation ; que la programmation de ces secteurs de mutation permettra entre autres d'augmenter le nombre de logements tout en garantissant une mixité programmatique, avec notamment la réalisation de nouveaux équipements et l'intégration d'une zone d'activités portuaires et de transports existante sur la rive droite du bassin Béco, au sein du périmètre ; que la mixité programmatique du secteur constitue une ambition générale du projet de PAD ;

Considérant que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » mobilise les ressources foncières ; qu'il propose une augmentation du potentiel de densification sur de nombreuses parcelles, notamment les secteurs de mutation ; les secteurs de mutation représentent des opportunités foncières, souvent publiques ; que celles-ci sont rares à l'échelle de la Région et sont de facto prisées et accompagnées d'aspirations variées ;

Considérant que le projet de PAD permet et encadre un potentiel d'augmentation de la fonction résidentielle dans son périmètre, sans pour autant compromettre la fonction productive ; que l'une de ses ambitions est de garantir une programmation mixte et équilibrée dans son périmètre ; que cette programmation se veut en faveur du renforcement de la mixité fonctionnelle, vectrice de vitalité sociale et économique, du développement résidentiel qualitatif, confortable, inclusif et adapté, de la valorisation de la fonction productive et du patrimoine ainsi que de la durabilité et de la performance environnementale du quartier et de ses dynamiques ; que pour éviter une pression sur les tissus consolidés actuels, le projet de PAD cible des secteurs spécifiques (secteurs de mutation) à même d'incorporer une part significative des nouvelles fonctions ;

Considérant que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » encadre la densification du périmètre dans son volet réglementaire en donnant des affectations aux parcelles et en précisant dans ses prescriptions, des surfaces de plancher et d'espaces verts ainsi que des gabarits maximums pour certaines sous-zones ;

kwaliteit van de openbare ruimten, evenals voor de programma's en de dichtheden daarvan';

Dat dit ontwerpplan een maatregel voor de operationalisering van het GPDO vormt en kadert binnen de door het GPDO ondersteunde doelstellingen van regionaal belang; dat het ontwerpplan de heraanleg van het Maximiliaanpark integreert; dat het ook de heraanleg van de Bolivarlaan integreert, in samenhang met de brug voor het openbaar vervoer en de actieve vervoerswijzen, die die laan verbindt met de site Thurn & Taxis en met de Picardstraat; dat het voorziet in de verdichting van bepaalde sectoren die binnen de perimeter van het ontwerp van RPA profiteren van een strategische positie waar verschillende weefsels bijeenkomen en van een groot potentieel voor transformatie; dat de programmering van die sectoren van verandering onder meer een toename van het aantal wooneenheden mogelijk zal maken, waarbij een programmatische mix wordt gegarandeerd, met in het bijzonder de creatie van nieuwe voorzieningen en de integratie van een bestaand gebied voor havenactiviteiten en vervoer op de rechteroever van het Becodok, binnen de perimeter; dat de programmatische mix van de sector een algemene ambitie van het ontwerp van RPA vormt;

Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' de grondreserves vrijmaakt; dat het voorstelt het verdichtingspotentieel op talrijke percelen te verhogen, met name in de sectoren van verandering; dat de sectoren van verandering mogelijkheden op het vlak van, vaak openbare, beschikbare gronden bieden; dat die op de schaal van het Gewest zeldzaam zijn en de facto op prijs gesteld worden en gekoppeld worden aan uiteenlopende ambities;

Overwegende dat het ontwerp van RPA een potentiële toename van de woonfunctie binnen zijn perimeter toelaat en omkadert, zonder de productieve functie in gevaar te brengen; dat een van zijn ambities erin bestaat een gemengde en evenwichtige programmering binnen zijn perimeter te garanderen; dat die programmering gericht is op de versterking van de functionele mix, een vector van sociale en economische vitaliteit, de ontwikkeling van kwalitatieve, comfortabele, inclusieve en aangepaste woningen en de opwaardering van de productieve functie, het erfgoed, de duurzaamheid en de milieuprestatie van de wijk en zijn dynamieken; dat het ontwerp van RPA, om te voorkomen dat de huidige geconsolideerde weefsels onder druk komen te staan, gericht is op specifieke sectoren (sectoren van verandering) die een aanzienlijk deel van de nieuwe functies kunnen opnemen;

Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' in zijn verordenend luik de verdichting van de perimeter omkadert door bestemmingen te geven aan de percelen en door in zijn voorschriften voor bepaalde subzones vloeroppervlakten en groene ruimten te specificeren, evenals maximale bouwprofielen;

<p>Considérant qu'il propose que tous les projets de construction, extension ou changement de destination de plus de 2000m² de superficie de plancher de logements comportent au moins 25% de logements publics (au sens de l'article 2, §2 du Code bruxellois du Logement);</p>	<p>Overwegende dat het voorstelt dat alle projecten voor de bouw, uitbreiding of verandering van bestemming van meer dan 2.000 m² vloeroppervlakte voor woningen minstens 25 % openbare huisvesting omvatten (in de zin van artikel 2, §2 van de Brusselse Huisvestingscode);</p>
<p>Considérant que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » mobilise le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif ;</p> <p>Considérant que le projet de PAD participe à l'amélioration du cadre de vie en identifiant les besoins en équipements et en favorisant l'implantation de ceux-ci au sein de son périmètre ;</p> <p>Qu'au travers d'un parc métropolitain reliant, il a pour ambition de créer du lien paysager, urbanistique et environnemental entre des morceaux de ville et avec les grandes figures urbaines ; que la mise en réseau des espaces verts permet d'améliorer les services écosystémiques dans le périmètre et au-delà ; que le projet de PAD propose d'y maximiser la déminéralisation, la végétalisation, la gestion intégrée des eaux pluviales, la diversification des biotopes... ;</p> <p>Considérant qu'en restructurant et renforçant les maillages vert et bleu, le projet de PAD « Maximilien-Vergote » fait des espaces publics et des espaces verts, les supports de la qualité du cadre de vie ;</p> <p>Que le parc métropolitain reliant se réalise au travers de la végétalisation de certains axes ; que ces axes peuvent servir de support de la mixité et des usages anthropologiques et encouragent ainsi la rencontre, les sports et loisirs, l'éducation, la mobilité avec des parcours structurant de la mobilité active et une logistique bien gérée ; que le parc métropolitain reliant qui se développe sur ces axes organise les différentes mobilités et réduit leurs nuisances au profit notamment de l'usage du parc Maximilien et des relations inter-quartiers ;</p> <p>Considérant qu'en s'inscrivant dans les ambitions du CRU 1 concernant le réaménagement du parc Maximilien, de la place des Armateurs et du Monument du travail, le projet de PAD « Maximilien-Vergote » renforce, préserve et améliore le paysage naturel ainsi que le lien au canal ; qu'il vise à la fois une amélioration du lien au paysage, mais aussi du lien entre les différents quartiers en proposant un renforcement de certains axes comme support de mixité, d'intensité locale et d'activités ;</p> <p>Que les aménagements bâtis du périmètre du PAD doivent se faire dans le respect du bâti existant ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' het grondgebied mobiliseert om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen;</p> <p>Overwegende dat het ontwerp van RPA bijdraagt tot de verbetering van de leefomgeving door de behoeften op het gebied van voorzieningen te identificeren en de installatie ervan binnen zijn perimeteer te bevorderen;</p> <p>Dat het via een verbindend grootstedelijk park een landschappelijke, stedelijke en ecologische verbinding tot stand wil brengen tussen de stukjes stad en met de grote stedelijke figuren; dat de integratie van de groene ruimten in een netwerk het mogelijk maakt de ecosysteemdiensten binnen de perimeteer en daarbuiten te verbeteren; dat het ontwerp van RPA voorstelt de demineralisatie, de vergroening, het geïntegreerd regenwaterbeheer, de diversificatie van biotopen enz. te maximaliseren;</p> <p>Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' door de herstructurering en versterking van de groene en blauwe netwerken de openbare ruimte en de groene ruimten tot drager van de kwaliteit van de leefomgeving maakt;</p> <p>Dat het verbindend grootstedelijk park wordt gerealiseerd door de vergroening van bepaalde assen; dat die assen de gemengdheid en antropologische vormen van gebruik kunnen ondersteunen en aldus ontmoetingen, sport en vrije tijd, onderwijs, mobiliteit met structurerende routes voor actieve mobiliteit en een goed beheerde logistiek stimuleren; dat het verbindend grootstedelijk park dat op die assen wordt ontwikkeld de verschillende vormen van mobiliteit organiseert en de hinder ervan beperken, met name ten voordele van het gebruik van het Maximiliaanpark en de banden tussen wijken;</p> <p>Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote', in overeenstemming met de ambities van SVC 1 met betrekking tot de heraanleg van het Maximiliaanpark, het Redersplein en het Monument voor de Arbeid, het natuurlijke landschap en de verbinding met het kanaal versterkt, vrijwaart en verbetert; dat het de verbinding met het landschap, maar tegelijkertijd ook de verbinding tussen de verschillende wijken wil verbeteren door een versterking van bepaalde assen voor te stellen ter ondersteuning van gemengdheid, plaatselijke intensiteit en activiteiten;</p> <p>Dat de bebouwde ontwikkelingen van de perimeteer van het RPA de bestaande bebouwing moeten respecteren;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » mobilise le territoire pour développer l'économie urbaine notamment dans le tissu portuaire et dans le tissu du 19^e siècle ; que dans le tissu portuaire, sur la rive droite du</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' het grondgebied mobiliseert om de stedelijke economie te ontwikkelen, met name in het havenweefsel en in het 19e-eeuwse weefsel; dat het in het havenweefsel, op de</p>

bassin Vergote, il vise à réinventer le bâti productif, industriel et portuaire et à optimiser son utilisation en tenant compte des besoins et possibilités qu'offrent les nouveaux types d'industries ; qu'il soutient ainsi les fonctions économiques dans leur dimension spatiale en permettant dans son volet réglementaire une densification verticale des bâtiments pour favoriser une densification et une mixité des activités ainsi qu'une mutualisation de certains espaces et services au sein de la zone portuaire, avec les quartiers alentour (TIR, TACT et Masui).

Que dans le tissu du 19^e siècle du quartier Masui, le projet de PAD vise à renforcer la forte mixité déjà présente pour y pérenniser les petites et moyennes activités productives, donc l'emploi local, dans une perspective de cohabitation équilibrée avec les autres fonctions de la ville ; qu'il souhaite assurer la disponibilité et l'accessibilité du foncier et permettre des superficies exploitables pour mettre en œuvre ou consolider un liseré productif et actif notamment en préservant des espaces pour l'accueil d'entreprises et d'équipements collectifs dans les rez-de-chaussée des immeubles grâce au volet réglementaire qui y limite l'implantation de logements ou de commerces de grande dimension.

Considérant que le projet de PAD requalifie la place des secteurs économiques en mettant en valeur la qualité des espaces portuaires et leur intégration aux logiques urbaines (vie collective, emploi, loisirs...); que ceux-ci peuvent être exploités comme « spectacle urbain » par leur mise en scène ; que les bandes non aedificandi dans la zone d'activités portuaires et de transports permettent une animation des façades pour créer des fenêtres sur l'activité et faciliter l'activation de l'espace public et l'intégration au contexte tout en préservant l'activité économique en lien avec le canal ;

Considérant que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » a pour volonté de créer sur le bassin Vergote des repères urbains et des articulations avec le tissu habité alentour grâce à des équipements liés à l'activité productive et répondant aux besoins des quartiers.

Considérant que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » mobilise le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ; qu'avec son ambition de parc métropolitain reliant, il propose d'organiser les différentes mobilités et de réduire leurs nuisances au profit des modes actifs, de l'usage du parc Maximilien et des relations inter-quartiers.

Que les stratégies déployées sur les axes nord-sud encouragent la rencontre, les sports et loisirs, l'éducation, la mobilité avec des parcours structurant de la mobilité active et une logistique bien gérée tandis que les parcours

rechteroever van het Vergotedok, tot doel heeft productieve, industriële en havenbebouwing opnieuw uit te vinden en het gebruik ervan te optimaliseren door rekening te houden met de behoeften en mogelijkheden van nieuwe soorten industrieën; dat het aldus de economische functies in hun ruimtelijke dimensie ondersteunt door in zijn verordenend luik een verticale verdichting van de gebouwen toe te staan om een verdichting en een mix van activiteiten te bevorderen en landschapsopeningen mogelijk te maken, het delen van bepaalde ruimtes en diensten binnen het havengebied, met de omliggende wijken (TIR, TACT en Masui);

Dat het ontwerp van RPA in het 19e-eeuwse weefsel van de wijk Masui beoogt de reeds aanwezige sterke gemengdheid te versterken om de kleine en middelgrote productieactiviteiten, en dus de plaatselijke werkgelegenheid, te bestendigen in een perspectief van evenwichtige cohabitatie met de andere functies van de stad; dat het de beschikbaarheid en toegankelijkheid van grond wil waarborgen en exploiteerbare oppervlakten wil toestaan om een actief lint mogelijk maken of te consolideren, met name door op de benedenverdiepingen van de gebouwen ruimten voor te behouden voor ondernemingen en collectieve voorzieningen, en dat dankzij het verordenend luik ervan, dat de inplanting van woningen of grote handelszaken in die benedenverdiepingen beperkt;

Overwegende dat het ontwerp van RPA de plaats van de economische sectoren herwaardeert door de nadruk te leggen op de kwaliteit van de havenruimten en hun integratie in de stedelijke logica (gemeenschapsleven, werkgelegenheid, vrije tijd enz.); dat die door hun inscenering kunnen worden geëxploiteerd als een 'stedelijk spektakel'; dat de non aedificandi stroken in het gebied voor havenactiviteiten en vervoer een animatie van de gevels mogelijk maken om vensters op de activiteit te creëren en de activering van de openbare ruimte en de integratie in de context te vergemakkelijken met behoud van de economische activiteit in verband met het kanaal;

Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' tot doel heeft stedelijke oriëntatiepunten te creëren in het Vergotedok en verbindingen tot stand te brengen met het omliggende bewoonde weefsel dankzij voorzieningen die verband houden met de productieactiviteit en tegemoetkomen aan de behoeften van de wijken;

Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' het grondgebied mobiliseert om multimodale verplaatsingen te bevorderen; dat het met zijn ambitie van een verbindend grootstedelijk park voorstelt de verschillende soorten mobiliteit te organiseren en de hinder ervan te beperken ten voordele van actieve verplaatsingswijzen, het gebruik van het Maximiliaanpark en de banden tussen wijken;

Dat de strategieën op de noord-zuidassen ontmoetingen, sport en vrije tijd, onderwijs en mobiliteit stimuleren met structurerende routes voor actieve mobiliteit en een goed

<p>est-ouest doivent devenir des vecteurs de perméabilité urbaine attractifs et sécurisés pour les modes actifs ;</p>	<p>beheerde logistiek, terwijl de oost-westroutes aantrekkelijke en veilige vectoren van stedelijke permeabiliteit voor actieve vervoerswijzen moeten worden;</p>
<p>IV. Enjeux du projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien-Vergote »</p>	<p>IV. Ambities van het ontwerp richtplan van aanleg "Maximilien – Vergote"</p>
<p>Considérant que le présent projet de plan vise à rencontrer les enjeux suivants :</p> <p>1/ Garantir le lien urbanistique et paysager entre les espaces ouverts et les formes bâties :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer une structure des espaces publics accueillants et fonctionnels ; - Atténuer les effets indésirables et assumer des variations d'échelles bâties comme faisant partie des qualités du périmètre ; <p>2/ Restructurer et renforcer les espaces verts et le maillage bleu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remembrer les espaces verts et ouverts depuis le parc Maximilien et via les systèmes viaires et des poches de verdurisation complémentaires ; - Intégrer et rendre visible la présence du canal, de la Senne et de la gestion des eaux de ce territoire en fond de vallée de la Senne ; <p>3/ Organiser les différentes mobilités et réduire leurs nuisances environnementales au profit des modes actifs, de l'usage du parc Maximilien et des relations inter-quartiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fluidifier et sécuriser les flux croisés des différents modes pour un maillage apaisé ; - Intégrer la logistique des activités économiques et productives et des équipements ; <p>4/ Renforcer la mixité fonctionnelle dans toutes les parties du périmètre pour renforcer sa vitalité sociale et économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser et intensifier la mixité au sol et verticalement de façon équilibrée ; - Programmer l'espace public pour accompagner la mixité fonctionnelle du bâti. <p>5/ Garantir un développement résidentiel de qualité, confortable, inclusif et adapté à la mixité fonctionnelle et sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer un parc de logement exemplaire privé et public et y compris abordable en profitant de la localisation (presque le centre-ville), du cadre de vie amélioré et de la présence de propriétés publiques ; - Répondre aux besoins des familles et des plus précarisés (sans-abris, migrants, situation d'urgence...) <p>6/ Valoriser la force économique locale et le patrimoine comme catalyseurs de la revitalisation urbaine et garantir le rayonnement du périmètre vers le reste de la Région :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger et créer de manière intégrée des surfaces dédiées aux activités économiques et 	<p>Overwegende dat dit ontwerpplan tot doel heeft de volgende uitdagingen aan te gaan:</p> <p>1/ De link tussen stad en landschap garanderen bij de open ruimten en de bebouwde vormen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gastvrije en functionele openbare ruimten ontwikkelen; - Ongewenste effecten verzachten en uitgaan van variaties in de schaal van de bebouwing als onderdeel van de kwaliteiten van de perimeter; <p>2/ De groene ruimten en het blauwe netwerk herstructureren en verbeteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De groene en open ruimten herverkavelen vanuit het Maximiliaanpark en via de wegstelsels en aanvullende vergroeningszones; - De aanwezigheid van het kanaal, de Zenne en het waterbeheer van dat grondgebied onderaan de Zennevallei integreren en zichtbaar maken; <p>3/ De verschillende soorten mobiliteit organiseren en de milieuhinder ervan beperken ten voordele van actieve verplaatsingswijzen, het gebruik van het Maximiliaanpark en de banden tussen wijken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De kruisstromen van de verschillende vervoerswijzen vlotter maken en beveiligen met het oog op een verkeersluwer netwerk; - De logistiek van de economische en productieactiviteiten en voorzieningen integreren; <p>4/ De functiemenging versterken in alle delen van de perimeter om de sociale en economische levenskracht te verbeteren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De grond- en verticale mix evenwichtig organiseren en intensiveren; - De openbare ruimte als aanvulling op de functionele mix van gebouwen programmeren; <p>5/ Een kwaliteitsvolle, comfortabele en inclusieve residentiële ontwikkeling verzekeren die is aangepast aan de functionele en sociale gemengdheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een voorbeeldig particulier en openbaar woningbestand ontwikkelen, inclusief betaalbare woningen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de locatie (bijna het stadscentrum), de verbeterde woonomgeving en de aanwezigheid van openbare eigendommen; - Inspelen op de behoeften van gezinnen en de meest kwetsbaren (daklozen, migranten, noodsituaties enz.)

<p>productives, et permettre la logistique que ces activités supposent (en lien avec le canal et le réseau viaire) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le patrimoine classé ou récent, bâti, non bâti et social <p>7/ Créer des nouvelles centralités de rayonnement local et régional :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer ou créer des nouvelles micro-centralités, dites « noyaux d'identité locale » dans le PRDD, en fonction du contexte et de son évolution attendue par la mixité renforcée ; - Penser le maillage du territoire en termes d'accessibilité des services <p>8/ Assurer la durabilité et la performance environnementale du quartier et de ses dynamiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser les équilibres ville / nature ; bâti / non bâti ; territoire activé / territoire apaisé pour le périmètre et comme maillon régional ; - Développer une stratégie de gestion des ressources et de réduction du bilan carbone et des besoins énergétiques ; - Intégrer des critères environnementaux ambitieux (qualités de sols et présence de « sols vivants », gestion des eaux, confort thermique, au vent, au bruit et lumineux) 	<p>6/ De lokale economische kracht en het erfgoed inzetten als katalysator voor de stedelijke herwaardering en de uitstraling van de perimeter naar de rest van het Gewest waarborgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ruimten voor economische en productieactiviteiten op een geïntegreerde manier beschermen en creëren. De logistiek die die activiteiten met zich meebrengen (in verband met het kanaal en het wegennet), toestaan; - De waarde van beschermd of recent bebouwd, onbebouwd en sociaal erfgoed verhogen <p>7/ Nieuwe kernen creëren met lokale en regionale uitstraling:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nieuwe microcentra ontwikkelen of creëren, in het GPDO 'lokale identiteitskernen' genoemd, al naargelang de context en de verwachte ontwikkeling ervan door de versterkte gemengdheid; - Over het netwerk van het grondgebied nadenken in termen van toegankelijkheid van diensten <p>8/ Toezien op de duurzaamheid en de milieuprestaties en dynamiek in de wijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het evenwicht tussen stad en natuur; bebouwd en onbebouwd; actief en verkeersluw grondgebied voor de perimeter en als gewestelijke schakel bevorderen; - Een strategie ontwikkelen voor het beheer van hulpbronnen en de vermindering van de koolstofvoetafdruk en de energiebehoeften - Ambitieuze milieucriteria (bodempkwaliteit en aanwezigheid van 'levende bodems', waterbeheer, thermisch, wind-, geluids- en lichtcomfort) opnemen.
<p>V. Principes urbanistiques spécifiques au projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien-Vergote »</p>	<p>V. Specifieke stedenbouwkundige principes van het ontwerp van richtplan van aanleg 'Maximiliaan-Vergote'</p>
<p>Considérant que le projet de PAD contient des ambitions globales pour le périmètre, mises en œuvre au travers de différentes stratégies spatialisées ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA algemene ambities voor de perimeter bevat, die via verschillende ruimtelijke strategieën worden uitgevoerd;</p>
<p><u>V.I. Ambitions</u></p>	<p><u>V.I. Ambities</u></p>
<p>Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur comporte deux ambitions pour son périmètre ;</p> <p>Considérant que la première ambition tend à créer du lien paysager, urbanistique et environnemental entre des morceaux de ville et avec les grandes figures urbaines, à travers la figure d'un parc métropolitain reliant ;</p> <p>Considérant que la seconde ambition est de permettre, par une programmation mixte et équilibrée, l'épanouissement du périmètre en considérant et en intensifiant sa multifonctionnalité ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg twee ambities voor de perimeter;</p> <p>Overwegende dat de eerste ambitie een landschappelijke, stedenbouwkundige en ecologische verbinding tot stand wil brengen tussen de stukjes stad en met de grote stedelijke figuren, via een verbindend grootstedelijk park;</p> <p>Overwegende dat de tweede ambitie erin bestaat om via een gemengde en evenwichtige programmering de ontwikkeling van de perimeter mogelijk te maken door de multifunctionaliteit ervan in aanmerking te nemen en te intensiveren;</p>
<p><u>V.I.1. Parc métropolitain reliant</u></p>	<p><u>V.I.1. Verbindend grootstedelijk park</u></p>
<p>Considérant que le périmètre du projet de PAD « Maximilien-Vergote » bénéficie de la présence du parc Maximilien ; que son réaménagement est en cours d'étude dans le cadre du Contrat de rénovation urbaine</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' profiteert van de aanwezigheid van het Maximiliaanpark; dat de heraanleg ervan wordt bestudeerd in het kader van het stadsvernieuingscontract 'Citröën-</p>

<p>« Citroën-Vergote » et constitue un acquis important pour le projet de PAD ;</p> <p>Que, fort de ce projet phare, l'ambition du projet de PAD est d'affirmer cette présence comme une identité forte pour l'ensemble du périmètre et de l'étirer physiquement comme une armature du développement territorial bâti et non bâti à l'échelle du périmètre du PAD et du Territoire Nord ;</p> <p>Que le parc métropolitain reliant est à la fois un poumon vert pour les différents morceaux de ville qui l'entourent et le support de différentes activités et usages ;</p> <p>Que l'ambition pour l'avenir est de faire jouer au parc Maximilien étiré et connecté aux autres espaces verts, les rôles écosystémiques nécessaires à l'échelle locale et régionale ;</p> <p>Que le parc Maximilien doit donc relier différents morceaux de ville tout en devenant un équipement régional à ciel ouvert, et en conservant la possibilité de maximiser les services écosystémiques rendus tant par l'amélioration de la qualité des espaces verts que par l'augmentation de leur nombre, le parc Maximilien s'inscrivant ainsi dans le réseau d'espaces ouverts bruxellois ;</p>	<p>Vergote' en een belangrijke verworvenheid is voor het ontwerp van RPA;</p> <p>Dat, voortbouwend op dat speerpuntproject, het inderdaad de ambitie is van het ontwerp van RPA om die aanwezigheid te bekrachtigen als een sterke identiteit voor de gehele perimeter en om ze fysiek uit te rekken als raamwerk voor de bebouwde en onbebouwde territoriale ontwikkeling op de schaal van de perimeter van het RPA en het Territorium Noord;</p> <p>Dat het verbindend grootstedelijke park zowel een groene long voor de verschillende stukjes stad die het omringen is als een drager voor verschillende activiteiten en gebruiksvormen;</p> <p>Dat het voor de toekomst de ambitie is om het Maximiliaanpark, dat zich uitstrekt en verbonden is met andere groene ruimten, zoveel mogelijk de ecosysteemfuncties te laten vervullen die nodig zijn voor dat gebied en het Gewest;</p> <p>Dat het Maximiliaanpark dus verschillende stukjes stad met elkaar moet verbinden en tegelijkertijd een gewestelijke openluchtvoorziening moet worden, met de mogelijkheid om de geleverde ecosysteemdiensten te maximaliseren, zowel door de kwaliteit van de groene ruimten te verbeteren als door hun aantal te vergroten, zodat het Maximiliaanpark deel gaat uitmaken van het netwerk van open ruimten in Brussel;</p>
<p><u>V.I.2. Programmation mixte et équilibrée</u></p> <p>Considérant que l'ambition du projet de PAD « Maximilien-Vergote » est d'établir un équilibre entre les différentes fonctions et de maximiser la qualité de chacune, au profit du territoire et de la Région dans une logique de développement durable et tenant compte de la croissance démographique ;</p> <p>Qu'une programmation mixte et équilibrée permettra de rencontrer l'ambition régionale de ville de proximité développée dans le PRDD et visant à améliorer la qualité de vie et à réduire les déplacements ;</p> <p>Qu'une programmation mixte et équilibrée garantira par ailleurs l'animation du périmètre et plus particulièrement son espace public par l'activité que créent les entrées d'habitations, les commerces, les équipements, les activités productives aux rez-de-chaussée ;</p> <p>Que l'espace public lui-même, et plus particulièrement le parc métropolitain reliant, participeront à la mixité par leurs aménagements variés.</p> <p>Que le projet de PAD propose ainsi de densifier son périmètre par la construction de logements abordables, équipés, de grande taille et/ou solidaires (pour PMR ou personnes âgées ou encore pour personnes précarisées ou stigmatisées), tout en garantissant l'implantation d'équipements, en permettant et localisant les fonctions commerciales et en intégrant des activités productives ;</p>	<p><u>V.I.2. Gemengde en evenwichtige programmering</u></p> <p>Overwegende dat de ambitie van het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' erin bestaat een evenwicht tot stand te brengen tussen de verschillende functies en de kwaliteit van elke functie te maximaliseren, ten voordele van het grondgebied en het Gewest in een logica van duurzame ontwikkeling en rekening houdend met de demografische groei;</p> <p>Dat een gemengde en evenwichtige programmering zal toelaten de in het GPDO ontwikkelde gewestelijke ambitie van een stad van nabijheid, die tot doel heeft de levenskwaliteit te verbeteren en het aantal verplaatsingen te verminderen, waar te maken;</p> <p>Dat een gemengd en evenwichtig programma daarnaast zal zorgen voor de verlevendiging van de perimeter en vooral van de openbare ruimte door de activiteit die ontstaat dankzij de toegangen tot woningen, de handelszaken, de voorzieningen, de productieve activiteiten op de benedenverdieping;</p> <p>Dat de openbare ruimte zelf, en met name het verbindend grootstedelijk park, zullen bijdragen aan de gemengdheid door hun gevarieerde inrichtingen;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA aldus voorstelt de perimeter ervan te verdichten door de bouw van betaalbare, uitgeruste, grote en/of solidaire woningen (voor PBM of ouderen of voor kansarmen of gestigmatiseerden), waarbij de installatie van voorzieningen wordt gegarandeerd, commerciële functies</p>

	worden toegestaan en gelokaliseerd en productieactiviteiten worden geïntegreerd;
<u>V.II Les stratégies</u>	<u>V.II Strategieën</u>
<p>Considérant que pour pouvoir mettre en œuvre les deux ambitions du projet de PAD « Maximilien-Vergote » décrites ci-dessus, celui-ci développe différentes stratégies ; que ces stratégies se développent autour de quatre axes, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les axes nord-sud ; - Les parcours est-ouest ; - Les secteurs de mutation ; - Les tissus consolidés ; 	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' verschillende strategieën ontwikkelt om de twee hierboven beschreven ambities te verwezenlijken; dat die strategieën rond vier assen worden ontwikkeld, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De noord-zuidassen; - De oost-westroutes; - De sectoren van verandering; - De geconsolideerde weefsels.
<u>V.II.1. Axes nord-sud</u>	<u>V.II.1. Noord-zuidassen</u>
<p>Considérant que le périmètre du projet de PAD « Maximilien-Vergote » et plus largement le Territoire Nord sont historiquement organisés selon une orientation nord-sud marquée par les grands axes infrastructurels (canal, allée Verte / quai de Willebroeck, avenue de l'Héliport, chaussée d'Anvers, boulevard Albert II et voie ferrée) ; que ces axes infrastructurels participent à la compréhension du territoire, que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » vise à capitaliser sur cette fonction et la compléter d'une fonction d'armature paysagère et support de la stratégie climatique ;</p> <p>Ces axes rempliront ainsi, outre une fonction viaire, un rôle écologique en participant à la constitution d'un parc métropolitain reliant et un support de mixité encourageant les rencontres, les sports et loisirs, la mobilité active et la bonne gestion de la logistique ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' en meer in het algemeen het Territorium Noord historisch georganiseerd zijn volgens een noord-zuidstructuur die wordt gemarkeerd door de grote infrastructuurassen (kanaal, Groendreef/Willebroekkaai, Helihavenlaan, Antwerpsesteenweg, Albert II-laan en de spoorweg); dat die infrastructuurassen bijdragen tot het begrip van het grondgebied; dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' die functie wil benutten en aanvullen met een landschappelijke kaderfunctie en ondersteuning van de klimaatstrategie;</p> <p>Naast hun functie als wegen zullen die assen ook een ecologische rol spelen door bij te dragen tot de aanleg van een verbindend grootstedelijk park, vormen ze een ondersteuning voor gemengdheid en stimuleren ze ontmoetingen, sport en vrije tijd, onderwijs, mobiliteit met structurerende routes voor actieve mobiliteit en een goed beheerde logistiek.</p>
<u>V.II.2. Parcours est-ouest</u>	<u>V.II.2. Oost-westroutes</u>
<p>Considérant que les axes est-ouest ont une fonction de supports transversaux de mixité, d'intensité et d'activités ; que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » vise à faire émerger une structure d'axes transversaux reliant les quartiers, les axes climatiques et les grandes figures urbaines ; qu'il vise aussi à qualifier ces parcours pour eux-mêmes comme supports de mixité, d'intensité urbaine et d'activités ;</p> <p>Que les axes est-ouest favoriseront les modes actifs ; qu'ils devront accueillir des fonctions urbaines sur leurs abords ; et qu'ils serviront de connexions écologiques entre les poches de biodiversité et les axes climatiques nord-sud ;</p>	<p>Overwegende dat de oost-westroutes een functie hebben als transversale ondersteuning van gemengdheid, intensiteit en activiteiten; dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' tot doel heeft een structuur van transversale assen te creëren die wijken, klimaatassen en belangrijke stedelijke figuren met elkaar verbindt; dat het tevens tot doel heeft die trajecten voor henzelf te kwalificeren als steun voor gemengdheid, stedelijke intensiteit en activiteiten;</p> <p>Dat de oost-westassen actieve vervoerswijzen zullen bevorderen; dat zij aan hun randen stedelijke functies zullen moeten herbergen; en dat zij zullen dienen als ecologische connectoren tussen de plaatsen van biodiversiteit en de noord-zuidklimaatassen.</p>
<u>V.II.3. Secteurs de mutation</u>	<u>V.II.3. Sectoren van verandering</u>
<p>Considérant que le projet de PAD identifie trois secteurs de mutation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Béco – Willebroeck ; - Bolivar – Héliport, un nouveau noyau d'identité locale ; - Armateurs – Anvers ; 	<p>Overwegende dat in het ontwerp van RPA drie sectoren van verandering worden geïdentificeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beco - Willebroek; - Bolivar - Helihaven, een nieuwe lokale identiteitskern; - Reders - Antwerpen;

<p>Considérant que les secteurs de mutation sont des sites du périmètre bénéficiant d'une position stratégique d'articulation de différents tissus et d'un grand potentiel de transformation ; que la mutation structurelle de ces secteurs aura un impact sur la structure spatiale, fonctionnelle et identitaire du périmètre ; que ces secteurs comprennent des bâtiments, des dents creuses, des parcelles non bâties, des fragments de tissu consolidés et des espaces ouverts publics (de voirie ou de parc) ou privés ; que ces secteurs sont des opportunités foncières, souvent publiques, rares à l'échelle de la Région, de facto prisées et accompagnées d'aspirations variées ; que fort de la connaissance des besoins du périmètre et de la Région, le projet de PAD vise à proposer pour chacun de ces secteurs de mutation une forme urbaine, une programmation et une valeur environnementale ambitieuse et harmonieuse ;</p> <p>Que les secteurs de mutations doivent permettre de diminuer la fragmentation entre les différents morceaux de ville du périmètre ; qu'une certaine densité est visée dans ces secteurs faisant de ces derniers des lieux de polarité et d'intensité ; que les développements de ceux-ci s'appuieront sur le bâti existant ; que les toitures d'immeubles localisés dans ces secteurs de mutation seront utilisées à des fins écologiques ou productives et que leurs façades devront être actives afin de participer à la dynamique des secteurs ; que les espaces non bâtis de ces secteurs devront être conçus pour créer un maillage physique et biologique entre les axes nord-sud et est-ouest qu'ils recouvrent ;</p> <p>Que ces secteurs de mutation ont un rôle important dans l'ambition d'une programmation mixte et équilibrée ;</p>	<p>Overwegende dat de sectoren van verandering sites binnen de perimeter zijn die profiteren van een strategische positie waar verschillende weefsels bijeenkomen en die een groot potentieel voor transformatie hebben; dat de structurele transformatie van die sectoren gevolgen zal hebben voor de ruimtelijke, functionele en identiteitsstructuur van de perimeter; dat die sectoren gebouwen, niet-bebouwde percelen omringd door gebouwen, onbebouwde percelen, fragmenten van geconsolideerde weefsels en openbare (wegen of parken) of private open ruimte omvatten; dat die sectoren mogelijkheden bieden op het vlak van, vaak openbare, beschikbare gronden, die zeldzaam zijn op de schaal van het Gewest, de factor op prijs worden gesteld en gekoppeld zijn aan gevarieerde ambities; dat het ontwerp van RPA, op basis van de kennis van de behoeften van de perimeter en het Gewest, voor elk van die sectoren van verandering een ambitieuze en harmonieuze stedelijke vorm, programmering en milieuwaarde wil voorstellen;</p> <p>Dat de sectoren van verandering de ruimtelijke fragmentatie tussen de stukken stad van de perimeter moeten verminderen; dat in die sectoren een zekere dichtheid wordt nagestreefd, waardoor het plaatsen van polariteit en intensiteit worden; dat de ontwikkelingen in die sectoren gebaseerd zullen zijn op de bestaande bebouwing; dat de daken van de gebouwen in die sectoren van verandering zullen worden gebruikt voor ecologische of productieve doeleinden en dat hun gevels actief zullen moeten zijn om deel te nemen aan de dynamiek van de sectoren; dat de onbebouwde ruimten van die sectoren zodanig zullen moeten worden ontworpen dat er een fysieke en biologische verbinding ontstaat tussen de noord-zuidassen en de oost-westassen die zij bestrijken;</p> <p>Dat die te transformeren sectoren een belangrijke rol spelen bij het verwezenlijken van de ambitie van een gemengde en evenwichtige programmering.</p>
<p><u>V.II.4. Les tissus consolidés</u></p>	<p><u>V.II.4. De geconsolideerde weefsels</u></p>
<p>Considérant que le projet de PAD identifie trois tissus consolidés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tissu 20/21^e – Ensembles mixtes ; - Tissu portuaire ; - Tissu 19^e – Maisons et immeubles de rapport mixtes ; 	<p>Overwegende dat In het ontwerp van RPA drie geconsolideerde weefsels worden geïdentificeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20e-/21e-eeuwse weefsel – Gemengde complexen; - Havenweefsel; - 19e-eeuws weefsel – Gemengde huizen en opbrengsteigendommen;
<p>Considérant que le périmètre du projet de PAD est composé d'une variété de tissus denses et consolidés ayant leur propre structure et identité ; que dans de nombreux cas, ces tissus sont dans une situation précaire avec des défis socio-économiques et spatiaux qui nécessitent des opérations permettant une amélioration progressive ; que la structure parcellaire et le système complexe d'acteurs et de propriétés représentent un défi lorsqu'il s'agit d'y mettre en œuvre des opérations de transformation structurelle ; que le projet de PAD « Maximilien-Vergote » propose des mesures favorables à un développement progressif, parcelle par parcelle au</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA bestaat uit verschillende dichte en geconsolideerde weefsels met een eigen structuur en identiteit; dat die weefsels zich in vele gevallen in een precare situatie bevinden met sociaaleconomische en ruimtelijke uitdagingen die operaties vereisen om een geleidelijke verbetering mogelijk te maken; dat de perceelstructuur en het complexe systeem van actoren en eigendommen een uitdaging vormen bij de uitvoering van structurele transformatieoperaties; dat het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' instrumenten voorstelt die gunstige voorwaarden scheppen voor een geleidelijke ontwikkeling, perceel per perceel, volgens de impulsen van privépartijen,</p>

<p>gré des impulsions des privés, particuliers ou industriels, qui permettent à ces tissus d'évoluer, sans perdre l'intégrité patrimoniale, spatiale, fonctionnelle et sociale qui les définit ;</p> <p>Que le projet de PAD définit trois points d'attention relatifs aux tissus consolidés, à savoir la rénovation et la qualité d'habitabilité et environnementale, la traversabilité et la qualité des intérieurs d'îlots, et l'animation des rez-de-chaussée et le rythme des façades ; que l'aménagement des tissus consolidés doit respecter le bâti existant et que les tissus non bâtis doivent être aménagés pour créer un maillage visuel, physique et écologique entre les axes nord-sud et est-ouest ; que le projet de PAD veut valoriser et organiser la mixité des tissus consolidés autour de la vocation initiale de chacun de ceux-ci, mono- ou multifonctionnelle ;</p>	<p>particulieren of industriëlen, waardoor die weefsels zich kunnen ontwikkelen zonder hun integriteit te verliezen;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA drie aandachtspunten definieert met betrekking tot de geconsolideerde weefsels, namelijk de renovatie en de woonbaarheids- en milieukwaliteit, de doorkruisbaarheid en de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en de animatie van de benedenverdiepingen en het ritme van de gevels; dat de inrichting van de geconsolideerde weefsels de bestaande bebouwing moet respecteren en dat de onbebouwde weefsels moeten worden ontwikkeld om een visueel, fysiek en ecologisch netwerk te creëren tussen de noord-zuidassen en de oost-westassen; dat het ontwerp van RPA tot doel heeft de gemengdheid van de geconsolideerde weefsels te versterken en te organiseren naargelang de oorspronkelijke bestemming ervan, hetzij mono- hetzij multifunctioneel;</p>
<p>VI. Rapport sur les incidences environnementales</p>	<p>VI. Milieueffectenrapport</p>
<p>Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;</p>	<p>Gelet op Richtlijn 2001/42/EG van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;</p>
<p>Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du COBAT, qui soumet le projet d'un plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;</p>	<p>Gelet op artikel 30/3, § 1, 1e lid van het BWRO, dat het ontwerp van het richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);</p>
<p>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 fixant la structure des rapports sur les incidences environnementales afférents à l'élaboration, la modification ou l'abrogation des plans et règlements visés aux Titres II & III du COBAT ;</p>	<p>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 november 2018 tot vaststelling van de structuur van de milieueffectenrapporten behorend bij de uitwerking, wijziging of opheffing van de plannen en verordeningen bedoeld in de titels II; & III van het BWRO;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement a remis un avis sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel een advies heeft uitgebracht over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport;</p>
<p>Considérant que le RIE annexé au projet a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le projet de plan afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques ;</p>	<p>Overwegende dat het hierbij gevoegde MER parallel en op een iteratieve manier met het ontwerpplan werd uitgewerkt teneinde de impact van de ruimtelijke en programmatische voorstellen op het milieu te evalueren;</p>
<p>Considérant que le présent projet de plan d'aménagement s'inscrit dans les recommandations du RIE et les a intégrées, à l'exception des aspects qui ne relèvent pas du degré de détail du projet de plan ou qui dépassent son périmètre strict et qui devront être examinés à l'occasion des demandes de permis ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van richtplan van aanleg aansluit bij de aanbevelingen van het MER en deze geïntegreerd heeft, met uitzondering van de aspecten die niet behoren tot het detailniveau van het ontwerpplan of de strikte perimeter ervan overschrijden en die op het ogenblik van de vergunningsaanvragen onderzocht zullen moeten worden;</p>
<p>Considérant qu'au terme de tout le processus d'analyse, les recommandations suivantes du RIE n'ont toutefois pas été intégrées dans le présent projet de plan :</p>	<p>Overwegende dat na afloop van het volledige analyseproces de volgende aanbevelingen van het MER echter niet werden opgenomen in dit ontwerpplan:</p>
<p>Considérant que le RIE suggère que le volet réglementaire soit complété par une prescription définissant les termes et ensembles de termes (notions)</p>	<p>Overwegende dat het MER suggereert het verordenend luik aan te vullen met een voorschrift waarin de in dit luik gebruikte termen en reeksen termen (begrippen) die niet in een</p>

<p>utilisés dans ledit volet et qui ne sont pas définis par un plan ou un règlement existant ;</p> <p>Considérant néanmoins que le projet de PAD a été établi en ayant égard aux terminologies du PRAS, qui définit différentes notions reprises dans le PAD ; que, pour simplifier et sécuriser le travail des praticiens, le zonage et les prescriptions qui s'y rapportent recourent à la même terminologie et aux mêmes concepts que le PRAS; que l'usage d'un glossaire unifié contribue à cette simplification; que la prescription générale 02 indique que pour toute définition d'un terme, il y a lieu de se référer au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions figurant dans les règlements en vigueur au moment de l'adoption du PAD ;</p> <p>Que les notions utilisées dans le projet de PAD qui ne peuvent être définies conformément à la prescription générale 02 doivent s'entendre dans leur sens usuel ; qu'il n'apparaît pas opportun de définir davantage ces termes au risque de les figer dans une définition trop stricte ;</p>	<p>bestaand plan of een bestaande verordening geen definitie hebben, worden gedefinieerd;</p> <p>Overwegende desalniettemin dat het ontwerp van RPA werd opgesteld met inachtneming van de terminologie van het GBP, waarin verschillende begrippen gebruikt in het RPA worden gedefinieerd; dat, om het werk van de mensen uit de praktijk te vereenvoudigen en veilig te stellen, de zonering en de voorschriften die ermee in verband staan, gebruikmaken van dezelfde terminologie en dezelfde concepten als het GBP; dat het gebruik van een uniforme woordenlijst bijdraagt aan deze vereenvoudiging; dat algemeen voorschrift 02 aangeeft dat voor elke definitie van een term dient te worden verwezen naar het glossarium van het GBP en naar de definities in de regelgevingen die van kracht zijn op het moment van de definitieve goedkeuring van het RPA;</p> <p>Dat de in het ontwerp van RPA gebruikte begrippen die niet overeenkomstig algemeen voorschrift 02 gedefinieerd kunnen worden, in hun gebruikelijke betekenis moeten worden begrepen; dat het niet opportuun lijkt deze termen meer in detail te definiëren, met het risico op een te enge definitie;</p>
<p>Considérant que pour la prescription générale 05 relative à la qualité environnementale, le RIE propose de hiérarchiser la question du maintien et de la création de surfaces de pleine-terre dans les espaces non bâtis en précisant que les actes et travaux doivent privilégier « d'abord le maintien, ensuite la création de surfaces de pleine-terre dans les espaces non-bâti » ; que le RIE propose également de préciser « dont une partie significative est préservée d'une fréquentation régulière du public » pour les surfaces de pleine-terre dans les espaces non-bâti maintenues ou créées ;</p> <p>Considérant néanmoins qu'il ne paraît pas opportun de privilégier le maintien de surfaces de pleine-terre dans les espaces non bâtis car le PAD permet de nouveaux développements dans des surfaces actuellement en pleine-terre ; que ces développements sont nécessaires pour répondre à l'objectif de densification et de multifonctionnalité recherché par le projet de PAD ;</p> <p>Que l'objectif de préserver des parties des surfaces de pleine terre d'une fréquentation régulière du public, appliqué dans toutes les zones, nuirait fortement aux usages sociaux et récréatifs des espaces verts ainsi qu'éventuellement à leur traversabilité poursuivis par le projet de PAD ; que cet objectif est en partie poursuivi dans le projet de PAD au travers des zones calmes préconisées dans le volet stratégique ;</p>	<p>Overwegende dat voor algemeen voorschrift 05 betreffende de milieukwaliteit het MER voorstelt de kwestie van de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond in onbebouwde ruimten te prioriteren door te verduidelijken dat de handelingen en werken voorrang moeten geven aan "eerst het onderhoud en vervolgens de aanleg van oppervlakken in volle grond in de onbebouwde ruimten"; dat het MER eveneens voorstelt voor onderhouden of aangelegde oppervlakken in volle grond in de onbebouwde ruimten te verduidelijken "waarvan een aanzienlijk deel gevrijwaard blijft van regelmatig gebruik door het publiek";</p> <p>Overwegende desalniettemin dat het niet opportuun lijkt voorrang te geven aan het behoud van oppervlakken in volle grond in de onbebouwde ruimten omdat het RPA nieuwe ontwikkelingen toelaat op oppervlakken die momenteel in volle grond zijn; dat deze ontwikkelingen noodzakelijk zijn om te voldoen aan de doelstelling van verdichting en multifunctionaliteit die het ontwerp van RPA nastreeft;</p> <p>Dat de doelstelling om delen van de oppervlakken in volle grond te vrijwaren van regelmatig gebruik door het publiek, toegepast in alle zones, erg nadelig zou zijn voor het sociaal en recreatief gebruik van de groene ruimten en eventueel voor hun doorkruisbaarheid, nagestreefd door het ontwerp van RPA; dat deze doelstelling deels nagestreefd wordt in het ontwerp van RPA in de vorm van de in het strategisch luik aangeraden stille zones;</p>
<p>Considérant que pour la prescription générale 05 relative à la qualité environnementale, le RIE propose de préciser « notamment et par exemple des emplacements de stationnement confortables et sécurisés, des casiers de rangement sécurisés, des bornes de recharge pour vélos</p>	<p>Overwegende dat het MER voor algemeen voorschrift 05 betreffende de luchtkwaliteit voorstelt voor voorzieningen en diensten voor actieve vervoerswijzen te verduidelijken "met inbegrip van en bijvoorbeeld comfortabele en veilige parkeerplaatsen, veilige opbergkluizen, laadpalen voor elektrische fietsen, reparatiegereedschap enz.".</p>

<p>électriques, des outils de réparation, etc. » pour les dispositifs et services à destination des modes actifs ;</p> <p>Considérant néanmoins que ces précisions sont trop détaillées pour être intégrées au volet réglementaire et qu'elles sont développées dans le volet stratégique ;</p>	<p>Overwegende desalniettemin dat deze verduidelijkingen te gedetailleerd zijn om te worden opgenomen in het verordenend luik en dat ze in het strategisch luik ontwikkeld worden;</p>
<p>Considérant que pour la prescription générale 05, le RIE recommande de lister les dispositions de la prescription générale 05 par ordre décroissant de priorité environnementale ;</p> <p>Considérant néanmoins qu'un tel ordonnancement ne fait pas sens puisque les dispositions de la prescription générale 05 traitent de sujets variés, allant de la création ou du maintien de surfaces de pleine-terre à la gestion des nuisances sonores ; qu'il ne semble donc pas opportun de hiérarchiser ces différentes dispositions puisque les aménagements permettant d'atteindre le but recherché par l'une de ces dispositions n'empêchent pas d'autres aménagements permettant d'atteindre les buts recherchés par d'autres dispositions ; qu'ainsi, par exemple, des aménagements acoustiques permettant une gestion optimale des nuisances sonores n'empêchent pas un futur projet de maintenir ou créer des surfaces de pleine-terre ; que hiérarchiser les différentes dispositions par ordre de priorité environnementale risque donc d'avoir un effet contre-productif en poussant les opérateurs à respecter les dispositions qui seraient catégorisées comme prioritaires, au détriment des autres dispositions moins prioritaires, alors que la prescription telle que rédigée aujourd'hui poussera les opérateurs à tenter de respecter chacune de dispositions ;</p>	<p>Overwegende dat het MER voor algemeen voorschrift 05 voorstelt de bepalingen van algemeen voorschrift 05 op te sommen in dalende volgorde van milieuprioriteit;</p> <p>Overwegende desalniettemin dat een dergelijke rangschikking geen steek houdt omdat de bepalingen van algemeen voorschrift 05 verschillende thema's behandelen, gaande van de aanleg of het behoud van oppervlakken in volle grond tot het beheer van geluidshinder; dat het dus niet opportuun lijkt deze verschillende bepalingen te prioriteren, omdat de inrichtingen die het mogelijk maken het door een van deze bepalingen nagestreefde doel te bereiken geen andere inrichtingen beletten die het mogelijk maken de doelen nagestreefd door andere bepalingen te bereiken; dat akoestische inrichtingen die een optimaal beheer van de geluidshinder mogelijk maken bijvoorbeeld geen toekomstig project voor het behoud of de aanleg van oppervlakken in volle grond verhinderen; dat het prioriteren van de verschillende bepalingen in volgorde van milieuprioriteit riskeert een contraproductief effect te hebben, omdat dit operatoren ertoe zou aanzetten bepalingen die als prioritair worden aangemerkt te respecteren ten nadele van andere, minder prioritaire bepalingen, terwijl de huidige tekst van het voorschrift de operatoren ertoe zal aanzetten te proberen alle bepalingen na te leven;</p>
<p>Considérant que pour la prescription générale 07 relative aux hauteurs des bâtiments, le RIE recommande que « le PAD soit davantage explicite quant aux objectifs à atteindre, c'est-à-dire que l'immeuble-tour soit rendu partiellement accessible au public par au moins une autre fonction que la vente de biens matériels, en particulier dans son socle et/ou en son sommet (par exemple un équipement) » ;</p> <p>Considérant également que le RIE relève que le projet de PAD devrait « renforcer l'adhérence des émergences à l'espace public en leur attribuant d'office un liseré de 'front actif' à leur base (sur les façades concernées), dans les prescriptions graphiques » ;</p> <p>Considérant néanmoins que chacune des potentielles émergences est accompagnée dans les prescriptions graphiques par un liseré « front actif » en son contour où les équipements d'intérêt collectif ou de service public et les commerces y sont privilégiés ; qu'en ce qui concerne les émergences situées en sous-zones 1.4 et 1.7, celles-ci sont également accompagnées d'une poche majeure d'équipement ; qu'en outre, le volet stratégique a été complété et indique qu'en cas d'émergences, le projet</p>	<p>Overwegende dat het MER voor algemeen voorschrift 07 betreffende de hoogte van de gebouwen aanraadt dat "het RPA expliciet is over de te bereiken doelstellingen, namelijk dat het torengedebouw gedeeltelijk toegankelijk wordt gemaakt voor het publiek door ten minste één andere functie dan de verkoop van materiële goederen, met name in de sokkel en/of de top (bijvoorbeeld een voorziening)";</p> <p>Overwegende eveneens dat het MER opmerkt dat het ontwerp van RPA "de verbinding van de hoogbouw met de openbare ruimte zou moeten versterken door ze automatisch aan de basis (op de betrokken gevels) een 'actief front-lint' toe te kennen in de grafische voorschriften";</p> <p>Overwegende desalniettemin dat elke mogelijke hoogbouw in de grafische voorschriften vergezeld gaat van een 'actief front-lint' rond zijn omtrek, waarin de voorkeur uitgaat naar voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en handelszaken; dat wat de hoogbouw gelegen in subzones 1.4 en 1.7 betreft, deze eveneens vergezeld gaan van een grote zone met voorzieningen; dat het strategisch luik daarnaast werd aangevuld en aangeeft dat het project bij hoogbouw de mogelijkheid kan bestuderen om de hoogste</p>

<p>pourra étudier la possibilité de rendre les derniers étages accessibles au public ; qu'ainsi l'objectif poursuivi est suffisamment atteint ;</p>	<p>verdiepingen voor het publiek toegankelijk te maken; dat het nagestreefde doel aldus ruimschoots wordt bereikt;</p>
<p>Considérant que pour les prescriptions additionnelles relatives aux sous-zones d'habitation 1.4 – Bolivar Saint-Roch, 1.5 – Bolivar Nord et 1.7 – Ilot dit 'Ecole de Police', le RIE recommande pour la potentielle émergence « de limiter la largeur de toute l'émergence sinon d'au moins sa partie supérieure (à partir d'une hauteur de 25 à 45 m) afin de préserver le bon ensoleillement » des zones ou de la poche majeure de parc ; qu'il constate qu' « en effet, une largeur réduite génère une ombre 'fine' dont l'impact est dès lors limité au sol au fur et à mesure de la journée » ;</p> <p>Considérant néanmoins qu'il ne relève pas du degré de détail du PAD de réglementer la largeur des futures émergences ; que cet aspect devra être traité au stade des demandes de permis d'urbanisme ; qu'une gestion des ombres portées est prévue de manière générale dans le volet stratégique ; que le volet stratégique a été modifié et précise pour les sous-zone 1.4, 1.5 et 1.7 qu'en cas d'émergence, celle-ci devra être positionnée et proportionnée de manière à limiter l'ombre portée sur le parc réaménagé ou sur la poche majeure de parc afin de laisser une liberté architecturale aux projets tout en respectant les objectifs visés ; que pour le surplus, la prescription générale 0.5 prévoit déjà qu'un dépassement de la hauteur maximale fixée par les prescriptions particulières additionnelles peut être admis s'il présente un impact limité sur le micro climat, spécifiquement au droit des espaces ouverts avoisinants, compte tenu des activités qui s'y déroulent ; que cette prescription permet d'éviter des ombres portées trop importantes en cas de dépassement des gabarits ;</p>	<p>Overwegende dat het MER voor de bijkomende voorschriften voor subwoonzones 1.4 – Bolivar Sint-Rochus, 1.5 – Bolivar Noord en 1.7 – Huizenblok 'Politieschool' voor de potentiële hoogbouw aanbeveelt "de breedte van de gehele hoogbouw te beperken, zo niet dan toch het bovenste gedeelte ervan (vanaf een hoogte van 25 tot 45 m) om de goede bezonning te behouden" van de zones of van de grote parkzone; dat het vaststelt dat "een smalle breedte namelijk een 'dunne' schaduw veroorzaakt die de hele dag door een beperkte impact heeft op de grond";</p> <p>Overwegende desalniettemin dat het niet tot het detailniveau van het RPA behoort om de breedte van toekomstige hoogbouw te reglementeren; dat dit aspect behandeld zal moeten worden in de fase van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; dat het strategisch luik voorziet in een algemeen beheer van de slagschaduw; dat het strategisch luik werd gewijzigd en voor subzones 1.4, 1.5 en 1.7 preciseert dat hoogbouw zo moet geplaatst en gedimensioneerd worden dat de slagschaduw op het heraangelegde park of op de grote parkzone beperkt blijft, om projecten architecturale vrijheid te blijven bieden en toch de beoogde doelstellingen te respecteren; dat algemeen voorschrift 0.5 daarenboven reeds bepaalt dat toegelaten kan worden de maximale hoogte vastgelegd in de bijkomende bijzondere voorschriften te overschrijden als dit slechts een beperkte impact heeft op het microklimaat, specifiek ter hoogte van de aangrenzende open ruimtes, rekening houdend met de activiteiten die er plaatsvinden; dat dit voorschrift toelaat te grote slagschaduw te voorkomen als de bouwvolumes overschreden worden;</p>
<p>Considérant que pour la prescription additionnelle 1.8 - Ilot sis entre Anvers, Héliport et Albert II, le RIE recommande d'ajouter une surimpression au plan visant à protéger les perspectives vers et à partir du bien classé ;</p> <p>Considérant néanmoins qu'il ne relève pas du degré de détail du PAD de protéger les perspectives depuis une zone particulière vers un monument classé particulier ; que cette question relève de l'opérationnalisation du PAD et sera donc traitée au stade des demandes de permis ; que toutefois le volet stratégique a été adapté pour permettre une protection de l'intérêt patrimonial du bien ;</p>	<p>Overwegende dat het MER voor bijkomend voorschrift 1.8 - Huizenblok gelegen tussen Antwerpen, Helihaven en Albert II aanbeveelt om een overdruk toe te voegen aan het plan, die erop gericht is de stadsgezichten naar en van het beschermd goed te beschermen;</p> <p>Overwegende desalniettemin dat het niet tot het detailniveau van het RPA behoort om de stadsgezichten vanuit een bepaalde zone naar een specifiek geklasseerd monument te beschermen; dat deze kwestie deel uitmaakt van de operationalisering van het RPA en dus in de fase van de vergunningsaanvragen behandeld zal worden; dat het strategisch luik echter wel aangepast werd om de erfgoedkundige waarde van het goed te beschermen;</p>
<p>Considérant que pour la prescription en surimpression 11 relative aux porosités cyclo-piétonnes, le RIE recommande que « le PAD s'assure que le tracé réel de la porosité donne la priorité à l'intensité et à la diversité des usages en offrant une liaison entre des lieux, pôles ou activités accessibles sur son parcours » ;</p>	<p>Overwegende dat het MER voor het voorschrift in overdruk 11 betreffende de porositeiten voor fietsers en voetgangers aanbeveelt dat "het RPA ervoor zorgt dat het feitelijke tracé van de porositeit bij voorrang aandacht besteedt aan hoe een intens en divers gebruik kan worden bevorderd door een verbinding tot stand te brengen tussen de op zijn tracé toegankelijke plekken, knooppunten of activiteiten";</p>

<p>Considérant néanmoins que si la prescription du projet de PAD précise que les tracés graphiques des porosités sont mentionnés à titre indicatif, ces tracés sont majoritairement dans le prolongement de voiries et font le lien vers des zones d'équipements, des lisérés « fronts actifs », des poches majeures de parc ou d'équipement, que la qualité du tracé a été analysé selon les critères d'usages non seulement aux extrémités qu'il relie mais aussi aux zones qu'il traverse et anime ; que le volet stratégique du PAD détaille cet objectif qualitatif ;</p>	<p>Overwegende desalniettemin dat, hoewel het voorschrift van het ontwerp van RPA erop wijst dat de grafische tracés van de porositeit ter informatie worden vermeld, deze tracés voor het merendeel in het verlengde van de wegen liggen en zorgen voor de verbinding naar gebieden voor voorzieningen, 'actief front-linten', grote parkzones of zones voor voorzieningen, dat de kwaliteit van het tracé niet enkel tussen de twee uitersten die het verbindt maar ook in de gebieden die het doorkruist en animeert geanalyseerd werd volgens de gebruikelijke criteria; dat het strategisch luik van het RPA deze kwalitatieve doelstelling uiteenzet;</p>
<p>VII. Processus d'information et de participation préalable</p>	<p>VII. Voorafgaand informatie- en participatieproces</p>
<p>Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 2 du COBAT, qui soumet le projet d'un plan d'aménagement directeur 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 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg;</p>
<p>Considérant que la procédure d'information et de participation visée par l'arrêté du 3 mai 2018 a été mise sur pied durant les mois de septembre et octobre 2019 ;</p>	<p>Overwegende dat de informatie- en participatieprocedure zoals bedoeld in het besluit van 3 mei 2018 werd ingericht in de maanden september en oktober 2019;</p>
<p>Qu'il a dans ce cadre été porté à l'attention du public que les informations visées à l'art. 2 §1er de l'arrêté du 3 mai 2018 étaient à disposition du public dès le 6 juin 2019 et que le public avait la possibilité de déposer ses remarques et observations pendant un délai courant jusqu'à 30 jours après la date de la réunion d'information ;</p>	<p>Dat het publiek in dat kader werd gewezen op het feit dat de informatie die is bedoeld in art. 2 § 1 van het besluit van 3 mei 2018 vanaf 6 juni 2019 ter beschikking stond van het publiek en dat het publiek opmerkingen kon formuleren tot 30 dagen na de datum van de informatievergadering;</p>
<p>Qu'une réunion d'information et de participation a été organisée dans les bureaux de l'administration en charge de la planification territoriale, en date du 17 septembre 2019, réunion au cours de laquelle l'Administration en charge de la planification territoriale a présenté les informations visées à l'art. 2 §1er de l'arrêté du 3 mai 2018 et permis au public présent de faire valoir ses questions et observations ;</p>	<p>Dat er een informatie- en participatievergadering werd georganiseerd op 17 september 2019, in de kantoren van het bestuur belast met ruimtelijke planning, tijdens de welke het bestuur belast met territoriale planning de in art. 2 § 1 van het besluit van 3 mei 2018 bedoelde informatie heeft gegeven en het publiek de mogelijkheid had om vragen en opmerkingen te formuleren;</p>
<p>Considérant qu'un compte-rendu a été rédigé à la suite de cette réunion d'information et de participation, qu'il comprend les observations formulées par le public et mis à sa disposition conformément à l'article 3 de l'arrêté du 3 mai 2018 ;</p>	<p>Overwegende dat naar aanleiding van die informatie- en participatievergadering een verslag opgesteld, waarin de opmerkingen van het publiek waren opgenomen en dat dat openbaar werd gemaakt conform artikel 3 van het besluit van 3 mei 2018;</p>
<p>Que ce compte-rendu a été publié sur le site internet de perspective.brussels conformément aux prescrits 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 ;</p>	<p>Dat dat verslag werd gepubliceerd op de website van perspective.brussels, in overeenstemming met de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg;</p>
<p>Considérant qu'un rapport de synthèse a par la suite été rédigé au sujet de cette phase d'information et de</p>	<p>Overwegende dat er vervolgens een syntheserapport werd opgesteld over die informatie- en participatiefase, dat dat</p>

participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD envisagé ;	verslag onder meer de synthese van de belangrijkste opmerkingen van het betrokken publiek over het RPA bevat;
Que ce rapport de synthèse est joint au projet de plan en annexe 2 ;	Dat dat syntheseverslag bij het ontwerp van RPA in bijlage 2 is gevoegd;
Considérant les observations suivantes émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de plan et les réponses y apportées à ce stade de la procédure ;	Overwegende dat tijdens de informatie- en participatiefase die de goedkeuring van het ontwerpplan voorafging de volgende opmerkingen werden geformuleerd en de volgende antwoorden werden gegeven in dat stadium van de procedure;
Observations relatives aux plans d'aménagement directeurs en général	Opmerkingen over de richtplannen van aanleg in het algemeen
Considérant qu'un riverain observe que les PAD sont peu ou pas connus du public bruxellois ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de RPA's niet of nauwelijks bekend zijn bij het Brusselse publiek;
Considérant que les projets de PAD font l'objet d'une phase de participation et d'information et que des documents sont consultables sur le site de perspective.brussels ; que des réunions d'information et de participation au sein des bureaux de l'administration en charge de l'aménagement sont systématiquement organisées pour chacun des PAD, dont le présent projet de PAD, réunions au cours de laquelle l'Administration en charge de la planification territoriale présente les informations visées à l'art. 2 §1er de l'arrêté du 3 mai 2018 et permet au public présent de faire valoir ses questions et observations ; que suite à leur passage en première lecture au Gouvernement ils sont soumis à une enquête publique ; que l'enquête publique, prévue par l'article 2§ 1 al. 2 de l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus de participation et d'information du public, dure 60 jours pendant lesquels les habitants pourront consulter les documents du projet de PAD dans les Communes concernées ou en ligne sur le site de perspective.brussels, envoyer leurs remarques par courrier ou en remplissant un formulaire de réclamation en ligne, poser leurs questions lors de permanences et participer à une séance d'information publique ; que la procédure d'adoption des PAD, suivie également pour le projet de PAD « Maximilien-Vergote », permet donc au public de prendre connaissance du contenu des PAD ;	Overwegende dat er voor de ontwerpen van RPA voorzien is in een participatie- en informatiefase en dat er documenten kunnen worden geraadpleegd op de website perspective.brussels; dat voor elk van de RPA's, met inbegrip van het huidige ontwerp van RPA, systematisch informatie- en participatievergaderingen worden georganiseerd in de kantoren van het bestuur belast met ruimtelijke ordening, vergaderingen waarop het bestuur belast met ruimtelijke planning de in artikel 2 § 1 van het besluit van 3 mei 2018 vermelde informatie verstrekt en het aanwezige publiek zijn vragen en opmerkingen kan formuleren; dat zij, na voor eerste lezing overgemaakt te zijn aan de regering, onderworpen worden aan een openbaar onderzoek; dat het openbaar onderzoek, vastgelegd in artikel 2, § 1, lid 2 van het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces van het publiek, 60 dagen duurt, tijdens dewelke de inwoners de documenten van het ontwerp van RPA in de betrokken gemeenten of online op de website perspective.brussels kunnen raadplegen, hun opmerkingen per post of door een online klachtenformulier in te vullen kunnen overmaken, hun vragen tijdens de permanenties kunnen stellen en aan een openbare informatiesessie kunnen deelnemen; dat de procedure voor de goedkeuring van de RPA's, die ook voor het ontwerp van RPA 'Maximiliaan-Vergote' wordt gevolgd, het publiek dus in staat stelt kennis te nemen van de inhoud van de RPA's;
Observations relatives à la vision stratégique du projet de PAD	Opmerkingen over de strategische visie van het ontwerp van RPA
Considérant qu'un riverain s'interroge quant à l'articulation du PAD avec d'autres projets réalisés ou en cours de réalisation et son rôle vis-à-vis de ces projets ;	Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij het verband tussen het RPA en andere projecten die zijn of worden uitgevoerd en bij de rol van het RPA met betrekking tot die projecten;
Considérant que le projet de PAD intègre dans son périmètre les projets prévus ou planifiés et organise son articulation avec ceux-ci ; qu'il s'articule notamment avec : - le CRU 1 qui prévoit notamment le réaménagement du parc Maximilien qui remet la Senne à ciel ouvert, du boulevard Bolivar, la Ferme du parc Maximilien, le Monument au Travail et parc sur l'eau, l'équipement sportif Vergote, le parc quai des Matériaux, l'équipement de soins / Transit asbl avenue du Port ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA de in zijn perimeter geplande projecten integreert en zijn samenhang met die projecten organiseert; dat het met name samenhangt met: - SVC 1, dat de heraanleg omvat van het Maximiliaanpark, met openlegging van de rivier de Zenne, van de Bolivarlaan, de boerderij van het Maximiliaanpark, het Monument van de Arbeid en het park op het water, de sportvoorziening Vergote, het park Materialenkaai en de zorgvoorziening / Transit vzw Havenlaan;

<p>- les projets prévus au programme du Contrat de Quartier Durable « Heliport-Anvers » dont la démolition et reconstruction de la crèche Klavertje Vier, la construction de nouveaux logements, la démolition et reconstruction de la Maison de Quartier sur la dalle du Foyer Laekenois, le réaménagement de l'Esplanade et celui de l'avenue de l'Héliport ;</p> <p>- l'étude pour le réaménagement du site État-Major et le projet du Musée Kanal-Pompidou ;</p>	<p>- de projecten die deel uitmaken van het programma van het Duurzaam Wijkcontract 'Heliport-Antwerpen', waaronder de afbraak en wederopbouw van het kinderdagverblijf Klavertje Vier, de bouw van nieuwe woningen, de afbraak en wederopbouw van het buurthuis op de plaat van de Lakense Haard, de herinrichting van de esplanade en van de Helihavenlaan;</p> <p>- de studie voor de herinrichting van de site van de Stafkazerne en het project van het Museum Kanal-Pompidou;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur les délais de mise en œuvre des projets prévus dans le périmètre du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij het tijdschema voor de uitvoering van projecten die binnen de perimeter van het RPA zijn gepland;</p>
<p>Que si le projet de PAD s'articule avec ces différents projets et permet de les coordonner autour d'options générales d'aménagements cohérents, leur délai de mise en œuvre leur est propre et est indépendant de la procédure d'élaboration et d'adoption du PAD ; que pour le surplus, les délais des projets prévus dans le cadre du CRU 1 sont fixés dans l'Ordonnance de la revitalisation urbaine et tenant compte des arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale prolongeant ces délais en considération des circonstances particulières de confinement et de crise liée au Covid-19 ; que le pont Suzan Daniel est réalisé ; que le musée Kanal-Pompidou est en cours de réalisation ; que le projet d'équipement sportif Vergote est en cours d'étude (avant-projet définitif); que le projet de réaménagement du parc Maximilien est en phase de demande de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Dat het ontwerp van RPA weliswaar verband houdt met die verschillende projecten en het mogelijk maakt ze te coördineren rond coherente algemene inrichtingsopties, maar dat de uitvoeringstermijnen ervan specifiek zijn voor die projecten en losstaan van de procedure voor de opstelling en goedkeuring van het RPA; dat voor het overige de termijnen voor de in het kader van SVC 1 geplande projecten werden vastgelegd in de ordonnantie betreffende de stadsvernieuwing en rekening houden met de besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot verlenging van die termijnen in verband met de bijzondere omstandigheden van lockdown en crisis in de context van covid-19; dat de Suzan Danielbrug is gebouwd; dat Museum Kanal-Pompidou in oprichting is; dat het ontwerp van de sportvoorziening Vergote wordt bestudeerd (definitief voorontwerp); dat het project voor de heraanleg van het Maximiliaanpark zich in de vergunningsfase bevindt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge quant au planning d'adoption et de mise en œuvre du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij de planning van de goedkeuring en uitvoering van het RPA;</p>
<p>Considérant que selon un planning théorique, le projet de PAD passera en première lecture au Gouvernement début 2023 et sera ensuite soumis à une enquête publique ; qu'il devrait par la suite encore être approuvé en deuxième puis troisième lecture pour être ensuite adopté puis mis en œuvre ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA volgens een theoretische planning begin 2023 voor eerste lezing aan de regering zal worden overgemaakt en vervolgens aan een openbaar onderzoek zal worden onderworpen; dat het vervolgens nog in tweede en derde lezing moet worden goedgekeurd om te worden aangenomen en uitgevoerd;</p>
<p>Que pour le surplus, la mise en œuvre du PAD et le planning de son opérationnalisation ne relèvent pas du contenu du projet de PAD ;</p>	<p>Voor het overige maken de uitvoering van het RPA en de planning van de operationalisering ervan geen deel uit van de inhoud van het ontwerp van RPA;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'étonne que le projet d'immeuble de logement au droit de la station de métro Yser fasse toujours partie des projets alors qu'il ne semble pas y avoir de volonté politique de le développer ; qu'il s'agit d'un des rares endroits où poussent des arbres hauts ; qu'il estime que ce développement représenterait une perte de valeur pour les appartements existants dans la mesure où les vues et l'environnement sonore seraient modifiés ;</p>	<p>Overwegende dat een bewoner zich erover verbaast dat het woongebouwproject bij het metrostation IJzer nog steeds deel uitmaakt van de projecten, hoewel er geen politieke wil lijkt te bestaan om het te ontwikkelen; dat dat een van de weinige plaatsen is waar hoge bomen groeien; dat die ontwikkeling volgens hem een waardeverlies voor de bestaande appartementen zou betekenen, omdat het uitzicht en de geluidsomgeving zouden worden aangetast;</p>
<p>Considérant que ce projet prévu comme projet à initier dans le cadre du CRU 1 n'est pas soutenu dans le projet de PAD et celui-ci ne permet pas son développement ;</p>	<p>Overwegende dat dit project, dat beschouwd wordt als een in het kader van SVC 1 op te starten project, niet ondersteund wordt in het ontwerp van RPA, dat de ontwikkeling ervan niet toelaat;</p>
<p>Observations relatives aux espaces publics</p>	<p>Opmerkingen over de openbare ruimten</p>

<p>Considérant que des riverains observent qu'il y a de l'insécurité dans le quartier ; que la sécurité doit être considérée comme une priorité ;</p>	<p>Overwegende dat sommige buurtbewoners vaststellen dat er onveiligheid in de wijk is; dat veiligheid als een prioriteit moet worden beschouwd;</p>
<p>Considérant que le RIE relève que la sécurité subjective est assimilée au sentiment de sécurité ou d'insécurité que ressent la population ; qu'en plus de la configuration de l'espace ouvert proprement dit, la programmation des espaces bâtis et des rez-de-chaussée en particulier contribuent à l'activation de l'espace non bâti, et concoure donc à l'augmentation du contrôle social ; qu'il recommande de veiller à programmer des espaces bâtis et des rez-de-chaussée contribuant à l'activation de l'espace non-bâti et de veiller à prendre en compte le débordement des activités qui se développent en marge de l'espaces ouvert et débordant dans celui-ci ; que le projet de PAD, de par ses stratégies en faveur de la traversabilité des îlots et de la requalification des espaces ouverts participe à une amélioration du contrôle social et par conséquent de la sécurité dans le quartier ;</p>	<p>Dat in het MER wordt opgemerkt dat subjectieve veiligheid wordt gelijkgesteld met het door de bevolking ervaren gevoel van veiligheid of onveiligheid; dat naast de configuratie van de open ruimte zelf, met name de programmering van de bebouwde ruimten en de benedenverdiepingen, bijdraagt tot de activering van de niet-bebouwde ruimte, en aldus bijdraagt tot de vergroting van de sociale controle; dat het MER aanbeveelt erop toe te zien dat er bebouwde ruimten en benedenverdiepingen worden geprogrammeerd die bijdragen tot de activering van de niet-bebouwde ruimte en dat er rekening wordt gehouden met de overloop van activiteiten die zich aan de rand van de open ruimte ontwikkelen en daarin overlopen; dat het ontwerp van RPA, door zijn strategieën ten voordele van de doorkruisbaarheid van de huizenblokken en de herkwalificatie van de open ruimten, bijdraagt tot een verbetering van de sociale controle en bijgevolg van de veiligheid in de wijk;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe qu'il y a de la saleté dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de buurt er vuil bij ligt;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du projet de PAD impose que les actes et travaux améliorent la qualité environnementale du site en privilégiant notamment la réduction de la production de déchets en visant l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et en privilégiant la réutilisation des ressources existantes, y compris bâties, sur place ou à proximité ; que pour le surplus le PAD, en tant qu'outil de planification spatiale du territoire, n'a pas vocation à traiter de la saleté des quartiers ;</p>	<p>Overwegende dat het verordenend luik van het ontwerp van RPA eist dat de handelingen en werken de milieukwaliteit van de site verbeteren door met name de vermindering van de afvalproductie te bevorderen, door te streven naar aanpasbaarheid en evolutiviteit van ruimten en programma's en door het hergebruik van de bestaande middelen, waaronder gebouwen, ter plaatse of in de omgeving te stimuleren; dat het RPA, als instrument voor ruimtelijke ordening van het grondgebied, voor het overige niet bedoeld is om vuil in de wijken aan te pakken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain recommande une collaboration entre la Ferme Maximilien et le musée Kanal afin de valoriser une entrée conjointe depuis le métro plutôt que les options étudiées jusqu'à présent ; Qu'un réclamant observe que la traversée de la route entre la Ferme Maximilien et le Musée Kanal est dangereuse ;</p>	<p>Overwegende dat een bewoner een samenwerking tussen de boerderij van het Maximiliaanpark en het Museum Kanal aanbeveelt om een gezamenlijke ingang vanaf de metro te ontwikkelen in plaats van de tot nu toe bestudeerde opties; Overwegende dat een eiser opmerkt dat de oversteek van de weg tussen de boerderij van het Maximiliaanpark en het Museum Kanal gevaarlijk is;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a pour objectif de déterminer un cadre planologique à l'échelle territoriale et non opérationnelle ; qu'il ne lui appartient donc pas de régler des questions de collaboration entre les entités présentes dans son périmètre ; que par ailleurs le projet de PAD intègre le projet de réaménagement du parc Maximilien prévu dans le cadre du CRU1 ; que celui-ci envisage la relocalisation de la Ferme Maximilien au nord du parc en accroche de la dalle du Foyer Laekenois et vise à mailler les parcs en valorisant les liens avec l'espace public, y compris avec l'entrée du métro Yser ; que le projet de PAD, de par sa stratégie de parcours est-ouest, participe à une amélioration de la traversabilité des espaces ouverts en ce compris une sécurisation de ces traversées ; que le projet Saintelette prévoit le réaménagement global du carrefour et de la petite ceinture ainsi que la sécurisation des traversées, en ce compris la connexion entre le futur musée Kanal-Pompidou et la station de métro Yser ; que l'axe considéré ici comme dangereux est le quai de Willebroeck ; que le PAD définit cet axe comme un axe d'équipements</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA tot doel heeft een planologisch - geen operationeel - kader op territoriale schaal vast te leggen; dat het dan ook niet aan het RPA is om vraagstukken van samenwerking tussen de binnen zijn perimeteer aanwezige entiteiten te regelen; dat het ontwerp van RPA bovendien het in het kader van het SVC geplande project voor de herinrichting van het Maximiliaanpark integreert; dat dit project voorziet in de verplaatsing van de boerderij van het Maximiliaanpark naar het noorden van het park, in de buurt van de Lakense Haard, en tot doel heeft de parken met elkaar te verbinden in een netwerk door de verbindingen met de openbare ruimte te verbeteren, onder meer met de ingang van het metrostation IJzer; dat het ontwerp van RPA, door zijn strategie met oost-westroutes, bijdraagt tot de verbetering van de doorkruisbaarheid van de open ruimten, onder meer door die doorsteken veiliger te maken; dat het project Saintelette voorziet in de algemene heraanleg van het kruispunt en de Kleine Ring, evenals in de beveiliging van de doorsteken, met inbegrip van de verbinding tussen het toekomstige museum Kanal-Pompidou en het metrostation IJzer; dat de as die hier als gevaarlijk wordt beschouwd de Willebroekkaai is; dat het RPA die as definieert als een as van gewestelijke voorzieningen; dat die as als schakel zou fungeren tussen verschillende functies en intrinsiek gemengd is; dat in het</p>

<p>régionaux ; que cet axe sert de lien entre plusieurs fonctions et est intrinsèquement mixte ; que le projet de PAD recommande que son aménagement assure un usage partagé et apaisé ; que cet aménagement doit anticiper les stratégies développées dans le projet de PAD, dont l'utilisation par le large public des abords du parc et du futur musée Kanal-Pompidou ;</p>	<p>ontwerp van RPA wordt aanbevolen dat de ontwikkeling ervan een gedeeld en rustig gebruik waarborgt; dat die ontwikkeling moet anticiperen op de in het ontwerp van RPA ontwikkelde strategieën, waaronder het gebruik door het grote publiek van de omgeving rond het park en het toekomstige Museum Kanal-Pompidou;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur le futur envisagé pour la dalle située au pied des tours de logements sociaux (Foyer Laekenois) ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich afvraagt wat de toekomst is van de plaat aan de voet van de sociale woontorens (Lakense Haard);</p>
<p>Considérant que le projet de PAD porte l'ambition d'intervenir sur la dalle du Foyer Laekenois pour affirmer sa traversabilité est-ouest et améliorer sa forme urbaine et son habitabilité (logement) ; que les transformations du socle sont encouragées dans la lignée des orientations stratégiques et programmatiques du CRU 1 et du CQD Héliport-Anvers ; que par ailleurs le projet de réaménagement du parc Maximilien prévu dans le cadre du CRU 1 envisage la relocalisation de la Ferme Maximilien en accroche sur cette dalle ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de ambitie heeft om tussen te komen op de plaats van de Lakense Haard om de doorkruisbaarheid oost-west ervan te bevestigen en de stedelijke vorm en bewoonbaarheid ervan (huisvesting) te verbeteren; dat transformaties van de sokkel worden aangemoedigd in overeenstemming met de strategische en programmatische richtsnoeren van SVC 1 en het DWC Helihaven-Antwerpen; dat bovendien het in het kader van SVC 1 geplande project voor de heraanleg van het Maximiliaanpark voorziet in de verplaatsing van de boerderij van het Maximiliaanpark, in de buurt van die plaat;</p>
<p>Observations relatives aux espaces verts</p>	<p>Opmerkingen betreffende de groene ruimten</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur la différence entre « espaces verts » et « espaces publics » ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij het verschil tussen 'groene ruimten' en 'openbare ruimten';</p>
<p>Considérant que le projet de PAD définit dans sa prescription générale 04, les espaces verts comme espaces de pleine terre et végétalisés ; qu'un espace public est un espace relevant du domaine public et accessible au public ; qu'un espace vert peut être un espace public ou privé ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn algemeen voorschrift 04 de groene ruimten definieert als volle grond en begroeide ruimte; dat een openbare ruimte een ruimte is die tot het openbaar domein behoort en toegankelijk is voor het publiek; dat een groene ruimte een openbare of een private ruimte kan zijn;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande de ne pas réduire les espaces verts dans le quartier ; que chaque arbre et chaque espace vert sécurisé dans le quartier est précieux ;</p>	<p>Overwegende dat een bewoner vraagt de groene ruimten in de buurt niet in te krimpen; dat elke boom en elke veilige groene ruimte in de buurt waardevol is;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD intègre et articule différents projets en cours dont le projet du CRU1 de réaménagement du parc Maximilien ; que par ailleurs, le projet de PAD maximise la présence végétale dans le périmètre, sur les axes nord-sud, les parcours est-ouest et dans les secteurs de mutation et les tissus consolidés ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA verschillende lopende projecten, waaronder het project van SVC 1 voor de heraanleg van het Maximiliaanpark, integreert en met elkaar verbindt; dat het ontwerp van RPA daarnaast de aanwezigheid van begroeiing binnen de perimeter maximaliseert, op de noord-zuidassen, de oost-westroutes en in de sectoren van verandering en de geconsolideerde weefsels;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe qu'un parc ouvert renvoie à un sentiment d'insécurité ; qu'il recommande qu'un parc fermé et sécurisé soit envisagé ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat een open park een gevoel van onveiligheid creëert; dat hij aanbeveelt een gesloten en beveiligd park te overwegen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur les problématiques liées à l'ouverture nocturne du parc et sur le réel impact qu'aurait l'activation des rez-de-chaussée vis-à-vis du contrôle social ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij de problemen voortvloeiend uit de nachtelijke openstelling van het park en de reële gevolgen die het activeren van de benedenverdiepingen zou hebben voor de sociale controle;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD porte l'ambition de créer un parc métropolitain reliant ; que le parc Maximilien, avec le réseau viaire, les espaces résiduels et les fronts bâtis dans et autour du parc, doit permettre de relier des morceaux de ville actuellement déconnectés ; que pour satisfaire à cette ambition de liaison entre des morceaux de ville ; que par ailleurs, les nouveaux aménagements du parc participeront à créer un cadre sécurisé et sécurisant ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de ambitie heeft om een verbindend grootstedelijk park te creëren; dat het Maximiliaanpark, met het weggennet, de restruimten en de bouwlijnen in en rond het park, het mogelijk moet maken om stukjes van de stad die momenteel losstaan van elkaar, met elkaar te verbinden; dat om aan die ambitie van het verbinden van stukjes stad te voldoen; dat de nieuwe inrichtingen van het park bovendien zullen bijdragen tot het creëren van een</p>

<p>que les enjeux de sécurité autour du parc seront pris en compte par son gestionnaire ; que la partie du parc dédiée à la Ferme Maximilien sera clôturée ; que le RIE relève que différents aménagements tels que l'éclairage, le mobilier urbain, les cheminements ne sont pas encore connus au stade actuel que pour juger de la sécurité et du confort des usagers et que l'aménagement d'espaces verts et d'espaces récréatifs permettra d'améliorer le cadre de vie au sein du périmètre ;</p> <p>Considérant que le projet de PAD a pour objectif de déterminer un cadre planologique à l'échelle territoriale et non opérationnelle ; que le projet de PAD, de par ses ambitions d'amélioration de l'espace public et de la traversabilité des îlots et des espaces ouverts participe à une amélioration du contrôle social et de la diminution de l'insécurité dans le quartier ;</p>	<p>veilige en beveiligde omgeving; dat de beheerder van het park rekening zal houden met de veiligheidskwesties rond het park; dat het deel van het park dat bestemd is voor de boerderij van het Maximiliaanpark zal worden omheind; dat in het MER wordt opgemerkt dat verschillende voorzieningen zoals verlichting, straatmeubilair en paden in dit stadium nog niet genoeg bekend zijn om de veiligheid en het comfort van de gebruikers te beoordelen en dat de aanleg van groene zones en recreatieruimtes de leefomgeving binnen de perimeter zullen verbeteren;</p> <p>Overwegende dat het ontwerp van RPA tot doel heeft een planologisch kader op territoriale en niet-operationele schaal vast te leggen; dat het ontwerp van RPA, door zijn ambities om de openbare ruimte en de doorkruisbaarheid van de huizenblokken en open ruimten te verbeteren, bijdraagt tot een verbetering van de sociale controle en de vermindering van de onveiligheid in de wijk;</p>
<p>Observations relatives à la Ferme du parc Maximilien</p> <p>Considérant qu'un riverain observe que la Ferme Maximilien fonctionne bien et doit être considérée comme un « pôle » important ; Que les chants et cris des animaux de la Ferme Maximilien sont importants pour la vie de quartier ;</p> <p>Qu'un riverain s'interroge sur l'avenir de la Ferme du parc Maximilien et notamment sur son maintien au sein du quartier ;</p> <p>Qu'un riverain observe que la Ferme du parc Maximilien est un véritable apport pour les habitants, les familles et le quartier et recommande de ne pas y toucher ;</p> <p>Qu'un riverain s'interroge sur le fait que la Ferme du parc Maximilien ne soit pas mentionnée comme un patrimoine majeur dans les documents présentés ;</p>	<p>Opmerkingen over de boerderij van het Maximiliaanpark</p> <p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de boerderij van het Maximiliaanpark goed functioneert en moet worden beschouwd als een belangrijke 'pool'; dat het gezang en het geroep van de dieren in de boerderij van het Maximiliaanpark belangrijk zijn voor het buurtleven;</p> <p>Dat een buurtbewoner zich afvraagt wat de toekomst is van de boerderij van het Maximiliaanpark en in het bijzonder of die in de buurt zal blijven;</p> <p>Dat een buurtbewoner opmerkt dat de boerderij van het Maximiliaanpark een echte aanwinst is voor de bewoners, de gezinnen en de buurt en dat hij aanbeveelt er niets aan te veranderen;</p> <p>Dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij het feit dat de boerderij van het Maximiliaanpark in de voorgelegde documenten niet als uitzonderlijk erfgoed wordt genoemd;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD vise à valoriser le patrimoine, dont notamment le patrimoine social dont fait partie la Ferme du parc Maximilien ; que le projet de PAD intègre le projet de réaménagement du parc Maximilien prévu dans le cadre du CRU 1 qui envisage la relocalisation et le réaménagement de la Ferme au sein du parc Maximilien ; que la Ferme sera donc maintenue dans le projet de PAD et intégrée de manière qualitative au réaménagement du parc Maximilien ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA tot doel heeft het erfgoed, waaronder met name het sociale erfgoed waarvan de boerderij van het Maximiliaanpark deel uitmaakt, te valoriseren; dat het ontwerp van RPA het in het kader van SVC 1 geplande project voor de heraanleg van het Maximiliaanpark integreert, dat voorziet in de verplaatsing en herinrichting van de boerderij van het Maximiliaanpark; dat de boerderij derhalve in het ontwerp van RPA behouden zal blijven en op kwalitatieve wijze in de heraanleg van het Maximiliaanpark zal worden geïntegreerd;</p>
<p>Observations relatives à la mise à ciel ouvert de la Senne</p> <p>Considérant qu'un riverain observe que la Senne devrait être mise à ciel ouvert le long du parc ;</p> <p>Qu'un riverain observe a contrario que la mise à ciel ouvert de la Senne est un projet peu réaliste étant donné sa pollution ;</p>	<p>Opmerkingen over de openlegging van de Zenne</p> <p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de Zenne langs het park zou moeten worden opengelegd;</p> <p>Dat een buurtbewoner daarentegen opmerkt dat de openlegging van de Zenne een onrealistisch project is gezien de vervuiling ervan;</p>

<p>Qu'un riverain s'interroge quant aux risques d'insalubrité liés à la mise à ciel ouvert de la Senne ;</p>	<p>Dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij de gezondheidsrisico's veroorzaakt door de openlegging van de Zenne;</p>
<p>Considérant que la mise à ciel ouvert de la Senne relève du projet de réaménagement porté par le CRU 1 ; que si le projet de PAD prend acte de ce réaménagement et de la mise à ciel ouvert de la Senne, ce n'est pas le projet de PAD qui prévoit directement ce réaménagement ; que la réouverture de la Senne présente un intérêt écosystémique dans le cadre du projet de réaménagement du parc Maximilien mais aussi pour l'ensemble du périmètre du PAD en tant qu'élément apportant de la fraîcheur et permettant le développement des maillages bleu et vert ; qu'elle participe aussi à une meilleure compréhension et appréhension des logiques hydrographiques par les habitants ;</p> <p>Considérant qu'au début des années 2000, deux stations d'épurations des eaux usées ont été mises en service sur la région ; qu'aujourd'hui se sont des eaux épurées qui sont rejetés dans la Senne ; que la qualité de l'eau est documentée et mesurée mensuellement par Bruxelles Environnement ; que par ailleurs Bruxelles Environnement a prévu de maintenir le double pertuis dans lequel coule actuellement la Senne afin d'évacuer les crues lorsque celles-ci seront dûes à des déversement d'orage se produisant en amont du parc afin de protéger celui-ci</p>	<p>Overwegende dat de openlegging van de Zenne deel uitmaakt van het herinrichtingsproject gedragen door SVC 1; dat het ontwerp van RPA weliswaar nota neemt van die herinrichting en van de openstelling van de Zenne, maar dat het ontwerp van RPA niet rechtstreeks in die herinrichting voorziet; dat de heropening van de Zenne van ecosystemisch belang is in de context van het project voor de heraanleg van het Maximiliaanpark, maar ook voor de hele perimeter van het RPA, als een element dat voor koelte zorgt en de ontwikkeling van blauwe en groene netwerken mogelijk maakt; dat ze ook bijdraagt tot een beter begrip van de hydrografische logica door de bewoners;</p> <p>Overwegende dat begin jaren 2000 in het Gewest twee waterzuiveringsinstallaties in gebruik zijn genomen; dat het momenteel gezuiverd water is dat in de Zenne wordt geloosd; dat de kwaliteit van het water maandelijks door Leefmilieu Brussel wordt gedocumenteerd en gemeten; dat Leefmilieu Brussel bovendien van plan is de dubbele koker waardoor de Zenne momenteel stroomt te behouden, om hoge waterstanden op te vangen wanneer die het gevolg zijn van overstorten stroomopwaarts van het park, teneinde het park te beschermen;</p>
<p>Observations relatives à la densité</p>	<p>Opmerkingen omtrent de dichtheid</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le quartier présente déjà une densité de population élevée ;</p> <p>Qu'un riverain s'interroge sur la densité de logement projetée par rapport à la densité du reste de la Région, et notamment sur leur bonne représentation dans les documents présentés ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het gebied al dichtbevolkt is;</p> <p>Dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij de verwachte woningdichtheid in verhouding tot de dichtheid van de rest van het Gewest, en in het bijzonder bij de correcte weergave daarvan in de voorgestelde documenten;</p>
<p>Considérant que le diagnostic du RIE constate que si la densité de population sur l'ensemble du périmètre d'observation territoriale (POT) correspond à la moyenne régionale, qu'elle n'est pas répartie uniformément au sein du POT ; que ce POT a été défini afin d'analyser les dynamiques urbaines, environnementales, sociales et économiques dans un périmètre élargi autour du périmètre du projet de PAD ; qu'en effet, les quartiers denses s'opposent aux grandes zones monofonctionnelles qui comptent peu d'habitants ; que le projet de PAD permet une densification du périmètre et plus particulièrement des secteurs de mutation avec l'ambition de mettre en place une programmation mixte et équilibrée ;</p>	<p>Overwegende dat de diagnose van het MER vaststelt dat de bevolkingsdichtheid over de gehele territoriale observatieperimeter (TOP) weliswaar overeenkomt met het gewestelijk gemiddelde, maar dat die niet gelijkmatig is verdeeld binnen de TOP; dat die TOP werd vastgelegd om de stedelijke, ecologische, sociale en economische dynamieken te analyseren in een uitgebreide perimeter rond de perimeter van het ontwerp van RPA; dat dichtbevolkte wijken inderdaad contrasteren met grote monofunctionele gebieden met weinig inwoners; dat het ontwerp van RPA een verdichting van de perimeter en meer bepaald van de sectoren van verandering mogelijk maakt, met de ambitie om een gemengde en evenwichtige programmering in te voeren;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur la signification du « renforcement » mentionnée à propos du quartier Masui, et notamment si cela équivaudrait à une densification de ce quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich afvraagt wat de 'versterking' betekent die in verband met de Masuiwijk wordt genoemd, en met name of dat gelijkstaat met een verdichting van die wijk;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD identifie une partie du quartier Masui comme un tissu consolidé (tissu 19^e – Maisons et immeuble de rapport mixtes) ; que le projet de PAD prévoit stratégiquement d'utiliser les tissus</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA een deel van de Masuiwijk identificeert als een geconsolideerd weefsel (19e-eeuwse weefsel - gemengde huizen en opbrengsteigendommen); dat het ontwerp van RPA strategisch van plan is de geconsolideerde weefsels te</p>

<p>consolidés comme fondement identitaire de transition ; qu'il vise à y renforcer la forte mixité de ce tissu afin d'y pérenniser les petites et moyennes activités productives dans une perspective de cohabitation équilibrée avec les autres fonctions urbaines ; qu'il vise également à améliorer le cadre de vie et la qualité du logement par la rénovation progressive du bâti, des intérieurs d'îlot et de l'espace public y compris en rattachant le quartier au parc métropolitain reliant ;</p>	<p>gebruiken als basis voor een transitie-identiteit; dat het beoogt de sterke gemengdheid van dat weefsel te versterken om de kleine en middelgrote productieactiviteiten te bestendigen in een perspectief van evenwichtige cohabitatatie met de andere functies van de stad; dat het ook beoogt de leefomgeving en de kwaliteit van de huisvesting te verbeteren door de geleidelijke renovatie van de gebouwen, de binnenterreinen van de huizenblokken en de openbare ruimte, onder meer door de wijk te verbinden met het grootstedelijk park;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge quant à l'arbitrage qui devra être fait entre plus de logements, plus d'espaces verts et plus d'espaces publics dans un espace limité ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich afvraagt wat de afweging is tussen meer woningen, meer groene ruimten en meer openbare ruimten op een beperkte ruimte;</p>
<p>Qu'un riverain s'interroge sur la manière dont les espaces verts et les logements seront combinés ;</p>	<p>Dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij de manier waarop groene ruimten en woningen zullen worden gecombineerd;</p>
<p>Considérant que les deux ambitions du projet de PAD sont la mise en place d'un parc métropolitain reliant et d'une programmation mixte et équilibrée ; que ces deux ambitions traitent stratégiquement des combinaisons entre espaces verts, espaces publics et logements dans un espace limité ; que le projet de PAD prévoit pour chaque affectation des prescriptions visant à assurer une combinaison équilibrée ; que le projet de PAD spécifie plus particulièrement les surfaces minimales d'espaces verts et maximales de plancher dédiées au logement pour certaines sous-zones identifiées comme ayant un forte potentiel de mutation ;</p>	<p>Overwegende dat de twee ambities van het ontwerp van RPA bestaan in de aanleg van een grootstedelijk park en een gemengde en evenwichtige programmering; dat die twee ambities strategisch betrekking hebben op de combinatie van groene ruimten, openbare ruimten en woningen in een beperkte ruimte; dat het ontwerp van RPA voor elke bestemming voorschriften heeft die een evenwichtige combinatie moeten waarborgen; dat het ontwerp van RPA meer in het bijzonder de minimale oppervlakten van groene ruimten en de maximale vloeroppervlakte voor woningen specificeert voor bepaalde subzones, waarvan is vastgesteld dat zij een groot veranderingspotentieel hebben;</p>
<p>Observations relatives aux activités situées rive droite du bassin Vergote</p>	<p>Opmerkingen over de activiteiten op de rechteroever van het Vergotedok</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe qu'il faudrait convertir les usines du bassin Vergote et de l'allée verte en un parc le long du canal ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de fabrieken van het Vergotedok en de Groendreef zouden moeten worden omgevormd tot een park langs het kanaal;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD souhaite de manière générale soutenir et intégrer les activités productives dans le tissu urbain et assurer une adéquation fonctionnelle et spatiale dans une logique d'économie urbaine renouvelée ; qu'il souhaite ainsi maintenir l'allée Verte comme un axe logistique d'entrée de ville tout en l'intégrant mieux à son contexte et en y maximisant la présence végétale ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het algemeen productieactiviteiten wil ondersteunen en integreren in het stedelijk weefsel en een functionele en ruimtelijke afstemming wil waarborgen in een logica van vernieuwde stedelijke economie; dat het bijgevolg de Groendreef wil handhaven als logistieke as aan de ingang van de stad, maar die beter wil integreren in zijn context en er de aanwezigheid van begroeiing wil maximaliseren;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur l'avenir réservé aux différentes entreprises situées au niveau du bassin Vergote ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij de toekomst van de verschillende bedrijven in het Vergotedok;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD vise notamment à valoriser la force économique locale comme catalyseur de la revitalisation urbaine et à garantir son rayonnement vers le reste de la Région ; qu'ainsi, le projet de PAD prévoit un « tissu portuaire » dans lequel il vise à soutenir l'activité portuaire et conserver la connexion port-ville ; qu'il conserve ainsi, dans sa volonté de mixité, la zone d'activités portuaires et de transports situées dans son périmètre, le long du bassin Vergote ; que le projet de PAD vise également à renforcer la mixité du « tissu 19^e – maisons et immeubles de rapport mixtes » afin d'y pérenniser les petites et moyennes activités productives ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA met name tot doel heeft de lokale economische kracht in te zetten als katalysator voor stedelijke revitalisering en de uitstraling ervan naar de rest van het Gewest te waarborgen; dat het ontwerp van RPA dan ook voorziet in een 'havenweefsel', waarin het de havenactiviteit wil ondersteunen en de band tussen de haven en de stad wil behouden; dat het aldus, in zijn streven naar gemengdheid, het gebied van havenactiviteiten en vervoer binnen zijn perimeter, langs het Vergotedok, behoudt; dat het ontwerp van RPA eveneens tot doel heeft de gemengdheid van het '19e-eeuwse weefsel - gemengde huizen en opbrengsteigendommen' te versterken om er de kleine en middelgrote productieactiviteiten te bestendigen;</p>
<p>Observations relatives aux infrastructures</p>	<p>Opmerkingen over de infrastructuur</p>

<p>Considérant qu'un riverain observe qu'il y a déjà beaucoup de commerces et de bureaux dans le quartier ;</p> <p>Qu'un riverain recommande de prévoir une plus grande offre de salles de spectacle dans le périmètre du PAD afin de valoriser la richesse multiculturelle du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat er reeds veel handelszaken en kantoren zijn in de wijk;</p> <p>Dat een buurtbewoner aanbeveelt binnen de perimeter van het RPA een groter aanbod aan spektakelzalen te plannen, om de multiculturele rijkdom van de buurt te valoriseren;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a pour ambition la mise en place d'une programmation mixte et équilibrée, en ce compris des équipements locaux et régionaux adaptés, complétés de commerces et services ; qu'il identifie les besoins en équipement entre autres, des petites salles de spectacle et espaces de rencontre, sans toutefois prévoir leurs implantations précises au sein du plan; que la prescription générale 0.8 permet l'implantation d'équipements d'intérêts collectifs ou de services publics, dont des salles de spectacles, dans toutes les zones, pour autant que ceux-ci soient compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA tot doel heeft een gemengde en evenwichtige programmering in te voeren, met aangepaste lokale en gewestelijke voorzieningen, aangevuld met handelszaken en diensten; dat het de behoeften aan voorzieningen, onder meer aan kleine spektakelzalen en ontmoetingsruimten, identificeert, zonder evenwel te voorzien in de precieze inplanting ervan in het plan; dat algemeen voorschrift 0.8 de installatie van voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, waaronder spektakelzalen, in alle gebieden toelaat, mits zij verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader;</p>
<p>Considérant qu'un riverain recommande d'insister sur les liens à créer et sur la réhabilitation de certains bâtiments ;</p> <p>Que le projet de PAD a notamment pour ambition la mise en place d'un parc métropolitain reliant destiné à reconnecter les différentes zones morcelées ; que le projet de PAD concrétise spatialement cette ambition via les stratégies portées sur les axes nord-sud, les parcours est-ouest, les secteurs de mutation et les tissus consolidés ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner aanbeveelt aan te dringen op de aan te leggen verbindingen en op het herstel van bepaalde gebouwen;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA met name tot doel heeft een grootstedelijk park tot stand te brengen om de verschillende versnipperde gebieden opnieuw met elkaar te verbinden; dat het ontwerp van RPA die ambitie ruimtelijk gestalte geeft door strategieën voor noord-zuidassen, oost-westroutes, sectoren van verandering en geconsolideerde weefsels;</p>
<p>Observations relatives au logement</p>	<p>Opmerkingen betreffende de huisvesting</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur la logique mise en place d'une rive à l'autre du bassin Vergote, et plus spécifiquement sur la possibilité de voir émerger des logements de luxe similaire à ceux de la rive droite ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij de logica die aan beide oevers van het Vergotedok gevolgd wordt, en meer bepaald bij de mogelijkheid dat er luxewoningen gebouwd worden zoals op de rechteroever;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du PAD recommande que la production ou la rénovation de logements puisse amener une typologie de logements variés, dont des logements abordables (logements moyens et sociaux), ou des logements accessibles aux personnes âgées et au PMR ; que le PAD recommande également d'autres typologies de logement, tels que de grands logements ou des logements équipés d'espaces extérieurs privés ou collectifs, de locaux collectifs,... ; que le projet de PAD recommande une offre de logement adaptée aux besoins identifiés, sans exclure la possibilité de développer également des logements à prix libre qui a également sa place de ce côté de la rive, afin d'assurer une mixité sociale;</p>	<p>Overwegende dat in het strategisch luik van het RPA wordt aanbevolen dat de bouw of renovatie van woningen een typologie van gevarieerde woningen kan opleveren, waaronder betaalbare woningen (middelgrote en sociale woningen), of woningen die toegankelijk zijn voor ouderen en voor PBM; dat in het RPA ook andere typologieën van woningen worden aanbevolen, zoals grote woningen of woningen die zijn uitgerust met privé- of collectieve buitenruimten, collectieve lokalen enz.; dat het ontwerp van RPA een aan de geïdentificeerde behoeften aangepast woningaanbod aanbeveelt, zonder de mogelijkheid uit te sluiten om ook woningen aan vrije prijs te ontwikkelen, die ook aan die zijde van de rivieroever hun plaats kunnen hebben, teneinde een sociale mix te waarborgen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur la mise en place d'un taux de logements sociaux au sein du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt bij de invoering van een percentage sociale woningen in het RPA;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD contraint les projets de plus de 2 000 m² de surface de plancher à prévoir 25% de logements publics ;</p> <p>Que le seuil de 25% de logements publics dans les projets de plus de 2 000m² permet de répondre aux objectifs du PRDD qui encourage un minimum de 15%. ; que ce seuil permet également d'assurer une mixité sociale en limitant</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA projecten van meer dan 2.000 m² vloeroppervlakte verplicht om te voorzien in 25% openbare huisvesting ;</p> <p>Dat de drempel van 25 % openbare huisvesting in projecten van meer dan 2.000 m² toelaat om te beantwoorden aan de doelstellingen van het GPDO, dat een minimum van 15 % aanmoedigt. ; dat deze drempel eveneens toelaat om een sociale mix te waarborgen door het risico op gentrificatie van</p>

<p>le risque de gentrification du périmètre tout en offrant des logements abordables (logement locatif social, modéré et moyen) ; que ce seuil vient renforcer l'offre déjà présente dans le périmètre du PAD qui, comme le RIE le relève, comporte un taux de logements sociaux par ménage largement supérieur à la moyenne régionale soit 8,28 logements sociaux pour 100 ménages pour le Quartier Nord contre une moyenne régionale de 7,22 logements sociaux.</p>	<p>de perimeter te beperken en tegelijkertijd betaalbare woningen aan te bieden (sociale huurwoningen, huurwoningen voor bescheiden inkomens en huurwoningen voor middeninkomens); dat deze drempel het reeds bestaande aanbod versterkt in de perimeter van het RPA, dat, zoals het MER aantoont, een percentage sociale woningen per huishouden heeft dat ver boven het gewestelijke gemiddelde ligt, namelijk 8,28 sociale woningen per 100 huishoudens voor de Noordwijk, tegenover een gewestelijk gemiddelde van 7,22 sociale woningen.</p>
<p>Considérant qu'un riverain recommande qu'un lotissement pour les personnes âgées soit mis en place afin qu'elles puissent finir leur vie dignement ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner aanbeveelt om te voorzien in een verkaveling voor ouderen, zodat zij hun leven waardig kunnen beëindigen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD vise la mise en place d'une programmation mixte et équilibrée ; qu'afin d'assurer la qualité et le caractère inclusif des logements rénovés ou créés dans le périmètre, il prévoit que la rénovation / production naturelle publique ou privée soit complétée / régulée par des logements abordables, équipés, de grande surface et de types habitats solidaires en ce compris des logements adaptés aux personnes âgées et PMR ; qu'à cet égard, le PAD indique que dans le secteur de mutation 3 « Armateurs – Anvers », et plus particulièrement sur la dalle du Foyer Laekenois, les logements à développer peuvent répondre à des besoins spécifiques d'accueil du type habitat solidaire (adapté notamment aux personnes âgées) ; que le projet de PAD identifie également un besoin en équipements à destination des personnes âgées (centre de jours, lieux d'activités) et permet l'implantation de tels équipements, sans l'imposer ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA tot doel heeft een gemengde en evenwichtige programmering in te voeren; dat het, om de kwaliteit en het inclusieve karakter van de binnen de perimeter gerenoveerde of gecreëerde woningen te waarborgen, bepaalt dat de openbare of private renovatie/natuurlijke productie wordt aangevuld/gereguleerd door betaalbare, uitgeruste, grote en solidaire woningen, met inbegrip van woningen aangepast aan ouderen en PBM; dat het RPA in dit verband aangeeft dat in de sector van verandering 3 'Reders - Antwerpen' en meer bepaald op de plaat van de Lakense Haard de te ontwikkelen woningen kunnen voorzien in specifieke behoeften aan solidaire woningen (met name aangepast aan ouderen); dat het ontwerp van RPA ook een behoefte aan voorzieningen voor ouderen (dagcentrum, activiteitsplaatsen) vaststelt en de inplanting van dergelijke voorzieningen toestaat, zonder die op te leggen;</p>
<p>Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire</p>	<p>Op voordracht van de Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met Ruimtelijke Ordening</p>
<p>Après délibération,</p>	<p>Na beraadslaging,</p>
<p>ARRETE :</p>	<p>BESLUIT:</p>
<p>Article 1er. Le projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien - Vergote » est arrêté,</p>	<p>Artikel 1. Het ontwerp voor het Richtplan van Aanleg 'Maximiliaan – Vergote' wordt vastgesteld,</p>
<p>Il comporte :</p>	<p>Het bestaat uit:</p>
<p>1° Considérant que le présent projet de plan comprend un volet informatif, dépourvu de toute valeur juridique, contenant une synthèse des outils et des ambitions régionales pour le site, une synthèse des acteurs ayant participé à l'élaboration du projet de PAD et des modes de participations du public au projet un historique du site, le diagnostic, une lecture du territoire expliquant le périmètre du projet, la morphogénèse du territoire et le diagnostic et les systèmes transversaux du projet, les enjeux du territoire, et la vision partagée relative à l'avenir du périmètre du projet ;</p>	<p>1° Overwegende dat het huidige ontwerpplan een informatief luik bevat, zonder enige rechtswaarde, met een samenvatting van de gewestelijke instrumenten en ambities voor de site, een overzicht van de actoren die hebben deelgenomen aan de opstelling van het ontwerp van RPA en van de wijzen van participatie van het publiek aan het project, een historisch overzicht van de site, de diagnose, een lezing van het grondgebied waarin de perimeter van het project, de morfogenese van het grondgebied, de diagnose en de transversale systemen van het project worden toegelicht, de uitdagingen van het grondgebied en de gedeelde visie met betrekking tot de toekomst van de perimeter van het project;</p>
<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 ;</p>	<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 ;</p>
<p>3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques ;</p>	<p>3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques ;</p>
<p>Article 2. Le projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien-Vergote » et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis des instances</p>	<p>Artikel 2. Het ontwerp van het richtplan van aanleg "Maximiliaan-Vergote" en het bijhorende milieueffectenrapport worden ter advies voorgelegd aan de adviserende instanties</p>

consultatives ainsi qu'à l'enquête publique sur le territoire de la Ville de Bruxelles, la commune de Molenbeek-Saint-Jean, la commune de Saint-Josse et la commune de de Schaerbeek conformément à l'article 30/5 § 1er du CoBAT.	en onderworpen aan het openbaar onderzoek op het grondgebied van de stad Brussel en de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost en Schaarbeek, overeenkomstig artikel 30/5 § 1 van het BWRO.
Article 3. Le membre du Gouvernement qui a le développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.	Artikel 3. Het regeringslid bevoegd voor Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit besluit.
<u>Annexes:</u>	<u>Bijlagen:</u>
Annexe 1. Le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien - Vergote »	Bijlage 1. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het ontwerp van richtplan van aanleg "Maximiliaan-Vergote"
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 « Maximilien - Vergote »	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 « Maximilien – Vergote »
Annexe 3. Le projet de plan d'aménagement directeur « Maximilien - Vergote », composé de : 1° Un volet informatif ; 2° Un volet stratégique ; 3° Un volet réglementaire	Bijlage 3. Het ontwerp van richtplan van aanleg « Maximilien – Vergote », bestehende uit de volgende elementen: 1° een informatief luik 2° een strategisch luik 3° een regelgevend luik
Bruxelles, le 8 juin 2023	Brussel, 8 juni 2023
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.	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	R. Vervoort