



**ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA
REGION DE BRUXELLES CAPITALE
adoptant le projet de plan d'aménagement
directeur « Josaphat »**

**BESLUIT VAN DE BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE REGERING tot
goedkeuring van het ontwerp van het
richtplan van aanleg "Josaphat"**

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat »	BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING tot goedkeuring van het ontwerp van het richtplan van aanleg "Josaphat"
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Brusselse Hoofdstedelijk Regering,
Vu l'article 39 de la Constitution,	Gelet op artikel 39 van de Grondwet;
Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment ses articles 6, §1 ^{er} , I, 1°, et 20 ;	Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikelen 6, §1, I, 1° en 20;
Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, notamment son article 8 ;	Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, inzonderheid artikel 8;
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines dispositions connexes ;	Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), inzonderheid zijn artikelen 30/1 tot 30/11 ingevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen;
Considérant que les dispositions précitées du CoBAT insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, dénommé plan d'aménagement directeur (PAD) ;	Overwegende dat de voornoemde bepalingen van het BWRO een nieuw gewestelijk planningshulpmiddel invoeren in het recht van ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, genaamd "richtplan van aanleg" (RPA);
Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques de la Région en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;	Dat dit hulpmiddel bedoeld is als samenvatting van de bestaande hulpmiddelen, met integratie van de strategische roeping van de Richtschema's en van een regelgevend luik gericht op het verzekeren van de realisatie van de strategische doelstellingen van het Gewest door ze in letterlijke en grafische voorschriften te formaliseren;
Que le PAD indique les grands principes d'aménagement, entre autres, le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement.	Dat het RPA onder meer de grote principes van ordening, het programma van de bestemmingen, de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, de kenmerken van de bouwwerken, de bescherming van het erfgoed, de mobiliteit en de parkeermogelijkheden aanduidt.
Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Josaphat » (M.B. du 14.05.2018)	Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018 houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van het richtplan van aanleg voor de zone "Josaphat" (BS van 14.05.2018)
Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le projet de plan d'aménagement Directeur « Josaphat » qui s'est déroulé du 3 octobre au 2 décembre 2019 ;	Rekening houdend met de bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van het richtplan van aanleg "Josaphat" dat heeft plaatsgevonden van 3 oktober tot 2 december 2019;
Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux : Conseil communal d'Evere en date du 28.11.2019 ; Conseil communal de Schaerbeek en date du 27.11.2019 ;	Gelet op het advies van de Gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden: de gemeenteraad van Evere van 28.11.2019; de gemeenteraad van Schaerbeek van 27.11.2019;
Vu l'avis du 21.11.2019 du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ;	Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 21.11.2019;

Vu l'avis du 06.11.2019 du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale ;	Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 06.11.2019;
Vu l'avis du 13.11.2019 de la Commission royale des Monuments et des Sites ;	Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 13.11.2019;
Vu l'avis du 14.11.2019 de la Commission régionale de mobilité ;	Gelet op het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van 14.11.2019;
Vu l'avis du 18.11.2019 de Perspective.brussels ;	Gelet op het advies van perspective.brussels van 18.11.2019;
Vu l'avis du 14.11.2019 de Bruxelles Environnement ;	Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 14.11.2019;
Vu l'avis du 30.04.2020 de la Commission Régionale de Développement ;	Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 30.04.2020;
Vu les modifications apportées au projet de PAD et la décision de procéder à une nouvelle enquête publique ;	Gelet op de wijzigingen die werden aangebracht aan het ontwerp-RPA en op de beslissing om een nieuw openbaar onderzoek uit te voeren;
Tables des matières I. Périmètre du site « Josaphat » – considérations générales II. Procédure d'élaboration et de suivi du PAD III. Contenu et effets de droit du PAD IV. Objectifs du PRDD poursuivis par le PAD V. Caractère régional du PAD VI. Processus d'information et de participation préalable VII. Du projet de PAD et de ses ambitions VIII. Des principes urbanistiques du projet de PAD IX. Rapport sur les incidences environnementales (RIE) X. Avis 1. Avis du Conseil de l'Environnement 2. Avis du Conseil Economique et Social 3. Avis de la Commission régionale de Mobilité 4. Avis de Bruxelles Environnement 5. Avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites 6. Avis de perspective.brussels 7. Avis de la commune d'Evere 8. Avis de la commune de Schaerbeek 9. Avis du Conseil Consultatif du Logement XI. Enquête publique XII. Avis de la Commission régionale de Développement XIII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique – Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le projet de PAD XIV. Des modifications apportées au projet de PAD XV. Rapport d'évaluation 'test égalité des chances' XVI. Annexes	Inhoudsopgave I. Perimeter van de Josaphat-site – algemene beschouwingen II. Procedure voor uitwerking en opvolging van het RPA III. Inhoud en rechtseffecten van het RPA IV. Door het RPA nagestreefde doelstellingen van het GPDO V. Gewestelijk karakter van het RPA VI. Voorafgaand informatie- en participatieproces VII. Het ontwerp-RPA en zijn ambities VIII. De stedenbouwkundige principes van het RPA IX. Milieueffectenrapport (MER) X. Adviezen 1. Advies van de Raad voor het Leefmilieu 2. Advies van de Economische en Sociale Raad 3. Advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie 4. Advies van Leefmilieu Brussel 5. Advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen 6. Advies van perspective.brussels Advies van de gemeente Evere Advies van de gemeente Schaerbeek 9. Advies van de Adviesraad voor huisvesting XI. Openbaar onderzoek XII. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie Samenvatting van de adviezen en van de bezwaren en opmerkingen geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek - Motivatie van het besluit van de regering tot goedkeuring van het ontwerp-RPA XIV. Wijzigingen aangebracht aan het ontwerp-RPA XV. Evaluatierapport 'test gelijke kansen' XVI. Bijlagen
I. Périmètre du site « Josaphat » – considérations générales	I. Perimeter van de Josaphat-site - Algemene beschouwingen

<p>Considérant que le site retenu pour le périmètre du projet de PAD « Josaphat » est localisé dans le quart nord-est de la Région bruxelloise, le long de la moyenne ceinture ; Que cette zone se situe le long de l'axe reliant Bruxelles à l'aéroport ; Que ce site couvre une superficie de presque 34 ha et constitue une réserve foncière importante à l'échelle de la Région ;</p>	<p>Overwegende dat het gebied dat is uitgekozen voor de perimeter van het ontwerp-RPA Josaphat gelegen is in het noordoostelijke deel van het Brussels Gewest, langs de Middenring; dat dit gebied gelegen is langs de as die Brussel met de luchthaven verbindt; dat dit gebied een oppervlakte van bijna 34 ha beslaat en een belangrijke grondreserve vormt op schaal van het Gewest;</p>
<p>Considérant que le périmètre du présent projet de PAD « Josaphat » est situé à l'extrémité ouest de l'axe Léopold III ; qu'il est essentiellement localisé sur une ancienne gare de triage désaffectée en 1994, et se situe sur les communes de Schaerbeek et d'Evere ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van dit ontwerp-RPA Josaphat zich aan het westelijke uiteinde van de Leopold III-as bevindt; dat hij zich voornamelijk situeert op de site van een voormalig rangeerstation dat in 1994 werd ontmanteld en dat zich op het grondgebied van de gemeenten Schaarbeek en Evere bevindt;</p>
<p>Considérant que, selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, le site est situé, à l'ouest, en Zone d'Intérêt Régional (ZIR n° 13) et à l'est partiellement en Zone d'Industries Urbaines (ZIU) et en Zones de sports ou de loisirs de plein air ; que de plus petites parties du site sont comprises en Zone de chemin de fer, en Zone verte (talus à l'est du site), en Zone à prédominance résidentielle et en espace structurant ;</p>	<p>Overwegende dat de site, volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan, in het westen in een gebied van gewestelijk belang (GGB nr.13) is gelegen en in het oosten deels in een gebied voor stedelijke industrie (GSI) en deels in een gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht; dat de kleinste delen van de site in een spoorweggebied, een groengebied (taluds in het oosten van de site), een woongebied met een voornamelijk residentieel karakter en een structurerende ruimte gelegen zijn;</p>
<p>Considérant que le site est composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du chemin de fer (lignes S5, S7, S9) le traversant selon l'axe nord-sud ; - De la gare d'Evere (SNCB) localisée dans la partie nord ; - D'entreprises occupant la partie est (propriété de la SAU). Celles-ci concernent des activités variées de type « légères » (centre de tri de la poste, salle événementielle, service et prestation chantier, audiovisuel, informatique, etc.) ; - Des terrains de sport de plein air (tennis et rugby) occupant la partie sud-est ; - D'une friche (propriété de la SAU) partiellement colonisée par la végétation. Cette friche fait l'objet d'une occupation localisée gérée (compagnie théâtrale, potagers, ruches, etc.). Globalement, cette partie du site est peu ou pas occupée ; - Des terrains, propriétés des communes de Schaerbeek et d'Evere englobant les talus périphériques et les abords du site ; - Des terrains privés comprenant les talus au Sud du site ; - De parties du domaine public au niveau des différents accès au site ; 	<p>Overwegende dat de site is samengesteld uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De spoorweg (lijnen S5, S7, S9) die de site doorkruist volgens de noord-zuidas; - Het station van Evere (NMBS) in het noordelijke deel; - Bedrijven in het oostelijke deel (eigendom van de MSI) Deze bedrijven oefenen diverse activiteiten van het "lichte" type uit (postsorteercentrum, evenementenhal, werfdiensten en -voorzieningen, audiovisuele sector, informatica enz.); - Openluchtsportvelden (tennis en rugby) in het zuidoostelijke deel; - Een braakliggend terrein (eigendom van de MSI) dat deels begroeid is. Dit braakliggend terrein wordt beheerd door een plaatselijke bezetting (theatergezelschap, moestuinen, bijenkorven enz.). Globaal gezien wordt dit deel van de site weinig of niet ingenomen; - Terreinen, eigendom van de gemeenten Schaarbeek en Evere, die de taluds rondom en de naaste omgeving van de site omvatten; - Privéterreinen die de taluds ten zuiden van de site omvatten; - Delen van het openbaar domein ter hoogte van de verschillende toegangen tot de site;
<p>Qu'il se situe entre la Rue Auguste De Boeck, l'Avenue Henri Conscience, l'Avenue Léopold III, le Clos de l'Oasis, l'Avenue des Jardins, le Boulevard</p>	<p>Dat het is gelegen tussen de August De Boeckstraat, Henri Consciencelaan, Leopold III-laan, Oasebinnenhof, Bloemtuinenlaan, Generaal</p>

Wahis, l'Avenue Gustave Latinis, l'Avenue Charles Gillisquet et la Rue Arthur Roland ;	Wahislaan, Gustave Latinislaan, Charles Gillisquetlaan en Arthur Rolandstraat;
Qu'il reprend en grande partie le périmètre étudié dans le cadre de l'élaboration du Plan Directeur adopté le 27 mars 2014 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;	Dat het grotendeels de perimeter weergeeft die werd bestudeerd in het kader van de voorbereiding van het Richtplan dat op 27 maart 2014 door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd aangenomen;
Considérant que le périmètre du projet de PAD correspond au site retenu par le Gouvernement sous le vocable « Josaphat », dans sa déclaration de politique générale du 20 juillet 2014 comme un des dix nouveaux quartiers à créer pour répondre aux enjeux de développement de la Région, à savoir : construire du logement accessible et adapté répondant à l'objectif de mixité sociale, des nouveaux espaces publics, des nouveaux espaces verts ainsi que des équipements d'intérêt général tout en favorisant l'installation de nouvelles entreprises à Bruxelles, en garantissant une bonne desserte en transports publics et en prévoyant systématiquement un réseau cyclable séparé ;	Overwegende dat de perimeter van het ontwerp-RPA overeenstemt met de site die de regering in haar algemene beleidsverklaring van 20 juli 2014 onder de naam 'Josaphat' selecteerde als een van de tien nieuwe te realiseren wijken die moeten beantwoorden aan de ontwikkelingsdoelstellingen van het Gewest, namelijk: betaalbare en aangepaste woningen bouwen met het oog op de sociale mix, nieuwe openbare ruimten, nieuwe groene ruimten en voorzieningen van algemeen belang en gelijktijdig de vestiging van nieuwe ondernemingen in Brussel, met de garantie van een vlotte bereikbaarheid met het openbaar vervoer en met de systematische aanleg van een afzonderlijk fietspad;
Considérant qu'à ce titre, le Gouvernement précise que le site Josaphat, maîtrisé par les pouvoirs publics et immédiatement urbanisables, sera l'un des quartiers prioritaires en termes de mise en œuvre de l'action du Gouvernement ;	Overwegende dat om die reden, de regering verduidelijkt dat deze site waarvan het beheer berust bij de overheid en die onmiddellijk verstedelijkt kan worden, één van de prioritaire wijken moet vormen waar uitvoering wordt gegeven aan het beleid van de regering.
Considérant que la Déclaration de Politique Générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission Communautaire Commune du 18 juillet 2019 confirme cette vision stratégique, en énonçant que : « <i>La législation précédente a été consacrée à développer une vision de la planification d'une série de zones stratégiques pour son territoire. La législation à venir doit s'atteler à opérationnaliser cette vision en y développant des quartiers durables, mixtes et de haute qualité de vie</i> » ;	Overwegende dat de Gemeenschappelijke Algemene Beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en het Verenigd College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 18 juli 2019 deze strategische visie bevestigt door het volgende te verklaren: " <i>Tijdens de vorige legislatuur is intensief gewerkt aan de ontwikkeling van een planningsvisie voor een aantal strategische zones. De aankomende bestuursperiode moet deze visie een operationele invulling krijgen om duurzame, gemengde wijken met een hoge levenskwaliteit tot stand kunnen te brengen</i> ";
Considérant que le périmètre du projet de PAD est repris en tant que pôle de développement prioritaire au Plan Régional de Développement Durable (« PRDD ») adopté le 12 juillet 2018, qui énonce que : « <i>Situé à l'extrémité ouest de l'axe Léopold III, le site Josaphat est une ancienne gare de triage établie sur les communes de Schaerbeek et d'Evere. Il comprend 33,5 hectares répartis de part et d'autre des voies ferrées. Sa localisation sur une ligne du futur RER, dont la desserte est déjà améliorée par la mise en service du tunnel Schuman- Josaphat, constitue l'un des atouts majeurs pour le développement du nouveau quartier durable (liaison rapide avec l'aéroport, le quartier européen et d'autres pôles d'emploi). Le site Josaphat fait l'objet d'une stratégie de développement</i> » ;	Overwegende dat de perimeter van het ontwerp-RPA als prioritaire ontwikkelingspool is opgenomen in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) dat op 12 juli 2018 is goedgekeurd en waarin het volgende wordt gesteld: " <i>Josaphat, aan het westelijke uiteinde van de Leopold III-as, is een voormalig rangeerstation op het grondgebied van de gemeenten Schaerbeek en Evere. Het terrein bestaat uit 33,5 hectare verdeeld aan weerszijden van het spoor. De ligging op een lijn van het toekomstige GEN, dat nu al een beter bereik heeft doordat de Schuman-Josaphattunnel in bedrijf is genomen, is een van de grote troeven voor de ontwikkeling van een nieuwe duurzame wijk (snelle verbinding naar de luchthaven, de Europese wijk en andere bedrijfsgebieden). Voor Josaphat werd een ontwikkelingsstrategie uitgestippeld</i> ";

<p>Considérant que le Plan Régional de Développement précise que l'urbanisation des pôles de développement prioritaires se réalisera notamment par l'élaboration de Plan d'Aménagement Directeur (PAD), nouvel outil stratégique et réglementaire de planification régionale ;</p>	<p>Overwegende dat het Gewestelijk Ontwikkelingsplan verduidelijkt dat de verstedelijking van de prioritaire ontwikkelingspolen meer bepaald zal worden gerealiseerd door de opstelling van Richtplannen van Aanleg (RPA), een nieuw strategisch en wettelijk hulpmiddel voor de gewestelijke planning;</p>
<p>Considérant que le PRDD précise encore ce qui suit :</p> <p><i>« Les objectifs de la Région pour la reconversion du site Josaphat sont les suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>connecter le site aux quartiers qui l'entourent, le développer tout en lui conservant son caractère de poumon vert et permettre aux habitants et aux riverains de jouir d'un espace vert public continu et de grande dimension ;</i> - <i>aménager un parc public accessible depuis les quartiers environnants, d'une superficie d'environ 4 ha, comprenant des espaces dédiés à des activités sportives et des espaces dédiés au repos et au délasserement, contribuant au développement de la biodiversité sur le site ;</i> - <i>implanter environ 1.600 logements : 45% de logements publics, 55% de logements privés. Et ce, avec deux principes absolus : la mixité sociale à l'échelle de l'îlot urbain et la qualité des logements dont chacun donne directement sur un espace vert ;</i> - <i>implanter au fur et à mesure du développement du quartier tous les équipements nécessaires pour combler les besoins et les attentes des futurs habitants mais aussi des riverains actuels, en matière d'écoles, de crèches, d'équipements de sport, de culture et de loisirs ;</i> - <i>équiper, moderniser et requalifier la zone industrielle afin d'en faire un quartier d'économie et d'emploi à haute valeur environnementale et urbaine » ;</i> 	<p>Overwegende dat het GPDO ook nog het volgende verduidelijkt:</p> <p><i>"Het Gewest streeft met de reconversie van de Josaphat-site de volgende doelstellingen na:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>het terrein verbinden met de omliggende wijken, kiezen voor een ontwikkeling die de functie als groene long behoudt en de (buurt)bewoners toegang biedt tot een uitgestrekte openbare groene ruimte;</i> - <i>een openbaar park inrichten dat toegankelijk is vanaf de omliggende wijken en bijdraagt tot de ontwikkeling van de biodiversiteit op de site; het beslaat een oppervlakte van ongeveer 4 ha en omvat specifieke ruimten voor sportactiviteiten, rust en verpozing;</i> - <i>ongeveer 1.600 woningen bouwen: 45% sociale woningen, 55% privéwoningen. Er gelden hierbij twee absolute principes: een sociale mix binnen het bouwblok en de kwaliteit van de woningen die allemaal rechtstreeks uitkomen op een groene ruimte;</i> - <i>gedurende de ontwikkeling van de wijk geleidelijk aan alle nodige voorzieningen vestigen om te voldoen aan de behoeften en wensen van de toekomstige bewoners en de huidige buurtbewoners, zoals scholen, crèches, en sport-, cultuur- en ontspanningsvoorzieningen; het industrieterrein met voorzieningen uitrusten, moderniseren en herwaarderen, zodat het wordt uitgebouwd tot een in ecologisch en stedelijk opzicht hoogwaardige wijk met bedrijven en economische functies";</i>
<p>Considérant que le périmètre du projet de PAD correspond en grande partie au périmètre suggéré par l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Josaphat », qui comprend le terrain propriété de la SAU, le domaine ferroviaire, les terrains propriétés des communes de Schaerbeek et d'Evere englobant les talus périphériques du site et les abords du site, le domaine public au débouché des accès routiers ainsi que les terrains privés nécessaires pour l'aménagement des accès routiers, cyclistes et piétons ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp-RPA grotendeels overeenstemt met de perimeter die wordt voorgesteld in het ministerieel besluit van 8 mei 2018 waarbij opdracht wordt gegeven tot de opstelling van een ontwerp van het richtplan van aanleg voor de Josaphat-zone, die bestaat uit de grond die eigendom is van de MSI, het spoordomein, de gronden die eigendom zijn van de gemeenten Schaerbeek en Evere - die de taluds rondom en de naaste omgeving van de site omvatten - het openbaar domein waar de toegangswegen op uitmonden, en de privégronden die nodig zijn voor de aanleg van de toegangswegen voor auto's, fietsers en voetgangers;</p>
<p>Que cet arrêté ministériel fait notamment état : i) de la croissance démographique soutenue</p>	<p>Dat dit ministerieel besluit inzonderheid melding maakt: i) van de aanhoudende bevolkingsgroei in</p>

qu'enregistre la Région bruxelloise, laquelle a vocation à perdurer jusqu'au milieu du XXIème siècle ; ii) de la nécessité de mobiliser le foncier et de répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logements, d'équipements et de services associés ; iii) du fait que la majorité des terrains constructibles situés à l'intérieur du périmètre du PAD (qui inclut la ZIR n° 13 au PRAS) sont la propriété de la Société d'Aménagement Urbain (« SAU »), foncier public dont la présence est favorable à l'implantation des équipements d'intérêt collectif ou de service public nécessaires à la qualité de vie dans un nouveau quartier durable ; iv) de la présence sur le site d'entreprises qui, compte tenu de la configuration du terrain, peuvent développer leurs activités sans causer de nuisances aux quartiers voisins habités ; v) de la nécessité de mobilier et de requalifier d'un point de vue urbanistique la zone d'industries urbaines au PRAS ; vi) de la bonne desserte en transports en commun de la périphérie du site ; vi) du fait que le site est desservi par une halte ferroviaire du réseau suburbain actuellement peu valorisée mais offrant une desserte rapide et fréquente vers le quartier européen, l'aéroport et les divers pôles d'emploi et d'enseignement dans et autour de la Région, halte destinée à être valorisée dans le cadre de la mise en service du RER ; vii) de l'isolation du site de sa périphérie par une forte déclivité, et du fait que celui-ci est partagé en son milieu par une ligne de chemin de fer générant peu de nuisances sonores ; viii) de la nécessité d'assurer le franchissement par les piétons – y compris les personnes à mobilité réduite – et les cyclistes des barrières naturelles que constituent les talus boisés qui entourent le site et la voie de chemin de fer pour améliorer l'accessibilité au transport public tant des futurs habitants et usagers du site que des quartiers environnants ; ix) de la nécessité de limiter le trafic de transit dans le quartier à construire et, concomitamment, de limiter les déplacements automobiles à l'intérieur de celui-ci ; x) de la nécessité de veiller à conserver au maximum la biodiversité sur le site tout en rendant possible la satisfaction des besoins d'espaces verts récréatifs nécessaires à la qualité de vie dans le quartier durable à créer ; xi) de la nécessité de développer une démarche environnementale globale pour assurer la durabilité du nouveau quartier à construire ; xii) de la nécessité de déterminer, pour ce périmètre, une vision d'aménagement régionale stratégique et réglementaire d'ensemble, le plan d'aménagement directeur paraissant être l'outil le plus adéquat pour ce faire ;

het Brussels Gewest, die zal voortduren tot het midden van de 21ste eeuw; ii) van de noodzaak om bouwgrond te mobiliseren en een antwoord te bieden op de huidige en toekomstige behoeften op het gebied van huisvesting, voorzieningen en aanverwante diensten; iii) van het feit dat binnen de perimeter van het RPA (die het GGB nr. 13 van het GBP omvat) het overgrote deel van de bouwterreinen eigendom is van de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI), dat de aanwezigheid van openbare gronden gunstig is voor de inplanting van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die nodig zijn voor de levenskwaliteit in een nieuwe duurzame wijk; iv) van de aanwezigheid op de site van bedrijven die, rekening houdend met de configuratie van het terrein, hun activiteiten kunnen ontwikkelen zonder overlast te veroorzaken in de naburige woonwijken; v) van de noodzaak om het stedelijk industriegebied van het GPB te mobiliseren en te herkwalificeren; vi) van de goede bereikbaarheid van de periferie van de site met het openbaar vervoer; vi) van het feit dat de site voorzien is van een spoorweghalte van het voorstedelijk netwerk, dat momenteel weinig benut wordt, maar met een snelle en frequente dienstverlening naar de Europese wijk, de luchthaven en verschillende bedrijfszones en onderwijscentra in en rond het Gewest en dat het de bedoeling is om deze halte te benutten in het kader van de ingebruikname van het GEN; de site door een steile helling geïsoleerd is van zijn periferie en doormidden wordt gedeeld door een spoorlijn die weinig geluidshinder veroorzaakt; viii) van het feit dat het oversteken door voetgangers - met inbegrip van personen met een beperkte mobiliteit - en fietsers van de natuurlijke hindernissen die worden gevormd door de beboste taluds rond de site en de spoorweg noodzakelijk is om de toegankelijkheid van het openbaar vervoer te verbeteren voor de toekomstige bewoners en gebruikers van de site en voor de omliggende wijken; ix) van de noodzaak om het transitverkeer te beperken in de nieuwe wijk en tegelijkertijd de interne verplaatsingen met auto's in de wijk te beperken; x) van de noodzaak om te zorgen voor een zo groot mogelijk behoud van de biodiversiteit op de site en tegelijkertijd te voorzien in de behoefte aan groene ruimten voor recreatie die nodig is voor de levenskwaliteit in de nieuwe duurzame wijk; xi) van de noodzaak om een globale milieuaanpak te ontwikkelen om de duurzaamheid van de nieuwe te ontwikkelen wijk te verzekeren; xii) van de noodzaak om voor deze perimeter een algemene visie op de strategische en verordenende regionale ontwikkeling te formuleren en dat het richtplan van aanleg hiervoor het meest geschikte instrument lijkt te zijn;

<p>Considérant que le périmètre du projet de PAD comprend le périmètre suggéré par l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 ainsi que deux extensions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terrains privés comprenant le talus au Sud du site (rive Est des voies de chemin de fer), permettant d'assurer une gestion cohérente de l'ensemble des talus bordant le site ; - une légère extension du domaine public permettant une reconfiguration cohérente de l'entrée du site depuis l'avenue Latinis ; 	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp-RPA de door het ministerieel besluit van 8 mei 2018 voorgestelde perimeter alsook twee uitbreidingen omvat, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de privéterreinen met het talud ten zuiden van de site (oostkant van de spoorlijnen), om te zorgen voor een consistent beheer van alle taluds die aan het terrein grenzen; - een kleine uitbreiding van het openbaar domein, waardoor de toegang tot de site vanaf de Latinislaan op harmonieuze wijze zou kunnen worden heringericht;
<p>Qu'il comprend un terrain en friche couvrant la zone d'intérêt régional (ZIR) n°13, des talus boisés formant un espace de transition vers les quartiers environnants, une zone d'industrie urbaine existante à revaloriser et une zone de sport relativement isolée ;</p>	<p>Dat het een braakliggend terrein omvat dat het gebied van gewestelijk belang (GGB) nr. 13 beslaat, beboste hellingen die een overgangsgebied vormen naar de omliggende wijken, een bestaand stedelijk industriegebied dat moet worden opgewaarderd en een relatief geïsoleerd sportgebied;</p>
<p>Considérant que l'essentiel de la surface urbanisable du périmètre du projet de PAD a été acquis en 2006 par la Société d'aménagement urbain (SAU) ; que le terrain de la SAU comprend 14 ha en zone d'intérêt régional (hors emprise des voies de chemin de fer), 9 ha en zone d'industrie urbaine, 0,3 ha de talus bordant le site à l'est affectés en zone verte et 1,3 ha en zone de sports ou d'activités de loisirs de plein air ;</p>	<p>Overwegende dat het grootste deel van de verstedelijkbare oppervlakte van de perimeter van het ontwerp-RPA in 2006 door de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) werd verworven; dat het terrein van de MSI 14 ha aan gebieden van gewestelijk belang (met uitzondering van de spoorwegen) omvat, 9 ha aan stedelijke industriegebieden, 0,3 ha aan hellingen die grenzen aan de site in het oosten in de groene zones en 1,3 ha aan gebieden voor sport- of recreatieve activiteiten in open lucht;</p>
<p>Que les communes de Schaerbeek et Evere sont également propriétaires de terrains compris dans le périmètre du projet de PAD « Josaphat » ;</p>	<p>Dat de gemeenten Schaarbeek en Evere ook gronden bezitten die binnen de perimeter van het ontwerp-RPA Josaphat vallen.</p>
<p>Considérant que le périmètre du projet de PAD comprend un domaine d'exploitation ferroviaire d'Infrabel, situé de part et d'autre des voies de chemin de fer ; qu'il y a lieu d'incorporer le domaine Infrabel afin d'assurer la connexion des différentes parties du site Josaphat et sa connexion aux quartiers environnants ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp-RPA een Infrabelspoorgebied aan weerszijden van de sporen omvat; dat het Infrabelgebied moet worden geïntegreerd om de verbinding van de verschillende delen van de Josaphat-site en de verbinding met de omliggende wijken te verzekeren;</p>
<p>Considérant que le périmètre visé par le projet de PAD « Josaphat » est isolé des quartiers qui l'entourent par une forte déclivité ; qu'il est en grande partie ceint par des talus ; que ces talus sont inclus dans le périmètre du projet de PAD notamment pour y organiser des circulations cyclo-piétonnes ; Que le bien situé à l'arrière du boulevard Wahis est repris également dans le périmètre du PAD car il contient également un talus jusqu'à sa crête et qu'il y a lieu d'assurer une gestion écologique cohérente de l'ensemble des talus ;</p>	<p>Overwegende dat de door het ontwerp-RPA Josaphat beoogde perimeter door een steile helling geïsoleerd is van de omliggende wijken; dat deze grotendeels omgeven is door taluds; dat deze taluds deel uitmaken van de perimeter van het ontwerp-RPA, in het bijzonder om het fiets- en voetgangersverkeer te organiseren; dat het terrein achter de Generaal Wahislaan ook binnen de perimeter van dit RPA valt, omdat het ook een talud tot aan de top bevat en dat het noodzakelijk is om een consequent ecologisch beheer van alle taluds te waarborgen;</p>
<p>Que les limites du site sont très marquées par le relief : il est en contrebas par rapport aux terrains qui la jouxtent ; Que le dénivelé lié au passage de la voie de chemin de fer se prolonge au nord comme au sud au-delà du périmètre du site ;</p>	<p>Dat de grenzen van de site sterk getekend worden door het reliëf: de site ligt lager dan de aangrenzende gronden; dat het niveauverschil ten opzichte van de spoorlijn zich in het noorden en het zuiden tot buiten de perimeter van de site uitstrekt;</p>
<p>Que celui-ci est bordé au sud par le boulevard Général Wahis, à l'est par les quartiers résidentiels bordant le boulevard Léopold III, au nord par le pont</p>	<p>Dat de site in het zuiden begrensd wordt door de Generaal Wahislaan, in het oosten door de residentiële wijken aan de Leopold III-laan, in het</p>

De Boeck et à l'ouest par les avenues Conscience-Gillisquet qui se fondent ensuite dans l'avenue Latinis ;	noorden door de De Boeckbrug en in het westen door de Consciencelaan en de Gilisquetlaan, die verder samensmelten tot de Latinislaan.
Considérant qu'au sud-ouest le périmètre du projet de PAD a été corrigé au regard du dialogue compétitif lancé par la SAU sur le site Josaphat, afin d'inclure intégralement le périmètre discuté dans ce dialogue compétitif dans le PAD ;	Overwegende dat in het zuidwesten de perimeter van het ontwerp-RPA is gecorrigeerd met betrekking tot de concurrentiegerichte dialoog die door de MSI op de Josaphat-site is gestart, teneinde de perimeter die in deze concurrentiegerichte dialoog is besproken volledig in het RPA op te nemen;
Considérant que le site est traversé du nord au sud par une voie de chemin de fer (L26) avec, au nord du site, une halte du réseau suburbain offrant une desserte rapide et fréquente vers le quartier européen, l'aéroport et divers pôles d'emploi et d'enseignement dans et autour de la Région ;	Overwegende dat de zone van noord naar zuid wordt doorkruist door een spoorlijn (L26), met een halte van het voorstedelijke net ten noorden van de site die een snelle en frequente toegang biedt tot de Europese wijk, de luchthaven en diverse werkgelegenheids- en onderwijscentra in en rond het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Que le périmètre inclut les terrains de rugby et la plaine de jeux de la commune de Schaerbeek afin de garantir une gestion cohérente des espaces sportifs et de loisirs ;	Dat de perimeter de rugbyvelden en het speelplein van de gemeente Schaerbeek omvat om een coherent beheer van de sport- en recreatiegebieden te garanderen;
Que les terrains appartenant aux autorités publiques ont été inclus dans le périmètre afin d'y permettre l'aménagement de voiries de façon à intégrer le site Josaphat au sein des quartiers environnants ;	Dat de terreinen van de overheidsinstanties in de perimeter zijn opgenomen om de ontwikkeling van wegen mogelijk te maken en de Josaphat-site te integreren in de omliggende wijken;
Considérant que le site est peu visible depuis les quartiers environnants ; qu'il est par ailleurs peu connecté à ceux-ci ; que le périmètre est arrêté notamment pour permettre une connexion avec les quartiers voisins dans une perspective ouverte ;	Gezien het feit dat de site niet goed zichtbaar is vanuit de omliggende wijken; dat ze ook niet erg verbonden is met deze wijken; dat de perimeter met name wordt beperkt om een verbinding met de omliggende wijken in een open perspectief mogelijk te maken;
Considérant que le périmètre inclut à l'ouest un terrain appartenant originellement à la SAU et cédé depuis aux riverains dont ils allongent les parcelles ; qu'il convient d'assurer la cohérence de l'aménagement de ce terrain avec le projet de PAD « Josaphat » et les habitations auxquelles il est désormais rattaché ;	Aangezien de perimeter in het westen een stuk grond omvat dat oorspronkelijk toebehoorde aan de MSI en sindsdien is overgedragen aan de bewoners van de percelen die ze uitbreidden, moet de samenhang van de ontwikkeling van dit terrein met het ontwerp-RPA Josaphat en de woningen waarmee het nu is verbonden, worden gewaarborgd;
II. Procédure d'élaboration du PAD	II. Procedure voor de uitwerking van het RPA
Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut adopter un PAD pour une partie du territoire régional (art. 30/1 du CoBAT) ;	Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een RPA kan goedkeuren voor een deel van het gewestelijke grondgebied (art. 30/1 van het BWRO);
Considérant qu'avant l'adoption du projet de PAD par le Gouvernement, l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) organise un processus d'information et de participation avec le public concerné (art. 30/3, §2 du CoBAT) ;	Overwegende dat, voordat het ontwerp-RPA door de regering wordt goedgekeurd, het bestuur dat belast is met de territoriale planning (perspective.brussels) een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek organiseert (art. 30/3, §2 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement élabore ensuite le projet de PAD ainsi qu'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) (art. 30/3, §1 ^{er} du CoBAT) ;	Overwegende dat de regering vervolgens het ontwerp-RPA uitwerkt, evenals een milieueffectenrapport (MER) (art. 30/3, §1 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement soumet le projet de PAD et le RIE i) aux avis de l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels), à Bruxelles-Environnement, au Conseil économique et social, à la Commission royale des Monuments et des Sites, au Conseil de	Overwegende dat de regering het ontwerp-RPA en het MER voorlegt ter i) advies van het bestuur dat belast is met de territoriale planning (perspective.brussels), Leefmilieu Brussel, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen,

l'Environnement, à la Commission régionale de Mobilité, au Conseil consultatif du logement, aux conseils communaux, ainsi qu'à la ii) la consultation du public (art. 30/5, §1 ^{er} du CoBAT) ;	de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting, de gemeenteraden en ii) raadpleging van het publiek (art. 30/5, §1 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement soumet le projet de plan et le RIE ainsi que les avis et observations ou réclamations à la Commission régionale de développement, dont l'avis, accompagné des avis, observations et réclamations, est transmis au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale (art. 30/5, §2 du CoBAT) ;	Overwegende dat de regering het ontwerp van plan en het MER evenals de adviezen en de opmerkingen of bezwaren aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie voorlegt, waarvan het advies, samen met de adviezen, opmerkingen en bezwaren aan het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt bezorgd (art. 305, §2 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le PAD (art.30/6 du CoBAT) ;	Beschouwende dat de regering, na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de geformuleerde adviezen, het RPA definitief kan goedkeuren of wijzigen (art. 30/6 van het BWRO);
Que dans l'hypothèse de modifications apportées au projet de PAD, et sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet de PAD est à nouveau soumis aux actes d'instruction (art.30/6 du CoBAT) ;	Dat in de veronderstelling van wijzigingen aan het ontwerp-RPA en behalve als die wijzigingen klein zijn en niet van dien aard zijn dat ze merkbare effecten op de omgeving zullen hebben, het ontwerp-RPA opnieuw aan de onderzoeksakten wordt onderworpen (art. 30/6 van het BWRO);
III. Contenu et effets de droit du PAD	III. Inhoud en rechtseffecten van het RPA
Vu l'article 30/2 du CoBAT, prévoyant le contenu d'un PAD : « <i>Le plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>de programme des affectations ;</i> - <i>de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ;</i> - <i>de caractéristiques des constructions ;</i> - <i>de protection du patrimoine ;</i> - <i>de mobilité et de stationnement » ;</i> 	Gelet op artikel 30/2 van het BWRO over de inhoud van een RPA: " <i>Het richtplan van aanleg gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en geeft de grote principes aan voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>de programmering van de bestemmingen;</i> - <i>de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap;</i> - <i>de kenmerken van de constructies;</i> - <i>de bescherming van het erfgoed;</i> - <i>mobilité et parkeren";</i>
Considérant que le projet de PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes notamment de programmes des affectations, de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, de caractéristiques des constructions, de protection du patrimoine, de mobilité et de stationnement (art. 30/2 du CoBAT);	Overwegende dat het ontwerp-RPA uitgaat van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en de grote principes aangeeft voor de inrichting of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van programmering van de bestemmingen, structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, kenmerken van de constructies, bescherming van het erfgoed en mobiliteit en parkeren (art. 30/2 van het BWRO);
Considérant que le projet de PAD Josaphat comprend 3 volets : un volet informatif, un volet stratégique et un volet réglementaire ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA uit 3 luiken bestaat: een informatief luik, een strategisch luik en een verordenend luik;
Considérant que, en premier lieu, il comporte un volet informatif , dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic de la situation existante, ainsi que la définition des objectifs et enjeux pour le site ;	Overwegende dat het ten eerste een informatief luik omvat, zonder enige juridische waarde, dat de geschiedenis van de site bevat, de diagnose van de bestaande situatie, alsook de definitie van de doelstellingen en uitdagingen voor de site;
Considérant que le projet de PAD comprend un volet stratégique , reflétant les ambitions de la	Overwegende dat het ontwerp-RPA een strategisch luik omvat, dat de ambities van het

Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional ;	Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit grondgebied van gewestelijk belang;
Qu'il contient des indications et recommandations littérales et des schémas, traduisant ces ambitions (art. 30/9 du CoBAT) ;	Dat het schriftelijke aanwijzingen en aanbevelingen en schema's bevat die concreet gestalte geven aan die ambities (art. 30/9 van het BWRO);
Que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;	Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om de ontwerpers te begeleiden, 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;
Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées soit à l'échelle de l'ensemble du périmètre du PAD, soit à l'échelle de ses différents sites précisément identifiés ;	Dat de strategische opties ruimtelijk worden gemaakt en uitgewerkt worden ofwel op het niveau van de perimeter van het RPA, ofwel op het niveau van de verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites;
Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets ;	Dat dit strategische luik de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt, waarvan de principes zullen worden toegepast in het kader van de uitvoering van de projecten;
Considérant que le projet de PAD comprend par ailleurs un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi (art. 30/9 du CoBAT) ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA verder ook een verplicht verordenend luik bevat, samengesteld uit geschreven voorschriften en grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijft waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren (art. 30/9 van het BWRO);
Que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, pour le périmètre concerné, les dispositions du plan régional d'affectation du sol, du plan particulier d'affectation du sol et du règlement d'urbanisme, ainsi que les dispositions réglementaires des plans régional et communaux de mobilité et des permis de lotir, qui y sont contraires ;	Dat de regelgevende bepalingen van het RPA voor de betreffende perimeter afwijken van de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan, het bijzonder bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordening en de regelgevende bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen en de verkavelingsvergunningen, die er tegen indruisen;
Que le développement d'un site localisé au sein du périmètre du présent projet de PAD doit être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire mais également de la conformité des développements aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles ;	Dat de ontwikkeling van een site in het kader van dit ontwerp-RPA derhalve moet worden beoordeeld in het licht van de strikte naleving van het reglementair luik, maar ook van de strategische oriëntaties die op de verschillende niveaus zijn voorzien;
Considérant que seule la lecture combinée des trois volets offre la vision globale des options du présent projet de PAD ;	Overwegende dat alleen een gecombineerde lezing van de drie luiken een overzicht geeft van de mogelijkheden van dit ontwerp-RPA;
Que les prescriptions réglementaires du PAD peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise (art. 30/10 du CoBAT).	Dat de regelgevende bepalingen van het RPA beperkingen met zich mee kunnen brengen met betrekking tot het gebruik van eigendom, met inbegrip van een verbod om er te bouwen (art. 30/10 van het BWRO).
<u>IV. Objectifs du PRDD poursuivis par le PAD</u>	<u>IV. Doelstellingen van het GPDO die worden nagestreefd door het RPA</u>
Vu l'article 30/2 du CoBAT, qui prévoit que le PAD s'inscrit dans les orientations du PRD en vigueur le jour de son adoption ;	Gelet op artikel 30, lid 2, van het BWRO, dat bepaalt dat het RPA past in de oriënteringen van

	het GewOP zoals dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;
Vu le Plan Régional de Développement Durable dans sa version définitive approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 juillet 2018 (ci-après PRDD) ;	Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (hierna 'GPDO' genoemd), dat in zijn definitieve versie werd aangenomen bij besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 juli 2018;
<p>Considérant que le PRDD articule l'aménagement du territoire et les projets régionaux autour de 4 grands thèmes, lesquels identifient différentes stratégies :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers <ul style="list-style-type: none"> – 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 <ul style="list-style-type: none"> – 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 <ul style="list-style-type: none"> – 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 ; 	<p>Overwegende dat in het GPDO de ruimtelijke ordening en gewestelijke projecten rond 4 hoofdthema's worden gegroepeerd, waarin verschillende strategieën worden geïdentificeerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 – Het grondgebied mobiliseren om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen. <ul style="list-style-type: none"> – Strategie 1/ Het grondpotentieel en de grondreserves inzetten – Strategie 2/ Een beheerste verdichting voorstellen – Strategie 3/ Toekomstige acties voor de sociale huisvesting in Brussel 2 – Het grondgebied mobiliseren om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen <ul style="list-style-type: none"> – Strategie 1/ Voorzieningen als ondersteuning van het dagelijkse leven – Strategie 2/Openbare ruimte en groenvoorzieningen als ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving – 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 natuurlijke landschap versterken – Strategie 6/ Het natuurlijke erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren 3 – Het grondgebied mobiliseren voor de ontwikkeling van de stedelijke economie. <ul style="list-style-type: none"> – Strategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie – Strategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalficeren – Strategie 3/ De buurteconomie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen 4. Het grondgebied mobiliseren om de multimodale verplaatsing te bevorderen;
<p>Considérant que le PRDD identifie par ailleurs 12 sites prioritaires de développement, dont le site « Josaphat », pour lequel il cible les objectifs de développement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – connecter le site aux quartiers qui l'entourent, le développer tout en lui 	<p>Overwegende dat het GPDO ook twaalf prioritaire ontwikkelingssites aanwijst, waaronder de Josaphat-site, waarvoor het zich op de volgende ontwikkelingsdoelstellingen richt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – het terrein verbinden met de omringende wijken, kiezen voor een

<p>conservant son caractère de poumon vert et permettre aux habitants et aux riverains de jouir d'un espace vert public continu et de grande dimension ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménager un parc public accessible depuis les quartiers environnants, d'une superficie d'environ 4 ha, comprenant des espaces dédiés à des activités sportives et des espaces dédiés au repos et au délasserement, contribuant au développement de la biodiversité sur le site ; - planter environ 1.600 logements : 45% de logements publics, 55% de logements privés. Et ce, avec deux principes absolus : la mixité sociale à l'échelle de l'îlot urbain et la qualité des logements dont chacun donne directement sur un espace vert ; - planter au fur et à mesure du développement du quartier tous les équipements nécessaires pour combler les besoins et les attentes des futurs habitants mais aussi des riverains actuels, en matière d'écoles, de crèches, d'équipements de sport, de culture et de loisirs ; - équiper, moderniser et requalifier la zone industrielle afin d'en faire un quartier d'économie et d'emploi à haute valeur environnementale et urbaine ; 	<p>ontwikkeling die de functie als groene long behoudt en de (buurt)bewoners toegang biedt tot een uitgestrekte openbare groene ruimte;</p> <ul style="list-style-type: none"> - een openbaar park inrichten dat toegankelijk is vanaf de omliggende wijken en bijdraagt tot de ontwikkeling van de biodiversiteit op de site; het beslaat een oppervlakte van ongeveer 4 ha en omvat specifieke ruimten voor sportactiviteiten, rust en verpozing; - ongeveer 1.600 woningen bouwen: 45% publieke huisvesting, 55% privéwoningen. Er gelden hierbij twee absolute principes: een sociale mix binnen het bouwblok en de kwaliteit van de woningen die allemaal rechtstreeks uitkomen op een groene ruimte; - naarmate de wijk zich ontwikkelt alle noodzakelijke voorzieningen installeren om te voldoen aan de behoeften en verwachtingen van de toekomstige bewoners en ook die van de huidige buurtbewoners, op het gebied van scholen, crèches en sport-, cultuur- en vrijetijdsvoorzieningen; - het industrieterrein met voorzieningen uitrusten, moderniseren en herwaarderen, zodat het wordt uitgebouwd tot een in ecologisch en stedelijk opzicht hoogwaardige wijk met bedrijven en economische functies;
<p>Considérant que le PAD s'inscrit dans les objectifs spécifiques du pôle « Josaphat » identifiés par le PRDD : le projet de PAD prévoit en effet la reconversion de ce site en un nouveau quartier mixte, organisé et structuré par une trame paysagère forte, permettant le maintien du caractère vert des lieux, et s'appuyant notamment, en terme de mobilité, sur la présence de la desserte ferroviaire déjà améliorée par la mise en service du tunnel Schuman-Josaphat ainsi que sur le développement d'une ligne de bus traversant le site ; le projet de PAD s'inscrit pleinement dans les objectifs de création de logements publics ; enfin, il envisage la reconversion de la ZIU en un nouvelle zone d'activités productives dynamique ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA in overeenstemming is met de specifieke doelstellingen van de 'Josaphat'-pool die door het GPDO zijn vastgesteld: het ontwerp-RPA voorziet in de reconversie van deze site in een nieuwe gemengde wijk, georganiseerd en gestructureerd door een sterk landschappelijk kader, waardoor het groene karakter van het gebied behouden kan blijven en met name op basis van de aanwezigheid van de spoorlijn die reeds is verbeterd door de ingebruikname van de Schuman-Josaphattunnel en de ontwikkeling van een buslijn door de site; het ontwerp-RPA is volledig in overeenstemming met de doelstellingen van het creëren van publieke huisvesting; tot slot voorziet het project in de reconversie van het GSI tot een nieuwe dynamische productieactiviteitenzone;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD se structurerait initialement autour des 7 ambitions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. valoriser la situation topographique et la richesse naturelle du site et donner à voir le nouveau quartier depuis l'extérieur ; 2. valoriser la présence du train comme opportunité de construire un quartier durable et le chemin de fer comme élément déterminant du paysage ; 	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA oorspronkelijk was opgebouwd rond de volgende zeven ambities:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de topografische ligging en de natuurlijke rijkdom van de site in de verf zetten en de nieuwe wijk van buitenaf zichtbaar maken; 2. de aanwezigheid van de trein benutten als kans om een duurzame wijk te bouwen en het spoor als bepalende factor voor het landschap;

<ol style="list-style-type: none"> 3. construire un quartier socialement mixte ; 4. construire un quartier faisant de sa durabilité un atout pour la qualité de vie ; 5. construire un quartier connecté aux quartiers voisins ; 6. mise en place d'une mixité fonctionnelle à optimiser pour chacune des fonctions à planter sur le site ; 7. construire un parc linéaire et 4 sous-quartiers ayant leurs caractéristiques urbaines spécifiques ; 	<ol style="list-style-type: none"> 3. een sociaal gemengde wijk bouwen; 4. een wijk bouwen die van haar duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit; 5. een nieuwe wijk bouwen die verbonden is met de aangrenzende wijken; 6. een functionele mix tot stand brengen die wordt geoptimaliseerd voor elk van de functies die op de site gevestigd zullen worden; 7. een lineair park bouwen en vier specifieke subwijken met specifieke stedelijke kenmerken;
<p>Considérant que, comme il le sera exposé plus largement <i>infra</i>, le projet de PAD a été modifié à la suite des réclamations et avis émis lors de l'enquête publique ; Que suite à ces modifications, les ambitions du PAD ont été redéfinies autour des 7 axes suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prendre soin de la qualité de vie des bruxellois aujourd'hui, demain, et à long terme : vers une ville éco-résiliente ; 2. valoriser la situation topographique et la richesse naturelle du site et donner à voir le nouveau quartier depuis l'extérieur ; 3. le train comme opportunité de construire un quartier durable et le chemin de fer comme déterminant du paysage ; 4. un quartier socialement mixte et écologiquement résilient, répondant aux besoins régionaux en matière de logements accessibles aux Bruxellois ; 5. un quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie ; 6. un nouveau quartier connecté aux quartiers voisins et à la ville : <ol style="list-style-type: none"> 6.1. industrie urbaine ; 6.2. campus sportif et scolaire ; 6.3. équipements publics ; 6.4. activités génératrices d'emploi intégrées au logement ; 7. Josaphat, une armature verte publique et 4 sous-quartiers spécifiques. <p>Considérant que ces modifications ont pour effet de renforcer la qualité du PAD et visent à réaffirmer ses hautes ambitions en termes de développement durable de la Région ;</p>	<p>Overwegende dat, zoals <i>hieronder</i> uitgebreider aan bod zal komen, het ontwerp-RPA is gewijzigd naar aanleiding van de klachten en adviezen die tijdens het openbaar onderzoek naar boven zijn gekomen; dat, naar aanleiding van die wijzigingen, de ambities van het RPA zijn bijgesteld en voortaan op 7 pijlers berusten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de levenskwaliteit van de Brusselaars vandaag, morgen en in de verdere toekomst verzekeren: naar een ecologisch veerkrachtige stad; 2. de topografische ligging en de natuurlijke rijkdom van de site in de verf zetten en de nieuwe wijk van buitenaf zichtbaar maken; 3. de trein als kans om een duurzame wijk te bouwen en het spoor als landschapsbepalende factor; 4. een sociaal gemengde en ecologisch veerkrachtige wijk die voldoet aan de regionale behoeften aan toegankelijke huisvesting voor de burgers van Brussel; 5. een wijk die van haar duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit; 6. een nieuwe wijk die verbonden is met de aangrenzende wijken en de stad: <ol style="list-style-type: none"> 6.1. stedelijke industrie; 6.2. school- en sportcampus; 6.3. openbare voorzieningen; 6.4. activiteiten die werkgelegenheid creëren en die samengaan met de woonfunctie; 7. Josaphat, een openbaar groen kader en 4 specifieke subwijken. <p>Overwegende dat deze wijzigingen tot gevolg hebben dat de kwaliteit van het RPA wordt versterkt en dat ze zijn hoge ambities op het gebied van duurzame ontwikkeling van het Gewest willen herbevestigen;</p>
<p>Considérant ainsi que, à travers ces ambitions, telles qu'elles seront développées <i>infra</i>, le projet de PAD vise notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - construire un nouveau quartier, connecté aux quartiers voisins et à la ville, en veillant à y concilier le maintien voire le développement des qualités naturelles et paysagères du site acquises au fil du temps et les potentialités qu'offre le site pour répondre aux besoins et enjeux régionaux, 	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA de volgende ambities koestert, die <i>hieronder</i> nader worden toegelicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het bouwen van een nieuwe wijk, verbonden met de naburige wijken en met de stad, door te zorgen voor het behoud en zelfs de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de site die in de loop der tijd zijn verworven en de mogelijkheden die de site biedt om in te

<p>comme la construction de logements adaptés aux besoins de la population bruxelloise, la sanctuarisation d'espaces pour le maintien et le développement de l'économie régionale, l'amélioration de l'offre d'équipements d'intérêt collectif, la création d'espaces verts publics accessibles ou encore le développement d'une offre multimodale de transports urbains ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - offrir une armature verte publique au quartier comprenant les Taluspark, le Wadipark public implanté de part et d'autre du chemin de fer, le Spoorpark, et le Biopark et les abords du Campus sportif, d'une superficie totale de +/- 9,24 ha, entièrement géré par la Région et les Communes de Schaerbeek et Evere, et présentant les potentialités suffisantes pour permettre simultanément un développement significatif de la biodiversité en plusieurs milieux spécifiques et le développement de toutes les activités de délasserement pour les habitants du site et des alentours ; - créer un quartier socialement mixte et écologiquement résilient répondant aux besoins régionaux en matière de logements accessibles aux bruxellois, maintenant notamment une proportion de 55% de logements privés et 45% de logements publics ; - planter dans le quartier les équipements nécessaires aux besoins des habitants, d'une superficie brute totale d'environ 28.000 m², localisés en tenant compte d'une logique de polarisation autour des placettes du site et des passerelles avec pour objectif de contribuer à l'activation de ces espaces publics ; - la requalification et la densification de l'actuelle ZIU pour créer un véritable Quartier d'industrie urbaine à haute valeur environnementale et urbaine ; 	<p>speler op de regionale behoeften en uitdagingen, waaronder het bouwen van woningen die zijn aangepast aan de behoeften van de Brusselse bevolking, de vrijwaring van ruimten voor het behoud en de ontwikkeling van de regionale economie, de verbetering van het aanbod van voorzieningen van collectief belang, de aanleg van toegankelijke openbare groene ruimten of de ontwikkeling van een multimodaal stedelijk vervoersaanbod;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de wijk voorzien van een openbaar groen kader dat het Taludpark, het openbare Wadipark aan weerszijden van de spoorweg, het Spoorpark, het Biopark en de omgeving rond de sportcampus omvat en een totale oppervlakte van zo'n 9,24 ha bestrijkt, die volledig wordt beheerd door het Gewest en de gemeenten Schaarbeek en Evere en die voldoende potentieel heeft om niet alleen de biodiversiteit in verschillende specifieke milieus te ontwikkelen maar ook alle vrijetijdsactiviteiten voor de inwoners van het gebied en daarrond; - en sociaal gemengde en ecologisch veerkrachtige wijk creëren die voldoet aan de regionale behoeften aan toegankelijke woningen voor de burgers van Brussel, waarvan 45% publieke woningen en 55% private woningen; - in de wijk de voorzieningen ontwikkelen om de behoeften van de bewoners in te vullen, voor een totale bruto oppervlakte van ongeveer 28.000 m², geconcentreerd rond de pleintjes van de site en de voetgangersbruggen, zodat ze bijdragen aan de activering van die openbare ruimten; - de herdefiniëring en verdichting van het huidige GSI om een in ecologisch en stedelijk opzicht hoogwaardige wijk voor stedelijke industrie te creëren;
<p>Considérant ainsi que le présent projet de PAD s'inscrit en ligne avec les objectifs du PRDD ;</p>	<p>Overwegende dat het huidige ontwerp van het RPA derhalve in overeenstemming is met de doelstellingen van het GPDO;</p>
<p>V. Caractère régional du PAD</p>	<p>V. Regionaal karakter van het RPA</p>
<p>Considérant la déclaration de politique générale du Gouvernement du 20 juillet 2014 ;</p>	<p>Overwegende de algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 juli 2014;</p>
<p>Que cette déclaration reprend le périmètre du PAD, sous le vocable « Le site Josaphat », comme un des dix nouveaux quartiers à créer pour répondre aux enjeux de développement de la Région, à savoir : construire du logement accessible et adapté répondant à l'objectif de mixité sociale, des nouveaux espaces publics, des nouveaux espaces verts ainsi que des équipements d'intérêt général tout en favorisant l'installation de nouvelles entreprises à Bruxelles, en garantissant une bonne</p>	<p>Dat deze beleidsverklaring de perimeter van het RPA onder de naam 'Josaphat' voordraagt als één van de tien nieuwe te realiseren wijken die moeten beantwoorden aan de ontwikkelingsdoelstellingen van het Gewest, namelijk: betaalbare en aangepaste woningen bouwen met het oog op de sociale mix, nieuwe openbare ruimten, nieuwe groene ruimten en voorzieningen van algemeen belang en gelijktijdig de vestiging van nieuwe ondernemingen in Brussel, met de garantie van</p>

desserte en transports publics et en prévoyant systématiquement un réseau cyclable séparé ;	een vlotte bereikbaarheid met het openbaar vervoer en met de systematische aanleg van een afzonderlijk fietspad;
Considérant la déclaration de politique générale commune au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale et au Collège réuni de la Commission communautaire commune – Législature 2019 – 2024 ;	Overwegende de gemeenschappelijke algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en het Verenigde College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie - Legislatuur 2019-2024;
Que cette déclaration précise que le Gouvernement finalisera les processus d'adoption des Plans d'aménagement directeurs (PAD) initiés sous la législature précédente dont les principes essentiels sont repris dans le PRDD. A cet effet, le Gouvernement portera une attention particulière aux remarques émises lors des différentes enquêtes publiques afin de garantir l'équilibre des fonctions dans chacune des zones prioritaires. Les projets réalisés dans le cadre de l'exécution des PADs seront des projets exemplaires tant au niveau urbanistique, architectural qu'environnemental ;	Dat deze beleidsverklaring stelt dat de regering de Richtplannen van Aanleg (RPA) zal verderzetten die tijdens de vorige legislatuur zijn opgestart en waarvan de essentiële beginselen in het GPDO zijn opgenomen. Daartoe zal de regering bijzondere aandacht besteden aan de opmerkingen die tijdens de verschillende openbare onderzoeken werden geformuleerd, teneinde het evenwicht van de functies in elk van de prioritaire zones te garanderen. De projecten die in het kader van de RPA's worden uitgevoerd, zullen een voorbeeldfunctie vervullen op het vlak van stedenbouw, architectuur en leefomgeving.
Considérant que le projet de PAD porte sur un territoire englobant la zone d'intérêt régional n°13 du plan régional d'affectation du sol adopté le 3 mai 2001, une partie des zones d'habitation et de forte mixité attenantes à celle-ci ainsi que les zones suivantes situées à l'Est des voies de chemin de fer : la zone d'industrie urbaine, la zone d'espaces verts attenante, la zone de sports ou de loisirs de plein air, une partie de la zone d'habitation à prédominance résidentielle attenante à celle-ci, ainsi que certains espaces de voirie situés clos de l'Oasis, boulevard Léopold III et rue Auguste Boeckx ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA een gebied bestrijkt dat betrekking heeft op het gebied van gewestelijk belang nr. 13 van het op 3 mei 2001 goedgekeurde gewestelijk bestemmingsplan, een deel van de woonwijken en hooggemengde gebieden die ernaast liggen en de volgende gebieden die ten oosten van de spoorlijnen liggen: de stedelijke industriezone, de aangrenzende groenzone, de sport- of recreatiezone in de open lucht, een deel van de overwegend residentiële woonwijk die ernaast ligt, alsook bepaalde afgesloten wegen in de Oasebinnenhof, de Leopold III-laan en de August Boeckxstraat;
Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale a déterminé, par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004, les modalités de mise en œuvre du développement de ce site ; que cet arrêté invite les deux conseils communaux à adopter un PPAS sur la zone d'intérêt régional et sur la zone d'industrie urbaine ; que les Conseils communaux des deux communes ont approuvé une note reprenant les objectifs et orientations communales dans un document intitulé « Note d'orientation pour la planification de la ZIR Josaphat » ; que cette note vise également le périmètre visé ; que le processus d'élaboration de ces PPAS n'a cependant jamais abouti ;	Overwegende dat de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 januari 2004 de modaliteiten voor de uitvoering van de ontwikkeling van deze site heeft bepaald; dat dit besluit de twee gemeenteraden uitnodigt om een BBP aan te nemen m.b.t. het gebied van gewestelijk belang en het stedelijke industriegebied; dat de gemeenteraden van beide gemeenten een nota hebben goedgekeurd met de gemeentelijke doelstellingen en richtlijnen in een document getiteld 'Note d'orientation pour la planification de la ZIR Josaphat'; dat deze nota ook betrekking heeft op de beoogde perimeter; dat het proces van het opstellen van deze BBP nooit is afgerond;
Considérant que, compte tenu des enjeux régionaux qu'incarne le développement de ce site et afin de garantir la cohérence des programmes à y développer, un outil d'ampleur régionale, pouvant porter simultanément sur le territoire des deux communes, apparaît nécessaire ;	Gezien de regionale uitdagingen die de ontwikkeling van deze site met zich meebrengt en om de coherentie van de programma's die er moeten worden ontwikkeld te garanderen, lijkt een instrument met een gewestelijke reikwijdte, dat tegelijkertijd het grondgebied van de twee gemeenten kan bestrijken, noodzakelijk;
Considérant que le site est par ailleurs retenu par le PRDD du 12 juillet 2018 comme l'un des 12 pôles de développement prioritaire, le PRDD stipulant que	Aangezien de site ook door het GPDO van 12 juli 2018 is geselecteerd als een van de 12 prioritaire ontwikkelingspolen, bepaalt het GPDO dat de

l'urbanisation de ces pôles de développement se réalisera notamment par l'élaboration de PAD ;	verstedelijking van deze ontwikkelingspolen met name door de ontwikkeling van het RPA zal worden bereikt;
Considérant que le projet de PAD permet en conséquence tant d'assurer la mise en œuvre de la ZIR n°13 « gare Josaphat » telle que prévue au plan régional d'affectation du sol adopté le 3 mai 2001, que de garantir le développement cohérent du pôle de développement prioritaire Josaphat tel que visé par le PRDD adopté le 12 juillet 2018 ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA het dus mogelijk maakt om zowel de uitvoering van het GGB nr. 13 'Station Josaphat', zoals voorzien in het gewestelijk bestemmingsplan dat op 3 mei 2001 werd goedgekeurd, als de coherente ontwikkeling van de prioritaire ontwikkelingspool Josaphat, zoals bedoeld in het op 12 juli 2018 goedgekeurde GPDO, te waarborgen;
Considérant, pour tous ces motifs, que le projet de PAD est l'instrument le plus adéquat pour répondre aux enjeux et aux objectifs régionaux sur le site visé ;	Overwegende dat, om al deze redenen, het ontwerp-RPA het meest geschikte instrument is om de regionale uitdagingen en doelstellingen op de desbetreffende site het hoofd te bieden;
<u>VI. Processus d'information et de participation préalable</u>	<u>VI. Voorafgaand informatie- en participatieproces</u>
<u>VI.I. Modalités d'information et de participation préalable</u>	<u>VI.I. Regelingen betreffende voorafgaande informatie en participatie</u>
Vu l'article 30/3, §1 ^{er} , alinéa 2 du COBAT, qui soumet le projet PAD à un processus d'information et de participation avec le public concerné, organisé par l'administration en charge de la Planification territoriale préalablement à son adoption par le Gouvernement ;	Gelet op artikel 30/3, § 1, lid 2 van het BWRO, dat het ontwerp-RPA onderwerpt aan een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek, georganiseerd door het bestuur belast met de territoriale planning voordat het door de regering wordt aangenomen;
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 ;	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;
Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018, publié au Moniteur Belge le 14 mai 2018, aux termes duquel le Ministre en charge de l'Aménagement du Territoire a donné instruction à l'administration d'élaborer un projet de PAD pour le site Josaphat ;	Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 14 mei 2018, waarbij de minister belast met ruimtelijke ordening het bestuur instructie heeft gegeven om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp-RPA voor de Josaphat-site;
Attendu que la procédure d'information et de participation visée par l'arrêté du 3 mai 2018 a été mise sur pied dans la foulée de la publication au Moniteur Belge de l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 ;	Overwegende dat het informatie- en participatieproces dat is bedoeld in het besluit van 3 mei 2018 werd opgezet na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het ministerieel besluit van 8 mei 2018;
Qu'il a dans ce cadre été porté à l'attention du public que les informations visées à l'art. 2 §1 ^{er} de l'arrêté du 3 mai 2018 étaient à disposition du public dès le 18 mai 2018 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 dernière réunion d'information ;	Dat het publiek in dit kader werd gewezen op het feit dat de informatie die is bedoeld in art. 2 §1 van het besluit van 3 mei 2018 vanaf 18 mei 2018 ter beschikking stond van het publiek en dat het publiek opmerkingen kon formuleren tot 30 dagen na de datum van de laatste informatievergadering;
Que deux réunions d'information et de participation ont été organisées, en date des 8 et 11 juin 2018, réunions au cours desquelles l'Administration en charge de la planification territoriale a présenté les informations visées à l'art. 2 §1 ^{er} de l'arrêté du 3 mai 2018 et permis au public présent de faire valoir ses questions et observations ;	Dat er twee informatie- en participatievergaderingen werden georganiseerd, op 8 en 11 juni 2018, tijdens 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;
Considérant que des PV ont été rédigés à la suite de cette phase 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 ;	Overwegende dat naar aanleiding van die informatie- en participatiefase PV's werden opgesteld, waarin de opmerkingen van het publiek waren opgenomen en dat deze openbaar werden

	gemaakt conform artikel 3 van het besluit van 3 mei 2018;
Considérant qu'un rapport de synthèse a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD envisagé ;	Overwegende dat er vervolgens een syntheserapport werd opgesteld over deze informatie- en participatiefase, dat dit rapport onder meer de samenvatting van de belangrijkste opmerkingen van het betrokken publiek over het RPA bevat;
Considérant que ce rapport renseigne les différents moyens de communication mis en œuvre pour informer le public concerné, à savoir : la mise en ligne d'un site internet, l'organisation de réunion publique d'information, la publication d'avis dans les journaux, la mise en ligne d'un formulaire de participation, la distribution de cartes postales d'information sur le processus d'information et participation, l'organisation de permanences chez perspective.brussels et dans les communes concernées ;	Overwegende dat dit rapport de verschillende communicatiemiddelen vermeldt waarmee het betrokken publiek werd geïnformeerd, namelijk: een website, de organisatie van een openbare informatievergadering, de publicatie van aankondigingen in de kranten, een online participatieformulier, de verdeling van postkaarten met informatie over het informatie- en participatieproces, de organisatie van permanenties bij perspective.brussels en in de betrokken gemeenten;
VI.II. Des observations émises lors de la phase d'information et de participation préalable du projet de PAD et des réponses y apportées par le projet de PAD	VI.II. Opmerkingen geformuleerd tijdens de voorafgaande informatie- en participatiefase voor het ontwerp-RPA en de antwoorden die daarop werden gegeven door het ontwerp-RPA
Considérant que les observations ayant été émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de PAD, les réponses y apportées, telles que reprises ci-après, sont fondées sur l'avant-projet de PAD tel qu'il existait à ce moment et ne tiennent donc pas compte des modifications apportées au projet de PAD après l'enquête publique, telle qu'elles seront exposées <i>infra</i> ; Que ces réponses valent, <i>mutatis mutandis</i> , et sauf motivation en sens contraire, relativement au projet de PAD tel qu' adopté par le présent arrêté ;	Overwegende dat de opmerkingen die tijdens de informatie- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp-RPA werden geformuleerd en de antwoorden hierop, zoals hieronder uiteengezet, gebaseerd zijn op het voorontwerp-RPA zoals het op dat ogenblik bestond en derhalve geen rekening houden met de wijzigingen aan het ontwerp-RPA die na het openbaar onderzoek werden aangebracht en die hieronder zullen worden toegelicht; dat deze antwoorden <i>mutatis mutandis</i> en zonder motivering van het tegendeel gelden voor het ontwerp-RPA dat definitief wordt goedgekeurd door dit besluit;
Considérant que les observations ayant été émises dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue du 3 octobre au 2 décembre 2019, conformément à l'article 30/5, §1 ^{er} du CoBAT, et les réponses y apportées par le projet de PAD tel que modifié, seront développées au titre XIII du présent arrêté ;	Overwegende dat de opmerkingen die zijn gemaakt tijdens het openbaar onderzoek dat van 3 oktober tot en met 2 december 2019 plaatsvond overeenkomstig artikel 30/5, §1 van het BWRO en de antwoorden die daarop zijn gegeven in het ontwerp-RPA zoals gewijzigd, zullen worden uitgewerkt in titel XIII van dit besluit;
VI.III. Des observations relatives au choix du PAD en termes d'outil de planification et à la procédure	VI.III. Opmerkingen inzake de keuze voor het RPA in termen van planningsinstrumenten en de procedure
Considérant que plusieurs observations portent sur le moyen pour les citoyens de faire entendre leur voix dans le processus d'élaboration du PAD « Josaphat » ; qu'ils estiment que leur voix n'est pas prise en compte et que les procédures de consultation sont organisées de façon opaques dans le but de faire passer le projet de PAD en force ; qu'il est reproché à perspective.brussels d'effectuer elle-même la présentation du PAD « Josaphat » alors qu'elle est en charge de l'élaboration du PAD et qu'elle serait, à ce titre, juge et partie ; que les séances d'information devraient être tenues par des tiers, experts en participation citoyenne ; qu'il est	Overwegende dat verschillende opmerkingen handelen over de manier waarop de burgers hun stem kunnen laten horen in het uitwerkingsproces van het RPA "Josaphat"; dat zij menen dat er geen rekening wordt gehouden met hun mening en dat de raadplegingsprocedures obscuur worden gehouden met het doel om het ontwerp-RPA op te dringen; dat perspective.brussels wordt verweten dat het het RPA "Josaphat" zelf voorstelt, terwijl het belast is met de uitwerking van het RPA, en dat het daardoor zowel rechter als partij is; dat de informatiesessies zouden moeten worden georganiseerd door derden, experts in

<p>reproché que les séances d'information aient lieu tardivement dans le processus d'élaboration du PAD alors que le processus de vente et de développement des terrains en cause est déjà en cours ; que le délai d'un mois laissé pour examiner les documents utiles serait trop court ; qu'il devrait y avoir davantage de consultations du public, une autre concertation de la population (notamment sur la question du nombre d'étages, du type de commerces, etc.), un temps de réflexion organisé pour prendre la mesure du projet, des dispositifs de discussions et de dialogue (série d'ateliers) ;</p>	<p>burgerparticipatie; dat wordt verweten dat de informatiesessies pas laat in het uitwerkingsproces van het RPA worden georganiseerd, als het verkoop- en ontwikkelingsproces van de betrokken terreinen al loopt; dat de termijn van één maand om de nuttige documenten te onderzoeken te kort is; dat het publiek meer zou moeten worden geraadpleegd, dat er meer overleg zou moeten worden gepleegd met het publiek (met name over de kwestie van het aantal verdiepingen, het type handelszaken enz.), dat een bezinningstijd zou moeten worden georganiseerd om het project behoorlijk te kunnen inschatten, dat er besprekings- en dialoogmiddelen zouden moeten worden voorzien (een reeks workshops);</p>
<p>Considérant que le public a été informé et consulté conformément à l'arrêté du 8 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, soit avant l'adoption du PAD en première lecture, le plus en amont possible dans le processus d'élaboration de ce PAD ; que la procédure prévue par la législation en vigueur a été respectée ; que le PAD « Josaphat » a pu évoluer depuis la consultation du public, notamment au regard des observations qui y ont été formulées ; que la présentation qui a été faite lors de la phase de l'information du public n'avait pour seul objet que d'indiquer le périmètre envisagé, de faire état du diagnostic du quartier et des enjeux et objectifs du PAD ; que le PAD « Josaphat » a également fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, lequel a aussi permis de dégager des solutions qui répondent aux objectifs du PAD, sous la forme de recommandations ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd in overeenstemming met het besluit van 8 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van een ontwerp van het richtplan van aanleg, dus vóór de goedkeuring van het RPA in eerste lezing, zo vroeg mogelijk in het uitwerkingsproces van het RPA; dat de procedure die is voorzien door de geldende wetgeving werd gerespecteerd; dat het ontwerp-RPA "Josaphat" kon worden aangepast sinds de raadpleging van het publiek, met name op basis van de opmerkingen die werden geformuleerd; dat de voorstelling tijdens de informatiefase van het publiek zich enkel tot doel stelde om de beoogde perimeter aan te wijzen, de diagnose van de wijk en de uitdagingen en doelstellingen van het RPA aan te geven; dat het RPA "Josaphat" ook werd onderworpen aan een milieueffectenrapport dat in de vorm van aanbevelingen ook oplossingen aanreikt die beantwoorden aan de doelstellingen van het RPA;</p>
<p>Considérant que les séances d'information ont fait l'objet d'une voie de publication dans la presse, par internet et via un toutes boites, conformément à l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur ; que le Gouvernement prend connaissance de l'ensemble des éléments invoqués au cours de cette phase d'information et de participation et en tient compte dans sa décision ;</p>	<p>Overwegende dat de informatiesessies werden aangekondigd via de pers, het internet en via een huis-aan-huisfolder, in overeenstemming met het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van een ontwerp van het richtplan van aanleg; dat de regering kennis neemt van alle elementen die worden aangehaald tijdens deze informatie- en participatiefase en er rekening mee houdt in haar beslissing;</p>
<p>Considérant que le processus de participation du public sur les projets de plans d'aménagement directeurs a été conçu en deux phases ; qu'une première phase consiste en la mise sur pied d'une procédure d'information et de participation du public conformément à l'article 30/3 du CoBAT et de l'arrêté du Gouvernement du 3 mai 2018 ; qu'une seconde phase, organisée conformément à l'article 30/5 du CoBAT, consiste en l'organisation d'une enquête publique de 60 jours, laquelle sera organisée ensuite de l'adoption du présent arrêté, sur le PAD ; que, durant ces deux phases, le public est appelé à formuler ses remarques et ses observations tant par</p>	<p>Overwegende dat de participatie van het publiek bij ontwerpen van richtplannen van aanleg twee fases omvat; dat tijdens de eerste fase een informatie- en participatieproces wordt opgezet in overeenstemming met artikel 30/3 van het BWRO en het besluit van de regering van 3 mei 2018; dat tijdens de tweede fase, die wordt georganiseerd in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO, het RPA na de goedkeuring van dit besluit zal worden onderworpen aan een openbaar onderzoek van 60 dagen; dat tijdens deze twee fases het publiek zijn opmerkingen kan formuleren, zowel mondeling, tijdens de permanenties of</p>

<p>oral, lors de permanences ou de présentations publiques, que par écrit via internet ; que la participation du public se fait par conséquent à différents stades de la procédure d'élaboration du PAD ; que la publicité est, en cela, optimale ;</p>	<p>publieke voorstellingen, als schriftelijk via het internet; dat het publiek bijgevolg kan participeren in verschillende stadia van de uitwerkingsprocedure van het RPA; dat de bekendmaking in die zin optimaal is;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que la publication des différentes études réalisées, ainsi que de tout document relatif au projet est un prérequis indispensable pour une réelle participation des citoyens ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de bekendmaking van de verschillende studies, en van alle documenten betreffende het project, een noodzakelijke voorafgaande vereiste is om te kunnen spreken van echte burgerparticipatie;</p>
<p>Considérant que la partie non urbanisée du périmètre du PAD constitue la ZIR n°13 du PRAS ; que le site Josaphat a fait l'objet d'un Plan directeur approuvé en première lecture par le Gouvernement le 27 mars 2014 ; que le Plan directeur a été proposé aux riverains lors d'une réunion publique organisée le 10 décembre 2015 ; que suite à cette réunion, le 15 février 2016, le Comité de quartier Terdelt a introduit des remarques sur le Plan directeur adopté en première lecture ; que le 28 janvier 2017, des habitants ont signé une pétition relative à l'aménagement du site de l'ancienne gare de triage Josaphat ; que les dispositions principales du PAD ont été publiées et mises à jour sur les sites internet de perspective.brussels et de la SAU, chacun pour ce qui les concerne ; que le PAD est conforme à la programmation définie dans le PRDD adopté le 12 juillet 2018 ; que ce PRDD a été soumis à enquête publique ; Qu'il a été tenu compte des observations émises dans le cadre de cette procédure ; que le contenu essentiel des études réalisées est intégré dans le rapport sur les incidences environnementales ; que toutes les études ont été transmises par le Gouvernement au comité de quartier de la friche Josaphat le 1er décembre 2018 ;</p>	<p>Overwegende dat het niet-verstedelijkte deel van de perimeter van het RPA het GGB nr. 13 van het GBP is; dat de Josaphat-site het voorwerp heeft uitgemaakt van een richtplan dat door de regering in eerste lezing werd goedgekeurd op 27 maart 2014; dat het richtplan aan de buurtbewoners werd voorgesteld tijdens een openbare vergadering op 10 december 2015; dat na deze vergadering, op 15 februari 2016, het wijkcomité Terdelt opmerkingen heeft ingediend over het in eerste lezing goedgekeurde richtplan; dat bewoners op 28 januari 2017 een petitie hebben getekend over de inrichting van de site van het voormalige rangeerstation Josaphat; dat de belangrijkste bepalingen van het RPA werden gepubliceerd en bijgewerkt op de websites van perspective.brussels en de MSI, die elk publiceerden wat hen aanging; dat dit RPA in overeenstemming is met de programmatie die is vastgelegd in het GPDO dat op 12 juli 2018 werd goedgekeurd; dat dit GPDO werd onderworpen aan een openbaar onderzoek; dat er rekening werd gehouden met de opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van deze procedure; dat de belangrijkste inhoud van de studies is opgenomen in het milieueffectenrapport; dat de regering op 1 december 2018 alle studies heeft overgemaakt aan het wijkcomité van het braakliggend terrein Josaphat;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur l'intégration des conclusions du rapport sur les incidences environnementales lors de la phase 1 du dialogue compétitif et sur la pertinence d'attendre avant de lancer cette consultation ; qu'un riverain se questionne sur la place donnée à la participation citoyenne dans le cadre du dialogue compétitif ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vragen stelt over de integratie van de conclusies van het milieueffectenrapport tijdens fase 1 van de concurrentiegerichtede dialoog en over de relevantie om nog te wachten alvorens deze raadpleging te starten; dat een buurtbewoner zich vragen gesteld over de ruimte die in het kader van de concurrentiegerichtede dialoog is voorzien voor burgerparticipatie;</p>
<p>Considérant que le dialogue compétitif est mené par la SAU sur les terrains qui lui appartiennent ; que si le PAD est lié au développement du périmètre concerné, lequel périmètre reprend, en partie, celui du dialogue compétitif, il n'en reste pas moins que la procédure de dialogue compétitif est indépendante du PAD « Josaphat » ; que le projet issu de cette procédure longue, d'une durée de deux années au moins, devra respecter les dispositions légales et réglementaires qui s'appliquent sur le périmètre du PAD, en ce compris celles qui se trouveraient modifiées le cas échéant par les dispositions du PAD</p>	<p>Overwegende dat de concurrentiegerichtede dialoog door de MSI wordt gevoerd op de terreinen die haar eigendom zijn; dat dit RPA is verbonden aan de ontwikkeling van de betrokken perimeter die deels ook die van de concurrentiegerichtede dialoog omvat, maar dat de concurrentiegerichtede dialoogprocedure losstaat van het RPA "Josaphat"; dat het ontwerp dat resulteert uit deze lange procedure, die minstens twee jaar in beslag neemt, moet voldoen aan de wettelijke en regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de perimeter van het RPA, ook als die in</p>

<p>« Josaphat » ; que, pour le surplus, Beliris prépare actuellement une procédure visant à désigner un auteur de projet pour concevoir les espaces publics du périmètre du PAD ; Que ce projet devra également respecter les procédures légales et réglementaires applicables, en tenant compte des modifications apportées par le PAD ; que, indépendamment de la procédure d'information-participation relative au projet de PAD, les projets opérationnels menés par la SAU ou ses partenaires publics feront l'objet de procédures d'information et/ou participation conçues en fonction des objectifs de chaque projet ;</p>	<p>voorkomend geval zouden zijn gewijzigd door de bepalingen van het RPA "Josaphat"; dat voor het overige Beliris momenteel een procedure voorbereidt voor de aanduiding van een ontwerper van de openbare ruimten van de perimeter van het RPA; dat dit ontwerp eveneens moet voldoen aan de toepasbare wettelijke en regelgevende procedures, rekening houdend met de wijzigingen die worden aangebracht door het RPA; dat los van de informatie-en participatieprocedure over het ontwerp-RPA de operationele projecten van de MSI of haar openbare partners worden onderworpen aan informatie-en/of participatieprocedures, afhankelijk van de doelstellingen van elk project;</p>
<p>Considérant que des riverains s'interrogent sur les liens avec des acteurs de terrain ; qu'un riverain observe que les citoyens ont fait preuve de nombreuses initiatives autour de Josaphat et n'ont pu, malgré leurs demandes, participer à la conception du PAD ; que des riverains font observer qu'il n'a pas été suffisamment tenu compte des initiatives du collectif Commons Josaphat ; que des riverains demandent que ces initiatives soient préservées dans le cadre du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners zich vragen stellen over de contacten met de actoren op het terrein; dat een buurtbewoner opmerkt dat de burgers tal van initiatieven hebben genomen rond Josaphat en, ondanks hun vragen, niet konden deelnemen aan het uitdenken van het RPA; dat een aantal buurtbewoners opmerken dat er onvoldoende rekening werd gehouden met de initiatieven van het collectief Commons Josaphat; dat een aantal buurtbewoners vragen dat deze initiatieven zouden worden behouden in het kader van het RPA;</p>
<p>Considérant que le PAD est une initiative du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale ; que de nombreuses remarques formulées au sujet du Plan directeur de 2014 par les riverains et collectifs présents sur le site ont été intégrées dans le PAD ; qu'il a également été tenu compte des observations du public émises lors de la phase de consultation préalable à l'adoption du PAD en première lecture ; que la procédure d'information-participation du PAD assure un accès égal de tous à l'information ; que le fait d'avoir mené des initiatives liées à l'utilisation temporaire du site ou des réflexions relatives à son aménagement ne confère cependant aucun droit spécifique ; que le PAD a pour objectif de définir les lignes directrices de l'aménagement du futur quartier ; que le PAD n'est pas incompatible avec l'épanouissement d'initiatives citoyennes qui s'établiront dans le nouveau quartier sur la base des initiatives actuelles ou d'autres ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA een initiatief is van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering; dat er heel wat opmerkingen van de buurtbewoners en collectieven die op de site aanwezig zijn, over het Richtplan van 2014, werden geïntegreerd in het RPA; dat ook rekening werd gehouden met de opmerkingen die het publiek heeft geformuleerd tijdens de raadplegingsfase vóór de goedkeuring van het RPA in eerste lezing; dat de informatie- en participatieprocedure van het RPA ook een gelijke toegang tot de informatie garandeert voor iedereen; dat het feit dat er initiatieven werden genomen voor een tijdelijk gebruik van de site of dat er werd nagedacht over de inrichting ervan, geen enkel specifiek recht verleent; dat het RPA zich tot doel stelt om de richtlijnen te bepalen voor de inrichting van de toekomstige wijk; dat het RPA niet onverenigbaar is met de ontwikkeling van burgerinitiatieven in de nieuwe wijk, en dat die al dan niet kunnen worden gebaseerd op de huidige initiatieven;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur l'utilité de l'outil que constitue le projet de PAD et estime qu'il permettrait en réalité de déroger plus facilement et plus rapidement au PRAS et aux règlements d'urbanisme ; qu'un riverain observe que la SAU, en tant que propriétaire des terrains, et le Gouvernement peuvent décider des projets sans contrainte et obligation en terme de législation par le biais du volet réglementaire du PAD, pouvant déroger aux réglementations existantes ; qu'un riverain demande que le projet de PAD ne puisse devenir une « camisole de force » ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt over het nut van het instrument RPA en van mening is dat het in werkelijkheid de mogelijkheid biedt om makkelijker en sneller af te wijken van het GBP en van de stedenbouwkundige verordeningen; dat een buurtbewoner opmerkt dat de MSI, als eigenaar van de terreinen, en de regering via het reglementaire deel van het RPA onbepaald kunnen beslissen over projecten, zonder rekening te moeten houden met de wetgeving, en dat ze dus kunnen afwijken van de bestaande regelgeving; dat een buurtbewoner</p>

	vraagt of het ontwerp-RPA geen "dwangbuis" kan worden;
<p>Considérant que le projet de PAD « Josaphat » a pour objectif d'accélérer et de faciliter le développement des zones d'importance stratégique pour la Région bruxelloise ; qu'il est supérieur au PRAS et aux règlements d'urbanisme notamment ; que le site Josaphat étant en grande partie une zone d'intérêt régional, il a été principalement question d'en fixer le détail des affectations et de redessiner le contour de la zone d'industries urbaines, afin de la rendre plus efficace et plus urbaine ; que la procédure d'adoption des PAD offre les mêmes garanties que celles qui président à l'adoption du PRDD ou du PRAS ; que le PAD ne pourrait constituer une « camisole de force » puisqu'il permet de fixer la stratégie de développement d'un site et comporte essentiellement des dispositions à caractère indicatif ; qu'elles constituent des lignes de conduite que devront respecter les autorités publiques et notamment la SAU ; que seules certaines de ses dispositions, jugées essentielles, ont valeur réglementaire, et donc force obligatoire ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA "Josaphat" zich tot doel stelt om de ontwikkeling van belangrijke strategische gebieden voor het Brussels Gewest te versnellen en te vergemakkelijken; dat het met name superieur is aan het GBP en aan de stedenbouwkundige verordeningen; dat de Josaphat-site grotendeels een gebied van gewestelijk belang is en dat daarom eerst de bestemmingen in detail werden vastgelegd en de contouren van het gebied voor stedelijke industrie werden geschetst om het efficiënter en stedelijker te maken; dat de goedkeuringsprocedure van RPA's dezelfde garanties biedt als deze die de goedkeuring van het GPDO of het GBP voorafgaan; dat het RPA geen "dwangbuis" kan worden aangezien het toelaat om de ontwikkelingsstrategie van een site vast te leggen en vooral bepalingen bevat die als aanwijzing gelden; dat het gaat om gedragslijnen waaraan de overheden, en met name de MSI, zich moeten houden; dat alleen enkele essentieel geachte bepalingen regelgevende waarde hebben en dus verplicht moeten worden nageleefd;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains observent que le PAD serait imposé par la force, dans la précipitation électorale, et qu'ils s'opposent au projet en l'état ; qu'un riverain observe que de trop nombreux PAD seraient lancés simultanément ; qu'un riverain propose une procédure différente, incluant davantage de participation et un développement phasé ; qu'un riverain demande qu'aucune décision ne soit prise sans l'avis et l'accord des riverains ; qu'un riverain demande que les aménagements prévus soient soumis au vote, et, après consultation, et en connaissance de cause, d'avoir une majorité en faveur de l'ensemble des travaux de 75 % ; qu'un riverain observe que le Plan directeur actuel ne résout pas les problèmes et empêche les équipes de conception d'élaborer une solution viable ;</p>	<p>Overwegende dat verschillende buurtbewoners opmerken dat het RPA met het oog op de nakende verkiezingen inderhaast zou worden opgedrongen en dat ze zich kanten tegen het ontwerp zoals het er nu uitziet; dat een buurtbewoner opmerkt dat er te veel RPA's tegelijk zouden worden gelanceerd; dat een buurtbewoner een andere procedure met meer participatie en een gefaseerde ontwikkeling voorstelt; dat een buurtbewoner vraagt om geen enkele beslissing te nemen zonder het advies en het akkoord van de buurtbewoners; dat een buurtbewoner vraagt om de voorziene inrichtingen te onderwerpen aan een stemming, waarna na raadpleging en met kennis van zaken een meerderheid van 75% vóór alle werken zou moeten worden bereikt; dat een buurtbewoner opmerkt dat het huidige richtplan de problemen niet oplost en de ontwerpteams verhindert om een leefbare oplossing uit te werken;</p>
<p>Considérant que le PAD a suivi strictement la procédure prévue par les articles 30/3 et suivant du CoBAT ; qu'il ne pourrait être question de précipitation en l'espèce, au regard notamment de la procédure d'information préalable mise en place ; que la soumission systématique des projets à l'accord des riverains, avec une majorité de 75 %, serait trop aléatoire, et ne permettrait pas de réaliser l'ambition du PAD d'accélérer et faciliter l'aménagement des zones d'importance stratégique de la Région bruxelloise ; que le conseil d'Etat considère dans sa jurisprudence que l'accord des voisins est une circonstance dépourvue de toute pertinence pour juger de la compatibilité d'un projet avec le bon aménagement des lieux (C.E., n° 68.772, 9 octobre 1997, <i>Mercier</i>) ; qu'un</p>	<p>Overwegende dat het RPA strikt de procedure heeft gevolgd die is voorzien in de artikelen 30/3 en volgende van het BWRO; dat er geenszins overhaast te werk werd gegaan aangezien er vooraf een informatieprocedure was georganiseerd; dat de systematische onderwerping van de projecten aan het akkoord van de buurtbewoners, met een meerderheid van 75 %, te willekeurig zou zijn en niet strookt met de ambitie van het RPA om de inrichting van de gebieden van strategisch belang voor het Brussels Gewest te versnellen en te vergemakkelijken; dat de Raad van State in zijn rechtspraak oordeelt dat het akkoord van de burens niet relevant is om te oordelen of een project verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg (R.v.S., nr. 68.772, 9</p>

développement phasé du périmètre du PAD n'est cependant pas exclu ;	oktober 1997, Mercier); dat een gefaseerde ontwikkeling van de perimeter van het RPA evenwel niet uitgesloten is;
Considérant qu'un riverain se questionne sur l'autorité délivrant les permis ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt wie de vergunningen verleent;
Considérant que le PAD ne modifie pas les règles fixées par le CoBAT à cet égard ; que les autorités compétentes sont celles déterminées par le titre IV, chapitre II du CoBAT ;	Overwegende dat het RPA niets verandert aan de regels die daarvoor zijn vastgelegd in het BWRO; dat de bevoegde overheden deze zijn die zijn bepaald in titel IV, hoofdstuk II van het BWRO;
Considérant qu'un riverain demande à quel moment de la procédure d'élaboration les communes seront invitées à donner leur avis, et quel sera le poids de leur avis ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt op welk moment in de uitwerkingsprocedure de gemeenten worden uitgenodigd om hun advies te geven en in welke mate hun advies doorweegt;
Considérant que l'article 30/5 du CoBAT dispose que les communes seront consultées simultanément à l'organisation de l'enquête publique ; que le Gouvernement devra tenir compte de l'avis rendu par les Communes, et justifier les raisons pour lesquelles il suit, ou ne suit pas, les considérations émises par ces dernières ; que les communes ont toutefois déjà été associées au processus d'élaboration du PAD, au travers des comités de pilotage ;	Overwegende dat artikel 30/5 van het BWRO bepaalt dat de gemeenten zullen worden geraadpleegd tegelijk met de organisatie van het openbaar onderzoek; dat de regering rekening moet houden met het advies van de gemeenten en moet rechtvaardigen waarom ze de opmerkingen van de gemeenten al dan niet opvolgt; dat de gemeenten bovendien al via de stuurcomités werden betrokken bij de uitwerking van het RPA;
Considérant qu'un riverain s'interroge sur les possibilités de recours possibles ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt wat de mogelijkheden zijn inzake het aantekenen van beroep;
Considérant qu'un recours pourra être introduit devant le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions et à la procédure en vigueur pour cette juridiction ;	Overwegende dat beroep kan worden aangetekend bij de Raad van State, in overeenstemming met de bepalingen en de geldende procedures voor deze rechtspraak;
Considérant qu'un riverain demande d'attendre l'approbation du PRDD et du Plan Good Move avant de se lancer dans l'approbation du PAD ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om de goedkeuring van het GPDO en het Good Move-plan af te wachten alvorens het RPA goed te keuren;
Considérant que le PRDD a été adopté par un arrêté du 12 juillet 2018 ; que le plan Good Move a, quant à lui, été adopté par le Gouvernement en première lecture par un arrêté du 4 avril 2019 ;	Overwegende dat het GPDO werd goedgekeurd bij besluit van 12 juli 2018; dat het Good Move-plan door de regering in eerste lezing werd goedgekeurd bij besluit van 4 april 2019;
Considérant qu'un riverain fait observer que le périmètre du PAD a un grand potentiel pour développer un projet ambitieux ; qu'une demande a été émise pour le développement d'un site phare, un repère pour améliorer l'image de Bruxelles et Schaerbeek ; qu'un riverain recommande d'étudier et d'apprendre des projets sur les espaces perdus autour du monde, comme le Milano City Life ou Bosco Verticale ; que des riverains observent que ce nouveau quartier n'a pas d'identité, qu'il manque d'ambition et n'attire pas le développement économique ; qu'un riverain observe qu'il est nécessaire de développer une ville humaine, solidaire, en bien commun où les habitants sont au cœur du débat et sont partie prenante des projets ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de perimeter van het RPA een groot potentieel biedt voor de ontwikkeling van een ambitieus project; dat er een aanvraag werd ingediend voor de ontwikkeling van een prestigieuze site, een landmark om het imago van Brussel en Schaerbeek te verbeteren; dat een buurtbewoner aanbeveelt om projecten in verloren ruimten over de hele wereld te bestuderen en eruit te leren, zoals het Milano City Life of Bosco Verticale; dat een aantal buurtbewoners opmerken dat deze nieuwe wijk geen identiteit heeft, dat ze geen ambitie uitstraalt en geen economische ontwikkeling aantrekt; dat een buurtbewoner opmerkt dat er samen moet worden gebouwd aan een menselijke, solidaire stad waarbij de bewoners centraal staan in het debat en betrokken partij zijn bij de projecten;
Considérant que l'identité du nouveau quartier est déterminée par le cadre stratégique du PAD et sera concrétisée par les projets qui y seront mis en œuvre ; que le parc linéaire Spoorpark, la tour de logement	Overwegende dat de identiteit van de nieuwe wijk wordt bepaald door het strategische kader van het RPA en zal worden geconcretiseerd in de projecten die er worden uitgevoerd; dat het lineaire park

<p>au Nord du périmètre projeté et le caractère vert du nouveau quartier contribuent à répondre à cette demande de repère et d'amélioration d'image ; que le projet de PAD fixe des ambitions architecturales élevées pour l'ensemble du nouveau quartier et prévoit spécifiquement que les procédures d'opérationnalisation tiennent compte d'une ambition architecturale particulière pour la conception des éléments repères du nouveau quartier ; que le projet de PAD vise également à mettre en place les conditions nécessaires au dynamisme économique ; que la réussite de cette ambition dépendra de la nature des projets qui y seront mis en œuvre ; que le projet de PAD constitue un outil à cet égard, mais ne peut assurer à lui seul la concrétisation de cette ambition ;</p>	<p>Spoorpark, de woontoren in het noorden van de geplande perimeter en het groene karakter van de nieuwe wijk bijdragen om aan deze vraag naar landmarks en een beter imago te voldoen; dat het ontwerp-RPA hoge architecturale ambities vastlegt voor de hele nieuwe wijk en specifiek voorziet dat bij de operationalisering rekening wordt gehouden met een bijzondere architecturale ambitie voor de opvatting van de landmarks van de nieuwe wijk; dat het ontwerp-RPA ook de nodige voorwaarden zal creëren voor economisch dynamisme; dat het welslagen van deze ambitie afhangt van de aard van de projecten die er zullen worden gerealiseerd; dat het ontwerp-RPA in die zin een instrument is maar op zich niet kan garanderen dat deze ambitie zal worden waargemaakt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le projet de PAD doit contribuer à garantir la qualité de vie dans la ville et contribuer à celle de tous les résidents de la région ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het ontwerp-RPA moet helpen om de levenskwaliteit in de stad te garanderen en moet bijdragen tot de levenskwaliteit van alle bewoners van het Gewest;</p>
<p>Considérant que le rôle du PAD « Josaphat » est, pour le périmètre concerné, de garantir la qualité de vie des habitants, leur permettant de vivre dans un quartier agréable, durable, respectueux de l'environnement et du bien-être de ses occupants, conformément aux objectifs du PRDD et aux ambitions régionales ;</p>	<p>Overwegende dat de taak van het RPA "Josaphat" er voor de betrokken perimeter in bestaat om de levenskwaliteit van de bewoners te garanderen door hen een aangename, duurzame wijk te bieden die rekening houdt met het milieu en met het welzijn van de bewoners, in overeenstemming met de doelstellingen van het GPDO en met de gewestelijke ambities;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande de promouvoir un équilibre entre les fonctions ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om een evenwicht tussen de functies te bevorderen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD poursuit effectivement cette ambition, en veillant à ce qu'un équilibre soit respecté, de manière à ce que les fonctions demeurent compatibles entre elles et permettent la création d'une réelle mixité fonctionnelle ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA dat daadwerkelijk nastreeft en voor evenwicht zorgt zodat de functies onderling verenigbaar blijven en daadwerkelijk een functiegemengdheid tot stand brengen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le PAD ne serait pas acceptable au niveau de l'impact de ce nouveau lotissement dans les quartiers avoisinants ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het RPA niet aanvaardbaar is voor wat de impact van deze nieuwe verkaveling op de omliggende wijken betreft;</p>
<p>Considérant que le rôle du processus itératif RIE/projet de PAD est de veiller à l'intégration du PAD dans le tissu urbain environnant, en assurant des liens entre les différents quartiers et en limitant les incidences défavorables qui pourraient être générées par l'urbanisation du périmètre donné ;</p>	<p>Overwegende dat de rol van het iteratieve proces MER/ontwerp-RPA erin bestaat om toe te zien op de integratie van het RPA in het omliggende stadsweefsel, door te zorgen voor verbindingen tussen de verschillende wijken en door de ongunstige effecten te beperken die kunnen worden gegenereerd door de verstedelijking van de betrokken perimeter;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande de développer un projet d'urbanisation favorable à la santé, suivant les recommandations de l'OMS par l'implémentation d'une évaluation d'impact sur la santé au stade précoce du projet ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om een verstedelijkingsproject te ontwikkelen dat gunstig is voor de gezondheid, volgens de aanbevelingen van de WHO, door de impact op de gezondheid al te evalueren in een vroeg stadium van het project;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences environnementales répond à cette demande, et a pour objectif d'évaluer, notamment, l'impact du projet sur la santé des riverains ;</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport voldoet aan deze vraag en zich tot doel stelt om met name de impact van het project op de gezondheid van de buurtbewoners te evalueren;</p>

<p>Considérant qu'un riverain observe la disparition du caractère vert et durable du périmètre et de l'aspect écoquartier du projet ; qu'un riverain suggère un projet basé sur un concept d'architecture verte qui repose sur l'idée d'un tissu urbain vivant, avec un système de blocs fermés, de densités élevées, des routes sans circulation automobile ; qu'un riverain observe que le projet ne propose rien d'innovant, et ne tiendrait pas compte des nouveaux défis des villes au XXIème siècle ; qu'un riverain demande que le projet soit plus ambitieux et repensé profondément en termes de logement, de gestion partagée, de durabilité environnementale, d'innovation, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het groene en duurzame karakter van de perimeter en het ecowijkaspect van het project zal verdwijnen; dat een buurtbewoner een project voorstelt dat is gebaseerd op een groene architectuur, een levendig stadswefsel, met een systeem van gesloten blokken, hoge dichtheden, autovrije wegen; dat een buurtbewoner opmerkt dat het project niets innoverends heeft en geen rekening houdt met de nieuwe uitdagingen van de steden in de 21e eeuw; dat een buurtbewoner vraagt om het project ambitieuzer te maken en grondig te herbekijken op het vlak van woningen, gedeeld beheer, duurzaamheid, innovatie enz.;</p>
<p>Considérant que le PAD a été élaboré avec pour objectif de faire du nouveau quartier un quartier vert et durable, en mettant l'accent sur le maintien de la biodiversité, la gestion durable de l'eau, les alternatives à la mobilité centrée sur les voitures et la neutralité énergétique ; que les projets qui viendront matérialiser les plans seront évalués au regard d'une approche multicritères de la durabilité privilégiant ces 4 axes prioritaires ; qu'une importance particulière a été consacrée aux espaces verts, permettant d'apporter la nature en ville ; qu'une attention particulière a également été prêtée à la mobilité douce, avec des espaces réservés à ces modes de transport ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA werd uitgewerkt met het doel om van de nieuwe wijk een groene en duurzame wijk te maken, door het accent te leggen op de instandhouding van de biodiversiteit, duurzaam waterbeheer, alternatieven voor de autogerichte mobiliteit en energieneutraliteit; dat de projecten die de plannen zullen materialiseren zullen worden geëvalueerd op grond van verschillende duurzaamheidscriteria die deze 4 prioritaire pijlers bevoorrechten; dat bijzonder belang werd gehecht aan de groene ruimten die het mogelijk maken om de natuur in de stad te brengen; dat ook bijzondere aandacht werd besteed aan de zachte mobiliteit, met ruimten die worden voorbehouden voor deze vervoerswijzen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que les contours du PAD voulu par la Région semblent uniquement répondre à des considérations financières et électoralistes de communication à quelques mois des élections ; qu'un riverain observe que le programme qui est prévu est intimement lié au budget qui peut être alloué à ce développement ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de contouren van het RPA, zoals het Gewest het wenst, enkel lijken te beantwoorden aan financiële en electorale overwegingen en slechts enkele maanden vóór de verkiezingen werden meegedeeld; dat een buurtbewoner opmerkt dat het programma dat wordt voorzien nauw verbonden is aan het budget dat voor deze ontwikkeling kan worden toegekend;</p>
<p>Considérant que le PAD est établi en vue de répondre le plus adéquatement possible, via un foncier public, aux besoins de la Région bruxelloise, notamment pour faire face à la croissance démographique et ses conséquences en matière de besoins en logements, en équipements d'intérêt collectif ou de service public ; que l'équilibre des fonctions tel qu'il est proposé n'a pas été établi à partir d'un quelconque business plan mais repose sur les enseignements des études antérieures qui ont été menées depuis 2014 et le travail itératif opéré entre élaboration du plan et le rapport sur les incidences environnementales pour minimiser l'impact du projet sur l'environnement en général et les riverains en particulier ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA werd opgemaakt om, via openbare gronden, zo efficiënt mogelijk te beantwoorden aan de behoeften van het Brussels Gewest, met name om het hoofd te kunnen bieden aan de bevolkingstoename en de gevolgen daarvan op de behoefte aan woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat het evenwicht in functies, zoals het wordt voorgesteld, niet gebaseerd is op een businessplan maar op de lessen die werden getrokken uit eerdere studies die sinds 2014 werden gevoerd en op de iteratieve werkzaamheden tussen de uitwerking van het plan en het milieueffectenrapport, teneinde de impact van het project op het milieu in het algemeen en op de buurtbewoners in het bijzonder tot een minimum te beperken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande de pouvoir comprendre l'économie du projet et demande de rendre disponible le business plan ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner graag inzicht wil in de economie van het project en vraagt om het businessplan ter beschikking te stellen;</p>
<p>Considérant que, sur la base des orientations stratégiques et réglementaires arrêtées, il</p>	<p>Overwegende dat, op basis van de strategische en reglementaire krachtlijnen die werden vastgelegd,</p>

appartiendra à la SAU, propriétaire du terrain, d'arrêter un business plan assurant la faisabilité de l'opérationnalisation du projet de plan ; qu'il appartiendra également aux différentes institutions régionales de prévoir dans leur budget les crédits d'investissement nécessaires pour ce qui concerne les investissements publics nécessaires à l'opérationnalisation du projet de plan ;	het aan de MSI is om, als eigenaar van het terrein, een businessplan op te maken dat de uitvoerbaarheid van de operationalisering van het ontwerpplan moet garanderen; dat ook de verschillende gewestelijke instellingen in hun begroting de nodige investeringskredieten moeten voorzien voor de overheidsinvesteringen in de operationalisering van dit ontwerpplan;
Considérant qu'un riverain se questionne sur le phasage de l'ensemble du projet, la date de début des travaux, la date de début et de fin de la phase Gillisquet-Latinis ; qu'un riverain demande qu'un dialogue soit mis en place avec les Commons Josaphat lors des phases 2 et 3 pour étudier leurs propositions de développement socialement durable ;	Overwegende dat een buurtbewoner vragen heeft bij de fasering van het hele project, de begindatum van de werken, de begin- en einddatum van de fase Gillisquet-Latinis; dat een buurtbewoner vraagt om tijdens de fasen 2 en 3 te praten met de Commons Josaphat en om hun voorstellen voor een sociaal duurzame ontwikkeling te bestuderen;
Considérant que le phasage ne relève pas du PAD, dont le contenu est déterminé par l'article 30/2 du CoBAT ; que le planning élaboré dans le cadre du PAD visait uniquement à permettre l'évaluation des incidences du PAD sur l'environnement jusqu'à l'achèvement complet du projet ;	Overwegende dat de fasering niet onder bevoegdheid valt van het RPA waarvan de inhoud is vastgelegd in artikel 30/2 van het BWRO; dat de planning die is opgemaakt in het kader van het RPA enkel bedoeld is om de milieueffecten ervan te evalueren tot aan de volledige voltooiing van het project;
Considérant qu'un riverain se questionne sur le fait de réaménager la gare dans la dernière phase alors que la question de la mobilité est cruciale et non résolue ;	Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt over de herinrichting van het station in de laatste fase, terwijl de mobiliteitskwestie van cruciaal belang is en niet wordt opgelost;
Considérant qu'il a été retenu d'aménager la totalité des voiries, cheminements piétons et Spoorpark ainsi que le déplacement de la gare en début de développement du périmètre du PAD afin que les principes de mobilité définis soient d'application immédiate ;	Overwegende dat de inrichting van alle wegen, voetgangersdoorgangen en van het Spoorpark, evenals de verplaatsing van het station, worden voorzien in het begin van de ontwikkeling van de perimeter van het RPA zodat de vastgelegde mobiliteitsprincipes onmiddellijk kunnen worden toegepast;
Considérant qu'un riverain se questionne sur les outils prévus pour éviter que les logements et programmes publics soient développés après les programmes les plus rentables, et sur les moyens envisagés pour contraindre un phasage pertinent à cet égard ;	Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt over de voorziene instrumenten om te vermijden dat woningen en overheidsprogramma's worden ontwikkeld volgens de meest rendabele programma's, en over de middelen die worden beoogd om een relevante fasering dienaangaande op te leggen;
Considérant que le PAD prévoit une mixité des types de logements à l'échelle de l'îlot urbain ; que les logements publics et privés seront ainsi imbriqués, de manière à garantir une mixité sociale ; que cette imbrication et le fait que le foncier soit de propriété publique, garantissent la réalisation simultanée du logement public et du logement privé ;	Overwegende dat het RPA voorziet in een gemengdheid van de woningtypes op schaal van het bouwblok; dat de openbare en private woningen nauw met elkaar zullen worden verweven om een sociale gemengdheid te garanderen; dat deze verweving, en het feit dat de grond openbare eigendom is, garanderen dat er gelijktijdig openbare en privéwoningen zullen worden gerealiseerd;
Considérant qu'un riverain suggère d'entamer le redéveloppement du site par la zone industrielle, ou encore de commencer par le côté d'Evere ; qu'un riverain suggère d'avoir en phase 0 la rénovation des entreprises qui se trouvent déjà sur la friche ;	Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt om bij de herontwikkeling van de site te beginnen met het industriegebied, of om te beginnen met de kant van Evere; dat een buurtbewoner voorstelt om in fase 0 de bedrijven te renoveren die al op het braakland gevestigd zijn;
Considérant que le développement de la zone d'industries urbaines est un processus continu : que la rénovation des bâtiments et la densification des secteurs concernés est mise en œuvre à l'occasion	Overwegende dat de ontwikkeling van het gebied voor stedelijke industrie een continu proces is; dat de gebouwen zullen worden gerenoveerd en de sectoren zullen worden verdicht telkens een

de chaque fin de bail, lorsque la SAU récupère la pleine propriété sur le bien ; qu'il a été retenu pour principe d'aménager le périmètre du PAD à partir de ses connexions avec les quartiers environnants, au Sud comme au Nord sur Schaarbeek et Evere ; que ce phasage permettra l'intégration optimale du périmètre du PAD dans le tissu urbain existant ;	huurovereenkomst ten einde loopt, dus als de MSI de volledige eigendom van het goed terugkrijgt; dat het principe erin bestaat om de perimeter van het RPA in te richten op basis van de verbindingen met de omliggende wijken, zowel in het noorden als in het zuiden in Schaarbeek en Evere; dat de fasering het mogelijk zal maken om de perimeter van het RPA optimaal te integreren in het bestaande stadsweefsel;
Considérant qu'un riverain observe que le phasage du développement du projet empêche d'avoir une vision globale de l'impact écologique du projet ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de fasering van de ontwikkeling een globaal beeld van de ecologische impact van het project verhindert;
Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a pour but d'évaluer les incidences du PAD dans son ensemble ; que les opérations de développement qui seront mises en œuvre après adoption du PAD, y compris le projet à réaliser en vertu de la procédure de dialogue compétitif, seront soumises à ses orientations stratégiques et ses dispositions réglementaires ; que les mesures pour le suivi du plan établies par le rapport sur les incidences environnementales permettront d'évaluer le bilan environnemental de sa mise en œuvre ;	Overwegende dat het milieueffectenrapport zich tot doel stelt om de effecten van het RPA globaal te evalueren; dat de ontwikkelingsoperaties die zullen worden gevoerd na de goedkeuring van het RPA, met inbegrip van het project dat wordt gerealiseerd krachtens de toekomstgerichte dialoogprocedure, zullen worden onderworpen aan de vastgelegde strategische oriëntaties en regelgevende bepalingen; dat de maatregelen voor de opvolging van het plan, vastgelegd ten aanzien van de milieueffecten, het zullen mogelijk maken om de milieubalans van de uitvoering te evalueren;
VI.IV. Des observations relatives à la mobilité	VI.IV. Opmerkingen omtrent de mobiliteit
Considérant qu'un riverain s'interroge sur l'existence d'études de mobilité ;	Overwegende dat een buurtbewoner zich afvraagt of er mobiliteitsstudies bestaan;
Considérant qu'une étude de mobilité portant sur le carrefour Wahis a été réalisée dans le courant de l'année 2016 ; que cette étude, qui étudiait également l'optimisation du carrefour entre la voirie d'accès au périmètre du PAD et le boulevard Général Wahis, analysait l'accessibilité du périmètre tenant compte des développements prévus dans le Plan directeur adopté en 2014 ;	Overwegende dat een mobiliteitsstudie is uitgevoerd voor het Wahiskruispunt in de loop van het jaar 2016; dat deze studie, die tevens de optimalisering onderzocht van het kruispunt tussen de toegangsweg tot de perimeter van het RPA en de Generaal Wahislaan, de toegankelijkheid van de perimeter heeft geanalyseerd, rekening houdend met de ontwikkelingen voorzien in het in 2014 goedgekeurde Richtplan;
Considérant qu'une note de mobilité a également été réalisée par le bureau Aries en 2016 ayant pour objet de déterminer les dispositions à prendre pour améliorer la mobilité à l'intérieur du périmètre visé et dans ses alentours, de manière à prendre en compte les évolutions apparues depuis l'adoption du Plan directeur adopté en 2014 en vue de leur intégration dans les étapes ultérieures de la planification stratégique du périmètre ;	Overwegende dat in 2016 het bureau Aries ook een mobiliteitsnota heeft uitgetekend om te bepalen welke maatregelen vereist zijn om de mobiliteit in en rond de beoogde perimeter te verbeteren zodat rekening kan worden gehouden met de evoluties die zijn gebleken sinds de goedkeuring van het Richtplan in 2014 als hiervan in latere fases van de strategische planning voor de perimeter gebruik gemaakt wordt;
Considérant que les constats et résultats de ces études ont été intégrés dans le rapport sur les incidences environnementales ;	Overwegende dat de vaststellingen en resultaten van deze studies verwerkt zijn in het milieueffectenrapport;
Considérant qu'un riverain demande qu'une étude détaillée soit fournie sur la mobilité, portant notamment sur l'impact du PAD pour les voiries desservant son périmètre, déjà saturées, sur les mesures à prendre en vue d'atténuer l'impact sur ces voiries, sur les transports publics, en ce compris pendant la nuit, et sur les parkings ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat een gedetailleerde studie zou worden voorgelegd naar de impact van het RPA voor de wegen die naar de perimeter toe leiden en die vandaag al verzadigd zijn, op de maatregelen die genomen moeten worden om zijn weerslag te verminderen op de wegen, op het openbaar vervoer, ook 's nachts, en op de parkings;
Considérant que le Rapport sur les incidences environnementales évalue l'impact du PAD en termes de mobilité ; que les autres études menées	Overwegende dat het Milieueffectenrapport de weerslag van het RPA op de mobiliteit beoordeelt; dat de studies die vroeger zijn uitgevoerd het

<p>antérieurement ont fait l'objet d'une confrontation minutieuse entre la situation actuelle du trafic et la projection du trafic au sein du périmètre projeté et aux alentours ; que ces confrontations démontrent que la densité envisagée pour le périmètre ainsi que les affectations prévues sont compatibles avec le maintien de conditions d'habitabilité suffisantes pour les quartiers et voiries environnants ; qu'au regard cependant des évolutions sensibles que vont connaître les conditions de mobilité dans le quadrant Nord-Est de la Région Bruxelles-Capitale au cours des prochaines années, il a été décidé de réaliser un monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du périmètre du PAD ; que la réalisation de ce monitoring a été confiée à Bruxelles-Mobilité, avec mission de proposer aux autorités les mesures correctrices et améliorations nécessaires en vue de remédier aux problèmes de mobilité qui seraient mis en évidence par ce monitoring ;</p>	<p>voorwerp hebben uitgemaakt van een zorgvuldige vergelijking tussen de huidige verkeerssituatie en het verkeer dat verwacht wordt in en rond de perimeter; dat uit deze vergelijkingen blijkt dat de beoogde dichtheid voor de perimeter en de geplande bestemmingen verzoenbaar zijn met het behoud van voldoende woonbaarheidsvoorwaarden voor de omliggende wijken en wegen; dat evenwel in het licht van de gevoelige evoluties die de mobiliteitsvoorwaarden in het noordoostelijke deel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de volgende jaren zullen ondergaan, beslist is een verkeers-en parkeermonitoring op te zetten op de bestaande wegen rondom de perimeter van het RPA; dat de verwezenlijking van deze monitoring is toevertrouwd aan Brussel Mobiliteit, met als opdracht corrigerende maatregelen en noodzakelijke verbeteringen voor te leggen aan de overheid om de mobiliteitsproblemen op te lossen die uit deze monitoring kunnen blijken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande qu'un plan précis de mobilité, réfléchi et concerté, soit mis en œuvre avant l'adoption du PAD, avec un engagement précis de la STIB sur l'augmentation des transports en commun dans la zone ; qu'un riverain demande que ce plan de mobilité conditionne les densités admissibles au sein du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat met rede en overleg een nauwkeurig mobiliteitsplan ontplooid zou worden vóór de goedkeuring van het RPA, met een nauwgezet engagement vanwege de MIVB over de toename van het openbaar vervoer in deze zone; dat een buurtbewoner vraagt dat dit mobiliteitsplan voorwaarden zou verbinden aan de toegestane bouwdichtheid binnen het RPA;</p>
<p>Considérant que, dans le cadre de l'élaboration du PAD, une attention particulière a été consacrée à la connexion des nouveaux quartiers avec le périmètre projeté, et à la mobilité à l'intérieur de ce périmètre ; que ce périmètre a été conçu afin d'en faire un quartier connecté au transport public et traversable ; qu'il a été décidé dans ce cadre d'augmenter les fréquences et la capacité des lignes 7 et 62 du tram ; qu'un arrêt de tram supplémentaire sera aménagé le long du boulevard Léopold III ; que l'accessibilité aux arrêts de transport urbains situés à la périphérie du site est assurée par des cheminements sécurisés piétons/vélos/PMR ; qu'une nouvelle ligne de bus sera aménagée sur le périmètre du PAD ; que le stationnement a également été pensé de manière différenciée en fonction des spécificités des affectations principales des différentes zones du périmètre du PAD ; que la mobilité et la conception des quartiers au sein du périmètre du PAD ont fait l'objet d'une réflexion approfondie et minutieuse ; que l'objectif est en effet de permettre aux habitants du nouveau quartier de pouvoir y vivre sans posséder de voiture ; que le développement de la fonction résidentielle a donc été réfléchi en tenant compte de la mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat bij de uitwerking van het RPA bijzondere aandacht is besteed aan de aansluiting van de nieuwe wijken op de geplande perimeter en aan de mobiliteit binnen deze perimeter; dat deze perimeter is uitgetekend als een wijk die aansluit op het openbaar vervoer en die kan worden doorgestoken; dat daarbij beslist is de frequentie en de capaciteit van de tramlijnen 7 en 62 te verhogen; dat een bijkomende tramhalte zal worden aangelegd langs de Leopold III-laan; dat voorzien is in de bereikbaarheid van de haltes van het stedelijk openbaar vervoer aan de rand van de site door beveiligde paden voor fietsers, voetgangers en PBM; dat er een buslijn bijkomt op de perimeter van het RPA; dat het parkeren eveneens anders is uitgewerkt volgens de kenmerken van de hoofdbestemmingen in de verschillende zones die voorzien zijn in de perimeter van het RPA; dat over de mobiliteit en het ontwerp van de wijken binnen de perimeter van het RPA zorgvuldig en in detail is nagedacht; dat de doelstelling er immers in bestaat de bewoners van de nieuwe wijk in staat te stellen zich hier te vestigen zonder over een auto te beschikken; dat bij de ontwikkeling van de woonfunctie derhalve rekening werd gehouden met de mobiliteit;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande que des alternatives aux entrées et sorties du périmètre du PAD soient étudiées comme :</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat alternatieven onderzocht worden voor de toe- en uitgangen van de perimeter van het RPA, zoals:</p>

<ul style="list-style-type: none"> - la création d'entrées et de sorties supplémentaires ; - la création d'un rond-point sur le boulevard Général Wahis à hauteur du futur quartier ; - la mise en place d'un carrefour à feux sur ce même boulevard permettant la traversée du boulevard et la sortie tant vers le pont Van Praet que vers la place Meiser ; - de nouveaux raccords vers le boulevard Léopold III ou le Lambermont ; - l'affectation d'une combinaison rond-point et gare à hauteur du boulevard Général Wahis en tant que porte du site, en lieu et place des autres accès prévus ; que ces derniers soient réservés à la mobilité douce ; 	<ul style="list-style-type: none"> - de l'aanleg van bijkomende toe- en uitgangen; - de aanleg van een rotonde op de Generaal Wahislaan ter hoogte van de toekomstige wijk; - de aanleg van een kruispunt met verkeerslichten op deze laan, waar die kan worden overgestoken en een uitrit zowel naar de Van Praetbrug toe als naar het Meiserplein; - nieuwe aansluitingen op de Leopold III- en Lambermontlaan; - de bestemming van de combinatie rotonde en station ter hoogte van de Generaal Wahislaan als toegangspoort tot de site in plaats van de andere voorziene toegangen; dat deze laatste voorbehouden zouden worden voor de zachte mobiliteit;
<p>Considérant que la mobilité, et en particulier les accès vers le périmètre du PAD, a fait l'objet d'une évaluation approfondie, notamment dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; que les multiples alternatives possibles y ont été examinées ; que, notamment, les hypothèses relatives à la création d'un rond-point et d'un carrefour à feux sur le Boulevard Général Wahis aux connexions vers le Boulevard Léopold III ainsi que la création d'une gare y ont été étudiées ; que les motifs pour lesquels ces aménagements n'ont pas été retenus sont expliqués clairement dans le rapport sur les incidences environnementales ;</p>	<p>Overwegende dat de mobiliteit, en dan in het bijzonder de toegang tot de perimenter van het RPA, grondig geëvalueerd is, inzonderheid naar aanleiding van het milieueffectenrapport; dat de vele mogelijke alternatieven onderzocht zijn; dat meer bepaald de hypothesen betreffende de aanleg van een rotonde en een kruispunt met verkeerslichten op de Generaal Wahislaan en aansluitingen op de Leopold III-laan en de verwezenlijking van een station ter plaatse onderzocht zijn; dat de redenen waarom deze aanlegmogelijkheden niet weerhouden zijn, duidelijk worden uiteengezet in het milieueffectenrapport;</p>
<p>Considérant que les riverains font observer que la mobilité à l'heure actuelle est problématique autour du périmètre du PAD ; que la zone est saturée, avec des problèmes de pollution de l'air ; que des riverains font observer que ces problèmes de mobilité ont été exposés au Gouvernement, sans que la réponse apportée soit jugée satisfaisante ; qu'aucune réponse concrète n'a été apportée à ce stade en matière de mobilité ; qu'il est observé que le réseau routier n'aura aucune chance d'absorber les flux créés par ce nouveau quartier ; que les accès au périmètre sont prévus sur des voiries déjà saturées ; que celles-ci ne pourront absorber les flux générés par ce nouveau quartier ; qu'il est demandé de faire baisser le volume du trafic intra-muros ;</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners opmerken dat de mobiliteit vandaag problematisch is rond de perimenter van het RPA; dat de zone verzadigd is, met problemen van luchtverontreiniging; dat buurtbewoners opmerken dat deze mobiliteitsproblemen zijn toegelicht aan de regering, zonder dat hierop een antwoord is verstrekt dat als bevredigend is beoordeeld; dat tot nog toe geen enkel concreet antwoord is verstrekt voor wat de mobiliteit betreft; dat wordt opgemerkt dat het wegennet geen kans zal krijgen om de stromen op te vangen die deze nieuwe wijk zal voortbrengen; dat de toegangen tot de perimenter voorzien zijn op wegen die nu reeds verzadigd zijn; dat deze de stromen die de nieuwe wijk genereert, niet kunnen opvangen; dat gevraagd wordt het volume van het verkeer intra-muros te verminderen;</p>
<p>Considérant que la mobilité a fait l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales et des études de mobilité préalables ; qu'il a été démontré que les aménagements prévus dans le cadre du PAD le rendaient compatibles avec les quartiers voisins et sont de nature à réduire son impact sur les voiries existantes ; que ces divers aménagements portent sur le renforcement de l'offre de transport en</p>	<p>Overwegende dat de mobiliteit naar aanleiding van het milieueffectenrapport en de voorafgaande mobiliteitsstudies in detail geanalyseerd is; dat daarbij is aangetoond dat de aanleg die voorzien is binnen het RPA de wijk inpasbaar acht met de omliggende wijken en van die aard is dat de impact op de bestaande wegen zal verminderen; dat deze verschillende inrichtingen inzetten op de versterking van het openbaar-vervoeraanbod en</p>

<p>commun et sur la modification du régime de circulation pour l'accès du rond-point sur le boulevard Léopold III ; que la mobilité à l'intérieur du périmètre a également été réfléchi afin que les nouveaux habitants ne soient pas obligés d'avoir un véhicule ; que la diminution du trafic à l'échelle régionale dépasse l'objet du PAD ; que celui-ci y contribue toutefois sur le périmètre concerné, les aménagements prévus devant permettre aux futurs habitants d'utiliser les modes actifs ;</p>	<p>op een wijziging van het verkeerssysteem dat de toegang organiseert tot het rotonde op de Leopold III-laan; dat de mobiliteit binnen de perimeter eveneens zo is bekeken dat de nieuwe bewoners niet verplicht zijn om over een wagen te beschikken; dat de vermindering van het verkeer op gewestelijke schaal verder reikt dat het werkgebied van het RPA; dat dit hiertoe binnen de betrokken perimeter evenwel bijdraagt omdat de voorziene inrichtingen ervoor zorgen dat de toekomstige bewoners gebruik kunnen maken van actieve verplaatsingswijzen;</p>
<p>Considérant que des riverains se questionnent sur l'impact des écoles et des commerces en termes de mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners vragen hebben bij de impact van de scholen en de handel op de mobiliteit;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du PAD a été conçu en prenant en compte les différentes fonctions à implanter sur le site, comme les commerces et les écoles ; que les cheminements vélos ont par exemple été conçus afin de rendre accessibles ces fonctions pour ce mode de mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat het strategisch luik van het RPA is uitgewerkt rekening houdend met de verschillende functies die op de site een plaats moeten krijgen, zoals bijvoorbeeld scholen en winkels; dat de fietspaden bijvoorbeeld ontworpen zijn om deze functies toegankelijk te maken voor dit type van mobiliteit;</p>
<p>Considérant que des riverains font observer qu'il faut prendre en compte les autres projets en gestation (boulevard urbain sur la E40, mediapark, etc.) qui auront un impact sur la mobilité ; que la mobilité dans les villes est appelée à changer en profondeur dans les prochaines années, et que cela n'est pas reflété dans le PAD ; qu'il est demandé de construire une ville de demain au niveau de la mobilité, avec le développement généralisé d'une offre de transports basée sur l'après-voiture ; que le projet aurait dû se concentrer sur la création d'un maillage routier/cyclable péri-projet pour ensuite s'intégrer dedans ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat rekening gehouden moet worden met andere projecten die op stapel staan (de stadsboulevard op de E40, mediapark enz.) die een weerslag zullen hebben op de mobiliteit; dat de mobiliteit in steden de komende jaren diepgaand gaat veranderen en dat zoiets niet tot uiting komt in het RPA; dat gevraagd wordt om qua mobiliteit een stad van morgen te bouwen, met de veralgemeende ontwikkeling van een vervoersaanbod dat inzet op het tijdperk na de auto; dat het project zich had moeten toespitsen op de verwezenlijking van een peri-projectnetwerk van wegen en fietspaden om vervolgens hierop aan te sluiten;</p>
<p>Considérant que le PAD a été conçu dans une perspective de mobilité multi-modale et prévoit la réversibilité de certains dispositifs, comme le parking à construire dans la zone d'industries urbaines, afin de garantir l'adaptabilité du PAD aux évolutions de la mobilité dans les prochaines années ; qu'une attention particulière a été consacrée aux aménagements de mobilité et à l'implantation des différentes fonctions afin de permettre aux futurs habitants de se passer d'un véhicule ; qu'en raison des difficultés d'appréhender aujourd'hui les conséquences concrètes des modifications de la mobilité dans le quadrant Nord-Est de la Région de Bruxelles-Capitale, il a été décidé de confier à Bruxelles-Mobilité la mission de réaliser un monitoring de la mobilité autour du périmètre de projet de PAD, et de proposer aux autorités les solutions permettant de remédier aux problèmes constatés ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA is uitgewerkt in een perspectief van multimodale mobiliteit en voorziet in de omkeerbaarheid van een aantal voorzieningen zoals de parking die gebouwd moet worden in het stedelijk industriegebied om er zo voor te zorgen dat het RPA aanpasbaar is aan de evoluerende mobiliteit in de loop van de komende jaren; dat bijzondere aandacht is besteed aan de mobiliteitsinrichtingen en aan de inplanting van de verschillende functies zodat toekomstige bewoners niet noodzakelijk een auto nodig hebben; dat ingevolge de moeilijke situatie die het gevolg is van gewijzigde mobiliteit in het noordoostelijke deel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beslist is aan Brussel Mobiliteit een monitoring van de mobiliteit toe te vertrouwen rond de perimeter van dit ontwerp- RPA en de overheid oplossingen voor te stellen om de vastgestelde problemen te verhelpen;</p>
<p>Considérant que des riverains font observer que la sécurité routière est problématique aux abords du périmètre du projet ; qu'il y a beaucoup d'accidents</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de verkeersveiligheid problematisch is rond de perimeter van het project; dat er veel ongevallen</p>

<p>à l'intersection des boulevards Léopold III et Lambermont ;</p>	<p>gebeuren waar de Leopold III-laan en de Lambermontlaan samenkomen;</p>
<p>Considérant que le champ d'actions du PAD est strictement limité à son périmètre ; qu'il n'a donc pas vocation à remédier à l'insécurité routière sur les grands axes qui le bordent ; que la sécurité routière sur le périmètre du PAD a été prise en compte notamment par la réduction maximale du trafic de transit dans le nouveau quartier, la séparation systématique entre le trafic automobile, cycliste et piéton ; que cette organisation permet que la circulation s'effectue dans un maillage apaisé ; que l'inclusion de tous les accès au sein du périmètre du PAD permet de maîtriser la sécurité routière pour tous les utilisateurs aux points de connexion avec les voiries existantes ;</p>	<p>Overwegende dat het toepassingsgebied van het RPA strikt beperkt is tot zijn perimeter; dat dit er dan ook niet in voorziet de verkeersonveiligheid op de grote verkeersassen langsheen de site te verhelpen; dat rekening is gehouden met de verkeersveiligheid binnen de perimeter van het RPA, onder meer door maximaal het transitverkeer uit de nieuwe wijk weg te houden, door systematisch het autoverkeer te scheiden van het fietsers- en voetgangersverkeer; dat deze organisatie ervoor zorgt dat het verkeer zijn weg vindt in een bezadigd weefsel; dat de verkeersveiligheid na de toevoeging van alle toegangen binnen de perimeter van het RPA voor alle weggebruikers beheerst wordt aan de aansluitingspunten met het bestaande wegennet;</p>
<p>Considérant que des riverains font observer que les entrées/sorties à hauteur de la tour impactent négativement les voiries entre le boulevard Léopold III et l'avenue Henri Conscience ; que la sortie du périmètre du PAD via la rue du Tilleul risque d'impacter négativement l'avenue Henri Conscience ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de toe- en uitgangen ter hoogte van het torengedouw een negatieve weerslag hebben op de wegen tussen de Leopold III-laan en de Hendrik Consciencelaan; dat de uitrit van de perimeter van het RPA via de Lindestraat een negatieve weerslag dreigt te hebben op de Hendrik Consciencelaan;</p>
<p>Considérant que les accès au périmètre du PAD sont essentiels en vue de son intégration dans le maillage existant ; qu'ils ont fait l'objet d'une réflexion approfondie, en concertation avec les autres acteurs de la mobilité, comme la STIB, en vue de réduire leur impact sur la mobilité ; qu'en ce qui concerne la sortie de la nouvelle ligne de la STIB, il est envisagé d'aménager un carrefour à feux avec détection des bus à cet endroit, conformément aux recommandations du rapport sur les incidences environnementales ; que la sortie du périmètre du PAD via la rue du Tilleul ne sera intéressante que pour les seuls véhicules qui ne doivent pas rejoindre le rond-point sur le boulevard Léopold III ; que ce nombre est estimé à 5 % du flux total;</p>	<p>Overwegende dat de toegangen tot de perimeter van het RPA essentieel zijn voor de integratie van de site in het bestaande netwerk; dat hierover grondig is nagedacht in overleg met de andere mobiliteitsactoren zoals de MIVB, om de impact hiervan op de mobiliteit te verminderen; wat de uitrit van de nieuwe MIVB-lijn betreft, wordt overwogen op die plaats een kruispunt met beïnvloedbare verkeerslichten voor bussen aan te leggen, overeenkomstig de aanbevelingen van het milieueffectenrapport; dat de uitrit uit de perimeter van het RPA via de Lindestraat enkel interessant is voor voertuigen die zich niet naar de rotonde op de Leopold III-laan begeven; dat dit aantal geraamd wordt op 5 % van de totale stroom;</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains demandent que l'offre en transports en commun soit renforcée aux alentours et dans le périmètre du PAD ; que la situation actuelle serait en effet critique, avec une insuffisance de l'offre actuelle qui serait peu adaptée aux PMR ; qu'il est demandé que cette offre soit également renforcée pendant la nuit afin que les transports en commun puissent réellement servir d'alternative à la voiture ; qu'un riverain estime toutefois que le périmètre du PAD est desservi correctement par la STIB, avec deux lignes de tram et trois lignes de bus ; que plusieurs riverains émettent des doutes sur la capacité des mesures proposées comme suffisantes pour satisfaire la demande en transports en communs ; qu'ils font observer qu'il apparaît nécessaire que le renforcement de l'accessibilité du périmètre du PAD aux transports en commun s'appuyant sur la présence de la gare RER ; que ce renforcement doit être réalisé au minimum en concomitance avec le</p>	<p>Overwegende dat een groot aantal buurtbewoners vraagt om het openbaar vervoersaanbod te versterken in en rond de perimeter van het RPA; dat de huidige situatie inderdaad kritiek zou zijn gelet op het tekortschietende aanbod dat onvoldoende is aangepast aan PBM; dat gevraagd wordt dat dit aanbod eveneens versterkt wordt 's nachts zodat het openbaar vervoer ook kan gelden als alternatief voor de personenwagen; dat een buurtbewoner evenwel van mening is dat de perimeter van het RPA correct wordt aangedaan door de MIVB, met twee tramlijnen en drie buslijnen; dat meerdere buurtbewoners twijfels uiten bij de capaciteit van de maatregelen die wordt voorgesteld als toereikend om tegemoet te komen aan de vraag naar openbaar vervoer; dat zij opmerken dat het noodzakelijk lijkt dat de versterkte bereikbaarheid van de perimeter van het RPA met het openbaar vervoer zou steunen op de aanwezigheid van het GEN-station; dat deze</p>

<p>développement des projets immobiliers ; que des riverains observent également que les aménagements prévus risquent de rendre la situation encore plus critique en raison de la densité actuelle du trafic ;</p>	<p>versterking op zijn minst gelijk dient te lopen met de ontwikkeling van de vastgoedprojecten; dat buurtbewoners eveneens opmerken dat de voorziene inrichtingen het kritisch aspect van de situatie verder dreigen te verzwaren ingevolge de huidige verkeersdichtheid;</p>
<p>Considérant que le PAD a été élaboré en tenant compte de la nécessité d'assurer une desserte suffisante des transports en commun ; que ces aménagements concrétisent l'ambition du PAD d'assurer la durabilité des aménagements et la transition vers des modes de circulation diminuant les incidences sur l'environnement ; que le périmètre du PAD et ses alentours vont faire l'objet d'une amélioration significative, progressive et concomitante à l'urbanisation du nouveau quartier, de la desserte actuelle, avec une augmentation des fréquences des deux lignes de tram et des lignes de bus, et une valorisation de la halte ferroviaire ; qu'un arrêt de tram supplémentaire sera ajouté sur le boulevard Léopold III, et une nouvelle ligne de bus sera installée au sein du périmètre du PAD ; que le nouveau quartier bénéficiera en outre des améliorations générales de l'offre en transports publics visant l'ensemble du réseau de la STIB ; que des cheminements réservés aux modes doux de circulation et aux PMR seront aménagés afin de relier les arrêts de transport public situés en périphérie du périmètre du PAD avec les nouveaux quartiers ; que l'amélioration de l'offre de transports en commun les week-end et en soirée/nuit ressort de décisions qui dépassent le champ d'application du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA is uitgewerkt rekening houdend met de noodzaak om te voorzien in een voldoende grote bediening door het openbaar vervoer; dat deze inrichtingen de concrete uitwerking zijn van de ambitie van het RPA om te voorzien in een duurzame aanleg en in de transitie naar verkeerswijzen met een kleinere impact op het leefmilieu; dat de perimeter van het RPA en zijn onmiddellijke omgeving een aanzienlijke maar geleidelijke verbetering zullen ondergaan gelijklopend met de aanbouw van de nieuwe wijk, ten opzichte van het huidige openbaarvervoersaanbod, met een grotere frequentie van de beide tramlijnen en van de buslijnen en een herwaardering van de spoorhalte; dat er een bijkomende tramhalte komt op de Leopold III-laan en een nieuwe buslijn binnen de perimeter van het RPA; dat de nieuwe wijk daarnaast zal kunnen bogen op een globale verbetering van het openbaarvervoersaanbod van het hele MIVB-net; dat er voorbehouden trajecten voor de zachte vervoerswijzen en voor PBM komen om de haltes van het openbaar vervoer in de periferie van de perimeter van het RPA te verbinden met de nieuwe wijken; dat de verbetering van het openbaarvervoersaanbod tijdens het weekend en 's avonds/nachts het resultaat is van beslissingen die het toepassingsgebied van het RPA overstijgen;</p>
<p>Considérant que plusieurs observations ont été émises au sujet du réseau ferroviaire et du RER en particulier ; que des riverains font observer que la gare actuelle serait peu visible et difficile d'accès ; que le PAD aurait pu constituer une opportunité de déplacer la station RER d'Evere sur le boulevard Général Wahis, qui serait le seul endroit permettant la création d'une gare véritablement multimodale, ou de créer une halte RER supplémentaire à cet endroit ; qu'il est fait observer qu'il serait opportun de mettre la zone de la gare en zone prioritaire, au vu des problèmes de circulation et de mobilité ; qu'il est observé que la date de début des travaux et d'entrée en service de la halte SNCB est inconnue et qu'aucune garantie n'est donnée quant à l'augmentation des trains à l'arrêt situé à l'arrière du site, arrêt dont la seule amélioration serait la construction d'un second quai ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere opmerkingen zijn gemaakt over het spoornet, en dan vooral over het GEN; dat buurtbewoners opmerken dat het huidige station weinig zichtbaarheid zou genieten en moeilijk toegankelijk wordt; dat het RPA een kans bood om het GEN-station van Evere ter verplaatsen naar de Generaal Wahislaan, de enige plaats waar de verwezenlijking van een echt multimodaal station mogelijk was, of om op die plaats een bijkomende GEN-halte in het leven te roepen; dat is opgemerkt dat het aangewezen is het stationsgebied als prioritaire zone te aanzien gelet op de verkeers- en mobiliteitsproblemen; dat wordt opgemerkt dat de aanvangsdatum van de werken en de indienstneming van de NMBS-halte onbekend is en dat geen garanties gegeven zijn over een verhoogd treinaanbod voor deze halte, die gelegen aan de achterzijde van de site, en waar als enige verbetering de bouw van een tweede perron wordt voorzien;</p>
<p>Considérant que la localisation de la gare RER a été menée, non seulement en fonction du nouveau quartier mais également dans une perspective plus globale, afin d'assurer une desserte suffisante de l'ensemble des quartiers concernés en fonction de</p>	<p>Overwegende dat de ligging van het GEN-station niet enkel is bepaald volgens de nieuwe wijk, maar ook in een breder perspectief om alle betrokken wijken voldoende te bedienen volgens hun specifieke kenmerken; dat als er zich een GEN-</p>

<p>leurs spécificités ; que la localisation d'une gare RER au Sud du site ou en son cœur aurait pu entraîner la suppression des haltes existantes de Meiser et/ou d'Evere en raison de la trop grande proximité entre ces arrêts et de la nécessité de respecter la logique d'exploitation du matériel roulant du RER ; que le renforcement de l'offre et/ou des aménagements spécifiques dépassent le champ d'application du PAD ; Que la valorisation de la halte RER, notamment en ce qui concerne son accessibilité, y compris pour les PMR, la signalisation et la multimodalité, est prévue dans le cadre du projet Beliris à réaliser en amont de l'urbanisation du site ; que des discussions sont en cours avec Infrabel afin d'organiser le déplacement des voies ; que l'objectif est que ces améliorations soient activées dès l'arrivée des premiers habitants sur le périmètre du PAD ;</p>	<p>station had bevonden ten zuiden of in het centrum van de site, de bestaande haltes Meiser en/of Evere afgeschaft hadden kunnen worden omwille van het feit dat al deze haltes te kort bij elkaar liggen en dat de exploitatieloga van het rollend materieel van het GEN moet worden gerespecteerd; dat de versterking van het aanbod en/of van specifieke inrichtingen het toepassingsgebied van het RPA overstijgt; dat de herwaardering van de GEN-halte, vooral op het vlak van bereikbaarheid, ook voor PBM, signalisatie en multimodaliteit voorzien is in de context van het Beliris-project dat verwezenlijkt moet worden voorafgaand aan de bebouwing van de site; dat er gesprekken lopen met Infrabel om de verplaatsing van de sporen te organiseren; dat het doel is om deze verbeteringen te laten ingaan zodra de eerste bewoners de perimenter van het RPA betrekken;</p>
<p>Considérant que les riverains ont émis plusieurs observations quant aux aménagements prévus pour les modes doux de circulation ; qu'un riverain s'est interrogé sur la possibilité de réaliser un quartier purement piéton ; qu'un riverain a émis une observation sur l'importance d'avoir des itinéraires de marche sécurisés pour les enfants vers les écoles ;</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners meerdere opmerkingen hebben geformuleerd over de voorziene inrichtingen voor de zachte verkeerswijzen; dat een buurtbewoner zich afvraagt of de mogelijkheid bestaat om een volledig verkeersvrije wijk (voetgangerswijk) te bouwen; dat een buurtbewoner een opmerking heeft gemaakt over het belang om te beschikken over beveiligde voetgangerstrajecten voor de kinderen op weg naar de scholen;</p>
<p>Considérant qu'une grande importance est accordée aux cheminements piétons dans le cadre du PAD ; que ces cheminements seront ainsi séparés physiquement des espaces réservés aux autres modes de circulation, de manière à assurer et à favoriser la sécurité des déplacements ; que la réalisation d'un quartier purement piéton va cependant à l'encontre des ambitions du PAD ; que l'urbanisation d'un tel périmètre, constitué d'un foncier appartenant entièrement au domaine public (SAU) offre une opportunité unique en matière de production de logements et d'équipements répondant aux besoins de la population bruxelloise, et en matière d'implantation et de développement d'activités productrices pourvoyeuses d'emplois difficilement aménageables dans le tissu urbain traditionnel ; qu'un quartier strictement piéton ne permettrait pas d'assurer une mixité des fonctions, notamment par l'implantation de petites activités productives compatibles avec le logement, dans les zones où la fonction résidentielle est prédominante; que les voiries locales ont cependant été réduites au minimum nécessaire ; que le maintien d'une voie principale est indispensable pour assurer, d'une part, sur la rive ouest des voies de chemin de fer, une desserte en transports publics au niveau du périmètre du PAD « Josaphat » et, d'autre part, sur la rive Est, pour permettre l'approvisionnement de la zone d'industries urbaines ; que les cheminements piétons ont toutefois été conçus et réalisés afin de permettre l'accès aisé et sécurisé aux</p>	<p>Overwegende dat in het kader van het RPA veel belang wordt gehecht aan de voetgangerstrajecten; dat deze daarom materieel gescheiden worden van de ruimten voorbehouden voor andere vervoerswijzen zodat deze verplaatsingen veilig kunnen verlopen; dat de verwezenlijking van een volledig verkeersvrije wijk daarentegen ingaat tegen de ambities van het RPA; dat de bebouwing van deze perimenter die bestaat uit gronden die volledig deel uitmaken van het openbaar domein (MSI) een unieke kans biedt om woningen en voorzieningen te produceren die tegemoetkomen aan de behoeften van de Brusselse bevolking en om productieactiviteiten met jobpotentieel te vestigen en tot ontwikkeling te laten komen die moeilijk ingeplant kunnen worden in het traditionele stadsweefsel; dat een loutere voetgangerswijk niet zorgt voor een functionele mix die onder meer mogelijk wordt door de vestiging van kleine productieactiviteiten die verenigbaar zijn met de woonfunctie in zones waar de woonfunctie overweegt; dat de lokale wegen echter tot het noodzakelijke minimum zijn herleid; dat het behoud van een hoofdweg essentieel is om aan de westkant van de spoorweg het openbaar vervoer toegang te kunnen bieden tot de perimenter van het RPA "Josaphat" en aan de oostkant hiervan de bevoorrading van het gebied voor stedelijke industrie mogelijk te maken; dat de voetgangerstrajecten evenwel ontworpen en uitgevoerd worden om in een vlotte en veilige weg</p>

établissements scolaires, ainsi qu'aux équipements sportifs ;	naar de scholen en de sportvoorzieningen te voorzien;
Considérant qu'un riverain demande que soient intégrés dans le PAD les principes du PRD et du projet de PRDD par rapport à l'amélioration et l'extension du réseau des pistes cyclables (pistes cyclables séparées, RER vélo, etc.) ; qu'un riverain se questionne sur le positionnement du périmètre du PAD « Josaphat » dans le réseau cyclable interrégional et de l'existence éventuelle d'une liaison le long des voies de chemin de fer, vers Vilvoorde ou Haren ; qu'un riverain demande de prévoir un espace suffisant le long de la ligne de chemin de fer 26 pour le RER vélo ; qu'une demande de construction d'un pont cyclable et piétonnier supplémentaire est formulée afin que les quartiers soient mieux reliés les uns aux autres et au nouveau quartier ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat in het RPA de beginselen van het GewOP en van het ontwerp van GPDO opgenomen zouden worden voor wat betreft de verbetering en de uitbreiding van het netwerk van fietspaden (afgescheiden fietspaden, Fiets-GEN enz.); dat een buurtbewoner zich vragen stelt over de positie van de perimeter van het RPA "Josaphat" binnen het intergewestelijk fietsnetwerk en het eventuele bestaan van een verbinding naar Vilvoorde of Haren langs de spoorweg; dat een buurtbewoner vraagt om langs spoorlijn 26 te voorzien in voldoende ruimte voor het Fiets-GEN; dat gevraagd wordt een fiets- en voetgangersbrug te bouwen om de wijken onderling en de nieuwe wijk met de andere wijken beter te verbinden;
Considérant que, par un arrêté du 18 juillet 2018, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté le PRDD ; que le précédent PRD est donc abrogé ; que ses dispositions en matière de pistes cyclables séparées sont totalement intégrées et respectées dans le cadre du PAD ; que toutes les voiries prévoient une piste cyclable séparée physiquement des voies affectées à la circulation des automobiles ; que les dispositions du PRDD en matière de RER vélo sont également respectées dans le cadre du PAD ; que les aménagements pour le RER vélo seront situés en rive Est des voies de chemin de fer, permettant leur aménagement le long des voies ; que, s'agissant de la connexion entre les quartiers, 5 traversées des voies ferrées accessibles aux cyclistes et aux piétons sont prévues, permettant un franchissement tous les 300 mètres, ce qui réduit sensiblement l' « effet barrière » du chemin de fer ;	Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij het besluit van 18 juli 2018 het GPDO heeft goedgekeurd; dat het vorige gewestelijk ontwikkelingsplan daarmee is ingetrokken; dat de bepalingen inzake gescheiden fietspaden onverkort in het RPA verwerkt en nageleefd zijn; dat alle wegen beschikken over een fietspad dat fysiek gescheiden is van de wegen bestemd voor het autoverkeer; dat de bepalingen van het GPDO inzake het Fiets-GEN eveneens zijn nageleefd in het RPA; dat de inrichtingen voor het Fiets-GEN zich bevinden aan de oostelijke zijde van de spoorweg langs de sporen; dat voor wat de verbinding tussen de wijken betreft, 5 oversteekpunten van de sporen voor fietsers en voetgangers voorzien zijn zodat deze om te 300 meter overgestoken kunnen worden, wat het "barrière-effect" van de spoorweg aanzienlijk afzwakt;
Considérant qu'un riverain a émis une observation sur la nécessité de prévoir des installations de stationnement vélo sécurisées en suffisance pour les cyclistes, notamment dans les nouveaux bâtiments ;	Overwegende dat een buurtbewoner een opmerking heeft geformuleerd over de noodzaak om te voorzien in voldoende beveiligde parkeerinstallaties voor fietsers, inzonderheid in de nieuwe gebouwen;
Considérant que les dispositions stratégiques du PAD permettent la création de quartiers adaptés à l'usage quotidien du vélo ; qu'un parking sécurisé pour les vélos sera aménagé à proximité de la gare ; que des parkings seront également aménagés à proximité des commerces et des équipements ; que le volet stratégique du projet de PAD recommande que chacun des futurs immeubles de logements comprenne un emplacement de vélo par chambre, les emplacements devant être situés dans des locaux ou abris protégés des intempéries, et sécurisés, facilement accessibles à tous les occupants de l'immeuble et depuis la voirie ; que 5 % des emplacements seront réservés aux vélos de grande taille, vélos-cargos ou avec remorques ; qu'en ce qui concerne les autres fonctions, le PAD recommande un emplacement couvert et sécurisé pour vélo/100 m ² de bureau, /200 m ² de commerce,	Overwegende dat de strategische bepalingen van het RPA het mogelijk maken wijken te verwezenlijken die zijn aangepast aan het dagelijks gebruik van de fiets; dat een beveiligde fietsparking zal worden ingericht nabij het station; dat er eveneens parkings komen bij handelszaken en voorzieningen; dat het strategische luik van het ontwerp-RPA aanbeveelt dat elk van de toekomstige woongebouwen zou voorzien in een fietsenstalling per kamer en dat deze stallingen zich zouden bevinden in lokalen of hokken die beschermd zijn tegen de weersomstandigheden, beveiligd en vanaf de openbare weg vlot toegankelijk zijn voor alle gebruikers van het gebouw; dat 5 % van de plaatsen voorbehouden moeten zijn voor fietsen van groot formaat, cargofietsen of fietsen met aanhangwagen; dat dit RPA voor de andere functies een overdekte en

d'équipement et d'entreprise, avec une attention particulière pour l'école secondaire et la salle de sport ;	beveiligde fietsplaats aanbeveelt per 100 m ² kantooroppervlakte, per 200 m ² winkeloppervlakte, voorziening of bedrijf, met bijzondere aandacht voor de secundaire school en de sportzaal;
VI.V. Des observations relatives à l'environnement	VI.V. Opmerkingen betreffende het leefmilieu
Considérant que des riverains observent qu'il n'y aurait pas encore de rapport d'incidences, ni aucune étude détaillée des impacts du PAD (considéré dans sa globalité ou par rapport à sa première phase de développement) et qu'il serait indispensable d'avoir, dès le début du PAD, une étude d'incidences globale sur les conséquences en matière de mobilité, de traitement des eaux, des différents types de pollution, de nuisances sonores, d'espaces verts, de biodiversité, etc. ;	Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat er nog geen effectenrapport of andere gedetailleerde studie zou zijn over de weerslag van het RPA (bekeken in zijn geheel of ten opzichte van de eerste ontwikkelingsfase) en dat het essentieel is om van bij de aanvang van het RPA te kunnen beschikken over een globale effectenstudie voor mobiliteit, waterbehandeling, de verschillende soorten verontreiniging, geluidshinder, groene ruimten, biodiversiteit enz.;
Considérant qu'un rapport sur les incidences environnementales a été élaboré conjointement au PAD et a analysé, sur base des critères énumérés par le CoBAT, les dispositions stratégiques et réglementaires de celui-ci ;	Overwegende dat een milieueffectenrapport is uitgewerkt gelijktijdig met het RPA, dat op grond van de criteria die staan opgesomd in het BWRO de strategische en reglementaire bepalingen hiervan heeft geanalyseerd;
Considérant que des riverains observent que l'étude paysagère serait incomplète et suggèrent qu'une réflexion soit menée autour des points qui vont attirer l'attention ;	Overwegende que buurtbewoners opmerken dat de landschapsstudie onvolledig zou zijn en voorstellen een denkoefening te voeren over de punten waarop de aandacht wordt gevestigd;
Considérant que la SAU a mené 2 études complémentaires pour préciser les réponses à apporter à ces recommandations, intégrant notamment les réponses aux recommandations émises par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales portant sur Plan directeur ; qu'une étude de définition des espaces publics et de qualification paysagère du site a ainsi été réalisée par le bureau Bas Smets ; qu'une étude de mobilité complémentaire a également été réalisée afin d'étudier et de valider les modifications apportées au projet initial ; que l'ensemble de ces études ont été prises en considération dans le rapport sur les incidences environnementales du PAD, qui a également effectué sa propre analyse ;	Overwegende que de MSI twee aanvullende studies heeft uitgevoerd om te verduidelijken hoe de antwoorden op deze aanbevelingen geformuleerd moeten worden, onder meer met de antwoorden op de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport voor het richtplan van aanleg; dat hierbij een definitiestudie voor de openbare ruimte en de landschapsbepaling van de site is uitgevoerd door het bureau Bas Smets; dat eveneens een aanvullende mobiliteitsstudie is uitgevoerd om de wijzigingen die aan het oorspronkelijke plan zijn aangebracht te onderzoeken en te valideren; dat al deze studies in rekening zijn gebracht in het milieueffectenrapport voor dit RPA dat eveneens zijn eigen analyse heeft gevoerd;
Considérant qu'un riverain demande que des propositions soient émises pour répondre aux nuisances découlant du projet ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat voorstellen geformuleerd zouden worden om tegemoet te komen aan de hinder die het project meebrengt;
Considérant que le rapport sur les incidences environnementales du PAD a formulé un certain nombre de recommandations qui ont été appréhendées dans le PAD ;	Overwegende dat het milieueffectenrapport bij het RPA een aantal aanbevelingen formuleert die zijn verwerkt in het RPA;
Considérant que des riverains pointent le fait que le site joue un rôle très important dans la biodiversité bruxelloise ; qu'ils considèrent que le projet viendra fragiliser le maillage vert et nuire à la biodiversité ;	Overwegende dat buurtbewoners erop wijzen dat de site een belangrijke rol speelt in de Brusselse biodiversiteit; dat zij denken dat het project het groene netwerk zal verzwakken en de biodiversiteit schaden;
Considérant que la situation existante en matière de biodiversité va incontestablement être modifiée par le développement du site et notamment par l'urbanisation des 14 ha de terrain en friche ; que le volet stratégique du PAD prévoit néanmoins diverses mesures concrètes visant au maintien d'un	Overwegende dat de bestaande toestand inzake biodiversiteit onmiskenbaar zal wijzigen door de ontwikkeling van de site, en dan met name door de bebouwing van 14 ha braakland; dat het strategische luik van het RPA evenwel voorziet in meerdere concrete maatregelen om een hoog

<p>haut niveau de biodiversité sur la totalité du périmètre du PAD, y compris dans les zones bâties et dans la zone d'industries urbaines ;</p>	<p>niveau van biodiversiteit te behouden over de totale perimeter van het RPA, ook in de bebouwde gebieden en in het gebied voor stedelijke industrie;</p>
<p>Considérant que le public observe qu'il est de la responsabilité des pouvoirs publics bruxellois d'enrayer la destruction des espaces de biodiversité et que des mesures concrètes doivent être prises pour maintenir la biodiversité, en accord avec les directives européennes ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de Brusselse overheid ervoor verantwoordelijk is dat de vernietiging van biodiverse ruimten een halt wordt toegeroepen en dat concrete maatregelen genomen moeten worden voor het behoud van de biodiversiteit, overeenkomstig de Europese richtlijnen;</p>
<p>Considérant que plusieurs mesures structurelles sont arrêtées dans le PAD pour garantir le maintien des corridors écologiques et du maillage vert ; que des mesures complémentaires entre elles, favorables au maintien de la biodiversité, seront mises en œuvre concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation des talus et la limitation de leur caractère accessible ; - La limitation de l'imperméabilisation du sol ; - Le développement de plusieurs biotopes humides ; - La présence d'un talus en gestion extensive dans la partie plane du Spoorpark (800 m) et la construction d'un soutènement verdurisé dans les parties concernées par les remblais ; - La plantation d'arbres en zone d'industries urbaines ; - La généralisation des toitures vertes, la création de potagers et l'affectation de certaines toitures à l'agriculture urbaine, notamment en zone d'industries urbaines ; - La mise en œuvre d'une veille de la biodiversité dans les espaces publics via l'outil Ecopotential de Bruxelles-Environnement ; - L'utilisation systématique de l'outil de coefficient de biotope par surface pour les développements immobiliers, en fixant des objectifs élevés pour chaque projet ; 	<p>Overwegende dat in het RPA meerdere structurele maatregelen vastgelegd zijn om te zorgen voor het behoud van de ecologische corridors en van het groene netwerk; dat onderling aanvullende maatregelen uitgevoerd zullen worden, die bevorderlijk zijn voor het behoud van de biodiversiteit en die ertoe strekken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De taluds te vrijwaren en hun toegankelijkheid te beperken; - De ondoorlaatbaarheid van de bodem te beperken; - Meerdere vochtige biotopen te ontwikkelen; - Te voorzien in een extensief beheerd talud in het vlakke deel van het Spoorpark (800 m) en een vergroende steunmuur op te trekken in de opgehoogde delen; - Bomen aan te planten in stedelijk industriegebied; - Algemeen te opteren voor groendaken, moestuinen aan te leggen en bepaalde daken te bestemmen voor stadslandbouw, in het bijzonder in stedelijk industriegebied; - De biodiversiteit in de openbare ruimten te monitoren met behulp van de Ecopotentieel-tool van Leefmilieu Brussel; - Bij vastgoedontwikkelingen systematisch gebruik te maken van de biotoop-oppervlaktefactor en daarbij voor ieder project hoge doelstellingen vast te leggen;
<p>Considérant que le public dénonce un manque d'espaces verts au sein du projet et pointe le fait que 20 hectares de poumon vert vont être supprimés ; Que les deux bandes de terrains proposées au regard de leur taille et de leur localisation ne seraient pas suffisantes ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek het ontwerp aan de kaak stelt wegens een gebrek aan groene ruimten en erop wijst dat een groene long van 20 hectare gaat verdwijnen; dat de twee voorgestelde grondstroken omwille van hun omvang en hun ligging niet toereikend zouden zijn;</p>
<p><u>Considérant que le projet de PAD prévoit l'aménagement d'une superficie importante d'espaces verts (Taluuspark, Spoopark, ...) assurant la préservation de la biodiversité sur le site ;</u></p>	<p><u>Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in de ontwikkeling van aanzienlijke oppervlakte bestaande uit groene ruimten (Taluuspark, Spoopark enz.) die het behoud van de biodiversiteit op de site waarborgen;</u></p>
<p>Considérant qu'un riverain demande qu'une grande partie de la friche puisse ne pas être bâtie, soit dédiée à la biodiversité et conserve un caractère semi-sauvage ; qu'un autre riverain suggère que le</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om een groot deel van het braakland niet te bebouwen, te bestemmen voor de biodiversiteit en een half verwilderd karakter te laten behouden; dat een andere buurtbewoner voorstelt om de</p>

mur de remblai soit utilisé pour développer un espace vert ;	ophogingsmuur te gebruiken voor het ontwikkelen van een groene ruimte;
Considérant que la superficie des espaces verts compris dans le PAD est importante et confirme également les ambitions quantitatives en matière de maintien de la biodiversité (2,6 ha de Spoorpark, environ 3 ha de talus, 1,1 ha de Wadipark), sans compter les trames plantées, les jardins privatifs et les abords de voiries ; que le fait que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ait confié la gestion de la totalité des espaces verts publics du site à Bruxelles-Environnement, également associé à tous les projets menés sur le site, confirme que ces espaces verts feront l'objet d'une gestion par des spécialistes qualifiés ;	Overwegende dat de grote oppervlakte van de groene ruimten in het RPA de kwantitatieve streefdoelen voor het behoud van de biodiversiteit bevestigt (2,6 ha Spoorpark, ongeveer 3 ha taluds, 1,1 ha Wadipark), zonder de beplante stroken, de privétuinen en de wegbermen mee te tellen; dat het feit dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het beheer van alle openbare groene ruimten op het terrein toevertrouwd heeft aan Leefmilieu Brussel, dat eveneens betrokken is bij alle projecten op het terrein, bevestigt dat deze groene ruimten beheerd zullen worden door gekwalificeerde specialisten;
Considérant que le public demande que le projet préserve les arbres existants ;	Overwegende dat het publiek vraagt om de bestaande bomen in het ontwerp te vrijwaren;
Considérant que l'aménagement du Spoorpark sera constitué par une trame d'arbres interrompue par des clairières destinées à l'organisation d'activités récréatives à destination des habitants ;	Overwegende dat het Spoorpark zal bestaan uit stroken met bomen, onderbroken door open plekken die bestemd zijn voor het organiseren van ontspanningsactiviteiten voor de bewoners;
Considérant que les parties nouvellement aménagées des Talusparks seront exclusivement plantées d'arbres, arbustes et plantes indigènes ;	Overwegende dat de nieuw ingerichte delen van de Taludparken uitsluitend beplant zullen worden met inheemse bomen, struiken en planten;
Considérant que les espaces ouverts du Quartier d'industrie urbaine feront également l'objet de plantations régulières d'arbres ; Que le projet présentera dès lors une arborescence importante ;	Overwegende dat ook in de open ruimten van de wijk voor stedelijke industrie regelmatig bomen geplant zullen worden; dat het project dan ook een groot bomenbestand zal omvatten;
Considérant qu'un riverain demande le maintien des potagers ;	Overwegende dat één buurtbewoner vraagt om de moestuinen te behouden;
Considérant que le potager collectif sera urbanisé par la construction d'immeubles de logements ; Que cependant, le projet de PAD prévoit la création de nouveaux espaces permettant d'accueillir les potagers ;	Overwegende dat de collectieve moestuin bebouwd zal worden met appartementsblokken; dat het ontwerp-RPA desalniettemin voorziet in de inrichting van nieuwe ruimten waar moestuinen kunnen komen;
Considérant qu'un riverain demande la mise en place d'un groupe de travail avec des spécialistes ayant une expertise de Josaphat et de la nature dans le développement urbain pour repenser le projet de PAD et que ces spécialistes soient impliqués dans les groupes de travail lors du dialogue compétitif ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om een werkgroep op te richten met specialisten die deskundige kennis bezitten over Josaphat en de plaats van de natuur bij de ontwikkeling van de stad om het ontwerp-RPA te herbekijken en vraagt om die specialisten te betrekken bij de werkgroepen tijdens de concurrentiedialoog;
Considérant que le projet de PAD a lui-même été réalisé par des experts ayant une connaissance approfondie de Josaphat, ainsi que de l'intégration de la nature dans le développement urbain ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA zelf opgemaakt werd door deskundigen met grondige kennis over Josaphat en over de integratie van de natuur in de stadsontwikkeling;
Considérant que les riverains craignent une perte d'ensoleillement des jardins, due aux gabarits prévus ;	Overwegende dat de buurtbewoners vrezen dat de tuinen door de geplande bouwhoogten zoninval gaan verliezen;
Considérant que l'analyse des incidences portant sur l'ensoleillement (chapitre 3 du rapport sur les incidences environnementales) montre que les abords du site seront peu, voire pas du tout, atteints par l'ombre des bâtiments projetés en raison notamment de l'enclavement du périmètre par rapport aux quartiers voisins et du fait qu'il est entouré de talus ; que cette analyse met toutefois en évidence quelques zones méritant une attention particulière ; que, le cas échéant, une évaluation des	Overwegende dat uit het effectenonderzoek over de zoninval (hoofdstuk 3 van het milieueffectenrapport) blijkt dat de directe omgeving van de site weinig of zelfs helemaal geen gevolgen zal ondervinden van de schaduw van de geplande gebouwen, onder meer doordat de perimeter ingesloten is ten opzichte van de omliggende wijken en hij omringd is door taluds; dat datzelfde onderzoek echter enkele zones vermeldt die bijzondere aandacht verdienen; dat bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zo

incidences particulière sera réalisée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ;	nodig een bijzondere effectenbeoordeling uitgevoerd dient te worden;
Considérant que, toutefois, de manière générale, l'étude considère qu'ils sont relativement peu impactés, dans la mesure où ces ombres portées ne sont constatées que durant une période limitée de temps dans la journée, ce durant une période déterminée de l'année et car la situation ne subit pas de détérioration sensible par rapport à la situation existante, compte tenu de la bande arborée qui génère une ombre en situation existante ;	Overwegende dat de studie algemeen genomen echter stelt dat de impact vrij beperkt is, aangezien de slagschaduw enkel vastgesteld wordt gedurende een beperkte tijdspanne overdag, en dat in een welbepaalde periode van het jaar, en omdat de situatie niet ingrijpend verslechtert ten opzichte van de bestaande toestand, waarin de strook met bomen zorgt voor een schaduw;
Considérant que le public pointe spécifiquement la problématique des tours, qui seraient génératrices d'ombres et dont les espaces situés à leur pied seraient peu qualitatifs ;	Overwegende dat het publiek specifiek wijst op het probleem van de torens, die schaduw zouden teweegbrengen en dat de ruimten aan de voet van die torens van lage kwaliteit zouden zijn;
Considérant que la situation des abords de l'immeuble haut projeté au nord du site a été analysée et montre qu'aux équinoxes, l'ombre portée affecte, au nord-est du site, quelques immeubles du clos de l'Oasis et de l'allée de Provence, à partir de 16h, et au nord-ouest du site, les logements situés le long de la rue A. De Boeck, de 8h à 11h, ce qui constitue une incidence limitée ;	Overwegende dat de toestand van de directe omgeving van het geplande hoge gebouw aan de noordkant van de site onderzocht werd en dat daaruit gebleken is dat bij de nachtevening vanaf 16u slagschaduw valt op enkele gebouwen aan het Oasebinnenhof en de Provencewandelwegen in het noordoosten en tussen 8u en 11u op de woningen aan de A. De Boeckstraat in het noordwesten, waardoor de impact dus beperkt is;
Considérant que le volet stratégique du PAD indique (3.1.2.4) que la tour devra faire l'objet d'études spécifiques afin d'en réduire les nuisances, notamment en matière d'ensoleillement ;	Overwegende dat in het strategische luik van het RPA (3.1.2.4) staat dat over de toren specifieke studies uitgevoerd moeten worden om de hinder ervan, vooral op het vlak van zoninval, te beperken;
Considérant qu'un ombrage limité existe pour les façades arrière des bâtiments existants au sud-ouest du site (av. G. Latinis), que cette question devra faire l'objet d'un point d'attention dans les choix d'implantation et de gabarits des projets qui s'établiront dans cette zone ;	Overwegende dat de achtergevels van de bestaande gebouwen in het zuidwesten van de site (G. Latinislaan) een beperkte schaduw krijgen, dat dit een aandachtspunt moet vormen bij de keuze van de inplanting en de bouwhoogten van de projecten die in dit gebied zullen verrijzen;
Considérant que les riverains relèvent que les tours sont génératrices de tourbillons de vents ; qu'un riverain observe que le morcellement de la zone verte conduit à un microclimat inhospitalier ;	Overwegende dat de buurtbewoners aanvoeren dat de torens wervelwinden doen ontstaan; dat een buurtbewoner opmerkt dat de versnippering van het groengebied leidt tot een guur microklimaat;
Considérant que le rapport sur les incidences environnementales montre que le dispositif d'implantation en peigne de gabarits décroissant depuis le chemin de fer et le dégagement offert par le chemin de fer et le Spoorpark sont globalement favorables à la réduction des effets de vents et à l'ensoleillement ; que des points d'attention subsistent pour la tour et ses abords, la gare et le front bâti situé à proximité et que ces aspects devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration des projets dans ces zones ;	Overwegende dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat de kamstructuur met afnemende bouwhoogten van aan de spoorweg en de vrije ruimte geboden door de spoorweg en het Spoorpark over het algemeen de windeffecten beperken en bevorderlijk zijn voor de zoninval; dat er nog resterende aandachtspunten zijn voor de toren en de directe omgeving ervan, het station en de nabijgelegen bouwlijn en dat die bijzondere aandacht moeten krijgen bij de uitwerking van de projecten in deze gebieden;
Considérant que le public observe que la pollution va augmenter avec le nombre d'habitants ;	Overwegende dat het publiek opmerkt dat de vervuiling gaat toenemen doordat er meer inwoners komen;
Considérant que le PAD prévoit différentes mesures spécifiques visant la réduction des incidences environnementales du projet ; que ces mesures concernent notamment l'assainissement du sol, la plantation de nombreux arbres, la protection contre les nuisances sonores du chemin de fer, la mise en place d'un réseau d'égouttage séparatif, la mise en place de mesures	Overwegende dat het RPA allerlei specifieke maatregelen bevat om de milieueffecten van het project te beperken; dat die maatregelen verband houden met onder meer bodemsanering, het aanplanten van een groot aantal bomen, de bescherming tegen de geluidshinder van de spoorweg, de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel, de invoering van maatregelen om

<p>favorables au développement d'une mobilité décarbonée, etc. ; que ces mesures auront un effet bénéfique sur la pollution au bénéfice des quartiers environnants et du nouveau quartier ; que les augmentations de pollution attribuables à l'implantation du nouveau quartier sont maîtrisées à un niveau largement inférieur à celui qui prévaut dans le bâti environnant ; que l'affirmation d'une augmentation des pollutions liées au PAD « Josaphat » n'est dès lors pas fondée ; que les mesures de suivi du PAD et les recommandations applicables à sa mise en œuvre, préconisées dans le rapport sur les incidences environnementales, permettront la maîtrise des incidences environnementales dans le temps ;</p>	<p>de ontwikkeling van een koolstofvrije mobiliteit te bevorderen enz.; dat die maatregelen een gunstige impact zullen hebben op de vervuiling en daardoor de omliggende wijken en de nieuwe wijk ten goede zullen komen; dat de toenemende vervuiling als gevolg van de bouw van de nieuwe wijk beduidend lager gehouden wordt dan degene die gepaard gaat met de bebouwing in de buurt; dat de bewering dat het RPA "Josaphat" zal leiden tot meer vervuiling, derhalve niet gegrond is; dat de maatregelen om het RPA op te volgen en de aanbevelingen voor de uitvoering ervan, die naar voren geschoven zijn in het milieueffectenrapport, het mogelijk zullen maken om de milieueffecten doorheen de tijd onder controle te houden;</p>
<p>Considérant que les riverains observent qu'une piscine aiderait les Bruxellois à faire face directement et indirectement à la chaleur, que l'évaporation de l'eau provoque le refroidissement de l'air du quartier ; que le public observe qu'une piscine extérieure pourrait être installée sur le site de Josaphat, sans pollution sonore supplémentaire pour les résidents, à proximité du campus sportif, de l'industrie et des voies ferrées ; que selon un riverain, une piscine peut être un élément positif en lien avec les eaux de pluie sur le site ;</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners opmerken dat een zwembad de Brusselaars zowel rechtstreeks als onrechtstreeks zou helpen om te gaan met de warmte, dat de verdamping van het water de lucht in de wijk afkoelt; dat het publiek opmerkt dat op de Josaphat-site een buitenzwembad aangelegd zou kunnen worden, zonder dat dit bijkomende geluidsvervuiling meebrengt voor de bewoners, in de buurt van de sportcampus, de nijverheid en de spoorlijnen; dat volgens een buurtbewoner een zwembad een positief element kan zijn dat gekoppeld kan worden aan het regenwater op de site;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit une forte présence d'eau en surface grâce à la présence de noues sur le site qui joueront un rôle favorable sur la maîtrise des îlots de chaleur, conjointement à la forte présence de végétation en pleine terre et d'arbres ; qu'à ce stade, il n'est ni inclus, ni exclu qu'une piscine puisse s'implanter au sein du Spoorpark ; que les activités envisagées seront décidées à l'issue d'un processus participatif à mettre en œuvre par le gestionnaire de l'espace vert, en vue de favoriser les maillages (vert, bleu et jeux) au sein du site ; que, pour le surplus, les noues infiltrantes constituent un élément fondamental qui permettra la régulation de la gestion des eaux pluviales sur le site ;</p>	<p>Overwegende dat oppervlaktewater in het RPA sterk aanwezig is, doordat de bestaande greppels op het terrein een gunstige rol zullen spelen om het hitte-eilandeffect onder controle te houden, samen met de sterk aanwezige beplanting in volle grond en bomen; dat de mogelijkheid om een zwembad aan te leggen in het Spoorpark, in dit stadium niet vaststaat, noch uitgesloten is; dat over de overwogen activiteiten beslist zal worden na een participatieproces dat de beheerder van de groene ruimten moet opzetten, waarbij het de bedoeling is om het groene, het blauwe en het speelnetwerk op het terrein te bevorderen; dat de infiltratiegreppels daarenboven van fundamenteel belang zijn om het beheer van het regenwater op het terrein te reguleren;</p>
<p>Considérant que plusieurs observateurs s'inquiètent en ces termes de diverses sources de « nuisances sonores » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les nuisances sonores risquent d'être importantes car la friche est une « cuvette » ; - il y a un cumul de nuisances sonores dues <ul style="list-style-type: none"> o à la présence d'avions en survol rasé ; o à la présence des bus 64, 65 et 66 ; o aux grands axes ; - le train est une source de nuisances sonores et génère également des vibrations importantes que l'augmentation des fréquences risque d'aggraver encore ; - les activités sportives constituent une source de nuisances sonores importante 	<p>Overwegende dat meerdere waarnemers zich in volgende bewoordingen zorgen maken over verscheidene bronnen van "geluidsoverlast":</p> <ul style="list-style-type: none"> - er dreigt grote geluidsoverlast, want het braakland is een "kom"; - er is een opeenstapeling van geluidsoverlast die te wijten is aan <ul style="list-style-type: none"> o de aanwezigheid van laag overvliegende vliegtuigen; o de doortocht van de buslijnen 64, 65 en 66; o de grote verkeersaders; - de trein is een bron van geluidshinder en brengt ook grote trillingen teweeg die door het optrekken van de frequentie nog erger dreigen te worden;

<p>que les nouveaux équipements risquent d'accroître, surtout s'ils sont en plein air ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence de logements est source de nuisances sonores ; 	<ul style="list-style-type: none"> - de sportactiviteiten zijn een grote bron van geluidsoverlast en de nieuwe voorzieningen dreigen die nog te vergroten, vooral die in open lucht; - de aanwezigheid van woningen is een bron van geluidsoverlast;
<p>Considérant que les diverses sources de nuisances sonores ainsi identifiées ont été soigneusement étudiées ; que la présence sur site du chemin de fer est une donnée préexistante dont il convient de faire avant tout un atout dûment réfléchi (structuration du paysage, accessibilité, architecture adaptée – Cf. spécialement les points 2.2 et 3 du volet stratégique) ; qu'on relèvera également que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étude acoustique menée en 2015 (volet informatif 3.2.2), le rapport sur les incidences réalisées en 2015-2016 et le rapport sur les incidences environnementales accompagnant le PAD confirment que le caractère en cuvette du site le protège en réalité des nuisances sonores en provenance de la périphérie du site, notamment des nuisances issues des axes routiers ; les mêmes études ont montré que les bruits du chemin de fer n'affectent en revanche pas l'environnement du site, en fonction même de sa topographie ; - ces études montrent également que les nuisances sonores qui affectent la périphérie du site sont majoritairement indépendantes du PAD (nuisances routières et nuisances des avions) et déjà présentes dans la situation existante ; que les immeubles projetés créent par ailleurs des écrans sonores et zones calmes à l'arrière des bâtiments ; - les mesures prises par le projet de PAD pour contenir le bruit du train (merlon) et le bruit du trafic (limitation du nombre de voies et limitation de la vitesse) sont efficaces et permettent de garantir un environnement sonore de qualité pour un environnement urbain (Cf. rapport sur les incidences environnementales, point 1.10.8 du chapitre 3) ; - l'augmentation éventuelle des fréquences de passage des trains est une donnée inconnue à ce stade ; elle affectera cependant peu tant la périphérie du site que l'intérieur de celui-ci, compte tenu des mesures précitées prises pour limiter les nuisances sonores ; en outre, compte tenu des fréquences actuelles déjà élevées pendant les jours ouvrables (5 trains par heure dans chaque sens), les effets d'une augmentation ne se manifesteront le cas échéant que de manière relativement faible, voire marginale ; c'est, en toute hypothèse, un équilibre à trouver eu égard aux thématiques d'accessibilité et de mobilité 	<p>Overwegende dat de verschillende bronnen van geluidshinder waarop gewezen is, zorgvuldig bestudeerd werden; dat de aanwezigheid van de spoorweg op het terrein een vooraf bestaand gegeven is en het er bovenal op aankomt die op een weldoordachte manier uit te spelen als een troef (structurering van het landschap, toegankelijkheid, aangepaste architectuur – zie in het bijzonder de punten 2.2 en 3 van het strategische luik); dat er tevens op gewezen dient te worden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de in 2015 uitgevoerde geluidsstudie (informatief luik 3.2.2), het in 2015-2016 opgemaakte effectenrapport en het bij het RPA gevoegde milieueffectenrapport bevestigen dat de komvorm van het terrein in wezen bescherming biedt tegen de geluidsoverlast die afkomstig is van de rand van het terrein, en dan vooral tegen de overlast veroorzaakt door de verkeersaders; diezelfde studies hebben aangetoond dat het lawaai van de spoorweg daarentegen geen impact heeft op de omgeving van het terrein, op basis van de topografie ervan; - deze studies eveneens aantonen dat de geluidshinder voor de rand van het terrein voor het grootste deel losstaat van het RPA (overlast door de wegen en hinder door de vliegtuigen) en reeds aanwezig is in de bestaande toestand; dat de geplande gebouwen overigens geluidsschermen en rustige zones aan de achterkant van de gebouwen creëren; - de maatregelen die het ontwerp-RPA treft om het treinlawaai (berm) en het verkeerslawaai (beperking van het aantal wegen en snelheidsbeperking) te beteugelen, doeltreffend zijn en een kwaliteitsvolle geluidsomgeving waarborgen in een stedelijke omgeving (zie milieueffectenrapport, punt 1.10.8 van hoofdstuk 3); - de eventuele verhoging van de doortochtfrequentie van de treinen in dit stadium een onbekend gegeven is; zij zal echter een kleine impact hebben op de omgeving rond het terrein en op het terrein zelf dankzij de voormelde maatregelen om de geluidsoverlast te beperken; vermits de huidige frequentie op werkdagen al hoog is (5 treinen per uur in elke richting), zullen de gevolgen van een verhoging, als die er zijn, zich daarenboven maar in vrij geringe

<p>avec pour objectif clairement affirmé de conserver une image de « quartier calme » pour tous les habitants, en ce compris ceux qui logeront dans les immeubles qui seront construits face au chemin de vert (Cf. également volet stratégique, point 3.2.3.5) ;</p>	<p>of beperkte mate manifesteren; het komt er in elk geval op aan in het licht van de thema's bereikbaarheid en mobiliteit te zoeken naar een evenwicht, waarbij het nadrukkelijk de bedoeling is om de wijk haar imago van "rustige wijk" voor alle inwoners, ook voor de bewoners van de gebouwen die opgetrokken zullen worden tegenover de spoorweg (zie ook strategisch luik, punt 3.2.3.5), te laten bewaren;</p>
<p>Considérant par ailleurs qu'en ce qui concerne les nuisances sonores induites par les fonctions implantées sur le site, elles seront en toute hypothèses soumises à l'Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain et ses arrêtés d'application ; que les installations classées devront être couvertes par des permis d'environnement ad hoc, incluant d'office des mesures de limitation de bruit ; qu'elles devraient peu affecter les quartiers riverains, compte tenu de la topographie des lieux et de la qualification des zones d'affectation des quartiers limitrophes ;</p>	<p>Overwegende daarenboven dat met betrekking tot de geluidsoverlast teweeggebracht door de functies die op het terrein komen, hoe dan ook de ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen geluidshinder in een stedelijke omgeving en de uitvoeringsbesluiten van toepassing zijn; dat voor de ingedeelde inrichtingen passende milieuvergunningen nodig zijn, die sowieso geluidsbeperkende maatregelen moeten bevatten; dat zij maar weinig impact zullen hebben op de omliggende wijken omwille van de plaatselijke topografie en de invulling van de bestemmingsgebieden van de naburige wijken;</p>
<p>Considérant que certains riverains se sont interrogés sur la politique de gestion des déchets au sens large ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners vragen hebben over het afvalbeheersbeleid in de ruime zin van het woord;</p>
<p>Considérant que l'on répondra à cet égard que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la politique des déchets est régie dans le cadre du PAD par l'approche multicritères de la durabilité qui inclut une attention portée aux déchets, tant en phase chantier qu'en phases construction et qualité de vie ultérieure (chapitre Ressources du référentiel Quartiers durables de Bruxelles-environnement – Cf. également le point 4.2.4 du volet stratégique) ; - le 1er décembre 2016, le Gouvernement a en outre décidé que le nouveau quartier ferait l'objet d'une opération pilote de containers enterrés destinés à recevoir la collecte sélective des déchets ménagers ; 	<p>Overwegende dat het antwoord daarop luidt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het RPA het afvalbeleid regelt op basis van meerdere duurzaamheidscriteria, met aandacht voor afval, zowel in de werf- als in de bouwfase, en de latere levenskwaliteit (hoofdstuk Hulpbronnen van de referentiegids duurzame wijken van Leefmilieu Brussel – zie ook punt 4.2.4 van het strategische luik); - de regering op 1 december 2016 daarenboven besliste om in de nieuwe wijk een proefproject met ondergrondse containers bestemd voor de selectieve ophaling van huishoudelijk afval op te starten;
<p>Considérant enfin que le 1er décembre 2016, le Gouvernement a décidé de confier à Bruxelles-environnement la gestion de l'ensemble des espaces verts publics du nouveau quartier ; que le traitement des déchets verts et organiques sera donc géré de manière optimale dans ce cadre également ;</p>	<p>Overwegende ten slotte dat de regering op 1 december 2016 besliste om het beheer van alle openbare groene ruimten in de nieuwe wijk toe te vertrouwen aan Leefmilieu Brussel; dat in datzelfde kader dus ook de verwerking van groen en organisch afval optimaal beheerd zal worden;</p>
<p>Considérant qu'un certain nombre de riverains ont fait part de leur convergence d'opinions en faveur d'une stratégie tendant à faire du quartier envisagé un modèle en matière de gestion de l'énergie ; que tout spécialement les demandes du public portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en place d'une série d'actions concrètes afin de s'inscrire dans la stratégie de développement « bas carbone » à l'horizon 2050 ; 	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners voorstander is van een strategie om de geplande wijk te laten uitgroeien tot een toonbeeld op het vlak van energiebeheer; dat de vragen van het publiek in het bijzonder gaan over:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de uitwerking van een reeks concrete initiatieven die aansluiten bij de strategie voor een "koolstofarme" ontwikkeling tegen 2050; - een monitoring met aandacht voor de kwaliteit, de duurzaamheid en de

<ul style="list-style-type: none"> - une veille attentive à la qualité, la durabilité et la performance des nouvelles constructions, de même qu'à leur gestion future ; - un devoir de sensibilisation des (futurs) habitants aux enjeux énergétiques afin de garantir une bonne gestion des bâtiments à long terme ; - les mesures mises en place par le projet de PAD pour prendre en compte la gestion liée aux enjeux énergétiques ; - une plus grande ambition du PAD concernant les énergies de demain ; - une suggestion concrète tendant à l'utilisation de la chaleur résiduelle des installations de refroidissement pour chauffer une éventuelle future piscine sur site ; 	<p>prestations van de nieuwe bouwwerken en voor het toekomstige beheer daarvan;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de taak om de (toekomstige) bewoners bewust te maken van de energie-uitdagingen om ervoor te zorgen dat de gebouwen goed beheerd worden op lange termijn; - de maatregelen die het ontwerp-RPA invoert om het beheer af te stemmen op de energie-uitdagingen; - meer ambitie in het RPA voor de energie van morgen; - een concreet voorstel om de restwarmte van de koelinstallaties te gebruiken om een eventueel toekomstig zwembad op het terrein te verwarmen;
<p>Considérant que la création d'un tout nouveau quartier se doit de saisir l'opportunité qui se présente et d'intégrer dans ses objectifs prioritaires l'enjeu énergétique conçu sur le long terme ; qu'une offre de logements - et, plus largement, de gestion du site -, à la fois qualitative et innovante, est donc au cœur des préoccupations et des ambitions du PAD ; que très concrètement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositions stratégiques du PAD prévoient d'inscrire le nouveau quartier dans la stratégie « Quartiers durables » développée par Bruxelles-environnement en fixant la neutralité énergétique comme l'une des 3 priorités stratégiques du nouveau quartier (Cf. notamment volet stratégique points 2.4 et 4.2.4) ; - dans ce cadre, la prise en compte des différents aspects de la neutralité énergétique (performances constructives, énergies alternatives, gestion et maintenance, utilisation de la chaleur résiduelle le cas échéant pour une éventuelle future piscine, ...) seront mis à profit dans chaque projet à mettre en œuvre, en fonction des spécificités de celui-ci et à l'intérieur du cadre posé par le PAD ; - le volet stratégique du PAD fixe également un standard qualitatif élevé pour l'ensemble des logements tant publics que privés portant prioritairement sur les critères de durabilité parmi lesquels figurent les aspects liés aux performances énergétiques et au confort thermique (Cf. volet stratégique points 2.4 et 4.2.4) ; 	<p>Overwegende dat het nodig is om bij de bouw van een gloednieuwe wijk de kansen die zich aandienen, te grijpen en van een langetermijnvisie op de energie-uitdagingen één van de prioritaire doelstellingen te maken; dat een kwaliteitsvol en vernieuwend woningaanbod - en, ruimer beschouwd, beheer van het terrein - dus centraal staan in de bekommernissen en ambities van het RPA; dat zeer concreet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de strategische bepalingen van het RPA de "duurzame wijkstrategie" van Leefmilieu Brussel beogen toe te passen door energieneutraliteit vast te leggen als één van de drie strategische prioriteiten van de nieuwe wijk (zie onder meer strategisch luik punten 2.4 en 4.2.4); - bij elk uit te voeren project rekening wordt gehouden met de verschillende aspecten van energieneutraliteit (bouwprestaties, alternatieve energie, beheer en onderhoud, in voorkomend geval gebruik van de restwarmte voor een eventueel toekomstig zwembad, ...), en dat al naargelang van de specifieke kenmerken van het project en binnen het kader dat door het RPA uitgetekend is; - het strategische luik van het RPA voor alle woningen, zowel de openbare als de privéwoningen, ook een hoge kwaliteitsnorm vastlegt die op de eerste plaats verband houdt met de duurzaamheidscriteria, zoals de aspecten met betrekking tot de energieprestaties en het warmtecomfort (zie strategisch luik punten 2.4 en 4.2.4);
<p>Considérant que certains riverains s'interrogent sur l'état et la gestion du sol ; qu'ainsi certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que les déchets d'autres chantiers ont été apportés sur la friche ; - font état du fait qu'aucune étude d'incidences sur la qualité du sol n'a eu lieu 	<p>Overwegende dat buurtbewoners zich vragen stellen over de toestand en het beheer van de bodem; dat zo sommigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opmerken dat afval van andere werven aangevoerd werd op het braakland; - erop wijzen dat geen enkele effectenstudie over de bodemkwaliteit is uitgevoerd nadat

<p>après le transfert de déchets, remblais et autres ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - relèvent que rien n'est certain concernant la dépollution du sol ; 	<p>er afval was overgebracht en ophogingen en dergelijke waren uitgevoerd;</p> <ul style="list-style-type: none"> - aanvoeren dat er geen zekerheid is omtrent de bodemsanering;
<p>Considérant que les RIE successifs se sont bien évidemment préoccupés de l'état du sol ; que, plus spécialement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rapport sur les incidences environnementales joint au PAD décrit dans le détail la séquence lithostratigraphique existante sur le site qui démontre une connaissance précise de la situation du site (Cf. rapport sur les incidences environnementales, point 4.3.2.2 du Chapitre 2) ; - le rapport sur les incidences environnementales recense avec précision les études de sol qui ont été réalisées dans le cadre de la gestion de risque ayant amené à l'inventaire de l'état du sol (Cf. rapport sur les incidences environnementales, points 4.2.2 et 4.3.6.1 du Chapitre 2) et fournit des données précises quant à l'identification des pollutions, tant au niveau de la zone d'intérêt régional pour laquelle des études récentes (2018-2019) ont été réalisées par la SAU et Beliris, qu'au niveau de la zone d'industries urbaines ; <p>Qu'en outre, sur la base de cette connaissance préalable détaillée de la situation, le rapport sur les incidences environnementales établit que les mesures envisagées dans le PAD permettent de supprimer ou de réduire les incidences négatives décelées ; qu'il appartiendra à l'étude de risque à mener dans le cadre de chaque projet de proposer les mesures de gestion de risque appropriées, dans le respect du cadre réglementaire détaillé dans le point 4.2.1 du rapport sur les incidences environnementales ;</p>	<p>Overwegende dat de opeenvolgende MER's uiteraard dieper ingegaan zijn op de bodemtoestand; dat meer bepaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het bij het RPA gevoegde milieueffectenrapport een uitvoerige beschrijving geeft van de bestaande lithostratigrafische sequentie van het terrein, wat dus betekent dat de toestand van het terrein nauwkeurig gekend is (zie milieueffectenrapport, punt 4.3.2.2 van hoofdstuk 2); - het milieueffectenrapport een nauwkeurig overzicht biedt van de bodemonderzoeken die met het oog op het risicobeheer zijn uitgevoerd, wat geleid heeft tot de inventaris van de bodemtoestand (zie milieueffectenrapport, punten 4.2.2 en 4.3.6.1 van hoofdstuk 2) en precieze gegevens verstrekt over de vervuiling, zowel in het gebied van gewestelijk belang waarvoor de MSI en Beliris recent nog onderzoeken hebben uitgevoerd (2018-2019), als in het gebied voor stedelijke industrie; <p>Dat het milieueffectenrapport op basis van deze uitvoerige voorkennis over de toestand daarenboven stelt dat de geplande maatregelen van het RPA het mogelijk maken om de ontdekte negatieve gevolgen te beëindigen of te beperken; dat de risicostudie die voor elk project moet worden uitgevoerd, gepaste risicobeheersmaatregelen moet voorstellen, met inachtneming van het reglementair kader dat omschreven is onder punt 4.2.1 van het milieueffectenrapport;</p>
<p>Considérant que certains riverains ont fait part de l'importance qu'il convenait d'apporter à la question de la gestion de l'eau ; que les préoccupations à ce sujet sont détaillées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Maelbeek est le seul ruisseau "historique" en RBC dont la vallée et le bassin versant sont dépourvus de maillage bleu ou maillage pluie ; - dans cette vallée, les maillages bleu/pluie ont de nombreux avantages : <ul style="list-style-type: none"> o amélioration de la qualité des eaux de la Senne, en diminuant les surverses d'eaux usées dans celle-ci en direct ou via la STEP ; o diminution de la saturation des égouts en soustrayant à ceux-ci un volume important d'eaux pluviales, et donc diminution du risque d'inondation ; o renforcement de l'aspect paysager de la vallée (cf. études 	<p>Overwegende dat buurtbewoners menen dat de kwestie van het waterbeheer belangrijk is; dat de bekommernissen daarover luiden als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Maalbeek is de enige "historische" beek in het Brussels Gewest waarvan de vallei en het stroombedden een blauw of regennetwerk ontberen; - het blauwe en het regennetwerk in deze vallei hebben tal van voordelen: <ul style="list-style-type: none"> o een betere waterkwaliteit van de Zenne door ervoor te zorgen dat er minder afvalwater in terecht komt, hetzij rechtstreeks, hetzij via de RWZI; o minder verzadigde riolen doordat er veel minder regenwater in komt, waardoor dus ook het gevaar op overstroming kleiner wordt; o versterking van het landschappelijke uitzicht van de

<p>Bas Smets), paysage typique et caractéristique des zones humides, végétation et biodiversité caractéristique de ce type de sol argileux ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ restauration du patrimoine naturel, social et culturel mis à mal au XIXème et XXème siècle : (source tarie du Roodebeek dans le parc Josaphat, source du Maelbeek à l'abbaye de La Cambre rejetée à l'égout, de même que les étangs d'Ixelles, du Parc Léopold, Ambiorix disparition du ruisseau, pourtant à l'origine de l'implantation humaine sur ses rives, etc.) ; ○ accompagnement et développement de l'attractivité d'un réseau de mobilité active (piéton, vélo), permettant de flâner, observer, jouer, et rendre désirable la mobilité active même (voir par exemple la promenade verte le long du Geleytsbeek à Uccle au niveau de la plaine du Bourdon) ; 	<p>vallei (zie studies Bas Smets), landschap dat typisch en kenmerkend is voor vochtige gebieden, beplanting en biodiversiteit die kenmerkend zijn voor dit soort kleigrond;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ herstel van het natuurlijk, sociaal en cultureel erfgoed dat in de 19de en 20ste eeuw in het gedrang kwam: (opgedroogde bron van de Roodebeek in het Josaphatpark, bron van de Maalbeek bij de Terkamerenabdij verworpen tot riool, evenals de vijvers van Elsene, het Leopoldpark, het Ambiorixpark, verdwijning van de beek, die nochtans aan de basis lag van de menselijke nederzetting op de oevers enz.); ○ begeleiding en ontwikkeling van de aantrekkelijkheid van een netwerk voor actieve weggebruikers (voetgangers, fietsers) dat zich leent tot kuieren, waarnemen, spelen en de actieve mobiliteit zelf wenselijk maakt (zie bijvoorbeeld de groene wandelweg langs de Geleytsbeek in Ukkel ter hoogte van de Horzelvakte);
<p>Considérant que d'autres riverains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suggèrent d'offrir à ce bassin versant du Maelbeek un maillage pluie susceptible de se transformer à moyen/long terme en maillage bleu, paysager ; - proposent des pistes pour relier un éventuel maillage pluie à la Senne ; - préconisent que les eaux pluviales et de ruissellement (y compris des voiries) qui ne pourront être infiltrées puissent être acheminées, via un maillage pluie paysager de préférence, en totalité ou en partie, à la sortie du site, constituant un maillon de cette restauration du Roodebeek ; - suggèrent que chaque projet soit étudié finement pour que les eaux pluviales aboutissent réellement dans le maillage pluie et non aux égouts ; - observent que le terrain non bâti permettrait un meilleur ruissellement des eaux ; - demandent que, pour les tronçons d'un éventuel maillage bleu/pluie, une vision d'ensemble cohérente soit simultanément développée avec Bruxelles Environnement, Vivaqua, perspective.brussels, la Région, les communes concernées, pour que l'ensemble du maillage soit réalisé à moyen/long terme ; 	<p>Overwegende dat andere buurtbewoners:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorstellen om in het stroombekken van de Maalbeek een regennetwerk tot stand te brengen dat op middellange / lange termijn omgevormd kan worden tot een landschappelijk blauw netwerk; - denkpistes voorstellen om een eventueel regennetwerk te verbinden met de Zenne; - aanbevelen om het regen- en afvloeiingswater (ook van de wegen) dat niet geïnfiltreerd kan worden, bij voorkeur via een landschappelijk regennetwerk volledig of gedeeltelijk af te voeren naar de uitgang van het terrein, als schakel in het herstel van de Roodebeek; - voorstellen om voor ieder project nauwkeurig te onderzoeken of het regenwater werkelijk terecht komt in het regennetwerk en niet in de riolering; - opmerken dat het niet bebouwde terrein een betere afvloeiing van het water mogelijk zou maken; - vragen om Leefmilieu Brussel, Vivaqua, perspective.brussels, het Gewest en de betrokken gemeenten voor de stukken van een eventueel blauw/regennetwerk gelijktijdig een samenhangende alomvattende visie te laten ontwikkelen om

	het volledige netwerk op middellange/lange termijn te verwezenlijken;
<p>Considérant que le PAD consacre tout un chapitre de son volet stratégique à la problématique de l'eau et à sa gestion durable à l'échelle de tout le site (Cf. volet stratégique point 8) ;</p> <p>Que pour le surplus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le PAD prévoit dans ses dispositions stratégiques un ensemble de mesures coordonnées et successives visant à réduire les incidences négatives de l'urbanisation du site en ce compris en termes de gestion de l'eau ; - ces mesures répondent aux observations formulées dans la mesure où elles visent : <ul style="list-style-type: none"> o à limiter l'imperméabilisation des sols ; o à réduire drastiquement la quantité d'eau pluviale destinée à rejoindre le collecteur par une stratégie de récupération, infiltration et tamponnage des eaux de ruissellement ; o à rendre possible, le cas échéant et après réalisation d'une étude, l'alimentation des étangs du parc Josaphat et répondre ainsi au maillage bleu soutenu par le PRDD ; o à prévoir une présence importante d'eau dans les aménagements, par une mise en valeur paysagère des noues infiltrantes ; 	<p>Overwegende dat het RPA een volledig hoofdstuk van het strategisch luik wijdt aan de waterproblematiek en een duurzaam waterbeheer voor de volledige site (zie strategisch luik, punt 8);</p> <p>Dat daarenboven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het strategisch luik van het RPA een hele reeks gecoördineerde en opeenvolgende maatregelen omvat die tot doel hebben om de negatieve gevolgen van de verstedelijking van de site, ook voor het waterbeheer, te beperken; - deze maatregelen tegemoetkomen aan de geformuleerde opmerkingen, vermits zij ertoe strekken: <ul style="list-style-type: none"> o de ondoorlaatbaarheid van de bodems te beperken; o de hoeveelheid regenwater bestemd voor de collector drastisch te beperken op basis van een strategie voor de terugwinning, infiltratie en buffering van afvloeiend water; o er in voorkomend geval en na onderzoek voor te zorgen dat de vijvers in het Josaphatpark van water worden voorzien en op die manier bijdragen tot het blauw netwerk zoals beoogd door het GPDO; o water een belangrijke plaats te laten innemen bij de inrichting door de infiltratiegreppels beter tot hun recht te laten komen in het landschap;
<p>Considérant par ailleurs le fait que la SAU assume la gestion de l'ensemble des parties urbanisables du site et est donc garante d'une collaboration avec les acteurs publics de l'eau ainsi qu'avec la commune de Schaerbeek qui gère les étangs du parc Josaphat et de la mise en œuvre des maillages prévus ;</p>	<p>Overwegende daarenboven dat de MSI instaat voor het beheer van alle te verstedelijken delen van de site en aldus de samenwerking met de openbare waterinstanties en met de gemeente Schaerbeek, die de vijvers van het Josaphatpark beheert, en de implementatie van de geplande netwerken in goede banen moet leiden;</p>
<p>VI.VI. Des observations relatives au foncier</p>	<p>VI.VI. Grondgerelateerde opmerkingen</p>
<p>Considérant que bon nombre d'observations concernent la maîtrise foncière du site, sa gestion à long terme, son emprise publique et/ou privée ; que plus spécialement, certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'opposent à la construction d'une des dernières réserves foncières de Bruxelles alors qu'il reste des terrains inoccupés (Quartier Nord par ex.) ; - suggèrent que le terrain reste non bâti ; - se questionnent sur la gestion foncière de cette dernière grande réserve régionale ; - mettent en avant que la maîtrise foncière à long terme de l'ensemble du site n'est pas nommée en tant que telle dans les enjeux ; 	<p>Overwegende dat heel wat opmerkingen verband houden met het grondbeheer van de site, het beheer op lange termijn en de inname door de overheid en/of privéspelers; dat sommigen meer bepaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zich verzetten tegen de bebouwing van een van de laatste grondreserves in Brussel, terwijl er nog gronden zijn die er ongebruikt bijliggen (bijvoorbeeld in de Noordwijk); - voorstellen om het terrein onbebouwd te laten; - vragen hebben bij het grondbeheer van de laatste grote grondreserve in het Gewest;

<ul style="list-style-type: none"> - observent que la Région devrait s'assurer d'une maîtrise foncière pérenne du site ; - demandent que tous les terrains de cet espace restent publics ; - craignent que dans 20 ans une partie des logements sociaux sera vendue et que la proportion de logements privés passera de 55 % à 75% ; - s'interrogent sur l'existence d'une consultation citoyenne sur la légitimité ou la pertinence de la vente du sol ; - s'opposent à ce que l'administration vende une partie d'un bien public à des promoteurs privés et cela sans en demander « l'autorisation » aux citoyens ; - observent que des discussions pour maintenir plus de foncier public via des mécanismes du type Community Land Trust (CLT) ne semblent pas engagées dans le dialogue compétitif en cours ; - se questionnent sur la capacité du PAD à garantir une maîtrise foncière publique future (via le volet réglementaire ou via le volet stratégique, et l'implication éventuelle de Citydev), et sur l'utilisation de droits réels, sur les transferts de propriété et sur les garanties permettant la maîtrise du foncier sur le long terme ; - observent que « Commons Josaphat » a démontré qu'il était possible de développer un plan financier pour le quartier Josaphat en gardant le site public et abondant dès lors dans la proposition de "quartier en bien commun" formulée par « Commons Josaphat » ; - demandent que tous les logements soient réalisables par le principe de la CLT ; - s'interrogent sur le nombre de logements développés par le Community Land Trust Bruxelles et observent que l'approche participative dudit CLTB pourrait contribuer à l'appropriation de ce nouveau quartier par les habitants, et à créer des liens avec le tissu urbain existant ; 	<ul style="list-style-type: none"> - aanvoeren dat het grondbeheer van de volledige site op lange termijn niet als dusdanig vermeld is bij de uitdagingen; - opmerken dat het Gewest het vaste grondbeheer over de site zou moeten hebben; - vragen dat alle gronden binnen deze ruimten openbaar zouden blijven; - vrezen dat een deel van de sociale woningen binnen 20 jaar verkocht zal worden en dat het percentage privéwoningen zal stijgen van 55% naar 75%; - zich afvragen of de burgers geraadpleegd worden over de legitimiteit of de relevantie van de grondverkoop; - zich ertegen verzetten dat het bestuur een deel van een openbaar goed verkoopt aan private projectontwikkelaars zonder "toestemming" te vragen aan de burgers; - opmerken dat in de huidige concurrentiedialoog blijkbaar niet gesproken wordt over het behoud van meer openbare gronden via mechanismen zoals de Community Land Trust (CLT); - zich vragen stellen over het vermogen van het RPA om een toekomstig grondbeheer door de overheid te waarborgen (via het reglementair luik of via het strategisch luik en de eventuele betrokkenheid van Citydev), alsook over het gebruik van zakelijke rechten, over de eigendomsoverdrachten en over de waarborgen voor het grondbeheer op lange termijn; - opmerken dat "Commons Josaphat" heeft aangetoond dat het mogelijk is een financieel plan voor de Josaphatwijk uit te werken waarbij de site openbaar blijft en zich dus ten volle scharen achter het door "Commons Josaphat" geformuleerde voorstel van een "wijk als gemeengoed"; - vragen om alle woningen te bouwen op basis van het CLT-principe; - zich afvragen hoeveel woningen ontwikkeld worden door de Brusselse Community Land Trust en opmerken dat de op inspraak gebaseerde aanpak van de CLTB de bewoners zou kunnen helpen om zich te vereenzelvigen met de nieuwe wijk en zich verbonden te voelen met het bestaande stadsweefsel;
<p>Considérant à ces divers propos :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le statut du foncier ne relève pas du PAD, dont le contenu est déterminé par l'article 30/2 du CoBAT ; - que le PRAS prévoit un statut spécifique pour les réserves foncières à maintenir dans 	<p>Overwegende vanuit die uiteenlopende standpunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat het statuut van de grond niet onder het RPA valt, waarvan de inhoud bepaald wordt door artikel 30/2 van het BWRO; - dat het GBP voorziet in een specifiek statuut voor de grondreserves die in hun

<p>leur situation existante (Zone de réserve foncière – partie G, point 20) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le site Josaphat n'est toutefois pas compris dans une telle zone ; qu'il est en revanche identifié comme une zone d'intérêt régional assortie d'objectifs de développement depuis l'adoption du PRAS en 2001 (partie J., ZIR n°13) ; que cette affectation a été confirmée dans le PRAS démographique de 2013 ; qu'elle est également reprise dans le PRDD de 2018 qui prévoit, pour le surplus, une proportion de 45% de logements publics et 55% de logements privés, proportion respectée en l'espèce ; - qu'actuellement, le foncier est très majoritairement entre les mains des autorités publiques ; qu'il le restera pour ce qui est de la zone d'industries urbaines, de la zone de sports et de loisirs de plein air, de la zone verte, et de la zone de parc ; - qu'en ce qui concerne la zone d'habitat, le foncier restera public pour ce qui concerne le logement social locatif, soit environ 22% du foncier environ ; qu'en ce qui concerne le logement public acquisitif (soit celui accessible aux revenus moyens et sociaux), le statut du foncier sera déterminé par l'acteur régional du logement considéré, en fonction du cadre législatif auquel il est soumis et des dispositions prévues par son contrat de gestion ; - qu'en ce qui concerne le logement privé, l'objectif premier du PAD est la construction de logements de qualité, répondant aux besoins des ménages bruxellois ; que, dans ce cadre, le PAD n'entend pas imposer de dispositions foncières restrictives même si ses dispositions stratégiques (voir à ce sujet les points 4.1 Mixité et diversité de l'offre de logements et 4.2.4 Logements innovants et durables) encouragent explicitement les mécanismes de dissociation du foncier ; qu'une stratégie de logements innovants et sur mesure (intégrant une réflexion sur les CLT, le co-housing, l'habitat groupé, les logements kangourous) fait partie du processus réflexif mis en place pour assurer cette nécessaire diversification des programmes et leur adéquation avec les besoins et les attentes des Bruxellois ; - que, pour le surplus, le PAD ne répartit pas les logements publics à construire entre les différents acteurs publics identifiés dans le Code du logement, en ce compris les groupes d'épargne solidaire et alliances foncières régionales ; que cette répartition relève de la politique du logement du Gouvernement et est appelée à évoluer au 	<p>bestaande toestand behouden moeten blijven (Grondreservegebied – deel G, punt 20);</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat de Josaphat-site evenwel niet opgenomen is in een dergelijke zone; dat ze daarentegen geïdentificeerd is als een gebied van gewestelijk belang met ontwikkelingsdoelstellingen, door de goedkeuring van het GBP in 2001 (deel J., GGB nr. 13); dat die bestemming bevestigd is in het demografisch GBP van 2013; dat ze ook overgenomen werd in het GPDO van 2018, dat voor het overige voorziet in een aandeel van 45 % sociale woningbouw en 55 % privéwoningen, een aandeel dat in dit geval gerespecteerd is; - dat de grond momenteel in zeer grote mate in handen is van de overheid; dat dit voor de gebieden voor stedelijke industrie, de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, de groengebieden en de parkgebieden ook zo zal blijven; - dat, wat de woongebieden betreft, de grond bij de sociale huurwoningen (zijnde ongeveer 22 % van de grond) openbaar zal blijven; dat wat de openbare koopwoningen betreft (diegene dus die open staan voor gemiddelde en sociale inkomens) het statuut van de grond bepaald zal worden door de gewestelijke huisvestingsactor in kwestie, afhankelijk van het wettelijke kader waaraan hij onderworpen is en van de bepalingen van zijn beheerscontract; - dat wat de privéhuisvesting betreft, de eerste doelstelling van het RPA bestaat uit de bouw van kwaliteitswoningen die voldoen aan de behoeften van de Brusselse gezinnen; dat het RPA in dat verband geen restrictieve bepalingen op het vlak van grondbezit wil invoeren, hoewel zijn strategische bepalingen (zie in dit verband de punten 4.1 Gemengd en divers karakter van het woningaanbod en 4.2.4 Vernieuwende en duurzame huisvesting) expliciet mechanismen van afsplitsing van het grondbezit aanmoedigen; dat een strategie van innovatieve huisvesting en huisvesting op maat (die ook een reflectie over CLT, co-housing, samenhuizen en kangoeroewoningen omvat) deel uitmaakt van het denkproces dat ingevoerd werd om die noodzakelijke diversificatie van de programma's tot stand te brengen en ze af te stemmen op de behoeften en verwachtingen van de Brusselaars; - dat, voor het overige, het RPA de te bouwen openbare huisvesting niet verdeelt onder de verschillende publieke
--	---

<p>cours de la mise en œuvre du nouveau quartier ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'enfin, il est important de rappeler que la SAU, créée par ordonnance du 29 juillet 2015, est chargée de la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement des zones stratégiques de la Région ; qu'à ce titre, elle doit pouvoir assurer ce rôle sur l'ensemble du territoire régional, ce qui implique qu'elle puisse libérer du foncier public une fois l'aménagement réalisé conformément aux objectifs de planification, pour pouvoir en acquérir d'autre et ce faisant poursuivre la réalisation de son objet social ; 	<p>spelers die in de Huisvestingscode staan opgesomd, met inbegrip van de solidaire spaargroepen en de gewestelijke grondallianties; dat die verdeling tot het huisvestingsbeleid van de regering behoort en tijdens de aanleg van de nieuwe wijk zal kunnen evolueren;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat het tot slot van belang is om eraan te herinneren dat de MSI, opgericht bij ordonnantie van 29 juli 2015, belast is met de operationele kant van de inrichting van de strategische gebieden van het Gewest, dat ze in dat verband die rol moet kunnen spelen op het hele gewestelijke grondgebied, wat inhoudt dat ze openbare gronden kan vrijmaken zodra de inrichting overeenkomstig de planningsdoelstellingen gerealiseerd is en er andere kan verwerven, terwijl ze ondertussen haar maatschappelijke doel blijft nastreven;
<p>Considérant que diverses observations concernent l'existence ou non d'éventuelles plus-values et moins-values foncières générées par l'élaboration d'un PAD ;</p>	<p>Overwegende dat uiteenlopende opmerkingen betrekking hebben op het al dan niet voorkomen van waardeinstijgingen en -dalingen van de grond als gevolg van de opstelling van een RPA;</p>
<p>Considérant que cette matière est régie par les articles 81 et 82 du CoBAT, en tout cas s'agissant des moins-values d'urbanisme ; qu'en l'espèce, l'objet-même d'un PAD est de valoriser un site et certainement pas de générer des moins-values, que du contraire ; que, pour le surplus, le PAD a pour objectif de répondre aux besoins des Bruxellois en matière de logement accessibles ;</p>	<p>Overwegende dat deze materie geregeld wordt door de artikelen 81 en 82 van het BWRO, in elk geval waar het de stedenbouwkundige waardeverminderingen betreft, dat in dit geval het voorwerp zelf van het RPA eruit bestaat een site te valoriseren en zeker niet om waardeverminderingen te genereren, integendeel; dat het RPA voor het overige tot doel heeft om te beantwoorden aan de behoeften van de Brusselaars aan betaalbare huisvesting;</p>
<p>Considérant que plusieurs intervenants s'interrogent par ailleurs sur d'éventuelles expropriations à hauteur des avenues Conscience-Gillisquet ;</p>	<p>Overwegende dat verschillende betrokkenen overigens vraagtekens zetten bij de eventuele onteigeningen ter hoogte van de Conscience- en de Gilisquetlaan;</p>
<p>Considérant qu'il est exact qu'afin d'aménager de manière adéquate un accès en sortie de site par la Petite rue du Tilleul, le périmètre du PAD inclut 3 parcelles appartenant à des particuliers et situées à l'angle de l'avenue Henri Conscience ; que, par ailleurs, les articles 69 et suivants du CoBAT règlent les modalités d'acquisition d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans ; que, pour le surplus, le Plan des affectations, ayant force obligatoire et valeur réglementaire, prévoit un élargissement du domaine public actuel pour aménager cet accès ainsi qu'une Zone d'habitation, en lieu et place de la Zone de forte mixité du PRAS existant à cet endroit ; que ceci n'empêche toutefois pas à ce stade de tracer précisément la voirie à aménager, ne fixe pas les modifications à apporter au bâti riverain pour ces 3 parcelles et n'entraîne pas de procédure d'expropriation ;</p>	<p>Overwegende dat het ook klopt dat om op een gepaste manier een toegang tot de site in te richten via de kleine Lindestraat, de perimeter van het RPA 3 percelen omvat, op de hoek van de Henri Consciencelaan die van particulieren zijn; dat bovendien de artikelen 69 en volgende van het BWRO de modaliteiten regelen voor de verwerving van vastgoed nodig voor de verwezenlijking van de bepalingen met bindende kracht en regelgevende waarde van de plannen; dat, voor het overige, het bestemmingsplan met bindende kracht en regelgevende waarde voorziet in een uitbreiding van het huidige openbare domein om die toegang in te richten, alsook in een woongebied op de plaats van het op die plaats bestaande sterk gemengde gebied van het GBP; dat dit in de huidige fase evenwel niet gepaard gaat met een precies in te richten tracé voor de openbare weg, geen wijzigingen vastlegt aan de nabije bebouwing voor de 3 percelen en niet gepaard gaat met een onteigeningsprocedure;</p>

<p>Considérant que d'autres intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demandent de connaître le nombre de logements, d'habitants, de voitures ; - observent qu'aucun chiffre précis en termes de logements n'a été présenté, mais uniquement des pourcentages ; - soulèvent que le nombre de logements annoncé est trop élevé au regard de l'implantation de la friche Josaphat dans une cuvette comportant peu d'accès et au regard des accès des quartiers environnants ; - recommandent de chercher ailleurs, d'inclure de nouveaux concepts comme des espaces partagés pour augmenter la densité ; - relèvent que peu de changements ont été apportés par rapport au projet présenté en décembre 2015, si ce n'est une réduction de 200 habitations, mais les chiffres demeurent incertains ; 	<p>Overwegende dat andere betrokkenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vragen naar het aantal woningen, bewoners, auto's; - opmerken dat qua huisvesting geen enkel concreet cijfer werd voorgesteld, maar uitsluitend percentages; - aanhalen dat het aangekondigde aantal woningen te groot is in het licht van de inplanting van de braakliggende Josaphat-site in een kom met weinig toegangswegen en in het licht van de toegang tot de omliggende wijken; - aanraden om het elders te zoeken, om nieuwe concepten op te nemen zoals gedeelde ruimten om de dichtheid te verhogen; - stellen dat weinig wijzigingen aangebracht werden ten opzichte van het ontwerp dat in december 2015 werd voorgesteld, tenzij een vermindering met 200 wooneenheden, maar de cijfers blijven onzeker;
<p>Considérant qu'il convient de préciser à cet égard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les dispositions réglementaires du PAD fixent à un maximum de 156.000 m², la superficie de plancher hors sol consacrée à la construction de logements qui pourra être construite à l'intérieur du périmètre du PAD ; - que les projections en matière de nombre de logements à construire, en fonction des typologies envisagées et de la surface moyenne des logements de chacune des typologies permettent d'estimer un nombre de 1.384 logements maximum; qu'en considérant l'hypothèse maximaliste de 2,35 personnes par ménage sur tout le site (valeur moyenne de la commune de Schaerbeek d'après le monitoring des quartiers de l'IBSA, chiffres 2016, la commune d'Evere ne comptant pour sa part que 2,28 habitants/ménage), obtient une population maximum de 3.243 habitants ; - Que les dispositions réglementaires du projet de PAD fixent un nombre maximum de 1 emplacement de stationnement par logement (0,7 sous les immeubles à construire et un complément de 0,3 dans les parkings publics), soit 1.384 voitures ; - Que les dispositions indicatives du PAD encouragent la diversification des typologies de logements notamment le co-housing (habitat de plusieurs ménages partageant des espaces communs) et le co-living (habitat permettant à plusieurs ménages de partager un même logement) ; que ces typologies ont pour effet de réduire le nombre de logements (logements plus grands) mais sont sans effets sur la densité de population (habitants au km²) ; 	<p>Overwegende dat in dit verband verduidelijkt moet worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat de reglementaire bepalingen van het RPA een maximum van 156.000 m² vastleggen voor de bovengrondse vloeroppervlakte die aan woningbouw besteed kan worden en binnen de perimeter van het RPA bebouwd kan worden; - dat de projecties inzake aantal te bouwen woningen, afhankelijk van de beoogde typologieën en de gemiddelde oppervlakte van de woningen binnen elke typologie, een schatting mogelijk maken van maximaal 1.384 woningen; dat in de maximalistische hypothese van 2,35 personen per huishouden over heel de site (zijnde het gemiddelde voor de gemeente Schaerbeek volgens de Wijkmonitoring van het BISA, cijfers voor 2016, terwijl de gemeente Evere maar 2,28 inwoners per gezin telt), men zo aan een maximumbevolking van 3.243 inwoners komt; - Dat de reglementaire bepalingen van het ontwerp-RPA een maximumaantal vastleggen van 1 parkeerplaats per woning (0,7 onder de op te trekken gebouwen en aanvullend 0,3 in de openbare parkings), wat neerkomt op 1.384 auto's; - Dat de indicatieve bepalingen van het RPA een diversificatie in het type woningen aanmoedigen (meergezinswoningen met gedeelde ruimten) alsook co-housing (dat verschillende huishoudens in staat stelt eenzelfde woning te delen); dat die typologieën tot gevolg hebben dat het

	aantal woningen daalt (grotere woningen) maar geen effect hebben op de bevolkingsdichtheid (inwoners per km ²);
VI.VII. Des observations relatives à la densité	VI.VII. Opmerkingen omtrent de bevolkingsdichtheid
<p>Considérant que la question de la densité a manifestement suscité bon nombre d'interrogations au sein des participants qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que le nombre de logements est loin de celui prévu dans le plan 2007-2008 des deux communes (aux alentours de 800 à l'époque) ; - demandent de s'appuyer sur les études globales sur la densité réalisées préalablement ; - souhaitent que le nombre de logements soit revu à la baisse ; - demandent que la friche n'accueille que la moitié des logements prévus par le projet de PAD, soit un max. de 800 logements ; 	<p>Overwegende dat de kwestie van de dichtheid duidelijk veel vragen heeft doen rijzen bij de deelnemers die:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opmerken dat het aantal woningen ver afstaat van wat in het plan 2007-2008 van de beide gemeenten stond (destijds rond de 800); - vragen om voort te gaan op de eerder gevoerde globale studies rond de dichtheid; - wensen dat het aantal woningen naar beneden toe wordt herzien; - vragen dat op het braakland maar de helft van de woningen komen die in het ontwerp-RPA gepland zijn, of maximaal 800;
<p>Considérant qu'à cet égard, il convient de faire remarquer que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la superficie brute hors sol des PPAS de 2007-2008 consacrée au logement s'élevait à 184.500 m², alors que cette superficie s'élève à 156.000 m² dans le PAD ; - la densité du PAD résulte des études antérieures qui ont été menées, notamment le rapport sur les incidences environnementales réalisé sur le Plan directeur de 2014 ; - les conclusions de ces études ont eu pour conséquence une réduction du nombre de logements dans le PAD de l'ordre de 12% par rapport au plan directeur de 2014 ; 	<p>Overwegende dat in dit verband opgemerkt kan worden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bruto oppervlakte bovengronds van het BBP van 2007-2008 voor huisvesting 184.500 m² bedroeg, terwijl die oppervlakte in het RPA maar 156.000 m² meer bedraagt; - de dichtheid van dit RPA het resultaat is van eerder uitgevoerde studies, onder meer het milieueffectenrapport bij het Richtplan van 2014; - de conclusies van die studies geleid hebben tot een vermindering van het aantal woningen in het RPA in de orde van 12 % ten opzichte van het Richtplan van 2014;
<p>Considérant que, creusant cette question de la densité, les points de vue sont en réalité contrastés, voire radicalement divergents puisque certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que les quartiers avoisinants sont déjà densément peuplés, avec une densité déjà supérieure à la densité de la région (74,54 contre 73 habitants par ha) et que la commune la plus peuplée de Bruxelles, Saint-Josse, compte 237 habitants par hectare ; - relèvent que dans les quartiers environnants de Terdelt et de Conscience, la densité est respectivement de 139 et 165 habitants Bruxelles, la moyenne est de 100 maisons par hectare ; - s'opposent à la densité prévue pour le quartier, selon eux trop élevée (les chiffres variant d'une réclamation à l'autre) : <ul style="list-style-type: none"> o entre 210 et 290 habitants par ha ; o 6.400 personnes sur 20 hectares équivalent à une densité de 32.000 	<p>Overwegende dat de discussie over de kwestie van de dichtheid aantoont dat de standpunten in feite nogal verschillen en zelfs radicaal uiteenlopen, aangezien sommigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opmerken dat de omliggende wijken al dichtbevolkt zijn, met een hogere dichtheid dan in het Gewest (74,54 tegenover 73 inwoners per ha) en dat de dichtstbevolkte gemeente van Brussel, Sint-Joost-ten-Node, 237 inwoners per hectare telt; - stellen dat in de omliggende wijken Terdelt en Conscience de dichtheid respectievelijk 139 en 165 inwoners bedraagt, terwijl het gemiddelde 100 huizen per hectare bedraagt; - zich verzetten tegen de dichtheid die men voor de wijk plant en die volgens hen te hoog is (de cijfers lopen uiteen van het ene bezwaar tot het andere): <ul style="list-style-type: none"> o tussen 210 en 290 inwoners per ha;

<p>habitants par km² (deux fois plus que la densité schaarbeekoise, quatre fois plus que la densité régionale) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ près de 1600 unités résidentielles, avec un peu moins de 4400 habitants et réparties sur 14 hectares, ce qui correspond à environ 313 habitants par hectare ou 114 unités résidentielles par hectare ; ○ 1.585 logements, multipliés par 2,3 (le taux moyen d'habitants par logement en Région de Bruxelles-Capitale), soit env. 4.000 habitants (ou 200 habitants/ha) ; <p>– se questionnent sur la nécessité de construire un gigantesque complexe juste à côté de quartiers calmes et ultra-résidentiels considérant les projets immobiliers voyant le jour depuis quelques années dans les environs (Parking RTBF, Chaussée de Louvain près de RTL, immeubles rénovés boulevard Léopold III, site de la RTBF/VRT) ;</p> <p>Alors que d'autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> – observent que Bruxelles va grandir et que la densité va encore augmenter ; – relèvent que la densité proposée (64 logements par hectare) est trop faible pour répondre à la pénurie de logements (l'objectif est de 100 logements par hectare pour Bruxelles) ; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 6.400 personnes op 20 hectare komt neer op een dichtheid van 32.000 inwoners per km² (twee keer zo hoog als de dichtheid in Schaarbeek en vier keer de gewestelijke dichtheid); ○ bijna 1.600 wooneenheden met iets minder dan 4.400 inwoners en verdeeld over 14 hectare, wat overeenkomt met ongeveer 313 inwoners per hectare of 114 wooneenheden per hectare; ○ 1.585 woningen, vermenigvuldigd met 2,3 (het gemiddelde aantal inwoners per woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), of ongeveer 4.000 inwoners (of 200 inwoners per ha); <p>– vragen stellen bij de noodzaak om een gigantisch complex te bouwen, net naast rustige en uiterst residentiële wijken, denkende aan de vastgoedprojecten die sinds enkele jaren tot stand komen in de omgeving (Parking RTBF, Leuvensesteenweg dichtbij RTL, gerenoveerde gebouwen aan de Leopold III-laan, de site van de VRT/RTBF);</p> <p>Terwijl anderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vaststellen dat Brussel uitbreidt en de dichtheid nog zal verhogen; – opmerken dat de voorgestelde dichtheid (64 woningen per hectare) te laag is om een antwoord te bieden op de woningschaarste (de doelstelling voor Brussel ligt op 100 woningen per hectare);
<p>Considérant qu'en réponse à ces questionnements légitimes, on relèvera que :</p> <ul style="list-style-type: none"> – le périmètre du projet de PAD inclut une surface de 33,7 ha, soit 0,337 km², au sein desquels env. 1.384 logements sont prévus ou 3.243 habitants (en tenant compte de la moyenne schaarbeekoise de 2,35 habitant/ménage) ; que la densité au sein du périmètre serait donc de 40,94 logements/ha ou 96,23 hab/ha ; – à titre de comparaison, la densité de population des quartiers statistiques riverains est de : Gare Josaphat : 74,84, Terdelt : 138,62, Conscience : 171,63 et Léopold III 68,11 habitants/ha (Monitoring des quartiers IBSA, chiffres 2016) ; 	<p>Overwegende dat in antwoord op die legitieme vragen opgemerkt moet worden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> – de perimeter van het ontwerp-RPA een oppervlakte omvat van 33,7 ha, ofwel 0,337 km², waarbinnen ongeveer 1.384 woningen gepland zijn, of 3.243 inwoners (rekening houdend met het gemiddelde voor Schaarbeek van 2,35 inwoners/huishouden); en dat de dichtheid binnen de perimeter dus 40,94 woningen of 96,23 inwoners per hectare zou bedragen; – bij wijze van vergelijking, de bevolkingsdichtheid van de nabijgelegen statistische wijken er als volgt uitziet: Josaphatstation: 74,84, Terdelt: 138,62, Conscience: 171,63 en Leopold III 68,11 inwoners/ha (Wijkmonitoring BISA, cijfers 2016);
<p>Considérant qu'en toute hypothèse, cette question a été étudiée en profondeur et que la densité maximum préconisée dans le PAD a été validée par le rapport sur les incidences environnementales pour ce qui concerne son incidence</p>	<p>Overwegende dat in elke hypothese die kwestie grondig werd bestudeerd en dat de maximale dichtheid die in het RPA naar voren geschoven wordt gevalideerd is door het milieueffectenrapport voor wat de milieu-impact betreft, met inbegrip van</p>

environnementale, y compris pour le facteur humain (qualité de vie) ; qu'elle peut donc être raisonnablement considérée comme adéquate ;	de menselijke factor (levenskwaliteit); dat ze dus redelijkerwijs als gepast mag worden aangezien;
Considérant que, pour clore ce volet « densité », d'autres remarques portent sur le fait que la densité prévue risque de bouleverser les équilibres des quartiers environnants ;	Overwegende dat, om het gedeelte over de dichtheid af te sluiten, andere opmerkingen nog gaan over het feit dat de geplande dichtheid het evenwicht in de naburige wijken dreigt te verstoren;
Considérant à cet égard que : <ul style="list-style-type: none"> - la population nouvelle de maximum 3.243 habitants amenée par le projet de PAD présentera une relativement bonne mixité sociale et générationnelle, vu les typologies de logement envisagées, représentatives de la démographie bruxelloise ; - elle s'intégrera dans les 4 quartiers statistiques environnants (Gare Josaphat, Terdelt, Conscience et Léopold III) qui comptent ensemble une population de plus de 45.000 habitants ; Qu'il n'y a donc pas de risque de bouleversement de ses quartiers ;	In dat verband overwegende dat: <ul style="list-style-type: none"> - de nieuwe bevolking van maximaal 3.243 inwoners die het ontwerp-RPA aantrekt, gezien de geplande woningtypologieën, sociaal en generationeel relatief goed gemengd zal zijn en representatief voor de Brusselse demografie; - en dat ze zich zal integreren in de 4 omliggende statistische wijken (Josaphatstation, Terdelt, Conscience en Leopold III) die samen een bevolking van meer dan 45.000 inwoners tellen; Dat er dus geen gevaar bestaat dat die wijken ernstig verstoord zullen worden;
Considérant enfin que certains demandent qu'un rapport plancher/sol soit mentionné ;	Overwegende tot slot dat sommigen vragen om een vloer-terreinverhouding op te geven;
Considérant que les dispositions règlementaires du projet de PAD prévoient bien un rapport plancher/sol maximum pour chaque secteur de développement immobilier (Cf. volet réglementaire, prescription 3.2.A.2) ;	Overwegende dat de reglementaire bepalingen van het ontwerp-RPA wel degelijk voorzien in een maximale vloer-terreinverhouding voor elke sector in de vastgoedontwikkeling (cf. verordenend luik, voorschrift 3.2.A.2);
VI.VIII. Des observations relatives aux affectations	VI.VIII. Opmerkingen aangaande de bestemmingen
Considérant que plusieurs observations ont trait à la gestion transitoire/temporaire du site, certains demandant si des choix ont déjà été opérés à ce sujet et formulant des suggestions (potagers partagés, parc récréatif, production alimentaire urbaine, économie circulaire, etc.) ;	Overwegende dat verschillende opmerkingen betrekking hebben op het tijdelijke / voorlopige beheer van de site, vragen sommigen of daarover al keuzen gemaakt werden en doen ze tegelijk voorstellen (gemeenschappelijke moestuinen, recreatiepark, stedelijke voedselproductie, circulaire economie enz.);
Considérant que l'on doit souligner à cet égard que : <ul style="list-style-type: none"> - la gestion temporaire ne figure pas dans le contenu minimum attendu pour les PAD, tel que détaillé de manière non-exhaustive à l'article 30/2 du CoBAT ; si le projet de PAD ne précise pas outre mesure ce genre de mesures opérationnelles, en revanche, en ce qui concerne le site Josaphat, une gestion temporaire est d'ores et déjà activée de sorte qu'elle ne constitue pas un enjeu spécifique du PAD ;	Overwegende dat in dat verband onderstreept moet worden dat: <ul style="list-style-type: none"> - het tijdelijke beheer geen deel uitmaakt van de minimumhoud die van een RPA verwacht wordt, zoals op niet-limitatieve manier opgesomd onder artikel 30/2 van het BWRO; terwijl het ontwerp-RPA niet te uitgebreid ingaat op dit soort van operationele maatregelen, is er wat de Josaphat-site betreft al een vorm van tijdelijk beheer actief zodat dit geen specifieke uitdaging van het RPA meer vormt;
Considérant que la question des équipements a aussi suscité bon nombre de réflexions ; que plus spécialement, certains : <ul style="list-style-type: none"> - s'interrogent sur la marge de manœuvre de la Région pour changer le pourcentage d'équipements par rapport aux logements, etc., lors du dialogue compétitif ; - se questionnent sur la prise en compte des besoins de la population locale en termes d'activités, sur le calibrage des infrastructures d'équipements (scolaires 	Overwegende dat de kwestie van de uitrusting ook nogal wat bedenkingen oproep en dat meer in het bijzonder sommigen: <ul style="list-style-type: none"> - vragen stellen bij de speelruimte van het Gewest om tijdens de concurrentiegerichte dialoog het percentage van de voorzieningen ten opzichte van de huisvesting te veranderen enz.; - vraagtekens plaatsen bij de mate waarin rekening wordt gehouden met de behoeften van de plaatselijke bevolking in

<p>notamment) par rapport aux besoins des habitants nouveaux ou par rapport aux besoins de l'ensemble de la commune (qui connaît notamment un manque criant d'écoles francophones et néerlandophones, mais aussi de crèches par exemple) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que les infrastructures existantes environnantes ne suffisent déjà pas aux besoins de la population existante ; - relèvent qu'offrir de nombreuses infrastructures permettrait de désenclaver le nouveau quartier en amenant les habitants actuels sur le site ; - s'interrogent sur les mesures prévues par le projet de PAD pour que les équipements d'intérêt collectif répondent aux besoins de la population voisine ; 	<p>termen van activiteiten, of bij de grootte van de infrastructuuronderdelen (onder meer scholen) ten opzichte van de behoeften van de nieuwe inwoners of van de hele gemeente (waar momenteel een schrijnend gebrek heerst aan Nederlands- en Franstalige scholen, maar ook aan kinderopvang bijvoorbeeld);</p> <ul style="list-style-type: none"> - vaststellen dat de bestaande infrastructuur in de omgeving nu al niet volstaat voor de behoeften van de huidige bevolking; - opmerken dat veel infrastructuur aanbieden de nieuwe wijk uit haar isolement kan halen door de huidige inwoners naar de site te halen; - vragen hebben bij de maatregelen uit het ontwerp-RPA om de uitrusting van collectief belang te doen beantwoorden aan de behoeften van de naburige bevolking;
<p>Considérant qu'à ces interrogations, il convient de mettre en avant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les études antérieures ont identifié les besoins en équipements pour le futur quartier, en se basant sur les besoins des nouveaux habitants et sur les déficits en équipements des quartiers environnants ; - le projet de PAD comprend, dans ses dispositions stratégiques l'ensemble des équipements identifiés dans ce cadre ; - la localisation préférentielle des équipements est également définie dans les dispositions stratégiques et les superficies correspondantes ont été réservées dans la superficie constructible des secteurs dans lesquels leur implantation est prévue ; - les dispositions réglementaires prévoient également la possibilité d'implanter des équipements dans toutes les zones d'affectation du plan et les conditions de cette implantation, ce qui permet de faire face à des besoins nouveaux ou à des demandes concrètes d'implantation d'équipements dans le site ; - la réalisation effective des équipements dépend d'une part de l'intérêt des porteurs de projets publics et des financements disponibles ; - une certaine souplesse s'avère dès lors nécessaire ; 	<p>Overwegende dat tegenover al die vragen het volgende geplaatst kan worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de eerdere studies hebben de behoeften geïdentificeerd aan voorzieningen voor de toekomstige wijk door zich te baseren op de behoeften van de nieuwe inwoners en op de tekorten aan voorzieningen in de omliggende wijken; - het ontwerp-RPA omvat in zijn strategische bepalingen alle voorzieningen die in dat kader geïdentificeerd werden; - ook de voorkeursligging van de voorzieningen is vastgelegd in de strategische bepalingen en de overeenkomstige ruimte is voorbehouden in de bebouwbare oppervlakte van de sectoren waar ze ingeplant worden; - bij de reglementaire bepalingen is ook de mogelijkheid opgenomen om voorzieningen in te planten in alle bestemmingsgebieden van het plan, met de voorwaarden voor die inplanting, waardoor het mogelijk wordt om in te spelen op de nieuwe behoeften en op de concrete vragen naar inplanting van voorzieningen op de site; - de effectieve verwezenlijking van de voorzieningen hangt enerzijds af van de belangstelling van de openbare projectdragers en van de beschikbare financiering; - een zekere soepelheid blijkt daarom noodzakelijk;
<p>Considérant que d'autres réflexions vont plus loin et :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demandent d'exploiter l'influence supra-locale du site pour répondre aux besoins et aux pénuries de la Région bruxelloise ; 	<p>Overwegende dat andere bedenkingen verder gaan en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vragen dat de bovenlokale invloed van de site aangegrepen zou worden om in te spelen op de behoeften en tekorten van het Brussels Gewest;

<ul style="list-style-type: none"> - observent qu'en matière sociétale et culturelle rien d'inspirant n'est proposé dans le projet ; - relèvent qu'un lieu de baignade pourrait attirer les activités commerciales dans ses environs ; - suggèrent une « porte » du site au niveau du boulevard Général Wahis, qu'autour de cette « porte » pourraient se développer un noyau d'activités urbaines - logement, bureaux (coworking), services, équipements, commerces à front de boulevard, et ménager ainsi le reste du site au profit de la mobilité douce notamment ; - demandent d'avoir : <ul style="list-style-type: none"> o de vrais commerces de proximité (la zone commerciale "Carrefour-Delhaize" n'est pas suffisante) ; o un espace pour un marché public ; o des circuits courts ; o des commerces artisanaux, bio et gastronomiques ; o un fab lab style Molengeek ; o une crèche, étant entendu que l'accueil de la petite enfance prévu sur le site ne pourra suffire aux nouveaux arrivants alors qu'il existe déjà des besoins criants pour plus de places ; o une ferme urbaine en lien avec l'école ; o une école voire deux écoles, dont une le cas échéant néerlandophone ; o des équipements sportifs en complément des clubs sportifs aux alentours ; o une auberge de jeunesse en lieu et place d'une offre hôtelière classique ; o un espace mémoriel ; o un parc digne de ce nom ; o des ateliers ; o le maintien du cirque ; o un lieu de baignade en plein air ; 	<ul style="list-style-type: none"> - vaststellen dat het ontwerp op maatschappelijk en cultureel vlak niets inspirerends voorstelt; - opmerken dat een zwemgelegenheid handelsactiviteiten zou kunnen aantrekken; - een "poort" tot de site suggereren aan de Generaal Wahislaan, poort waarrond zich een kern van stedelijke activiteiten zou kunnen ontwikkelen, - met huisvesting, kantoren (co-working), diensten, voorzieningen, handelszaken langs de laan, waarna de rest van de site ingericht kan worden ten gunste van de zachte mobiliteit; - vragen om: <ul style="list-style-type: none"> o echte buurtwinkels (de winkelzone 'Carrefour-Delhaize' volstaat niet); o een ruimte voor een openbare markt; o korte bevoorradingsketens; o ambachtelijke, biologische en gastronomische handelszaken; o een fab lab in de stijl van Molengeek; o een crèche aangezien de geplande opvang van jonge kinderen op de site niet zal volstaan voor de nieuwkomers, terwijl er nu al een schrijnende vraag bestaat naar meer plaatsen; o een stadsboerderij gelinkt aan de school; o een school, of zelfs twee scholen waarvan in dat geval één Nederlandstalige; o sportvoorzieningen die de sportclubs in de omgeving aanvullen; o een jeugdherberg in de plaats van een klassiek hotelaanbod; o een herdenkingsplek; o een park die naam waardig; o werkplaatsen; o het behoud van het circus; o ruimte voor waterrecreatie in open lucht;
<p>Considérant qu'au-delà de l'intérêt certain de ces réflexions, il y a surtout lieu de souligner qu'à ce stade aucune de ces suggestions n'est écartée et que les dispositions réglementaires du présent projet ne les excluent nullement ; qu'elles pourront pour plusieurs d'entre elles (notamment l'agriculture urbaine et les activités sportives de plein air) s'inscrire dans les opportunités d'activation de certaines fonctions qu'offrent les toitures du nouveau quartier (Cf. point 3.2.3.4 du volet stratégique) ;</p>	<p>Overwegende dat los van het onbetwifelbare belang van de reflecties vooral onderstreept moet worden dat in dit stadium geen van de suggesties uitgesloten wordt en dat de reglementaire bepalingen van het huidige project ze geenszins verhinderen; dat verscheidene van die suggesties (onder meer de stedelijke landbouw en de sportactiviteiten in open lucht) ondergebracht kunnen worden bij de activeringsmogelijkheden van bepaalde functies die geboden worden door de</p>

<p>qu'en tout état de cause, une première liste d'équipements prioritaires existe (point 2.6.3. du volet stratégique) et répond déjà en grande partie aux attentes exprimées (notamment en termes de crèches et d'établissements scolaires) mais n'épuise assurément pas le sujet, appelé, logiquement, à évoluer ; que, pour le surplus, le développement de l'offre commerciale a été étudié selon la même logique de satisfaction des besoins des nouveaux habitants (commerces de proximité) et de satisfaction des besoins des quartiers environnants (Horeca par exemple) ;</p>	<p>dakpartijen van de nieuwe wijk (cf. punt 3.2.3.4 van het strategische luik); dat in elk geval al een eerste lijst van prioritaire uitrusting werd opgesteld (punt 2.6.3. van het strategische luik) die al in grote mate tegemoetkomt aan de opgesomde verwachtingen (onder meer op het vlak van kinderopvang en schoolgebouwen), zonder het hele onderwerp te hebben uitgeput, dat logischerwijze nog zal moeten evolueren en dat, voor het overige, de ontwikkeling van het handelsaanbod bestudeerd werd volgens dezelfde logica van invullen van de behoeften van de nieuwe inwoners (buurtwinkels) en van de omliggende wijken (bijvoorbeeld horeca);</p>
<p>Considérant enfin que plusieurs questionnements portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements et services à la personne (maisons médicales, culture) prévus ; - la prise en compte de l'impact du projet sur la maison pour personnes âgées existant à proximité de la gare ; 	<p>Overwegende tot slot dat verschillende vragen gaan over:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de geplande voorzieningen en diensten aan personen (gezondheidscentra, cultuur); - de mogelijke impact van het project op het bestaande bejaardentehuis bij het station;
<p>Considérant qu'à ces divers propos, il convient de relever qu'un équipement de santé, un équipement culturel et une offre de logement pour personnes âgées (en principe, un projet d'hébergement autonome de personnes âgées précarisées, donc complémentaire à l'offre type « MRS » déjà existante près de la gare) sont d'ores et déjà listées comme étant à implanter prioritairement sur le site (Cf. points 2.6.3 et 5.1 du volet stratégique) ; que ces préoccupations sont donc bien intégrées au sein du projet de PAD, qui place la mixité fonctionnelle au rang de ses priorités ;</p>	<p>Overwegende dat bij die uiteenlopende bedenkingen geopperd kan worden dat gezondheids- en cultuurinfrastructuur en een huisvestingsaanbod voor bejaarden (in principe een project autonoom wonen voor ouderen in onzekerheid, en dus complementair aan het bestaande aanbod, type RVT, aan het station) nu al op de lijst staan van prioritair in te planten functies op de site (cf. punten 2.6.3 en 5.1 van het strategische luik); dat die bekommernissen dus wel degelijk al zijn opgenomen in het ontwerp-RPA dat sterk inzet op de mix van functies;</p>
<p>IV.IX. Des observations relatives au développement économique</p>	<p>IV.IX. Opmerkingen betreffende de economische ontwikkeling</p>
<p>Considérant que plusieurs observateurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'interrogent sur la nature des espaces de bureau (co-working, grandes entreprises, etc.) ; 1. demandent une augmentation de la part des espaces dédiés aux activités économiques ; 	<p>Overwegende dat sommigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vragen stellen over de aard van de kantoorruimte (co-working, grote bedrijven enz.); 1. vragen om een toename van het aandeel dat is toebedeeld aan economische activiteiten;
<p>Considérant à cet égard que deux types d'espaces de bureaux sont implantés dans le projet de PAD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des moyennes surfaces de bureaux implantées dans la zone de forte mixité, dans les étages inférieurs des immeubles ; - des petites surfaces de bureaux dans la zone d'habitation, à destination des professions libérales, TPE, co-working, etc. ; 	<p>Overwegende dat in dit verband twee soorten van kantoorruimte op het ontwerp-RPA worden ingeplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in het sterk gemengd gebied middelgrote kantooroppervlakken op de onderste verdiepingen van de gebouwen; - in de woongebieden kleine kantooroppervlakken bestemd voor vrije beroepen, zko's, co-working enz.;
<p>Considérant, en outre, que les espaces dédiés aux activités économiques augmentent, d'une part, via les nouveaux locaux pour activités productives construites à front du chemin de fer et, d'autre part, par la densification de la zone d'industries urbaines existante ;</p>	<p>Overwegende dat de ruimte voor economische activiteit bovendien ook toeneemt, enerzijds via de nieuwe lokalen voor productieve activiteiten die langs de spoorweg gebouwd worden en anderzijds door de verdichting van het bestaande stedelijke industriegebied;</p>
<p>VI.X. Des observations relatives aux logements, notamment en termes de mixité et de typologie</p>	<p>VI.X. Opmerkingen over huisvesting, onder meer wat het gemengd karakter en de woontypologie betreft</p>

<p>Considérant que cette thématique est à nouveau particulièrement contrastée ; qu'en effet, si le principe de la mixité sociale est très largement salué et souhaité, son ampleur fait largement débat entre les observateurs favorables au logement social (au sens large) et ceux réticents, voire opposés, à sa présence sur le site, en tout cas dans la proportion ici envisagée ; que concrètement, certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que le nombre trop élevé de logements risque de transformer la friche en zone de "HLM" avec tous les problèmes que cela peut engendrer (saleté, sécurité, etc.) ; - s'interrogent sur l'existence de quotas minimums de logements sociaux en fonction de la taille de l'opération ; - se questionnent sur le pourcentage de logements sociaux faisant un « quartier mixte », et si 45% de logements sociaux fait de ce quartier un quartier mixte (référence aux ratios de Terdelt) ; - observent qu'il y a trop de logements sociaux prévus ; - demandent de diminuer le pourcentage de logements sociaux à 30% sur le site, voire de ne prévoir aucun logement social car Schaerbeek est une commune pauvre ; - observent que les logements sociaux prévus représentent 45% du parc de logements alors que le quartier est déjà largement pourvu en logements sociaux, avec une densité qui dépasse largement la moyenne régionale ; - proposent de revoir la proportion de logements sociaux en analysant outre le nombre de logements sociaux existant sur Schaerbeek, le nombre de logements existant dans l'ensemble des quartiers paupérisés (pauvreté, chômage, délabrement) ; - suggèrent qu'il faudrait quelques immeubles de standing dans un grand parc tel qu'envisagé ; - demandent que la Tour Evere soit réservée à du logement privé ; <p>Qu'en revanche, d'autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - saluent l'audace de prévoir 25% de logements sociaux (par rapport à d'autres grands développements à Bruxelles) ; - estiment que 25% de logements sociaux est un minimum sur un terrain public ; - suggèrent de développer une proportion bien plus importante de logements publics locatifs ; - observent que les seuls logements véritablement publics sont les 22% de logement social puisque les logements Citydev sont en réalité des logements privés développés par un promoteur public ; 	<p>Overwegende dat ook over dit thema nogal zwart-wit gedacht wordt; dat het principe van een sociale mix breed gedragen en gewenst is en toch voer is voor debat tussen de voorstanders van sociale huisvesting (in de brede zin) en zij die hier eerder terughoudend zijn of zelfs gekant tegen de aanwezigheid ervan op de site, zeker in de hier geplande verhoudingen en dat concreet sommigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opmerken dat het te hoge aantal woningen het terrein dreigt te veranderen in een sociale hoogbouwwijk met alle problemen die daarmee gepaard gaan (verloedering, onveiligheid enz.); - vragen hebben bij het bestaan van minimumaantallen sociale woningen afhankelijk van de omvang van het project; - vraagtekens plaatsen bij het percentage sociale woningen dat een wijk "gemengd" maakt en zich afvragen of 45 % sociale woningen een wijk gemengd maken (verwijzend naar de verhoudingen in Terdelt); - opmerken dat er te veel sociale woningen gepland zijn; - vragen om het percentage sociale woningen terug te brengen naar 30 % of om zelfs helemaal geen sociale huisvesting in te plannen aangezien Schaerbeek een arme gemeente is; - vaststellen dat de geplande sociale woningen goed zijn voor 45 % van het woningbestand terwijl de wijk al veel sociale woningen telt, met een dichtheid die ruim boven het gewestelijke gemiddelde ligt; - voorstellen om het aandeel van de sociale woningen te herzien door niet alleen het bestaande aantal sociale woningen in Schaerbeek te analyseren maar ook het bestaande aantal woningen in de verschillende verpauperde wijken (armoede, werkloosheid, verloedering); - opperen dat in een groot park zoals hier bedoeld is ook enkele standingvolle gebouwen wenselijk zijn; - vragen dat de toren in Evere voorbehouden zou zijn voor privéhuisvesting; <p>Dat daarentegen anderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het lef toejuichen om 25 % sociale woningen te plannen (ten opzichte van andere grote ontwikkelingen in Brussel); - vinden dat 25 % sociale woningen op een openbaar terrein een minimum vormt; - suggereren om een heel wat groter aandeel aan sociale huurwoningen te ontwikkelen;
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - demandent que les autorités communales d'Evere s'inscrivent dans l'héritage du mayorat de Franz Guillaume en soutenant le développement de logements sociaux sur le site de Josaphat ; - observent qu'à Schaerbeek le bâti est souvent dégradé et les conditions de logement mauvaises : de nombreux ménages sont susceptibles d'être mieux logés à l'avenir dans des logements sociaux neufs ; - demandent donc d'encourager la production de logements sociaux à Schaerbeek afin de rattraper le retard ; - rappellent que l'objectif d'atteindre une part de 15% de logements sociaux à l'échelle de la Région avait été annoncé sous la législature précédente ; - demandent que le débat sur la mixité sociale soit mené publiquement et largement, à l'échelle de l'ensemble de la Région, avec des intervenants du monde académique et du monde associatif (RBDH) et que les conclusions en soient largement diffusées ; - prônent de déconstruire les préjugés à l'égard du logement social et de ses occupants ; - observent que le site Josaphat est un important foncier public avec l'opportunité de répondre aux déséquilibres locaux en matière de logements publics et sociaux ; - suggèrent de fixer un pourcentage de logements sociaux par PAD : 15 % pour les projets privés de plus de 1.000 m2 et 25 % pour les projets de plus de 10.000 m2 ; - demandent que 60% des logements soient sociaux ou équivalent ; - s'interrogent sur les possibilités d'augmenter le nombre de logements sociaux acquisitifs ; 	<ul style="list-style-type: none"> - opmerken dat enkel de 22 % sociale woningen echt sociale huisvesting zijn aangezien de Citydev-woningen in werkelijkheid privéwoningen zijn die door een openbare promotor werden ontwikkeld; - vragen dat de gemeentelijke overheid van Evere aansluit bij de erfenis van Franz Guilllaumes burgemeesterschap door de ontwikkeling van sociale woningen op de Josaphat-site te ondersteunen; - vaststellen dat de bebouwing in Schaarbeek vaak in slechte staat is en de woonomstandigheden ongunstig zijn en dat veel huishoudens in de toekomst beter gehuisvest kunnen worden in nieuwe sociale woningen; - dus vragen om de bouw van sociale woningen in Schaarbeek aan te moedigen om zo wat van de achterstand in te halen; - eraan herinneren dat onder de vorige legislatuur het behalen van 15 % sociale woningen op schaal van het Gewest tot doel werd gesteld; - vragen dat het debat over de sociale gemengdheid openbaar en breed gevoerd zou worden, op het niveau van het hele gewest, met inbreng uit de academische wereld en het verenigingsleven (BBRoW) en dat de conclusies ervan ruime verspreiding zouden krijgen; - pleiten om de vooroordelen rond sociale huisvesting en haar bewoners opzij te schuiven; - opmerken dat de Josaphat-site een belangrijk openbaar vastgoedproject vormt met mogelijkheden om plaatselijke onevenwichten in publieke en sociale huisvesting weg te werken; - voorstellen om per RPA een percentage aan sociale woningen op te leggen: 15 % voor privéprojecten van meer dan 1.000 m2 en 25 % voor projecten van meer dan 10.000 m2; - vragen dat 60 % van de woningen een sociaal of gelijkwaardig karakter zou hebben; - vragen naar de mogelijkheden om het aantal sociale koopwoningen op te voeren;
<p>Considérant à l'égard de ces préoccupations, parfois contradictoires et, en toute hypothèse, non conciliables sur le tout, qu'il convient de souligner que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de PAD prévoit dans ses dispositions stratégiques la mixité des types de logements comme base du développement du site pour y assurer une réelle mixité sociale souhaitable pour le nouveau quartier ; 	<p>Overwegende dat in het licht van die soms tegenstrijdige en in elk geval niet geheel te verzoenen verzuchtingen onderstreept moet worden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ontwerp-RPA in zijn strategische bepalingen uitgaat van het gemengd karakter van woningtypes als basis voor de ontwikkeling van de site, om daadwerkelijk de sociale gemengdheid te verzekeren die voor de nieuwe wijk gewenst is;

<ul style="list-style-type: none"> - il s'agit d'une part d'un objectif de proportion de 45% de logements publics et de 55% de logements privés qui s'applique à l'ensemble du développement ; - il s'agit d'autre part d'un objectif de localisation de cette mixité sur le site, en fonction de la situation de l'offre de logements publics et de logements sociaux des deux communes concernées et en fonction de la faisabilité économique de certaines opérations comme la tour de logements à Evere, préférentiellement développable par le secteur privé ; - il s'agit également de diversifier les typologies de logements tant privés que publics, afin de répondre adéquatement aux besoins de logements de la population bruxelloise ; 	<ul style="list-style-type: none"> - het enerzijds om een doelstelling gaat van een aandeel van 45 % openbare huisvesting tegenover 55 % privé dat van toepassing is voor de hele ontwikkeling; - het anderzijds om een doelstelling gaat om die gemengdheid op de site te lokaliseren, afhankelijk van de toestand van het aanbod aan openbare huisvesting en sociale woningen in de twee betrokken gemeenten en van de economische haalbaarheid van bepaalde projecten zoals de woontoren in Evere, die bij voorkeur ontwikkeld moeten kunnen worden door de private sector; - het er ook om gaat om zowel openbare als private woningtypologieën te diversifiëren, zodanig dat doeltreffend ingespeeld kan worden op de woonbehoeften van de Brusselse bevolking;
<p>Considérant qu'il s'agit de définir un principe de mixité à développer à l'échelle de l'ilot urbain afin d'éviter tout phénomène de ghetto et de définir un aménagement sur la base du concept « habiter dans un parc » qui s'applique à tous les logements (Cf. notamment le point 4.2.2 du volet stratégique) ;</p>	<p>Overwegende dat het gaat om het definiëren van een principe van gemengdheid dat ontwikkeld zal worden op het niveau van het bouwblok, om elk fenomeen van gettovorming te vermijden en tot een inrichting te komen op basis van het concept "wonen in een park" dat van toepassing is op alle woningen (cf. onder meer punt 4.2.2 van het strategische luik);</p>
<p>Considérant par ailleurs qu'au-delà du problème de mixité sociale, les observateurs se montrent particulièrement imaginatifs à propos de la typologie des logements ; que plus spécialement, certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suggèrent la possibilité de former des habitats groupés (des activités tournées vers le quartier, un esprit de partage, etc.) ; - proposent d'envisager du logement dédié à des seniors (type habitat groupé ou autre), de favoriser l'échange intergénérationnel étant donné qu'il y aura de plus en plus de seniors d'ici les années à venir ; - observent qu'il est vital économiquement et sociologiquement de garder les familles avec enfants en ville ; - suggèrent d'envisager des concepts comme « la maison dans le ciel » ; - proposent de mettre en place, le cas échéant « immédiatement », des habitats légers, auto-construits, répondant à un besoin immédiat, permettant à Josaphat d'être restauré en "friche" une fois que le parc immobilier existant aura été adapté à Bruxelles pour répondre au besoin croissant de logements abordables ; - suggèrent d'envisager des modes d'habitat plus économes en espaces (cohabitation, petites maisons, CLT, autopromotion (baugruppen), etc.) ; - demandent un habitat à échelle humaine ; - remarquent que les habitats innovants développés en « autopromotion » apportent 	<p>Overwegende dat naast het probleem van de sociale mix bovendien heel vindingrijke opmerkingen geleverd worden omtrent de typologie van de woningen en dat sommigen meer in het bijzonder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de mogelijkheid voorstellen om gegroepeerde woningen te vormen (wijkgerichte activiteiten, deelmentaliteit enz.); - voorstellen om woningen voor senioren te overwegen (type samenhuizen of anderen) en om de intergenerationele uitwisseling aan te moedigen, aangezien er de komende jaren toch meer en meer senioren zullen bijkomen; - opmerken dat het economisch en sociologisch cruciaal is om de gezinnen met kinderen in de stad te houden; - opperen om concepten als "het huis in de lucht" te overwegen; - voorstellen om desgevallend 'onmiddellijk' zelfgebouwde "tiny houses" in te richten die beantwoorden aan een onmiddellijke behoefte, zodat Josaphat in zijn "braaktoestand" hersteld kan worden zodra het bestaande woningbestand aangepast is aan Brussel en kan tegemoetkomen aan een toenemende vraag naar betaalbare woningen; - voorstellen om woonvormen te overwegen die zuiniger met plaats omgaan (co-housing, kleine huizen, CLT, zelfredzaamheid (Baugruppen) enz.);

<p>une énorme plus-value sociale à la ville, et cela à plusieurs niveaux : habitants engagés et investis dans le quartier, création d'équipements et d'espaces collectifs au profit de la collectivité, logements durables ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'interrogent sur les moyens prévus dans les PAD pour faciliter la création des habitats innovants (certains ilots réservés pour ce type de projets, inciter ou d'obliger les développeurs à collaborer avec ce type d'initiatives) ; 	<ul style="list-style-type: none"> - huisvesting op mensenmaat vragen; - opmerken dat de op zelfredzaamheid gerichte woonvormen voor de stad op verschillende niveaus een enorme maatschappelijke meerwaarde genereren: geëngageerde inwoners die zich inzetten in de wijk, inrichten van collectieve infrastructuur en ruimten ten bate van de gemeenschap, duurzame huisvesting; - zich vragen stellen bij de middelen waarin het RPA voorziet om de bouw van vernieuwde woningen te bevorderen (bepaalde bouwblokken voorbehouden voor dat type projecten, ontwikkelaars stimuleren of verplichten om met dat soort van initiatieven samen te werken);
<p>Considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de PAD est avant tout un outil de planification du développement n'ayant pas pour vocation de définir le détail de l'opérationnalisation du nouveau quartier ni de définir précisément les modes opératoires de celui-ci ; - le choix des typologies de logements est orienté vers l'objectif de produire du logement de qualité, accessibles aux bruxellois (en ce compris ceux atteints d'un handicap – Cf. point 4.2.3 du volet stratégique), dans une perspective d'utilisation parcimonieuse du foncier et de mixité sociale ; - les dispositions indicatives du projet de PAD encouragent la diversification des typologies de logements notamment le co-housing (habitat de plusieurs ménages partageant des espaces communs), le co-living (habitat permettant à plusieurs ménages de partager un même logement) et l'habitat intergénérationnel ; - compte tenu de l'absence d'infrastructure d'assainissement et de réseaux dans la zone d'intérêt régional, l'installation de logements temporaires de quelque forme que ce soit n'est pas envisagée, l'objectif étant en revanche d'accélérer au maximum la production des logements définitifs ; - l'habitat innovant est assurément une préoccupation du projet de PAD « Josaphat » ; le volet stratégique précise les axes autour desquels il serait intéressant de travailler pour répondre le plus adéquatement à la demande de logements de ce type (Cf. point 4.2.4 du volet stratégique) ; 	<p>Overwegende dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ontwerp-RPA in de eerste plaats een instrument is om de ontwikkeling te plannen, zonder de ambitie om in detail de operationalisering van de nieuwe wijk te bepalen of om de wijze waarop duidelijk af te bakenen; - de keuze van de woningtypologieën gericht is op de doelstellingen om huisvesting van kwaliteit tot stand te brengen, toegankelijk voor de Brusselaars (die met een handicap inbegrepen – cf. punt 4.2.3 van het strategisch luik) en vanuit een perspectief van zuinig grondgebruik en sociale vermenging; - in de richtinggevende bepalingen van het ontwerp-RPA die diversificatie in woningtypologieën aangemoedigd wordt met onder meer co-housing (samenwonen van verschillende huishoudens die gemeenschappelijke ruimten delen), co-living (woonvorm die verschillende huishoudens in staat stelt eenzelfde woning te delen) en intergenerationeel wonen; - rekening houdend met de afwezigheid van riolering en netwerken in het gebied van gewestelijk belang, niet aan tijdelijke bewoning wordt gedacht, onder welke vorm dan ook, maar integendeel het doel wordt nagestreefd om de bouw van definitieve woningen maximaal te versnellen; - innovatieve woonvormen zeker een bezorgdheid zijn in het ontwerp-RPA "Josaphat". Het strategisch luik zet de assen uit waarrond interessante paden bewandeld kunnen worden om zo goed mogelijk tegemoet te kunnen komen aan de vraag naar woningen van dat type (cf. punt 4.2.4 van het strategisch luik);
<p>VI.XI. Des observations relatives à la sécurité</p>	<p>VI.XI. Opmerkingen over de veiligheid</p>
<p>Considérant que l'aspect sécurité du site a suscité quelques questions à propos :</p>	<p>Overwegende dat het veiligheidsaspect enkele vragen heeft opgeworpen over:</p>

<ul style="list-style-type: none"> - de la sécurisation des fonds de jardins ; - des cheminements proposés sur les talus, situés immédiatement à l'arrière des jardins privés, ce qui risque d'augmenter le nombre de vols dans les maisons situées à proximité de ces nouveaux chemins publics ; - de la sécurisation des habitations situées à proximité des circulations piétonnes ; 	<ul style="list-style-type: none"> - de beveiliging van de achterkanten van de tuinen; - de voorgestelde paden op de taluds onmiddellijk achter de privétuinen, wat zou kunnen leiden tot een groter aantal diefstallen in de huizen grenzend aan die nieuwe publieke paden; - de beveiliging van de woningen in de buurt van de voetgangerswegen;
<p>Considérant que le PAD y a été sensible ; que la situation de la limite mitoyenne des jardins vis-à-vis des talus a été prise en compte dans le projet de PAD : les talus resteront inaccessibles et la circulation des piétons, cyclistes et PMR, sera limitée à des cheminements balisés, éclairés, au sein desquels le contrôle social sera très notablement amélioré par rapport à la situation actuelle (friche urbaine) ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA daarop ingespeeld heeft; dat het ontwerp-RPA rekening gehouden heeft met de scheiding tussen de tuinen en de taluds: de taluds zullen ontoegankelijk blijven en het verkeer van voetgangers, fietsers en PBM zal beperkt blijven tot de bebakende en verlichte paden, waar de sociale controle een stuk sterker zal spelen dan in de huidige situatie het geval is (stedelijk braakland);</p>
<p>VI.XII. Des observations relatives à la forme urbaine et l'intégration</p>	<p>VI.XII. Opmerkingen omtrent de stedelijke vorm en de integratie</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le site risque de rester isolé et tourné sur lui-même, malgré le PAD ; qu'un autre riverain se questionne sur les liens prévus avec les quartiers environnants, vu la taille et l'implantation du projet ; qu'il convient d'éviter la création d'un effet ghetto ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het risico bestaat dat ondanks het RPA de site geïsoleerd en op zichzelf gekeerd blijft; dat een andere buurtbewoner vraagt hoe de site verbonden zal worden met de omliggende wijken, rekening houdend met de omvang en de inplanting van het project; dat vermeden moet worden dat er een getto-effect ontstaat;</p>
<p>Considérant que le PAD a été étudié afin d'éviter l'effet d'isolement du quartier ; que des mesures ont été prises afin de connecter les deux rives du chemin de fer entre elles, et chaque rive avec le quartier qui lui est riverain ; que l'activation des cheminements sera renforcée par la présence d'activités et d'équipements à destination des futurs habitants du site et des quartiers riverains ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA zo ontworpen is dat vermeden wordt dat de wijk geïsoleerd raakt; dat er maatregelen zijn getroffen om beide kanten van de spoorweg met elkaar en elke kant met de aangrenzende wijk te verbinden; dat het gebruik van de paden gestimuleerd zal worden door te voorzien in activiteiten en voorzieningen bestemd voor de toekomstige bewoners van de site en die van de naburige wijken;</p>
<p>Que les espaces publics aux extrémités du périmètre, depuis le boulevard Général Wahis et le pont De Boeck seront aménagés de façon à dégager des vues vers l'intérieur du site, et d'intégrer celui-ci au tissu urbain environnant ;</p>	<p>Dat de openbare ruimten aan de uiteinden van de perimeter, vanaf de Generaal Wahislaan en de De Boeckbrug zo aangelegd zullen worden dat ze uitzicht bieden op de binnenkant van de site en ze in het omliggende stadsweefsel geïntegreerd worden;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur l'existence d'une éventuelle étude de l'option consistant à couvrir ou dévier la voie ferrée qui constitue un espace perdu représentant 25 % du terrain ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt of de mogelijkheid bestudeerd is de spoorweg, die een verloren ruimte van 25 % van het terrein inneemt, te overdekken of om te leiden;</p>
<p>Considérant que cette option a été étudiée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; qu'il apparaît qu'il s'agit d'une solution onéreuse, injustifiée au regard de son incidence sur l'environnement ;</p>	<p>Overwegende dat deze mogelijkheid bestudeerd werd in het kader van het milieueffectenrapport; dat daaruit bleek dat het om een dure oplossing gaat die niet gerechtvaardigd is in het licht van de impact op het milieu;</p>
<p>Considérant qu'un riverain suggère d'augmenter la qualité résidentielle en couvrant les voies de chemin de fer et en mettant en œuvre un aménagement souterrain qui abriterait des fonctions artisanales, de trafic, de stockage et de parking, ... auquel serait superposé l'aménagement des logements situé à 8m au-dessus des voies ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt de woonkwaliteit te verhogen door de sporen te overdekken en ondergronds voorzieningen voor artisanale activiteiten en opslag en verkeers- en parkeerinrichtingen te voorzien... waarop dan 8m boven de sporen de woningen zouden komen;</p>

<p>Considérant que la surélévation complète du quartier à une hauteur de 8m par rapport aux voies présente des difficultés et coûts complémentaires à la simple couverture des voies étudiées dans le RIE et estimée onéreuse et peu pertinente du point de vue environnemental ;</p>	<p>Overwegende dat een verhoging van de volledige wijk 8m boven de sporen voor extra moeilijkheden en kosten zorgt, bovenop deze voor het louter overdekken van de sporen wat in het kader van het MER bestudeerd werd en aangeduid werd als duur en niet aangewezen vanuit ecologisch standpunt;</p>
<p>VI.XIII. Des observations relatives à l'architecture</p>	<p>VI.XIII. Opmerkingen betreffende de architectuur</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur les moyens prévus en vue d'éviter un vieillissement rapide du nouveau bâti ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt welke middelen er worden voorzien om een snelle veroudering van de nieuwe bebouwing tegen te gaan;</p>
<p>Considérant que le PAD a pour objectif de veiller au caractère durable des nouveaux aménagements prévus ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA beoogt toe te zien op de duurzaamheid van de geplande nieuwe inrichtingen;</p>
<p>Que les prescriptions contenues dans le volet réglementaire ont dès lors été rédigées en vue de mettre en œuvre cette durabilité du bâti ;</p>	<p>Overwegend dat bij de opmaak van de voorschriften van het reglementair luik van dit ontwerp-RPA rekening is gehouden met de duurzaamheid van de bebouwing;</p>
<p>Considérant qu'un riverain estime qu'il convient de ne pas ajouter des immeubles non esthétiques ou très denses comme ceux construits le long du boulevard Léopold III, du boulevard Général Wahis ou dans le parc Albert ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner oordeelt dat het aangewezen is niet nog meer gebouwen in te planten zonder esthetische waarde of met een grote dichtheid zoals deze langs de Leopold III-laan, de Generaal Wahislaan of in het Albertpark;</p>
<p>Considérant que le PAD vise à atteindre une mixité du bâti à laquelle il apporte des règles de cohérence ; que les prescriptions contenues dans le volet réglementaire ont été rédigées afin de mettre en œuvre cette ambition, notamment en créant des zones tampon et un front de bâtisse ou encore en limitant le gabarit des immeubles ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA streeft naar een gemengde bebouwing die echter beantwoordt aan een aantal regels inzake samenhang; dat bij de opmaak van de voorschriften van het reglementair luik rekening is gehouden met deze ambitie, onder meer door te voorzien in bufferzones en een bouwlijn, alsook door het volume van de gebouwen te beperken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain suggère de permettre de diviser le projet en plusieurs sous-projets pour permettre une architecture plus variée ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt het project op te kunnen splitsen in meerdere subprojecten met het oog op meer architecturale verscheidenheid;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit la division du périmètre en quatre sous-quartiers, ayant chacun leurs objectifs de développements propres, de manière à assurer une diversité du cadre bâti ;</p>	<p>Overwegende dat in het RPA de perimeter opgedeeld wordt in vier aparte subwijken, elk met hun eigen ontwikkelingsdoelstellingen, om zo te zorgen voor verscheidenheid in de bebouwing;</p>
<p>Considérant qu'un riverain fait observer que le choix d'une forme urbaine favorisant la grande échelle densifie la zone en faisant perdre au tissu urbain son caractère et nuit à la vie dans les espaces publics et les initiatives citoyennes ; qu'un autre riverain fait observer que d'autres formes plus urbaines que la tour permettent d'atteindre une densité élevée tout en maintenant de l'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat door te kiezen voor een grootschalige stedelijke vorm de dichtheid van het gebied vergroot en het eigen karakter van het stadsweefsel verloren gaat, wat nefast is voor het leven in de openbare ruimten en de burgerinitiatieven; dat een andere buurtbewoner opmerkt dat er andere vormen bestaan die stedelijker zijn dan de toren om de dichtheid te vergroten, zonder daarbij de openbare ruimte in het gedrang te brengen;</p>
<p>Considérant que la tour envisagée au nord du site constitue un élément unique du PAD ; que celui-ci développe d'autres typologies de logements sur le site, de manière à assurer une diversité du cadre bâti, ainsi qu'une mixité des fonctions ; que le PAD intègre également une logique d'implantation des commerces, des équipements, des activités sportives et de loisirs afin de favoriser une vie sociale et une intensité plus grande de l'usage de l'espace public, afin de renforcer la vie dans ces espaces ;</p>	<p>Overwegende dat de toren die in het noorden van de site gepland wordt een uniek element vormt van het RPA; dat ook andere woonvormen op de site ontwikkeld zullen worden waardoor een gevarieerde bebouwing en een functionele gemengdheid gewaarborgd wordt; dat het RPA ook voorziet in de inplanting van handelszaken, voorzieningen, sport- en vrijetijdsactiviteiten om het sociale leven en een intensiever gebruik van de</p>

	openbare ruimte te bevorderen en zo de levendigheid van deze ruimten te versterken;
Considérant qu'un riverain observe que l'implantation de la Tour Evere est inadaptée à cet endroit, où la « Skyline » est horizontale et basse, et donne une impression négative à l'entrée vers Evere ; qu'un autre riverain demande qu'une haute qualité architecturale soit assurée pour les nouveaux immeubles, avec une attention spéciale quant à la qualité de la tour de logements envisagée ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de inplanting van de Evere-toren op die plek ongelukkig is, omdat de "skyline" er horizontaal en laag is, en voor een negatieve indruk zorgt wanneer men Evere binnenkomt; dat een andere buurtbewoner vraagt dat voor de nieuwe gebouwen, en dan vooral voor wat de geplande woontoren betreft, hoge eisen zouden worden gesteld aan de kwaliteit van de architectuur;
Considérant que l'impact environnemental de la tour a fait l'objet d'un examen attentif et minutieux dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; que le projet spécifique de construction de la tour fera également l'objet d'une étude des incidences sur l'environnement ; que l'implantation de cette tour et sa compatibilité avec le cadre bâti et non bâti fait donc l'objet d'une attention particulière ;	Overwegende dat de impact van de toren op het milieu aandachtig en nauwkeurig onderzocht is in het kader van het milieueffectenrapport; dat het specifieke bouwproject van de toren ook het voorwerp uit zal maken van een milieueffectenstudie; dat aan de inplanting van de toren en de verenigbaarheid met zowel de bebouwde als de onbebouwde omgeving bijzondere aandacht wordt besteed;
Considérant que le PAD vise à faire de la zone un projet exemplaire en matière de qualité de logement par l'innovation, afin d'améliorer la qualité de l'offre de logement public et privé, notamment s'agissant de la durabilité ;	Overwegende dat het RPA de ambitie koestert om van dit gebied een modelproject te maken op het vlak van innovatieve huisvestingskwaliteit, teneinde de kwaliteit van het publieke en private huisvestingsaanbod te verbeteren, met name waar het gaat om duurzaamheid;
VI.XIV. Des observations relatives aux gabarits	VI.XIV. Opmerkingen omtrent de bouwvolumes
Considérant qu'un riverain observe que les gabarits projetés vont entraîner une perte d'intimité, de tranquillité et d'esthétique, et impacter fortement la vie des habitants ; qu'un riverain fait observer que les gabarits prévus sont loin de ceux prévus dans le plan imaginé en 2006-2007 par les communes d'Evere et de Schaerbeek, qui privilégiaient un quartier à taille humaine ; qu'un riverain s'oppose aux immeubles de haute taille, et demande que les gabarits des constructions envisagées rue du Tilleul ne dépassent pas un R+2 et respectent les espaces potagers présents à cet endroit ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de geplande bouwhoogten zullen leiden tot een verlies aan intimiteit, rust en esthetiek, wat het leven van de bewoners sterk zou beïnvloeden; dat een buurtbewoner opmerkt dat de voorziene bouwhoogten ver afwijken van degene die voorzien waren in het plan dat de gemeenten Evere en Schaerbeek in 2006-2007 hebben uitgetekend en dat koos voor een wijk op mensenmaat; dat een buurtbewoner zich verzet tegen hoge gebouwen en vraagt dat de bouwhoogte van de geplande gebouwen in de Lindestraat beperkt zou blijven tot GLV+2 en dat de aanwezige moestuintjes er gewaard zouden blijven;
Considérant que le volet réglementaire du PAD précise quels sont les gabarits maximums qui ne peuvent être dépassés ; qu'ils ne constitueront donc pas nécessairement les gabarits qui seront rencontrés en pratique ; que les gabarits ne peuvent être appréhendés que dans la recherche d'un équilibre entre les différentes contraintes d'implantation définies par le PAD ; qu'ils ont été déterminés en fonction de l'impact environnemental du nouveau quartier sur les quartiers voisins, en mettant à profit l'encaissement du site et la présence des talus ; que de cette manière, un raccord harmonieux est garanti avec le bâti riverain, où les gabarits sont très variables ;	Overwegende dat het reglementair luik van het RPA bepaalt welke de maximale bouwprofielen zijn die niet overschreden mogen worden; dat deze dus niet noodzakelijk overeenstemmen met de reële bouwprofielen die ter plaatse zullen worden toegepast; dat de opgelegde bouwprofielen enkel bekeken mogen worden als een streven naar evenwicht tussen de verschillende beperkingen die worden opgelegd door dit ontwerp-RPA; dat ze bepaald zijn volgens de milieu-impact van de nieuwe wijk op de naburige wijken met gebruikmaking van de inbedding van de site en de aanwezigheid van de taluds; dat op die wijze een harmonische aansluiting tot stand komt met de omliggende gebouwen waarvan de bouwprofielen sterk uiteenlopen;
Considérant qu'au-delà de ce gabarit maximal, le volet stratégique du PAD définit également les	Overwegende dat het RPA bovenop deze maximale bouwhoogte eveneens de

<p>options paysagères à rencontrer pour l'implantation des immeubles et la répartition des gabarits en tenant compte des fronts de bâtisse souhaités, des zones tampon à respecter, de la largeur de dégagement des espaces publics, de la volonté de réduire l'emprise au sol des constructions pour conserver les surfaces en pleine terre ;</p>	<p>landschapsopties vastlegt waaraan voldaan moet worden bij de inplanting van gebouwen alsook de spreiding van de bouwhoogte, rekening houdend met het gewenste bouwfront op de verschillende locaties, de na te leven bufferzones, de vrije breedte van de openbare ruimten, de intentie om de grondinname van gebouwen te beperken om ook oppervlakken in volle grond te behouden.</p>
<p>Considérant que la problématique des espaces potagers présents sur la rue des Tilleul est indépendante de celle des gabarits ; qu'en tout état de cause, leur maintien est impossible dans le cadre du PAD ; qu'il s'agit toutefois d'une activité transitoire qui avait été autorisée à titre précaire et qu'ils n'avaient donc pas vocation à demeurer en place ; Que le projet de PAD ne fait toutefois pas obstacle à la réimplantation de tels aménagements ;</p>	<p>Overwegende dat de problematiek van de moestuintjes langs de Lindestraat losstaat van deze van de bouwhoogte; dat ze hoe dan ook onmogelijk behouden kunnen worden in het kader van het RPA; dat het evenwel een overgangsactiviteit betreft die voorlopig was toegestaan en dat zij niet voorzien waren om ter plaatse te blijven bestaan; dat het ontwerp-RPA evenwel geen belemmering vormt voor de herinplanting van dergelijke inrichtingen;</p>
<p>Considérant que plusieurs observations ont été émises au sujet de la nouvelle tour à Evere ; qu'un riverain fait observer qu'il y aura encore une tour de plus et souhaiterait en connaître la hauteur ; qu'un riverain demande que la hauteur soit limitée à 12 étages ; qu'un autre riverain fait encore observer que les espaces au pied des tours sont la plupart du temps très peu qualitatifs, entraînant un effet d'écrasement ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere opmerkingen zijn gemaakt over het nieuwe torengedouw in Evere; dat een buurtbewoner opmerkt dat er opnieuw een toren bijkomt en de hoogte hiervan wenst te kennen; dat een buurtbewoner vraagt dat de hoogte beperkt zou worden tot 12 verdiepingen; dat een andere buurtbewoner ook opmerkt dat de ruimten aan de voet van de torens doorgaans van lage kwaliteit zijn, wat een verpletterend effect heeft;</p>
<p>Considérant que la tour située au Nord du périmètre du PAD constitue une articulation d'un vaste espace ouvert résultant de la percée du boulevard Léopold III et de l'ouverture de la trémie de la voie ferrée ; que le PAD fixe un gabarit maximum de R+20 lui permettant de régner sur les immeubles environnants ; que son impact environnemental a été évalué dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; que la typologie définitive de cette tour, son design, son gabarit, ainsi que l'aménagement de ses abords seront examinés dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme ; qu'une évaluation des incidences sur l'environnement de ce projet à venir sera en toute hypothèse réalisée ;</p>	<p>Overwegende dat de toren gelegen aan de noordkant van de perimenter van het RPA een element is van een brede open ruimte die ontstaat door de doorsteek van de Leopold III-laan en de opening van de spoorsleuf; dat het RPA een maximaal bouwprofiel vaststelt van GLV+20, waardoor hij boven de omringende gebouwen uitsteekt; dat zijn weerslag op het leefmilieu beoordeeld is naar aanleiding van het milieueffectenrapport; dat de definitieve typologie van dit torengedouw, zijn design, zijn bouwprofiel en de aanleg van de onmiddellijke omgeving bestudeerd zullen worden tijdens het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag; dat in alle hypothesen de effecten van dit toekomstige project op het leefmilieu beoordeeld zullen worden;</p>
<p>VI.XV. Des observations relatives aux espaces publics</p>	<p>VI.XV. Opmerkingen betreffende de openbare ruimten</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'oppose à la longueur et à l'étroitesse de l'espace vert prévu le long de la voie de chemin de fer, qualifiée d'anxiogène ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner verzet aantekent tegen de lengte en het smalle karakter van de groene ruimte langs de spoorweg, die als beangstigend aangeduid wordt;</p>
<p>Considérant que ce parc, d'une superficie de 2,6 ha, a une largeur totale de 32,3 m entre le domaine ferroviaire et la voirie ; que ce parc sera aménagé par des trames d'arbres interrompues par des clairières, de manière à éviter une trop grande monotonie de la zone, et éviter ainsi tout caractère anxiogène ;</p>	<p>Overwegende dat dit park van 2,6 ha groot een totale breedte van 32,3 m heeft tussen het spoorweggebied en de openbare weg; dat er in dit park stroken met bomen aangelegd zullen worden, afgewisseld door open plekken om te vermijden dat het gebied een te eentonige aanblik zou bieden en op die manier eventuele beangstigende gevoelens te voorkomen;</p>

<p>Considérant que plusieurs riverains sollicitent que des espaces publics soient aménagés avec des jeux, des potagers urbains, des espaces de gestion commune par les habitants et des endroits où les gens peuvent se rencontrer et échanger ; que des riverains suggèrent de faire des jardins collectifs ouverts au public ; que des riverains demandent que le caractère ouvert et ludique de la friche soit préservé, et que l'usage des barrières soit proscrit ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere buurtbewoners de aanleg vragen van openbare ruimten met speeltoestellen, stedelijke moestuinen, ruimten die gezamenlijk door de bewoners beheerd worden en plaatsen waar ze elkaar kunnen ontmoeten en van gedachten kunnen wisselen; dat er buurtbewoners zijn die voorstellen om collectieve tuinen aan te leggen die open zijn voor het publiek; dat er buurtbewoners vragen dat het open en speelse karakter van de strook behouden wordt en het gebruik van afsluitingen verboden wordt;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit l'aménagement de clairières au sein du Spoorpark, de manière à permettre leur appropriation par le public, notamment pour les usages suggérés dans les observations ; que l'objet du PAD est de définir une stratégie pour la zone ; que l'aménagement final et concret sera formalisé dans le cadre des projets opérationnels : que les dispositions réglementaires ciblent en outre les dérogations à apporter au RCU pour garantir la perception d'un espace vert continu, notamment la possibilité de ne pas clôturer l'espace ; que les objectifs du présent PAD pour les espaces publics sont d'en faire des espaces d'échanges et de rencontres pour les habitants, ce qui constitue également une condition nécessaire au renforcement de la fonction du logement recherchée dans les zones concernées ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA voorziet in de aanleg van open plekken in het Spoorpark zodat het publiek deze kan benutten, onder meer voor de gebruiksmogelijkheden waarnaar in de opmerkingen wordt verwezen; dat het voorwerp van het RPA erin bestaat een strategie vast te leggen voor dit gebied; dat de uiteindelijke inrichting concrete vorm zal krijgen naar aanleiding van de operationele projecten; dat de reglementaire bepalingen bovendien afwijkingen van de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening beogen om tot het aspect van een continue groene ruimte te komen, onder meer via de mogelijkheid om de ruimte niet af te sluiten; dat de doelstellingen van dit RPA voor de openbare ruimten beogen hiervan contact- en ontmoetingsruimten te maken voor de bewoners, wat bovendien een essentiële voorwaarde is om de beoogde woonfunctie in de betrokken gebieden te versterken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande que l'usage de l'espace vert entre les bâtiments soit clarifié ; qu'un riverain suggère que des arbres fruitiers soient plantés dans l'espace public ; qu'un riverain fait observer que la très grande majorité des espaces verts prévus sont situés en zone périphérique, le long de la voie de chemin de fer, ou sur des talus inaccessibles au public ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat de benutting van de groene ruimte tussen de gebouwen verduidelijkt wordt; dat een buurtbewoner voorstelt dat fruitbomen geplant zouden worden in de openbare ruimte; dat een buurtbewoner opmerkt dat een groot deel van de groene ruimten periferisch gelegen is langs de spoorweg of op taluds die niet toegankelijk zijn voor het publiek;</p>
<p>Considérant que l'objectif du PAD est de définir un cadre pour la création d'un espace vert visuellement continu ; que l'aménagement de ces espaces, les essences utilisées et l'usage des espaces relèvent des projets opérationnels, et ne rentrent pas dans le cadre du PAD « Josaphat » ; que le PAD a pour ambition d'éviter une trop grande densité du bâti, où les espaces verts seraient effectivement limités aux zones périphériques ; que des prescriptions réglementaires traduisent cette ambition ;</p>	<p>Overwegende dat het doel van het RPA erin bestaat een kader te scheppen voor de aanleg van een groene ruimte met een visuele continuïteit; dat de aanleg van deze ruimten, de gebruikte boomsoorten en de benutting van de ruimten voortvloeien uit de operationele projecten en niet vallen onder het RPA "Josaphat"; dat dit RPA de ambitie heeft een te grote bouwdichtheid uit de weg te gaan waarbij de groene ruimten inderdaad beperkt zouden blijven tot de periferie van het gebied; dat de reglementaire voorschriften deze ambitie vertalen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande que l'implantation des constructions envisagées rue du Tilleul soit faite dans le respect des espaces potagers présents à cet endroit ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat bij de inplanting van de gebouwen aan de Lindestraat de moestuintjes die zich daar bevinden gevrijwaard zouden blijven;</p>
<p>Considérant que le PAD intègre l'intérêt des espaces potagers, mais que les espaces potagers actuels ne pourront toutefois pas être maintenus ; que cette partie du terrain va faire l'objet d'une</p>	<p>Overwegende dat het belang van de moestuintjes een plaats heeft in dit RPA maar dat de bestaande tuinen helaas niet behouden kunnen worden; dat op dit deel van het terrein het reliëf ingrijpend zal</p>

<p>modification sensible du relief du sol pour ménager l'accès au site ; que l'implantation des constructions à cet endroit est prévue le long des voiries, dégageant à l'arrière un espace de jardins, qui permettrait la création de nouveaux espaces potagers ; que les espaces potagers actuellement présents ne constituaient qu'une activité transitoire, autorisée à titre précaire, de telle sorte qu'ils n'avaient pas vocation à rester en place ;</p>	<p>worden aangepast in het belang van de toegang tot de site; dat de inplanting van de gebouwen op die plaats voorzien is aan de straatkant, waardoor aan de achterzijde ruimte vrijkomt voor tuinen en de aanleg van nieuwe moestuintjes mogelijk wordt; dat de ruimten met de moestuintjes zoals die vandaag bestaan slechts voor tijdelijk gebruik bestemd waren en voorlopig waren toegestaan en dus van bij de aanvang niet voorzien waren om te blijven;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur l'implication des habitants actuels et futurs dans la gestion des espaces publics ; qu'un riverain suggère que la gestion des espaces verts soit réalisée collectivement ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich afvraagt hoe de huidige en de toekomstige bewoners betrokken zullen worden bij het beheer van de openbare ruimten; dat een buurtbewoner voorstelt het beheer van de groene ruimten collectief te organiseren;</p>
<p>Considérant que le PAD étant antérieur à toute installation d'habitants sur le site, il ne peut anticiper sur les modes de gestion qui seront mis en place ; que ceux-ci relèveront de la compétence de Bruxelles-environnement ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA, dat de vestiging van alle bewoners van de site voorafgaat, niet kan anticiperen op de beheerswijzen die nadien toegepast zullen worden; dat deze onder de bevoegdheid vallen van Leefmilieu Brussel;</p>
<p>VI.XVI. Des observations relatives aux aspects socio-économique</p>	<p>VI.XVI. Opmerkingen omtrent socio-economische aspecten</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur l'intégration de l'économie circulaire dans le développement du périmètre du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt naar de integratie van de circulaire economie in de ontwikkeling van de perimenter van het RPA;</p>
<p>Considérant que l'objectif du PAD est de définir un cadre favorisant le développement économique ; que le concept d'économie circulaire et son intégration dans la mise en œuvre du développement du périmètre dépasse toutefois l'objet du PAD, qui vise à définir une stratégie globale ; que la zone d'industries urbaines est cependant de propriété publique et sera prochainement cédée à Citydev, qui sera chargée d'assurer pour cette zone un caractère dynamique et durable ; que l'intégration du concept d'économie circulaire est, en ce sens, attendue ;</p>	<p>Overwegende dat de doelstelling van het RPA erin bestaat een kader te definiëren dat de economische ontwikkeling bevordert; dat het concept van de circulaire economie en de integratie ervan in de ontwikkeling van de perimenter evenwel het voorwerp van het RPA, dat ertoe strekt een globale strategie te bepalen, overstijgt; dat het gebied voor stedelijke industrie echter openbare eigendom is en binnenkort overgedragen zal worden aan Citydev, die ervoor zal zorgen dat dit gebied een dynamisch en duurzaam karakter krijgt; dat de integratie van het concept van de circulaire economie in die zin verwacht wordt;</p>
<p>Considérant que des riverains demandent qu'une réflexion soit menée pour une économie plus durable ;</p>	<p>Overwegende dat er buurtbewoners zijn die vragen dat nagedacht wordt over een duurzamere economie;</p>
<p>Considérant que, ainsi que précisé ci-avant, actuellement, la zone d'industries urbaines sera prochainement cédée à Citydev qui aura pour mission d'assurer un caractère dynamique, favorable à l'emploi et, en particulier, aux emplois durables ; que la durabilité est au cœur des ambitions du PAD, qui favorise une approche multicritères notamment en matière d'investissements publics, de maintien de la biodiversité, de gestion durable de l'eau et de la mobilité ; que le développement économique de la zone intégrera ces critères, lui assurant un caractère durable ;</p>	<p>Overwegende dat, zoals hierboven verduidelijkt, het gebied voor stedelijke industrie binnenkort overgedragen zal worden aan Citydev, die als opdracht zal hebben een dynamisch klimaat te scheppen dat zich leent tot jobcreatie, en dan vooral tot de creatie van duurzame banen; dat duurzaamheid centraal staat bij de ambities van het RPA, dat een benadering stimuleert waarbij verschillende criteria in aanmerking worden genomen, met name wat overheidsinvesteringen, behoud van de biodiversiteit, duurzaam waterbeheer en mobiliteit betreft; dat deze criteria geïntegreerd zullen worden in de economische ontwikkeling van het gebied, waardoor het duurzame karakter ervan verzekerd wordt;</p>

Considérant que certains riverains font observer que les entreprises ne sont pas intégrées dans le tissu et gaspillent de l'espace ;	Overwegende dat bepaalde buurtbewoners opmerken dat de bedrijven niet in het weefsel geïntegreerd zijn en er ruimte verloren gaat;
Considérant que le PAD a pour ambition de requalifier les espaces et de densifier les activités ; que l'ambition est d'assurer une mixité fonctionnelle sur le site ; que le parti pris du PAD est d'organiser une mixité complémentaire au sein des quartiers principalement destinés à la fonction résidentielle en réservant, au sein des immeubles, des superficies pour des activités de petite taille, pleinement compatible avec le logement ;	Overwegende dat het de ambitie van het RPA is een nieuwe bestemming aan de ruimten te geven en de dichtheid van de activiteiten te vergroten; dat ernaar gestreefd wordt een mix van functies in het gebied te verzekeren; dat het RPA ervoor kiest om in wijken waar de woonfunctie overheerst een complementaire mix te verwezenlijken door in de gebouwen ruimte voor te behouden voor kleinschalige activiteiten die volledig verenigbaar zijn met de woonfunctie;
Que le PAD vise également à requalifier le quartier des industries urbaines, en les intégrant fonctionnellement et spatialement au nouveau quartier, en améliorant leur fonctionnement au bénéfice des activités qui s'y développent, tout en leur donnant un caractère plus urbain ;	Dat het RPA er ook naar streeft de wijk voor stedelijke industrie een nieuwe bestemming te schenken, door de stedelijke industrie functioneel en ruimtelijk in de nieuwe wijk te integreren en ervoor te zorgen dat haar werking beter ten goede komt van de activiteiten die er zich ontwikkelen en zij een stedelijker karakter krijgt;
Considérant que des riverains s'interrogent sur la vision de la production alimentaire urbaine et sur la prise en compte de la politique « Good Food » ;	Overwegende dat er buurtbewoners zijn die vragen wat de visie is rond de voedselproductie in de stad en of er rekening is gehouden met het Good Food-beleid;
Considérant que cette problématique dépasse l'objet du PAD ;	Overwegende dat deze vragen het voorwerp van het RPA overstijgen;
Considérant qu'un riverain se questionne à propos des projets concernant la zone industrielle en déclin ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt welke plannen er bestaan met betrekking tot het industriegebied dat in verval verkeert;
Considérant que la zone industrielle n'est pas en déclin ; qu'elle demande toutefois une requalification de l'espace public et une densification des activités, ce que le PAD prévoit par ailleurs ;	Overwegende dat het industriegebied niet in verval is; dat er niettemin nood bestaat aan een herbestemming van de openbare ruimte en een verdichting van de activiteiten, zaken waar het RPA in voorziet;
Considérant qu'un riverain suggère que la zone industrielle soit liée à des projets éducatifs ;	Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt het industriegebied te koppelen aan educatieve projecten;
Considérant que le PAD vise à préserver une activité industrielle dans le périmètre visé tout en les intégrant spatialement et fonctionnellement au nouveau quartier afin d'atteindre une mixité des fonctions ;	Overwegende dat het RPA ernaar streeft de industriële activiteit binnen de afgebakende perimeter te behouden en deze ruimtelijk en functioneel in de nieuwe wijk te integreren om tot een mix van functies te komen;
Considérant que le PAD comporte deux projets d'écoles qui pourront mener sur le site les activités éducatives en relation avec le milieu où elles sont implantées et notamment la zone d'industries urbaines ;	Overwegende dat het RPA twee schoolprojecten telt; dat in het kader daarvan educatieve activiteiten ontwikkeld zullen kunnen worden die verband houden met het milieu waar ze ingebed worden en meer bepaald met het stedelijk industriegebied;
Considérant qu'un riverain fait observer que le chômage des jeunes s'élève à 30% sur la commune de Schaarbeek ; qu'un autre riverain se questionne sur l'apport du PAD en termes d'emplois et de perspectives d'avenir chez les jeunes à Schaarbeek ; qu'un troisième riverain s'interroge sur les actions que peut prévoir le PAD pour privilégier les acteurs locaux ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de jeugdwerkloosheid in de gemeente Schaarbeek 30% bedraagt; dat een andere buurtbewoner vraagt wat het RPA voor de Schaarbeekse jongeren inhoudt in termen van banen en toekomstperspectieven; dat nog een andere buurtbewoner vraagt welke acties er in het RPA voorzien worden ter ondersteuning van de lokale actoren;
Considérant que le PAD vise à mettre en place un cadre favorisant l'activité économique, notamment par la densification de la zone d'industries urbaines, ainsi que par l'introduction de petites activités	Overwegende dat het RPA een kader wil creëren dat gunstig is voor de economische activiteit, meer bepaald door het stedelijk industriegebied te verdichten en kleinschalige productieactiviteiten te

productives dans des quartiers principalement affectés au logement, lorsqu'elles sont compatibles avec ces fonctions ;	introduceren in wijken met een overwegend residentieel karakter, wanneer deze activiteiten daar verenigbaar mee zijn;
Considérant que la gestion de la zone d'industries urbaines reconfigurée sera confiée à Citydev, qui lui assurera un caractère dynamique favorable à l'emploi et particulièrement à l'emploi local et durable ; que les taux d'emploi de Citydev sont déjà imposés aux entreprises qui s'installent sur le site ; que ces mesures permettront la mise en valeur des acteurs locaux et l'accès à l'emploi pour les jeunes ;	Overwegende dat het beheer van het geherstructureerde stedelijk industriegebied toevertrouwd zal worden aan Citydev, die er een dynamisch klimaat zal scheppen dat zich leent tot jobcreatie, en dan vooral tot de creatie van lokale en duurzame banen; dat de tewerkstellingspercentages van Citydev reeds opgelegd worden aan de bedrijven die zich op de site vestigen; dat deze maatregelen de lokale actoren vooruit zullen helpen en de jongeren toegang zullen verschaffen tot een baan;
VII. Du projet de PAD et de ses ambitions	VII. Het ontwerp-RPA en zijn ambities
Vu le projet de PAD ;	Gelet op het ontwerp-RPA;
Vu l'approbation du projet de PAD en première lecture par le Gouvernement en date du 23/05/2019 et les modifications apportées au projet de PAD suite à l'enquête publique ;	Gelet op de goedkeuring van het ontwerp-RPA in eerste lezing door de regering op 23/05/2019 en de aangebrachte wijzigingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek;
Considérant que le projet de PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes notamment de programmes des affectations, de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, de caractéristiques des constructions, de protection du patrimoine, de mobilité et de stationnement ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA uitgaat van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en de grote principes aangeeft voor de inrichting of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van programmering van de bestemmingen, structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, kenmerken van de constructies, bescherming van het erfgoed en mobiliteit en parkeren;
Considérant que le projet de PAD « Josaphat » initialement adopté se structurait autour des sept ambitions suivantes : I. valoriser la situation topographique du site et donner à voir le nouveau quartier depuis l'extérieur ; II. le train comme opportunité de construire un quartier durable et le chemin de fer comme déterminant du paysage ; III. un quartier socialement mixte répondant aux besoins régionaux en matière de logements accessibles ; IV. un quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie ; V. un nouveau quartier connecté aux quartiers voisins ; VI. une mixité fonctionnelle à optimiser pour chacune des fonctions implantées sur le site ; VII. Josaphat, un parc linéaire et quatre sous-quartiers spécifiques aux caractéristiques urbaines spécifiques ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA "Josaphat" oorspronkelijk was opgebouwd rond de volgende zeven ambities: I. De topografische ligging van de site verbeteren en de nieuwe wijk van buitenaf zichtbaar maken; II. De trein als kans om een duurzame wijk te bouwen en het spoor als bepalende factor voor het landschap; III. Een sociaal gemengde wijk die tegemoetkomt aan de regionale behoeften aan toegankelijke huisvesting; IV. Een wijk die van haar duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit; V. Een nieuwe wijk die verbonden is met de aangrenzende wijken; VI. een functionele gemengdheid die moet worden geoptimaliseerd voor elk van de functies die op de site worden geïmplementeerd; VII. Josaphat, een lineair park en vier specifieke subwijken met specifieke stedelijke kenmerken;
Considérant que, suite aux modifications apportées au projet de PAD suite aux avis et réclamations émis par le public et les instances consultées, les	Overwegende dat naar aanleiding van de wijzigingen die in het ontwerp-RPA zijn aangebracht als antwoord op de adviezen en

<p>ambitions du PAD ont été reformulées en vue de réaffirmer les ambitions environnementales et durables du projet ; Que le projet de PAD se structure à présent autour des ambitions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Prendre soin de la qualité de vie des Bruxellois aujourd'hui, demain, et à long terme : vers une ville éco-résiliente ; II. Valoriser la situation topographique et la richesse naturelle du site et donner à voir le nouveau quartier depuis l'extérieur ; III. Le train comme opportunité de construire un quartier durable et le chemin de fer comme élément déterminant du paysage ; IV. Un quartier socialement mixte et écologiquement résilient, répondant aux besoins régionaux en matière de logements accessibles aux Bruxellois ; V. Un quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie ; VI. Un nouveau quartier connecté aux quartiers voisins et à la ville ; VII. Josaphat, une armature verte et 4 sous-quartiers spécifiques. 	<p>klachten van het publiek en de geraadpleegde instanties, de ambities van het RPA opnieuw zijn geformuleerd om de doelstellingen van het project inzake leefmilieu en duurzame ontwikkeling te herbevestigen; dat het ontwerp-RPA nu is opgebouwd rond de volgende ambities:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De levenskwaliteit van de Brusselaars vandaag, morgen en in de verdere toekomst verzekeren: naar een ecologisch veerkrachtige stad; II. De topografische ligging en de natuurlijke rijkdom van de site in de verf zetten en de nieuwe wijk van buitenaf zichtbaar maken; III. De trein als kans om een duurzame wijk te bouwen en het spoor als landschapsbepalende factor; IV. een sociaal gemengde en ecologisch veerkrachtige wijk die voldoet aan de regionale behoeften aan toegankelijke huisvesting voor de burgers van Brussel; V. Een wijk die van haar duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit; VI. Een nieuwe wijk die verbonden is met de aangrenzende wijken en de stad; VII. Josaphat, een groen kader en 4 specifieke subwijken.
<p>Ambition I : Prendre soin de la qualité de vie des Bruxellois aujourd'hui, demain, et à long terme : vers une ville éco-résiliente</p>	<p>Ambitie I: De levenskwaliteit van de Brusselaars vandaag, morgen en in de verdere toekomst verzekeren: naar een ecologisch veerkrachtige stad;</p>
<p>Considérant que le site Josaphat constitue l'un des plus importants fonciers régionaux ; Que le processus de réflexion sur l'avenir du site, initié en 2014, a mis en lumière la nécessité de concilier les richesses présentes sur le site et ses potentialités ; Que, ainsi, le processus d'élaboration du projet de PAD, au travers des différentes étapes qu'il comporte, vise à trouver le meilleur équilibre possible entre les aspirations parfois contradictoires que ces potentialités de développement suscitent ;</p>	<p>Overwegende dat de Josaphat-site een van de belangrijkste grondreserves van het Gewest is; dat het in 2014 aangevatte denkproces over de toekomst van de site heeft aangetoond dat de op de site aanwezige rijkdom en de ontwikkelingsmogelijkheden ervan met elkaar moeten worden verzoend; dat het ontwikkelingsproces van het ontwerp-RPA, via de verschillende fasen die het omvat, er derhalve op gericht is het best mogelijke evenwicht te vinden tussen de soms tegenstrijdige aspiraties die deze ontwikkelingsmogelijkheden met zich meebrengen;</p>
<p>Considérant que cette ambition a été atteinte progressivement, au moyen de propositions et d'ajustements formulés dans un processus itératif impliquant les autorités régionales et communales, les groupes de pression et les citoyens qui se sont exprimés largement tout au long de la procédure de consultation légale telle que prévue par le CoBAT, voire en dehors de celle-ci ;</p>	<p>Overwegende dat deze ambitie geleidelijk tot stand is gekomen, via voorstellen en aanpassingen die zijn geformuleerd in een iteratief proces waarbij de gewestelijke en gemeentelijke overheden, lobbygroepen en burgers zijn betrokken, die zich gedurende de gehele wettelijke raadplegingsprocedure waarin het BWRO voorziet, en zelfs daarbuiten, ruimschoots hebben uitgesproken;</p>
<p>Considérant qu'il convient, en termes d'objectifs, de concilier :</p>	<p>Overwegende dat in termen van doelstellingen de volgende aspecten verzoend moeten worden:</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Le maintien voire le développement des qualités naturelles et paysagères du site, acquises au fil du temps ; - Les potentialités importantes qu'offre le site pour répondre aux besoins et enjeux régionaux, comme la construction de logements adaptés aux besoins de la population bruxelloise, la sanctuarisation d'espaces pour le maintien et le développement de l'économie régionale, l'amélioration de l'offre d'équipements d'intérêt collectif, la création d'espaces verts publics accessibles ou encore le développement d'une offre multimodale de transports urbains ; - Les potentialités qu'offre le site pour répondre aux enjeux locaux comme l'amélioration de l'offre scolaire, l'accueil de la petite enfance et l'offre sportive accessible à tous ; - La maîtrise des conséquences locales du développement du site en termes de qualité de vie dans les quartiers environnants ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van de site die in de loop der tijd zijn verworven; - De vele mogelijkheden die de site biedt om in te spelen op de gewestelijke behoeften en uitdagingen, waaronder het bouwen van woningen die zijn aangepast aan de behoeften van de Brusselse bevolking, de vrijwaring van ruimten voor het behoud en de ontwikkeling van de gewestelijke economie, de verbetering van het aanbod van voorzieningen van collectief belang, de aanleg van toegankelijke openbare groene ruimten en de ontwikkeling van een multimodaal stedelijk vervoersaanbod; - De mogelijkheden die de site biedt om in te spelen op lokale vraagstukken zoals de verbetering van het schoolaanbod, de opvang van jonge kinderen en het voor iedereen toegankelijke sportaanbod; - De beheersing van de impact van de ontwikkeling van de site op de leefbaarheid in de omliggende wijken;
<p>Considérant que le processus d'élaboration du projet de PAD vise donc à trouver le meilleur équilibre possible entre les améliorations de qualité de vie que le développement du site apportera dans un futur proche, sans sacrifier le futur lointain ; Que, à nouveau, ce processus a été itératif, fait de propositions et d'ajustements ;</p>	<p>Overwegende dat het totstandkomingsproces van het ontwerp-RPA derhalve gericht is op het vinden van het best mogelijke evenwicht tussen de verbetering van de levenskwaliteit die de ontwikkeling van de site in de nabije toekomst zal opleveren en het vrijwaren van de verre toekomst; Dat, nogmaals, dit proces iteratief is geweest, en berust op voorstellen en aanpassingen;</p>
<p>Ambition II : Valoriser la situation topographique et la richesse naturelle du site et donner à voir le nouveau quartier depuis l'extérieur ;</p>	<p>Ambitie II: De topografische ligging en de natuurlijke rijkdom van de site in de verf zetten en de nieuwe wijk van buitenaf zichtbaar maken;</p>
<p>Considérant que la biodiversité récente du site, née de la dépollution du site après acquisition du terrain ferroviaire par la SAU, doit impérativement perdurer dans l'aménagement du nouveau quartier et en devenir le signe d'identité, même si elle est appelée naturellement à évoluer ;</p>	<p>Overwegende dat de recent tot stand gekomen biodiversiteit van de site, die het resultaat is van de sanering van de site na de aankoop van de spoorweggronden door de MSI, absoluut moet blijven bestaan in de ontwikkeling van de nieuwe wijk en het teken moet worden van haar identiteit, ook al moet zij natuurlijk evolueren;</p>
<p>Considérant, de la même façon, que le projet de PAD vise à assurer le maintien des talus boisés en bordure de site, et d'user de leur protection et de leur gestion comme opportunité de développer des couloirs de biodiversité ;</p>	<p>Evenzo overwegende dat het ontwerp-RPA erop gericht is de beboste taluds aan de rand van de site in stand te houden, en de bescherming en het beheer ervan aan te grijpen om biodiversiteitscorridors te ontwikkelen;</p>

<p>Considérant que cette ceinture boisée s'interrompt au Nord et au Sud du site, ce qui permet à ces endroits surélevés de rendre le nouveau quartier visible et appréhendable dans sa totalité depuis les quartiers environnants ; Qu'une situation comparable en balcon peut également être trouvée au niveau de la Petite rue du Tilleul ; Que cette différence de niveau et le caractère boisé des talus font office de zone tampon entre les jardins privés des maisons qui bordent le site et le nouveau quartier ; Que, au Nord-Ouest et au Sud-Ouest du site, une modification du relief du sol devra intervenir pour aménager les accès d'une part depuis le pont De Boeck, d'autre part depuis le Pont Wahis ; Que, à l'arrière de l'avenue Henri Conscience, un aménagement boisé devra être réalisé, faisant office de zone tampon et prolongeant la ceinture verte que constituent les talus ;</p>	<p>Overwegende dat deze beboste gordel ten noorden en ten zuiden van de site wordt onderbroken, waardoor de nieuwe wijk vanuit de omliggende wijken in haar geheel zichtbaar en waarneembaar is; dat een vergelijkbare balkonsituatie zich ook ter hoogte van de Kleine Lindestraat voordoet; dat dit niveauverschil en het beboste karakter van de taluds als bufferzone fungeren tussen de privétuinen van de huizen die aan de site grenzen en de nieuwe wijk; dat in het noordwesten en het zuidwesten van de site een wijziging in reliëf moet worden aangebracht om de toegangen enerzijds vanaf de De Boeckbrug en anderzijds vanaf de Wahisbrug aan te leggen; dat achteraan de Henri Conscienceaan een bebossing moet worden aangebracht die als bufferzone fungeert en de door de taluds gevormde groene gordel verlengt;</p>
<p>Considérant enfin que cette ambition concerne également la rive Est du chemin de fer ; Que, ainsi, un wadipark offrant les caractéristiques biodiversitaires propres aux milieux humides sera aménagé au centre de la zone d'industrie urbaine ;</p>	<p>Overwegende tot slot dat deze ambitie ook betrekking heeft op de oostzijde van de spoorlijn; dat er in het centrum van het stedelijk industriegebied een Wadipark zal worden aangelegd dat een biodiversiteit brengt die kenmerkend is voor vochtige milieus;</p>
<p>Ambition III : Le train comme opportunité de construire un quartier durable et le chemin de fer comme élément déterminant du paysage</p>	<p>Ambitie III: De trein als kans om een duurzame wijk te bouwen en het spoor als landschapsbepalende factor</p>
<p>Considérant que le chemin de fer est une des composantes essentielles du paysage et une opportunité d'y développer un quartier durable ;</p>	<p>Overwegende dat het spoor een van de essentiële onderdelen van het landschap is en een kans om een duurzame wijk te ontwikkelen;</p>
<p>Que les nuisances sonores liées au passage du train apparaissent relativement réduites mais devront néanmoins être maîtrisées lors de l'urbanisation du site (création d'un merlon et dispositif anti-réverbération à prévoir sur les bâtiments proches des voies ferrées) ;</p>	<p>Dat de geluidshinder in verband met de passage van de trein relatief beperkt lijkt, maar bij de verstedelijking van het terrein toch onder controle moet worden gehouden (de aanleg van een geluidswal en antiweerkaatsingsvoorzieningen op gebouwen in de buurt van de spoorwegen);</p>
<p>Considérant que la halte actuelle SNCB Evere, localisée de part et d'autre du pont De Boeck, offre cinq liaisons par heure dans chaque sens ; que cette desserte permet de rejoindre rapidement le quartier européen, l'aéroport et divers pôles d'emplois et d'enseignement de la région et de sa périphérie ; que cependant, la halte est mal aménagée, peu accessible, mal signalée et insuffisamment confortable ; qu'elle doit ainsi être revalorisée dans tous les aspects de son fonctionnement puisqu'elle est destinée à faire partie du réseau RER ;</p>	<p>Overwegende dat de huidige stopplaats van de NMBS Evere, gelegen aan weerszijden van de Boeckbrug, vijf verbindingen per uur in beide richtingen biedt; dat deze dienst het mogelijk maakt om snel de Europese wijk, de luchthaven en de verschillende werkgelegenheids- en onderwijscentra in de regio en haar periferie te bereiken; dat de stopplaats echter slecht ontworpen, slecht bereikbaar, slecht gemarkeerd en onvoldoende comfortabel is; dat alle operationele aspecten ervan bijgevolg moeten worden opgewaarderd, omdat de stopplaats deel moet uitmaken van het GEN;</p>
<p>Considérant que, dans des études antérieures, il avait été suggéré d'ajouter une nouvelle gare positionnée au Centre ou Sud du nouveau quartier afin d'améliorer l'intermodalité du Sud du site ; que cette proposition a été abandonnée au profit d'un repositionnement de la halte actuelle et de sa valorisation dès lors que le positionnement des haltes Bordet, Evere et Meiser est relativement équilibré et de bonne exploitation ferroviaire en termes de distance ; que l'ajout d'une halte ne se justifie donc pas ;</p>	<p>Overwegende dat in eerdere studies werd voorgesteld om een nieuw station toe te voegen in het centrum of het zuiden van de nieuwe wijk om de intermodaliteit in het zuiden van de site te verbeteren; dat dit voorstel werd afgevoerd ten gunste van een herpositionering van de huidige stopplaats en de ontwikkeling ervan, aangezien de ligging van de haltes van Bordet, Evere en Meiser betrekkelijk evenwichtig is en een goede spoorwegexploitatie op het vlak van afstand; de</p>

	toevoeging van een stopplaats dus niet gerechtvaardigd is;
<p>Considérant que la gare, qui doit être reconfigurée, est ramenée légèrement vers le Sud de manière à être totalement localisée sur le site en veillant à une double accessibilité tant à partir du nouveau quartier (niveau inférieur) qu'à partir des quartiers environnants (niveau supérieur) et en aménageant une plateforme intermodale au Nord du site (train, tram, bus, vélos partagés); Que, afin de sauvegarder l'amélioration des performances ferroviaires de la ligne dans le futur, la dimension et la configuration des quais et l'implantation des immeubles ont été adaptés aux nécessités d'un éventuel passage à 4 voies ;</p>	<p>Overwegende dat het station, dat moet worden heringericht, iets naar het zuiden wordt gebracht om volledig op de site te komen, waardoor de dubbele toegankelijkheid wordt gewaarborgd, zowel vanuit de nieuwe wijk (laagste niveau) als vanuit de omliggende wijken (hoogste niveau) en door een intermodaal platform ten noorden van de site aan te leggen (trein, tram, bus, deelfietsen); dat, om de verbetering van de prestaties van de spoorlijn in de toekomst te vrijwaren, de afmetingen en de configuratie van de perrons en de inplanting van de gebouwen zijn aangepast aan de noodzakelijkheden van een eventuele uitbreiding tot vier sporen;</p>
<p>Que, en outre, le chemin de fer induit une ligne directrice forte pour l'aménagement du site ; Que cette ligne directrice sera renforcée par un parc linéaire parallèle au chemin de fer qui s'étend du Nord au Sud du site, à partir duquel tant les espaces ouverts que le bâti peuvent s'organiser, dans une géométrie favorable à un bon ensoleillement ;</p>	<p>Dat de spoorweg bovendien een sterke 'rode draad' vormt voor de ontwikkeling van de site; dat dit zal worden versterkt door een lineair park, parallel aan de spoorweg, dat zich uitstrekt van het noorden naar het zuiden van de site en van waaruit zowel de open ruimten als de bebouwing kunnen worden georganiseerd, in een geometrie die gunstig is voor een optimale zoninval;</p>
<p>Que, enfin, la dimension infrastructurelle visible du chemin de fer sera conservée, tout en veillant à ce qu'il ne constitue pas une barrière infranchissable ; Que, ainsi, cinq passages surélevés seront aménagés, rythmant le franchissement par les piétons et cyclistes sur un pas d'environ 200m (du Nord au Sud) : le Pont De Boeck élargi, 3 nouvelles passerelles, le Pont Wahis élargi ;</p>	<p>Dat, tot slot, de zichtbare infrastructurele dimensie van de spoorweg behouden blijft zonder dat deze een onoverkomelijke barrière vormt; dat in deze context vijf verhoogde oversteekplaatsen worden aangelegd, die over een afstand van ongeveer 200 m (van noord naar zuid) de oversteek van voetgangers en fietsers mogelijk maken: de verbrede De Boeckbrug, 3 nieuwe voetgangersbruggen en de verbrede Wahisbrug;</p>
<p>Ambition IV : Un quartier socialement mixte et écologiquement résilient, répondant aux besoins régionaux en matière de logements accessibles aux Bruxellois ;</p>	<p>Ambitie IV: Een sociaal gemengde en ecologisch veerkrachtige wijk die voldoet aan de regionale behoeften aan toegankelijke huisvesting voor de burgers van Brussel;</p>
<p>Considérant que le modèle socio-démographique des ménages bruxellois et son évolution prévisible confirment la nécessité de saisir l'opportunité d'un foncier public pour construire du logement neuf, adapté aux besoins des Bruxellois et financièrement accessible ; Que, en effet, le diagnostic actualisé mené par la Région en janvier 2021 à l'occasion de l'adoption du Plan d'Urgence logement 2020-2024 met en lumière les enjeux auxquels Bruxelles doit répondre, caractérisés par l'importance grandissante du nombre de ménages en attente d'un logement social (49.000 ménages), par le fait que le nombre des ménages croît plus vite que la population (effet des séparations dans les ménages, augmentation du nombre de familles monoparentales) et qu'en parallèle et malgré ce qui précède, la taille moyenne des ménages a tendance à augmenter, et par l'inaccessibilité grandissante des logements mis sur le marché privé pour les Bruxellois, tant en accès à la propriété qu'en location ;</p>	<p>Overwegende dat het sociodemografische model van de Brusselse gezinnen en de te verwachten evolutie ervan bevestigen dat het opportuun is om de openbare gronden te valoriseren om nieuwe woningen te bouwen die aangepast zijn aan de behoeften van de Brusselaars en die financieel toegankelijk zijn; dat de bijgewerkte diagnose die het Gewest in januari 2021 heeft uitgevoerd naar aanleiding van de goedkeuring van het Noodplan voor Huisvesting 2020-2024, de uitdagingen benadrukt waarop Brussel moet reageren en die gekenmerkt worden door het toenemende aantal gezinnen dat op een sociale woning wacht (49.000), door het feit dat het aantal gezinnen sneller groeit dan de bevolking (effect van de scheiding van gezinnen en toename van het aantal eenoudergezinnen) en dat, tegelijkertijd en ondanks het voorgaande, de gemiddelde grootte van de gezinnen neigt toe te nemen, en door de toenemende ontoegankelijkheid van zowel huur- als koopwoningen die op de privémarkt worden aangeboden voor de burgers van Brussel;</p>

<p>Que ces constats actualisés appellent la mise en œuvre d'un faisceau coordonné de mesures complémentaires visant d'une part, à accélérer l'adaptation du parc de logements existants par diverses mesures et d'autre part, à augmenter l'offre de logements publics nécessaire pour réaliser cette adaptation sur le court, le moyen et le long terme ;</p> <p>Que, à cet égard, le foncier public du site Josaphat offre une opportunité de première importance pour produire du logement public locatif et acquisitif accessible aux Bruxellois, dans un environnement urbain de qualité, en appliquant le principe de la ville de proximité tel que prôné par le PRDD ;</p> <p>Que le PRDD fixe le nombre de logements à construire sur le site à environ 1.600 unités, en déterminant une proportion de 55% de logements privés et 45% de logements publics ;</p>	<p>Dat deze recente bevindingen nopen tot de uitvoering van een gecoördineerde reeks van aanvullende maatregelen die enerzijds gericht zijn op het bespoedigen van de aanpassing van het bestaande woningbestand door middel van diverse maatregelen, en anderzijds op het vergroten van het aanbod aan sociale woningen om die aanpassing op korte, middellange en lange termijn te verwezenlijken;</p> <p>Dat in dit opzicht het openbaar domein van de Josaphat-site een uitgelezen kans biedt om sociale huur- en koopwoningen in een kwaliteitsvolle stedelijke omgeving te produceren voor de burgers van Brussel, hetgeen aansluit op het buurtstadsproject dat het GPDO bepleit.</p> <p>Dat in het GPDO het aantal te bouwen woningen op de site vastgesteld is op ongeveer 1.600 eenheden, met een aandeel van 55% privéwoningen en 45% sociale woningen.</p>
<p>Que les études antérieures (RIE 2015-2016, Note de mobilité) ont permis de tester que le site Josaphat pouvait abriter dans de bonnes conditions d'habitabilité pour le nouveau quartier et sans engendrer de nuisances mettant en péril l'habitabilité dans les quartiers environnants une superficie maximale de plancher affectée au logement de 156.000 m², répartie sur 6 secteurs de développement immobilier ; Que c'est cette option qui a été retenue dans le premier projet de PAD ; Que, néanmoins, l'analyse des critiques formulées à l'encontre de cette densité a mis en lumière que cette surface de plancher dévolue au logement et sa répartition sur le site constituaient un handicap pour le maintien de la biodiversité ;</p>	<p>Dat uit de vorige studies (MER 2015-2016, Mobiliteitsnota) blijkt dat het de Josaphat-site, een maximale bruto bovengrondse oppervlakte van 156.000 m² kan herbergen - zonder overlast te veroorzaken die de kwaliteit van de woonfunctie in de omliggende wijken in gevaar brengt - verdeeld over 6 vastgoedontwikkelingssectoren; dat het eerste ontwerp-RPA uitgaat van deze optie; Uit de analyse van de tegen deze dichtheid ingebrachte bezwaren bleek evenwel dat deze voor huisvesting bestemde oppervlakte en de verdeling ervan over de site een belemmering vormden voor het behoud van de biodiversiteit;</p>
<p>Que, ainsi, le programme du projet de PAD a dès lors été réduit: la superficie maximale de plancher affectée au logement est maintenant de 126.540 m² (-19%), d'une part, en rendant inconstructible le secteur #3 et d'autre part en réduisant la surface constructible des autres secteurs ; Que, de cette manière, il est possible d'organiser un cœur de site affecté au maintien de la biodiversité, organiser 2 noyaux habités cohérents reliés entre eux par une continuité verte et réduire la circulation automobile sur le site ;</p> <p>Que la proportion initialement prévue de 55% de logements privés et de 45% de logements publics est maintenue, considérant que la mixité sociale induite contribue à la qualité de vie du nouveau quartier ;</p>	<p>Dat derhalve het programma van het ontwerp-RPA naar beneden is bijgesteld: de maximale vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting bedraagt nu 126.540 m² (-19%), enerzijds door sector #3 onbebouwbaar te maken en anderzijds door de bebouwbare oppervlakte van de andere sectoren te verkleinen; dat op die manier de kern van de site kan worden voorbehouden voor de biodiversiteit en er 2 aansluitende woonkernen kunnen worden ingericht die door een groene continuïteit met elkaar verbonden zijn en zo het autoverkeer op de site beperkt kan worden;</p> <p>Dat de oorspronkelijk geplande verhouding van 55% privéwoningen en 45% sociale woningen wordt gehandhaafd, ervan uitgaande dat de resulterende sociale mix bijdraagt tot de levenskwaliteit in de nieuwe wijk;</p>
<p>Que, en outre, le projet de PAD s'inscrit pleinement dans la perspective du Rapport du Comité scientifique du logement publié en novembre 2020 et contenant les recommandations relatives au logement et au vivre en ville, en suite de ce que la crise sanitaire a mis en évidence comme déficits du logement et du cadre de vie bruxellois ;</p>	<p>Dat het ontwerp-RPA voorts volledig in overeenstemming is met het in november 2020 gepubliceerde verslag van het Wetenschappelijk Comité Huisvesting, waarin aanbevelingen worden geformuleerd inzake huisvesting en stedelijk wonen, naar aanleiding van de door de gezondheids crisis aan het licht gebrachte</p>

	tekortkomingen op het gebied van huisvesting en leefkader in Brussel;
Que, enfin, en ce qui concerne la qualité des logements à mettre en œuvre, par rapport à laquelle le projet de PAD entend être exemplaire, une attention particulière a été portée à l'amélioration de ce que le rapport appelle « <i>la résilience infrastructurelle du logement</i> », c'est-à-dire à l'amélioration de l'ensemble des caractéristiques architecturales qui le rendent plus capable de s'adapter aux besoins futurs ;	Dat, tot slot, wat de kwaliteit van de te realiseren woningen betreft, ten aanzien waarvan het ontwerp-RPA een voorbeeldfunctie wil vervullen, bijzondere aandacht is besteed aan de verbetering van wat in het verslag " <i>de infrastructurele veerkracht van woningen</i> " wordt genoemd, d.w.z. de verbetering van alle architecturale kenmerken waardoor de huisvesting beter kan worden afgestemd op toekomstige behoeften;
Ambition V : quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie ;	Ambitie IV: Een wijk die van duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit;
Considérant que la durabilité du quartier sera construite à partir d'une approche multicritères telle qu'elle est préconisée par le projet de référentiel « be.sustainable » de Bruxelles – Environnement pour garantir la durabilité des projets urbains ;	Overwegende dat de duurzaamheid van de wijk zal berusten op een multicriteria-aanpak, zoals aanbevolen door het project "be.sustainable" van Leefmilieu Brussel, waarbij de nadruk ligt op de duurzaamheid van stadsprojecten;
Que, ainsi, des objectifs sont assignés dans chacune des 10 thématiques be.sustainable ; Que, en fonction de la spécificité du site, 4 thématiques sont considérées comme prioritaires en ce qu'elles sont le plus à même de produire des réponses déterminantes à la sauvegarde du climat et de la biodiversité ; Qu'il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> - la conservation et le développement d'une armature verte publique, offrant un espace suffisant pour asseoir la biodiversité à court, moyen et long terme, lutter contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains, maintenir le contact avec la nature ; - la gestion durable de l'eau de pluie, en visant le zéro rejet à l'égout, l'optimisation de la perméabilité du sol sur l'ensemble du site et la constitution de biotopes humides ; - la construction au sein d'un quartier apaisé d'une alternative à l'automobile qui intègre l'évolution des comportements dans les prochaines années, notamment à la suite de l'amélioration de l'offre en transport public que constituera le Métro Nord et repose sur une politique innovante et évolutive de la gestion du stationnement ; - la construction d'un quartier énergétiquement neutre recourant aux énergies renouvelables produites localement ; 	Dat er derhalve doelstellingen worden vooropgesteld voor elk van de tien thema's van 'be.sustainable'; dat, gelet op de eigenheid van de site, vier thema's als prioritair worden beschouwd omdat ze het meest waarschijnlijk beslissende antwoorden opleveren voor de bescherming van het klimaat en de biodiversiteit; dat deze thema's de volgende zijn: <ul style="list-style-type: none"> - behoud en ontwikkeling van een openbaar groen kader dat voldoende ruimte biedt om de biodiversiteit op korte, middellange en lange termijn te ondersteunen, het verschijnsel van stedelijke hitte-eilanden bestrijden en het contact met de natuur in stand houden; - duurzaam beheer van regenwater met als doel nullozing van regenwater in de riolen, de optimalisering van de doorlaatbaarheid van de bodem op de hele site en het creëren van vochtige biotopen; - de totstandbrenging van een alternatief voor de auto in een rustige wijk, waarbij rekening wordt gehouden met de gedragsveranderingen van de komende jaren, met name na de verbetering van het openbaar vervoer dankzij de noordelijke metrolijn, samen met een innovatief en evolutief parkeerbeleid; - de bouw van een energieneutrale wijk die gebruik maakt van lokaal geproduceerde hernieuwbare energie;
Que cette réflexion sera menée du global vers le particulier, en veillant à inscrire les performances environnementales dans la construction d'une alternative de vie urbaine désirable ; Qu'il sera fait usage pour l'implémentation des projets des référentiels développés par Bruxelles Environnement adaptés à chaque échelle d'intervention (be.sustainable, Ecopotential, CBS+, Guide bâtiment durable...) permettant d'une part, d'optimiser les performances de chacun des projets au long de leur conception et d'autre part,	Dat deze denkoefening zal worden gevoerd van globaal naar individueel niveau, zodat de milieuprestaties worden meegenomen in de constructie van een wenselijk alternatief voor stedelijk wonen; dat voor de uitvoering van de projecten gebruik zal worden gemaakt van de door Leefmilieu Brussel ontwikkelde referentiesystemen, aangepast aan elke interventieschaal (be.sustainable, Ecopotentieel, CBS+, Gids duurzame gebouwen enz.), waardoor het enerzijds mogelijk wordt de prestaties van elk

<p>d'objectiver les performances atteintes et de garantir ainsi d'atteindre les objectifs globaux qui sont déterminés dans le projet de PAD ;</p>	<p>van de projecten te optimaliseren gedurende hun hele ontwerpfase en anderzijds de bereikte prestaties te objectiveren en zo te garanderen dat de algemene doelstellingen die in het ontwerp-RPA zijn vastgesteld ook worden bereikt;</p>
<p>Que, enfin, une attention particulière sera aussi portée à la gestion durable des chantiers, et spécifiquement à l'intégration systématique des enjeux de biodiversité dans la mise en œuvre opérationnelle des projets d'urbanisation, par apport auxquels le site Josaphat fera office de projet pilote, modèle à l'échelle régionale ;</p>	<p>Dat er, tot slot, ook bijzondere aandacht worden besteed aan het duurzaam beheer van bouwplaatsen, en meer bepaald aan de systematische integratie van biodiversiteitskwesties in de operationele uitvoering van verstedelijkingsprojecten, waarvoor de Josaphat-site als proefproject zal dienen, een model op regionaal niveau;</p>
<p>Ambition VI : Un nouveau quartier connecté aux quartiers voisins et à la ville</p>	<p>Ambitie VI: Een nieuwe wijk die verbonden is met de aangrenzende wijken en de stad</p>
<p>Considérant que le projet de PAD s'inscrit pleinement dans la stratégie Goodmove ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que, concernant le volet « neighbourhood » , le périmètre du projet de PAD constitue un quartier apaisé dans lequel la circulation de transit est rendue impossible sur la rive Ouest du chemin de fer et est fortement dissuadée sur la rive Est ; - Que, concernant le volet "Good network" , le nouveau quartier s'inscrit dans un réseau existant relativement bien maillé de transport public circulant à sa périphérie, Que l'aménagement d'un maillage dense d'itinéraires piétons et cyclistes franchissant le chemin de fer permet de réduire les temps d'accès aux arrêts depuis tous les points du nouveau quartier ; Que la voirie circulant sur la rive Est permet l'implantation d'une ligne de bus desservant cette zone qui est la moins bien connectée ; Que l'aménagement de la gare RER améliorera sensiblement l'accessibilité du quartier via des liaisons déjà fréquentes aujourd'hui ; - Que, concernant le volet "Good choice", l'implantation des équipements et commerces de base au sein du quartier permet de réduire le besoin de déplacement ; Que trois pôles de multimodalité sont mis en œuvre ; Que toutes les mesures sont prises pour rendre confortable l'usage quotidien du vélo, y compris des vélos partagés, Que l'offre en véhicules partagés sera développée de manière importante dans les deux noyaux habités, de manière permettre de vivre confortablement, sans avoir besoin d'une voiture individuelle. - Que, concernant le volet "Good partner" , la mise en œuvre du nouveau quartier sous la coordination d'un opérateur régional unique (la SAU) favorise l'alignement des partenaires publics et des acteurs privés pour atteindre les objectifs fixés en matière de mobilité ; 	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA volledig aansluit bij de Good Move-strategie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dat, wat het "neighbourhood"-aspect betreft, de perimeter van het ontwerp-RPA een rustige wijk vormt waarin doorgaand verkeer onmogelijk wordt gemaakt aan de westkant van de spoorlijn en sterk wordt ontraden aan de oostkant; - Dat, wat het aspect "Good network" betreft, de nieuwe wijk ontsloten wordt door een relatief goed vermaasd openbaarvervoersnet in de rand; dat de aanleg van een dicht netwerk van voetgangers- en fietsroutes die over de spoorweg lopen de pendeltijden naar de haltes vanuit alle hoeken van de nieuwe wijk zal verkorten; dat er via de weg die langs de oostkant van het spoor loopt een buslijn kan worden aangelegd om de minst goed ontsloten zone te bedienen; dat de aanleg van het GEN-station de bereikbaarheid van de wijk verder zal verbeteren via verbindingen die nu al worden gefrequentieerd; - Dat, wat het 'Good Choice'-aspect betreft, de ligging van de voorzieningen en buurtwinkels in de wijk de verplaatsingsbehoefte zal verminderen; dat er drie multimodale knooppunten zullen worden ingericht; dat alle nodige maatregelen zijn genomen om het dagelijks gebruik van de fiets, inclusief deelfietsen, comfortabel te maken; dat het aanbod van deelauto's in de twee woonwijken sterk zal worden ontwikkeld zodat het mogelijk wordt om comfortabel te wonen zonder over een eigen auto te moeten beschikken. - Dat, wat het 'Good partner'-aspect betreft, de aanleg van de nieuwe wijk onder de coördinatie van één enkele gewestelijke operator (de MSI) bevorderlijk is voor de samenwerking tussen de overheidspartners en de private spelers op het vlak van mobiliteit;

<p>Considérant, concernant la Zone d'industries urbaines, son foncier étant actuellement public, que les entreprises sont uniquement propriétaires de leurs bâtiments ; Que cette structuration foncière est un atout pour la requalification et la densification des parcelles qui constitueront, à terme, le futur Quartier d'industrie urbaine ; Qu'elle apporte cependant des contraintes liées au délai dans lequel la restructuration pourra se faire, en profitant de chaque opportunité de mutation ;</p> <p>Que la ZIU actuelle est le résultat d'une implantation d'activités économiques sous divers régimes de contrats -dont certains à très long terme-, conclus entre les entreprises et la SNCB, sans réelle planification ni équipement de la zone, sans relation non plus aux valeurs foncières du marché, entraînant une implantation fort peu économe de l'espace ;</p> <p>Que la partie Nord de la ZIU actuelle rassemble des entreprises dont les baux arrivent à terme, implantées dans un bâti aujourd'hui vétuste ; Que la partie Sud comprend des baux d'occupation à plus long terme, ayant permis aux entreprises des investissements plus conséquent ; Que le bâti y est en meilleur état, bien que plusieurs parcelles demandent soit démolition/reconstruction soit rénovation et reconditionnement des bâtiments ;</p> <p>Qu'une bande de terrain de 45m de profondeur sépare la ZIU du domaine ferroviaire et fait partie de la ZIR n°13 du PRAS ; Que, bien que peu propice à l'implantation de logement, ce terrain permet cependant d'envisager la densification de la ZIU et d'y implanter des activités nouvelles qui participeront de sa requalification ;</p>	<p>Overwegende dat, wat de stedelijke industriegebieden betreft, de grond daarvan thans openbaar is, en dat de bedrijven slechts eigenaar zijn van hun gebouwen; dat deze herstructurering van de grond een troef is voor de herdefiniëring en de verdichting van de percelen die op lange termijn de toekomstige Wijk voor stedelijke industrie zullen vormen; dat deze herstructurering evenwel beperkingen meebrengt in verband met de termijn waarbinnen zij zal kunnen worden uitgevoerd, door elke mogelijkheid tot mutatie aan te grijpen;</p> <p>Dat het huidige GSI het resultaat is van de vestiging van economische activiteiten in het kader van verschillende - soms zeer langdurige - contractuele afspraken tussen de ondernemingen en de NMBS, zonder echte planning noch toerusting van het gebied, en zonder enige relatie met de marktwaarde van de grond, met als gevolg een vestiging die niet erg zuinig is met de ruimte;</p> <p>Dat het noordelijk deel van het huidige GSI een gebied is met bedrijven die in verouderde panden zijn ondergebracht, waarvan de huurcontracten stilaan aflopen; dat in het zuidelijke gedeelte de huurtermijnen langlopend zijn en bedrijven hierdoor grotere investeringen hebben kunnen doen; dat de gebouwen in dat deel in betere staat verkeren, hoewel verschillende percelen moeten worden gesloopt/verbouwd en panden gerenoveerd of heringericht;</p> <p>Dat een 45 meter diepe grondstrook het GSI scheidt van het spoorwegdomein en deel uitmaakt van het GGB nr. 13 van het GBP; dat, hoewel deze grond niet erg geschikt is voor huisvesting, de verdichting van het GSI zeker kan worden overwogen om er nieuwe activiteiten te ontwikkelen die zullen bijdragen tot de herdefiniëring ervan;</p>
<p>Considérant, concernant le Campus sportif et scolaire, que le foncier de l'actuelle zone de sports de plein air est également public mais est divisé entre des terrains propriété de la SAU et des terrains propriété de la Commune de Schaerbeek. ;Que, ainsi, la mise en œuvre d'un véritable campus sportif et scolaire implique un remembrement foncier permettant la mutualisation des espaces et des ressources ; Que, en 2019-2020, la Commune de Schaerbeek a mené une étude de programmation du site montrant l'intérêt qu'il y avait à organiser des complémentarités entre le centre sportif de Terdelt, le campus sportif du site Josaphat et les installations sportives existant de l'autre côté du Boulevard Général Wahis ; Que les dispositions du projet de PAD tiennent compte de cette réflexion ;</p> <p>Considérant que le terrain communal comprend également la plaine de jeux située le long de l'avenue des Jardins, qui devait abriter une école secondaire ; Que, dès le départ de sa mise en œuvre, il est apparu que ce projet entraine en contradiction avec une volonté forte exprimée par les riverains de conserver l'espace vert actuel et la</p>	<p>Overwegende dat, wat de sport- en schoolcampus betreft, de grond van de huidige openluchtzone ook openbaar is, maar deels eigendom van de MSI en deels van de gemeente Schaerbeek; dat derhalve de verwezenlijking van een echte sport- en schoolcampus een ruilverkaveling impliceert die een gedeeld gebruik van de ruimten en hulpbronnen mogelijk maakt; dat de gemeente Schaerbeek in 2019-2020 een studie van de programmering van de site heeft uitgevoerd waaruit blijkt dat het belangrijk is dat er een zekere complementariteit bestaat tussen het sportcentrum Terdelt, de sportcampus van de Josaphat-site en de bestaande sportinfrastructuur aan de andere kant van de Generaal Wahislaan; dat de bepalingen van het ontwerp-RPA rekening houden met deze denkoefening;</p> <p>Overwegende dat de gemeentegrond ook de speeltuin langs de Bloemtuinenlaan omvat, waar een middelbare school zou komen; dat van meet af aan is gebleken dat dit project niet strookt met de uitgesproken wens van de buurtbewoners dat de huidige groene ruimte en het speelplein zouden</p>

<p>plaine de jeux qui s’y trouve ; Que le projet de PAD rencontre cette demande et, en concertation avec la Commune de Schaerbeek, propose désormais l’implantation d’une infrastructure scolaire communale intégrée comprenant une école fondamentale et une école secondaire francophone à pédagogie active qui se déploiera de part et d’autre des voies de chemin de fer et fonctionnera en synergie avec la salle de sport communale implantée dans le campus sportif et scolaire ;</p>	<p>behouden blijven; dat het ontwerp-RPA dit verzoek inwilligt en, in overleg met de gemeente Schaerbeek, nu voorstelt om een geïntegreerde gemeentelijke schoolinfrastructuur te bouwen, bestaande uit een basisschool en een Franstalige secundaire methodeschool aan weerszijden van de spoorweg, die gebruik zullen maken van de toekomstige gemeentelijke sporthal op de sport- en scholencampus;</p>
<p>Considérant, concernant les équipements publics, que les besoins en matière d’équipements ont été étudiés lors des études antérieures (Etude de programmation fonctionnelle et de définition d’un projet urbain durable pour le quartier Josaphat), et définis de manière à compléter les déficits déjà présents dans les quartiers environnants et à satisfaire les besoins résultant du nouveau quartier ; Que la définition et la localisation des équipements a été précisée au cours du processus d’élaboration du projet de PAD, en tenant compte du planning prévu pour l’urbanisation des deux noyaux habités ; Que cette réflexion s’est enrichie du concept de la “ville de proximité” inscrite au PRDD qui a confirmé et renforcé les implantations initialement choisies ; Que, d’une superficie brute totale d’environ 28.000 m², ils sont localisés en tenant compte d’une logique de polarisation autour des placettes du site et des passerelles avec pour objectif de contribuer à l’activation de ces espaces publics ; Considérant que le projet de PAD tient également compte de la mutualisation des équipements au sein du quartier et des synergies à développer avec des équipements situés à sa périphérie ;</p>	<p>Overwegende dat, wat de openbare voorzieningen betreft, de behoeften zijn onderzocht in het kader van eerdere studies (functionele programmeringsstudie en definitie van een duurzaam stedelijk project voor de Josaphat-wijk), en zodanig zijn gedefinieerd dat de reeds aanwezige tekorten in de omliggende wijken worden weggewerkt en aan de behoeften van de nieuwe wijk wordt voldaan; dat de definitie en de ligging van de voorzieningen nader werd bepaald tijdens het totstandkomingsproces van het ontwerp-RPA, waarbij rekening werd gehouden met de planning van de verstedelijking van de twee woonkernen; dat bij deze denkoefening ook rekening werd gehouden met het principe van de "buurtstad" zoals bedoeld in het GPDO en dat daarbij de aanvankelijk gekozen locaties werden bevestigd en bekrachtigd; dat de totale bruto oppervlakte van ongeveer 28.000 m² die deze voorzieningen bestrijken, geconcentreerd is rond de pleinen en de voetgangersbruggen van de site, zodat zij bijdragen tot de activering van deze openbare ruimten; Overwegende dat het ontwerp-RPA ook rekening houdt met een gedeeld gebruik van de voorzieningen binnen de wijk en de te ontwikkelen synergieën met voorzieningen in de rand;</p>
<p>Considérant, enfin, que, en plus des activités productives génératrices d’emploi qui trouvent leur localisation dans la ZIU reconfigurée, les études préliminaires (Etude de programmation fonctionnelle et de définition d’un projet urbain durable pour le quartier Josaphat) ont montré que le nouveau quartier était propice à l’installation d’activités qui pouvaient bénéficier de la localisation particulière du site Josaphat en connexion directe tant avec l’aéroport qu’avec le quartier européen : des moyennes surfaces de bureau et une activité hôtelière ; Que ces activités présentent l’avantage d’une bonne compatibilité avec la résidence et requièrent d’être localisées à proximité de la gare ; Que ces surfaces de bureaux, de taille réduite et de configuration adaptée à l’évolution de l’activité tertiaire qui naîtra de la crise sanitaire contribueront à la mise en œuvre de l’Axe tertiaire international prévu au PRDD ; Qu’elles constituent un complément au logement dans un quartier urbain réellement mixte, dont la mixité fonctionnelle peut être envisagée ici à l’échelle du bâtiment ;</p>	<p>Overwegende ten slotte dat uit de voorbereidende studies (functionele programmatiestudie en definitie van een duurzaam stedelijk project voor de Josaphatwijk) is gebleken dat de nieuwe wijk niet alleen gunstig is voor productieactiviteiten die werkgelegenheid scheppen en die in het heringerichte GSI zijn gevestigd, maar ook voor de vestiging van activiteiten die voordeel kunnen halen uit de bijzondere ligging van de Josaphat-site die in directe verbinding staat met zowel de luchthaven als de Europese wijk, namelijk middelgrote kantoorruimten en hotelactiviteiten; Dat deze activiteiten het voordeel hebben dat ze verenigbaar zijn met de woonfunctie en dat ze in de nabijheid van het station moeten worden gevestigd; Dat deze kantoorruimten, van beperkte omvang en met een configuratie die aangepast is aan de ontwikkeling van de dienstensector die zal voortvloeien uit de gezondheids crisis, zullen bijdragen tot de verwezenlijking van de internationale tertiaire as zoals voorzien in het GPDO; Dat zij een aanvulling vormen op de huisvestingsfunctie in een daadwerkelijk</p>

<p>Considérant que les noyaux habités seront également pourvus de petits locaux professionnels destinés aux indépendants et professions libérales ; Que satisfaire ce besoin est d'autant plus crucial que le quartier comprendra une forte proportion de logements publics dont la programmation n'intègre pas ce type de locaux, souvent intégrés aux maisons unifamiliales ou aux appartements du tissu urbain traditionnel ;</p> <p>Que, enfin, en matière de commerces, le quartier bénéficie de l'offre commerciale existante à Evere shopping qu'il convient de compléter par une offre diversifiée en commerces de proximité et en établissements Horeca, en polarisant l'activité commerciale autour des placettes localisées en bordure de site, de manière à faire profiter les commerces d'une plus grande chalandise et activer ces espaces publics ; Que le Noyau d'identité locale prévu dans le PRDD répondra à cette logique de double implantation au Nord et au Sud du site, à la connexion du nouveau quartier et des quartiers environnants ;</p>	<p>gemengde stadswijk waarvan de functionele gemengdheid in deze op gebouwschaal kan worden overwogen;</p> <p>Overwegende dat de woonkernen ook zullen worden voorzien van kleine beroepsruimten, bestemd voor zelfstandigen en vrije beroepen; dat het des te belangrijker is in deze behoefte te voorzien omdat de wijk een groot aantal sociale woningen zal omvatten, waarvan de programmering niet voorziet in dergelijke ruimten, die vaak in eengezinswoningen of appartementen van het traditionele stadswefsel worden ondergebracht;</p> <p>Dat, tot slot, wat de winkels betreft, de wijk voordeel haalt uit het bestaande commerciële aanbod van het winkelcentrum van Evere, dat evenwel moet worden aangevuld met een gevarieerd aanbod van buurtwinkels en horecagelegenheden, waarbij de commerciële activiteit rond de pleinen aan de rand van de site wordt geconcentreerd, zodat de handelszaken meer klanten kunnen aantrekken en deze openbare ruimten ook activeren; dat de in de GPDO bedoelde lokale identiteitskern zal beantwoorden aan deze logica van een gespreide inplanting ten noorden en ten zuiden van de site, daar waar de nieuwe wijk aansluit op de omliggende wijken;</p>
<p>Ambition VII : Josaphat, une armature verte publique et quatre sous-quartiers spécifiques</p>	<p>Ambitie VII: Josaphat, een openbaar groen kader en vier specifieke subwijken</p>
<p>Considérant que la colonne vertébrale du nouveau quartier est l'Armature verte publique, comprenant les Taluspark, le Wadipark public implanté de part et d'autre du chemin de fer, le Spoorpark, et le Biopark et les abords du Campus sportif ; Que ce dispositif, d'une surface totale de 9,24 ha, entièrement géré par la Région et les Communes de Schaerbeek et Evere, présente les potentialités suffisantes pour permettre simultanément un développement significatif de la biodiversité en plusieurs milieux spécifiques et le développement de toutes les activités de délasserement pour les habitants du site et des alentours ;</p> <p>Que la balance entre ces enjeux parfois contradictoires sera réalisée dans le cadre de la mise en œuvre du PAD, sur base d'un projet détaillé, et par vocation évolutif, tenant compte des recommandations issues du Monitoring de la biodiversité (voir chapitre 3.1) et de l'évolution des besoins du quartier ; Que, en dehors des talus, c'est potentiellement un espace vert public d'un seul tenant d'une superficie plus de 5 ha qui sera rendu accessible aux habitants et riverains ; Que le projet détaillé permettra de distinguer les zones accessibles de celles qui bénéficieront d'une protection accrue de la biodiversité ; Que les maillages piétons et cyclistes à mettre en œuvre prioritairement sont définis dans le projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de ruggengraat van de nieuwe wijk wordt gevormd door een openbaar groen kader, dat het Taludpark, het openbare Wadipark aan weerszijden van de spoorweg, het Spoorpark, het Biopark en de omgeving rond de sportcampus omvat; Dat deze voorziening een totale oppervlakte van 9,24 ha bestrijkt, die volledig wordt beheerd door het Gewest en de gemeenten Schaerbeek en Evere, en voldoende potentieel heeft om niet alleen de biodiversiteit in verschillende specifieke milieus te ontwikkelen maar ook alle vrijetijdsactiviteiten voor de inwoners van het gebied en daarrond;</p> <p>Dat het evenwicht tussen deze soms tegenstrijdige belangen zal worden bereikt in het kader van de uitvoering van het RPA, op basis van een gedetailleerd project met een evolutief karakter, dat rekening zal houden met de aanbevelingen van de Biodiversiteitsmonitoring (zie hoofdstuk 3.1) en de veranderende behoeften van de wijk; dat, afgezien van de taluds, er mogelijk een openbare groene ruimte uit één stuk van meer dan 5 ha toegankelijk zal worden gemaakt voor de bewoners en omwonenden; dat het gedetailleerde project het onderscheid zal maken tussen toegankelijke zones en zones met een verhoogde bescherming van de biodiversiteit; dat het ontwerp-</p>

<p>Considérant que c'est à cette armature paysagère via les franchissements du chemin de fer que se raccordent quatre sous-quartiers ;</p>	<p>RPA de prioritairement aan te leggen voetgangers- en fietsersnetwerken vastlegt;</p> <p>Overwegende dat de vier subwijken via de spoorwegovergangen met dit landschappelijk kader zijn verbonden;</p>
<p>Considérant que chaque sous-quartier est doté de caractéristiques urbanistiques qui lui sont propres (densité, gabarit, implantation des constructions, degré de mixité fonctionnelle, offre de logements, présence d'équipements, typologies d'espaces publics) ;</p>	<p>Overwegende dat elke subwijk zijn eigen stedenbouwkundige kenmerken heeft (dichtheid, volume, ligging van de bebouwing, mate van functiegemengdheid, woningaanbod, aanwezigheid van voorzieningen, soorten openbare ruimten);</p>
<p>Considérant que l'identité globale est assurée par la structure paysagère et bâtie qui fonctionne à l'échelle de l'entièreté du site ;</p>	<p>Overwegende dat de landschaps- en bebouwingsstructuur van de site het geheel een herkenbare identiteit verschaft;</p>
<p>Considérant que le Campus sportif est une zone largement verdurisée, à l'abri de la circulation automobile et perméable aux circulations piétonnes et qui regroupe les équipements sportifs <i>indoor</i> et <i>outdoor</i>, ainsi que l'école secondaire ;</p>	<p>Overwegende dat de sportcampus een grotendeels groen gebied is dat beschermt is tegen autoverkeer en doorlatend is voor voetgangersverkeer en dat zowel <i>indoor</i> als <i>outdoor</i> sportvoorzieningen en een middelbare school omvat;</p>
<p>Considérant que le Quartier d'industrie urbaine répond au concept de densité, mixité, efficacité énergétique, mobilité, performance écologique et gouvernance inspirés des recommandations de la Charte des Parcs d'activités du 21^e siècle développée par la métropole lilloise ; que le projet de PAD a pour objectif de développer les principes permettant progressivement la requalification de la zone ;</p>	<p>Overwegende dat de stedelijke industriewijk beantwoordt aan het concept van dichtheid, diversiteit, energie-efficiëntie, mobiliteit, ecologische prestaties en bestuur, geïnspireerd door de aanbevelingen van het Handvest van de Bedrijvenparken van de 21^e eeuw, ontwikkeld door de Rijksse metropool; dat het doel van het ontwerp-RPA erin bestaat de principes te ontwikkelen die een geleidelijke herkwalificatie van het gebied mogelijk maken;</p>
<p>Considérant que le Campus résidentiel est un quartier ouvert dans lequel les limites parcellaires sont gommées au profit d'une perception globale de l'espace ; qu'il est perméable au parcours piétons qui se développe ; que les espaces verts, publics ou communs, constituent le cadre propice au développement d'un cadre de vie qualitatif pour les habitants ; que la mixité fonctionnelle est faible, privilégiant la qualité de la vie de quartier ; que les gabarits sont proportionnés au dégagement offert par les espaces verts le long desquels sont implantés les immeubles ; que le caractère des façades, identique sur toutes les faces d'un bâtiment, et l'introduction généralisée de la double orientation dans le logement permet une vue dégagée vers un espace vert pour tous les logements ; Qu'une diversification des façons d'habiter sera recherchée ;</p>	<p>Overwegende dat de Wooncampus een open wijk is waarin de perceelgrenzen worden uitgewist ten gunste van een globale perceptie van de ruimte; dat deze doordringbaar is voor het zich ontwikkelende voetgangerstraject; dat groene, openbare of gemeenschappelijke ruimten het kader vormen voor de ontwikkeling van een kwalitatieve leefomgeving voor de bewoners; dat de functionele mix zwak is, wat de kwaliteit van het buurtleven ten goede komt; dat de modellen in verhouding staan tot de doorloop van de groene ruimten waarlangs de gebouwen zich bevinden; dat het karakter van de gevels, die aan alle zijden van een gebouw identiek zijn, en de veralgemeende invoering van een dubbele oriëntatie in de woningen een open zicht mogelijk maakt naar een groene ruimte voor alle woningen; dat zal worden gezocht naar een diversificatie van de manieren van wonen;</p>
<p>Considérant que le Quartier de la Gare se caractérise par une densité plus grande et un caractère urbain plus affirmé ; qu'il abrite les fonctions liées à l'usage du chemin de fer (bureaux et hôtels) et présente dès lors un caractère de forte mixité ; que les qualités résidentielles sont préservées grâce un contact étroit avec la nature, via des Wadiparks perpendiculaires aux talus; que la place de la Gare et la tour d'affectation mixte qui y est implantée constituent un pôle de centralité</p>	<p>Overwegende dat de Stationswijk wordt gekenmerkt door een hogere dichtheid en een sterker stedelijk karakter; dat het de functies die verband houden met het gebruik van het spoor (kantoren en hotels) herbergt en dus een erg divers karakter heeft; dat de wooneigenschappen behouden blijven dankzij een nauw contact met de natuur via de Wadiparken loodrecht op de taluds; dat het Stationsplein en de gemengde woontoren een stedelijk centrum vormen dat een verbinding</p>

urbaine qui assure une connexion avec les quartiers d'habitat en ordre ouvert qui bordent le Nord du site ;	vormt met de open woonwijken die grenzen aan de noordkant van de site;
VIII. Des principes urbanistiques du projet de PAD	VIII. De stedenbouwkundige principes van het ontwerp-RPA
<p>Considérant que le projet de PAD initialement adopté visait à affirmer les principes urbanistiques suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Du principe urbanistique de la structuration du paysage de part et d'autre du chemin de fer II. Du principe urbanistique d'une offre mixte, qualitative et innovante de logements III. Du principe urbanistique d'un quartier mixte et bien équipé IV. Du principe urbanistique d'un quartier connecté au transport public et traversable V. Du principe urbanistique d'une mobilité motorisée intelligente VI. Du principe urbanistique d'une gestion durable de l'eau VII. Du principe urbanistique de la conservation et de l'évolution de la biodiversité 	<p>Overwegende dat het oorspronkelijk goedgekeurde ontwerp-RPA tot doel had de volgende stedenbouwkundige beginselen te bekrachtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Het stedenbouwkundig principe van landschapsstructurering aan weerszijden van de spoorweg II. Het stedenbouwkundig principe van een gemengd, kwalitatief en innovatief woningaanbod III. Het stedenbouwkundig principe van een gemengde en goed toegeruste wijk IV. Het stedenbouwkundig principe van een wijk die verbonden is met het openbaar vervoer en die doorkruisbaar is V. Het stedenbouwkundig principe van een intelligente gemotoriseerde mobiliteit VI. Het stedenbouwkundig principe van een duurzaam waterbeheer VII. Het stedenbouwkundig principe van het behoud en de verdere ontwikkeling van de biodiversiteit
<p>Considérant que, dans le cadre des modifications apportées au projet de PAD (cf. ci-dessous), il a été décidé d'adapter ces principes en vue de réaffirmer les hautes ambitions environnementales et de durabilité du projet de PAD ; Que le PAD développe en conséquence à présent les principes urbanistiques suivant :</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Du principe urbanistique de la structuration du paysage de part et d'autre du chemin de fer II. Du principe urbanistique d'une offre mixte, qualitative et innovante de logements III. Du principe urbanistique d'un quartier mixte et bien équipé IV. Du principe urbanistique d'un quartier connecté au transport public et traversable V. Du principe urbanistique d'une mobilité motorisée intelligente VI. Du principe urbanistique d'un quartier durable, à hauteur du défi climatique 	<p>Overwegende dat in het kader van de wijzigingen die in het ontwerp-RPA zijn aangebracht (zie hieronder), is besloten deze beginselen te herzien, teneinde de hoge milieu- en duurzaamheidsambities van het ontwerp-RPA te herbevestigen; dat het RPA bijgevolg thans de volgende stedenbouwkundige beginselen uiteenzet:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Het stedenbouwkundig principe van landschapsstructurering aan weerszijden van de spoorweg II. Het stedenbouwkundig principe van een gemengd, kwalitatief en innovatief woningaanbod III. Het stedenbouwkundig principe van een gemengde en goed toegeruste wijk IV. Het stedenbouwkundig principe van een wijk die verbonden is met het openbaar vervoer en die doorkruisbaar is V. Het stedenbouwkundig principe van een intelligente gemotoriseerde mobiliteit VI. Het stedenbouwkundig principe van een duurzame wijk die de klimaatuitdaging aankan
IX. Rapport sur les incidences environnementales (RIE)	IX. Milieueffectenrapport (MER)

Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;	Gelet op Richtlijn 2001/42/EG van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;
Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du COBAT, qui soumet le projet de plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;	Gelet op artikel 30/3 §1, eerste lid van het BWRO, dat het ontwerp van het richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);
Vu l'avis de Bruxelles-Environnement sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales ;	Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport;
Vu le RIE ;	Gelet op het MER;
Considérant que le RIE, a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le projet de PAD afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques ;	Overwegende dat het MER parallel en op een iteratieve manier met het ontwerp-RPA werd uitgewerkt teneinde de impact van de ruimtelijke en programmatische voorstellen op het milieu te evalueren;
Considérant que le projet de PAD s'inscrit dans les recommandations du RIE au travers d'un travail itératif tout au long du processus d'élaboration ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA kadert in de aanbevelingen van het MER via een iteratief werk dat tijdens de volledige duur van het uitwerkingsproces plaatsvond;
Considérant que le projet de PAD et son RIE ont été mis en enquête publique du 3 octobre au 2 décembre 2019 ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA en het bijbehorende MER van 3 oktober 2019 tot en met 2 december 2019 ter inzage aan het publiek zijn voorgelegd;
Considérant les modifications apportées au projet de PAD sur la base des avis et remarques émises lors de l'enquête publique, menant au projet de PAD tel qu'arrêté ici ;	Rekening houdend met de wijzigingen die in het ontwerp-RPA zijn aangebracht op basis van de tijdens het openbaar onderzoek naar voren gebrachte standpunten en opmerkingen, en die hebben geleid tot het ontwerp-RPA zoals het hier is aangenomen;
Considérant que le RIE a fait objet d'un rapport complémentaire en vue de présenter et d'analyser les incidences potentielles des modifications du projet de PAD modifié par rapport au projet de PAD initial, et ce dans les différents domaines environnementaux ;	Overwegende dat het MER het voorwerp uitmaakte van een aanvullend verslag met oog op de presentatie en de analyse van de potentiële effecten op de verschillende milieugebieden van de wijzigingen in het nieuwe ontwerp-RPA ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp-RPA;
Considérant que sur cette base, les recommandations du RIE ont été adaptées ; Que le projet de PAD modifié s'inscrit dans celles-ci, au travers d'un travail itératif au long du processus d'élaboration de ce rapport complémentaire ;	Overwegende dat op basis hiervan de aanbevelingen van het MER zijn aangepast; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA hiermee in overeenstemming is, door middel van iteratieve werkzaamheden tijdens het gehele proces van opstelling van dit aanvullend verslag;
IX.1 Recommandations du RIE en matière d'urbanisme, de paysage et d'aménagement du territoire	IX.1 Aanbevelingen van het MER inzake stedenbouw, landschap en ruimtelijke ordening
Considérant, en matière de maillage avec les quartiers voisins et au sein du site, que le RIE recommande de : <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre les « maillages piétons-cyclistes » aux zones définies sur le projet de PAD ; - Apporter un traitement particulier en matière de visibilité et de lisibilité (éclairage, largeur, qualité du revêtement, etc.) aux parcours piétons transversaux connectant le site aux quartiers voisins et qu'ils soient réalisés avec un tracé similaire à celui représenté sur le plan dans le but de connecter également 	Overwegende dat, wat betreft de verbindingswegen met naburige wijken en binnenin de site, het MER de volgende aanbevelingen doet: <ul style="list-style-type: none"> - De "voetgangers- en fietsnetwerken" realiseren in de gebieden die in het ontwerp-RPA zijn omschreven; - Bijzondere aandacht besteden aan de zichtbaarheid en de leesbaarheid (verlichting, breedte, kwaliteit van de bekleding, etc.) van de transversale voetgangersroutes die de site verbinden met de aangrenzende wijken, en deze laatste op dezelfde wijze inrichten als op

<p>l'ensemble des équipements prévus sur le site ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménager les voiries à usage local en « woonerven » tel que représenté dans le projet de PAD ; - Limiter l'implantation de culs-de-sac au strict nécessaire pour assurer l'accès aux bâtiments du site, en évitant notamment les tronçons de voirie qui ne sont pas « indispensables » pour l'accès aux bâtiments et la circulation au sein du site. Notons que l'accessibilité liée aux services d'urgence et pour déménagements n'implique pas nécessairement la création d'une voirie ; - Concevoir des « îlots » avec une longueur maximale de 100 m en zone résidentielle et de 200 m en ZIU. Lorsque les contraintes du site imposent des longueurs supérieures à ces valeurs, de manière ponctuelle, il sera nécessaire de prévoir des cheminements piétons, PMR et vélos d'accès public à travers les îlots ; - Assurer le « maillage modes actifs » traversant les voies ferrées en réalisant les franchissements des voies ferrées avec une localisation similaire à celle représentée sur les plans et en respectant notamment : leur nombre, leur répartition équilibrée sur le territoire, les fonctions qu'ils connectent et leur accessibilité publique ; - Construire des franchissements avec un aménagement architectural et paysager qualitatif pour favoriser l'intégration des parties du site, situées de part et d'autre des voies ferrées. Ces franchissements pourront faire l'objet de concours d'architecture ; - Mettre en œuvre les éléments prévus dans le projet de PAD pour tous les franchissements ; 	<p>het plan zodat ook alle op de site geplande openbare voorzieningen verbonden kunnen worden;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokale wegen te ontwikkelen tot 'woonerven' zoals voorgesteld in het ontwerp-RPA; - De aanleg van doodlopende wegen beperken tot wat strikt noodzakelijk is om de toegang tot alle gebouwen op de site te verzekeren, met name door weggedeelten te vermijden die niet "essentieel" zijn voor de toegang tot de gebouwen en voor het verkeer op de site. Merk op dat de toegankelijkheid in verband met nood- en verhuisdiensten niet noodzakelijkerwijs de aanleg van een weg vereist; - Verschillende "wooneilandjes" construeren met een maximale lengte van 100 m in de woonwijk en 200 m in de GSI's. Wanneer locatiebeperkingen lengtes opleggen die groter zijn dan deze waarden, zal het af en toe nodig zijn om voetgangerspaden, PBM en openbare fietspaden door de wooneilandjes te voorzien; - Zorgen voor een "netwerk van wandel- en fietsroutes" voor het kruisen van de bestaande spoorlijnen, met een locatie-ontwikkelingsconcept dat vergelijkbaar is met wat is aangegeven op de plannen, en in het bijzonder met respect voor: hun aantal, hun evenwichtige verdeling over het grondgebied, de functies die ze verbinden en hun toegankelijkheid voor het publiek; - Passages construeren met kwalitatieve landschapsarchitectuur om de integratie van de delen van het terrein, gelegen aan beide zijden van het spoor, te bevorderen; Deze passages kunnen het onderwerp zijn van architectuurwedstrijden; - De voorziene elementen in het ontwerp-RPA voor alle passages implementeren;
<p>Considérant, en matière d'espaces verdurisés, que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter la structuration des espaces verts selon les figures paysagères représentées dans le projet de PAD et ainsi assurer une répartition équilibrée sur l'ensemble du site des espaces verts d'accès public et apporter des vues aux logements sur les espaces verts ; - Nous recommandons que les surfaces d'espaces verts prévues par le projet de PAD soient respectées. Ces surfaces sont à interpréter comme un minimum. Nous recommandons que ces espaces verts soient des espaces publics verdurisés, dont la plupart de la surface est en pleine terre, et jouant un rôle social qui peut mener à inclure 	<p>Overwegende dat, wat de aspecten voor een groene leefomgeving betreft, het MER de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De structurering van de groene ruimten respecteren volgens de landschapscijfers die in het ontwerp-RPA zijn weergegeven en zo te zorgen voor een evenwichtige verdeling van groenvoorzieningen voor het publiek, en voor uitzicht op de groene ruimten voor de woningen op de site; - We raden aan om de groene zones in het voorgestelde ontwerp-RPA te respecteren. Deze groene ruimten moeten minimaal worden geïnterpreteerd. Wij raden aan om deze groenvoorzieningen uit te voeren als openbare groene ruimten waarvan het grootste deel van het oppervlak volle grond

<p>en leur sein, de manière ponctuelle, des surfaces minéralisées répondant à leur fonction sociale ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre un grand espace vert central continu le long des voies ferrées, tel que décrit dans le projet de PAD afin de connecter le nord et le sud du site sans interruption. Cet espace vert le long des voies ferrées : <ul style="list-style-type: none"> o Contribue à la lisibilité du site (axe vert paysager qui structure l'espace central) ; o Favorise les cheminements piétons et la convivialité au sein du site avec un environnement de qualité ; o Offre une zone tampon entre l'habitat et les voies ferrées ; - Prévoir que les clôtures du biopark et des wadiparks soient de hauteur réduite et dont le traitement soit perméable visuellement, permettant des vues vers l'intérieur. Ces clôtures doivent garantir une qualité paysagère cohérente avec le caractère de réserve biologique du biopark et le caractère convivial des wadiparks. Des clôtures en châtaignier ou similaire, par exemple, sont une bonne option d'intégration pour les clôtures du biopark ; - Limiter les clôtures dans les wadiparks à celles strictement nécessaires. Privilégier les wadiparks à caractère ouvert sans restriction d'accès ; 	<p>is, en die een sociale rol spelen die ertoe kan leiden dat ze op een passende manier worden opgenomen in de bebouwde zones en voldoen aan hun sociale functie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een grote doorlopende groene ruimte implementeren langs de sporen, zoals beschreven in het ontwerp-RPA om het noorden en het zuiden van de site zonder onderbreking aan te sluiten. Deze groene zone over de hele lengte langs de sporen: <ul style="list-style-type: none"> o draagt bij aan de overzichtelijkheid van de site (landschappelijke groene as die de centrale ruimte structureert); o bevordert de voetgangerspaden en de gezelligheid binnen het terrein voor een kwaliteitsvolle omgeving; o biedt een bufferzone tussen de woonomgeving en de sporen van de spoorwegen; - Ervoor zorgen dat de omheiningen van het Biopark en de Wadiparken van beperkte hoogte zijn en zo opgebouwd zijn dat uitzicht naar binnen mogelijk is. Deze omheiningen moeten een landschapskwaliteit garanderen die in overeenstemming is met het natuurlijke groene zone-karakter van het Biopark en het gezellige karakter van de Wadiparken. Schuttingen van kastanjehout of dergelijke zijn bijvoorbeeld een goede optie om de omheiningen van het Biopark te integreren; - De toepassing van omheiningen in de Wadiparken beperken tot het strikt noodzakelijke; Voorkeur geven aan open Wadiparken zonder toegangsbeperking;
<p>Considérant, en matière de places et autres espaces aménagés, que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudier l'aménagement au nord du site de la place 1 et de son cadre bâti et non bâti, via notamment la réalisation d'illustrations 3D (maquette, photomontage ou tout autre moyen équivalent) représentant les bâtiments et les aménagements qui la forment ; - Favoriser la convivialité au sein de l'espace public de la place 1 et 3, en implantant au rez-de-chaussée des bâtiments qui le jouxtent du commerce, des équipements et/ou des professions libérales selon les indications du projet de PAD ; - Porter une attention particulière à l'aménagement de l'espace entre infrastructures scolaires et sportives afin de viser sa convivialité. 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot de uitvoering van deze zones en de andere functionele ruimtes, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ontwikkeling ten noorden van de site op plaats 1 bestuderen met betrekking tot het bebouwde en onbebouwde kader, met name door gebruik te maken van 3D-illustraties (model, fotomontage of andere gelijkwaardige middelen) die de gebouwen en de faciliteiten die het landschap vormen weergeven; - De gezelligheid bevorderen binnen de openbare ruimte van plaats 1 en 3, door op de begane grond gebouwen te voorzien voor handel, openbare voorzieningen en/of vrije beroepen volgens de aanwijzingen van het ontwerp-RPA; - Bijzondere aandacht besteden aan de ontwikkeling van de ruimte tussen school-

	en sportinfrastructuur om te streven naar de gezelligheid ervan.
<p>Considérant, en matière de caractéristiques du bâti et traitement de l'espace non-bâti, que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un paysage urbain varié et structuré (variation de volumes et d'implantation des bâtiments) afin d'apporter de la qualité au cadre de vie des habitants en suivant les principes du projet de PAD ; - Varier le traitement architectural des bâtiments du site. Dans le cadre des procédures de PU, nous recommandons que le traitement architectural des bâtiments du site soit varié et intégré aux autres bâtiments du site. Cette variation sera réalisée au sein de chaque front bâti, en évitant la création de fronts monotones et répétitifs dans leur traitement architectural ; - Distribuer les gabarits au sein du site selon les principes du projet de PAD et contribuer ainsi à l'intégration du bâti dans le cadre bâti existant. Nous recommandons que les bâtiments du site aient un gabarit plus réduit sur les parties les plus proches du bâti existant afin de créer des volumes de « transition » entre le bâti existant et les gabarits plus élevés du site, tel que prévu dans le projet de PAD ; - Connecter les bâtiments aux espaces publics afin de contribuer à leur qualité. Le projet de PAD représente des bâtiments proches et connectés avec les voiries et les espaces verts publics. Nous recommandons que cet aspect du projet de PAD soit réalisé et que le traitement des zones de recul (noues) favorise la connexion entre l'espace public et l'espace privé ; 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot de kenmerken van de gebouwen en de behandeling van de niet-bebouwde ruimten, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een gevarieerd en gestructureerd stedelijk landschap creëren (met variatie van volumes en indeling van de gebouwen) om kwaliteit te brengen in de leefomgeving van de bewoners door de principes van het ontwerp-RPA te volgen; - De architecturale vormgeving van de gebouwen van de site variëren; In het kader van de procedures voor het toekennen van de stedenbouwkundige vergunningen bevelen wij aan de architectonische vormgeving van de gebouwen in het projectgebied te variëren en te integreren met de bestaande gebouwen in het projectgebied. Deze variatie moet voor elke gevel van elk gebouw worden toegepast, waarbij wordt vermeden dat qua architectuur monotone en herhaaldelijke, identieke gevelvormen ontstaan; - De modellen van de gebouwen binnen de site verdelen volgens de principes van het ontwerp-RPA en zo bijdragen aan de integratie van de nieuwe gebouwen met de bestaande gebouwen; Wij bevelen aan om de nieuwe gebouwen die zich het dichtst bij de bestaande lage gebouwen bevinden lager te bouwen, om zo "overgangsvolumes" te creëren tussen de bestaande gebouwen en de nieuwe hogere gebouwen in het projectgebied, zoals voorzien in het ontwerp-RPA; - Gebouwen verbinden met de openbare ruimte om zo bij te dragen aan de kwaliteit ervan. Het ontwerp-RPA stelt gebouwen voor die dichtbij en verbonden zijn met de openbare wegen en groene ruimten. Wij bevelen aan dat dit aspect van het ontwerp-RPA wordt uitgevoerd en dat de behandeling van de achteruitbouwzones (greppels) de verbinding tussen de openbare ruimte en de privéruimte bevordert;
IX.2 Recommandations du RIE en matière de population, domaines social et économique	IX.2 Aanbevelingen van het MER inzake de bevolking, het sociale en het economische domein

<p>Considérant que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suivre l'intention du projet de PAD en matière de mixité ; - Suivre l'intention du projet de PAD en termes de répartition des superficies des types de logement ; - Prévoir les équipements supplémentaires suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Une infrastructure permettant d'accueillir 30 personnes âgées au sein de maison de repos, maison de repos et de soins et/ou résidence services. Celle-ci devrait être implantée sur ou en dehors du site, dont l'aire d'influence permet de répondre aux besoins du site. ; o Prévoir une ou plusieurs crèches, sur le site, permettent de répondre aux besoins du site. Cette recommandation a été intégrée dans le projet de PAD ; o Prévoir un établissement fondamental, sur ou en dehors du site, dont l'aire d'influence et la capacité permet de répondre aux besoins du site. Cette recommandation a été intégrée dans le projet de PAD ; o Prévoir un établissement secondaire, sur ou en dehors du site, dont l'aire d'influence et la capacité permet de répondre aux besoins du site. Cette recommandation a été intégrée dans le projet de PAD ; - Suivre l'ambition du projet de PAD modifié quant au développement d'une maison médicale de 1.300 m² sur le secteur 4 ; 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De intentie van het ontwerp-RPA volgen op het vlak van gemengdheid; - De intentie van het ontwerp-RPA volgen op het vlak van verdeling van de oppervlakten van de woningtypes; - Al de volgende bijkomende voorzieningen creëren: <ul style="list-style-type: none"> o een infrastructuur waarmee 30 ouderen onthaald kunnen worden in een rusthuis, rust- en verzorgingstehuis en/of serviceresidentie. Deze moet zich op of buiten de site bevinden, met een invloedsgebied dat beantwoordt aan de behoeften van de site; o zorgen voor een of meer kinderdagverblijven op het terrein om te voorzien in de behoeften van de site. Deze aanbeveling is in het ontwerp-RPA opgenomen; o zorgen voor een basisschool, op of buiten de site, met een invloedsgebied en een capaciteit om in de behoeften van het terrein te voorzien; Deze aanbeveling is in het ontwerp-RPA opgenomen; o zorgen voor een lagere school, op of buiten de site, met een invloedsgebied en een capaciteit om in de behoeften van het terrein te voorzien. Deze aanbeveling is in het ontwerp-RPA opgenomen; - De ambitie van het gewijzigde ontwerp-RPA volgen wat de ontwikkeling van een medisch centrum van 1300 m² in sector 4 betreft;
<p>IX.3 Recommendations du RIE en matière de mobilité</p>	<p>IX.3 Aanbevelingen van het MER inzake mobiliteit</p>
<p>Considérant que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble d'itinéraires de modes actifs prévus dans le PAD seront réalisés, le maillage sera continu et une attention sera apportée à la qualité des aménagements afin de le rendre fonctionnel et agréable ; - Création d'un RER vélo continu tel que prévu dans le projet de PAD le long de la ligne de chemin de fer entre le boulevard Général Wahis et le pont De Boeck ; - Intégrer l'ensemble des mesures de bonnes pratiques et recommandations des vadémécums en ce qui concerne l'implantation des aménagements des modes actifs (trottoirs, traversées piétonnes, pistes cyclables, ...) ; 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle in het ontwerp-RPA vastgelegde wandel- en fietsroutes moeten worden verwezenlijkt; het netwerk moet doorlopend zijn en er dient aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van de infrastructuur om ze functioneel en aangenaam te maken; - Een echt doorlopend Fiets-GEN aanleggen, zoals gepland in het ontwerp-RPA, langs de spoorlijn tussen de Wahislaan en de De Boeckbrug; - Alle goede praktijken en aanbevelingen vermeld in de richtlijnen betreffende de aanleg van wandel- en fietsroutes (voetpaden, zebrapaden, fietspaden enz.) integreren;

<ul style="list-style-type: none"> - Respect des lignes directrices définies par l'étude réalisée par Beliris concernant le potentiel et l'intermodalité des gares ; - Garantir un accès aux voies pour Infrabel ; - Pour diminuer progressivement la pression automobile, en concertation avec la STIB, il est recommandé : <ul style="list-style-type: none"> Sur le site : - De mettre en place une ligne de bus traversant le site et desservant notamment l'école. Cette ligne devra être étudiée en détail : origine, destination, complémentarité avec d'autres lignes, etc. ; - Par conséquent, de se donner la possibilité infrastructurelle d'autoriser des lignes de bus à desservir à terme l'intérieur du site Josaphat et en particulier la halte SNCB « Evere » et dans cette perspective de concevoir les voiries de telle manière que : <ul style="list-style-type: none"> o Les bandes de circulation auront une largeur de minimum 3,2 mètres. Cette dimension est nécessaire pour permettre à une éventuelle ligne de bus d'accéder et de circuler dans le site ; o À hauteur des accès Wahis et pont De Boeck, le passage des bus dans de bonnes conditions devra être garanti. Pour cela, les aménagements devront considérer l'implantation éventuelle d'un feu de circulation au carrefour d'entrée au site sur le Pont De Boeck ; À proximité du site : - Gérer la circulation au sein du projet en deux catégories de voirie, les voiries principales et les voiries locales (Woonerf) tel que prévu par le PAD ; - Aménager des zones de dépose-minutes devant les implantations scolaires ainsi que des zones de stationnement courtes durées devant ces établissements mais aussi devant les crèches ; - Que chaque entreprise dans la zone réalise un plan de déplacement tel que le propose la structure mise en place par Bruxelles Environnement ; - Suivre l'ambition du projet de PAD selon laquelle le stationnement se fera exclusivement dans des zones dédiées hors voirie (en sous-sol des bâtiments ou parking silo.) à l'exception de l'offre courte/moyenne durée pour les visiteurs des équipements et des commerces ; - Le stationnement en voirie sera géré au minimum en zone bleue et/ou en partie en zone payante suivant la pression sur le stationnement ; 	<ul style="list-style-type: none"> - De Richtlinien vastgelegd in de door Beliris uitgevoerde studie met betrekking tot het potentieel en de intermodaliteit van de stations naleven; - De toegang tot de sporen garanderen voor Infrabel; - Om de druk van het autoverkeer geleidelijk aan te doen afnemen wordt aanbevolen om, in overleg met de MIVB: <ul style="list-style-type: none"> Op de site: - een buslijn aan te leggen die de site doorkruist en met name de school bedient. Deze lijn moet in detail worden bestudeerd: vertrekpunt, bestemming, complementariteit met andere lijnen enz.; - Bijgevolg te voorzien in de infrastructurele mogelijkheid om op termijn buslijnen toe te laten haltes te bedienen binnen de Josaphat-site en in het bijzonder de NMBS-halte "Evere" en in dat perspectief de wegen zodanig te ontwerpen dat: <ul style="list-style-type: none"> o De rijstroken minstens 3,2 meter breed zijn. Deze afmeting is nodig om een eventuele buslijn toegang te geven tot en te laten circuleren op de site; o Ter hoogte van de toegangswegen Generaal Wahislaan en de De Boeckbrug de doorgang van bussen in goede omstandigheden wordt gewaarborgd. Daartoe moet bij de ontwikkeling worden overwogen om een verkeerslicht te plaatsen op het kruispunt bij de ingang van de site aan de De Boeckbrug; In de buurt van de site: - Het verkeer binnen het project beheren in twee wegencategorieën: hoofdwegen en lokale wegen (woonerf), zoals voorzien in het ontwerp-RPA; - Drop-off zones creëren voor de scholen en parkeerplaatsen voor kort parkeren voor deze instellingen en voor de kinderdagverblijven; - Elke onderneming op de site stelt een mobiliteitsplan op zoals voorgesteld door de structuur die door Leefmilieu Brussel is opgezet; - Parkeren mag enkel gebeuren in de daarvoor bestemde zones buiten de openbare weg (in de kelderverdieping van gebouwen, parkings met verdiepingen enz.), met uitzondering van de voorzieningen voor kort-/middellang parkeren voor de bezoekers van de voorzieningen en handelszaken.
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Comme prévu dans le PAD, aménager 1 à 2 places « taxi » à proximité immédiate de l'accès principal de l'hôtel ; - La mutualisation du stationnement entre logements/commerces/bureaux est recommandée pour les immeubles mixtes ; - En matière de stationnement vélo : <ul style="list-style-type: none"> o Pour les logements, se baser sur le nombre imposition de l'IBGE : 1 place par chambre ; o Pour les bureaux, prévoir 1 place/100 m ; o Pour l'établissement fondamental et les crèches, nous recommandons : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parking vélos pour le personnel (sécurisé et situé au sein de l'établissement) : >5% du personnel présents tous les jours ; ▪ Parking vélos pour les élèves/parents de l'école et crèches : suivre les recommandations du Vadémécum stationnement vélos, prévoir l'équivalent d'1 place/20 élèves pour les parents et 1 place/10 élèves pour les écoliers ; o Pour l'établissement secondaire, nous recommandons : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parking vélos pour le personnel (sécurisé et situé au sein de l'établissement) : >5% du personnel présents tous les jours ; ▪ Parking vélos pour les élèves de l'école : suivre les recommandations du Vadémécum stationnement vélos, prévoir une offre en stationnement vélos équivalente à 20-50 % du nombre d'élèves o Pour les industries, un ratio d'usage du vélo de minimum 1 places/200m² de surface plancher similaire à ce qui est proposé dans le volet stratégique ; o Pour les commerces, 3 places de stationnement/200m² de surface plancher ; o Pour les visiteurs des logements, prévoir en différents endroits des dispositifs d'accroche vélos au sein de l'espace public par groupe de 2 à 4 emplacements ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Het parkeren op straat zal minimaal in een blauwe zone en/of gedeeltelijk in een betaalde zone worden beheerd, afhankelijk van de parkeerdruk; - Zoals voorzien in het ontwerp-RPA, installatie van 1 à 2 "taxi"-plaatsen in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdtoegang van het hotel; - Voor de gemengde gebouwen wordt aanbevolen de parkeerplaatsen te delen tussen woningen, handelszaken en kantoren; <ul style="list-style-type: none"> - Op het gebied van fietsenstallingen: <ul style="list-style-type: none"> o Voor de woningen, zich baseren op het aantal opgelegd door het BIM: 1 plaats per slaapkamer; o Voor kantoren: 1 plaats/100 m; o Voor de lagere school en de kinderdagverblijven adviseren wij: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fietsenstalling voor het personeel (beveiligd en binnen de inrichting): >5% van het dagelijks aanwezige personeel; ▪ Fietsenstalling voor leerlingen/ouders van de school en kinderdagverblijven: de aanbevelingen volgen van het Vademecum Fietsparkeren, voorzien in het equivalent van 1 plaats/20 leerlingen voor de ouders en 1 plaats/10 leerlingen voor de schoolkinderen; o Voor de middelbare school bevelen wij aan: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fietsenstalling voor het personeel (beveiligd en binnen de inrichting): >5% van het dagelijks aanwezige personeel; ▪ Fietsenstalling voor de leerlingen van de school: de aanbevelingen volgen van het Vademecum Fietsparkeren, voorzien in een fietsenstalling voor 20%-50% van het totaal aantal leerlingen; o Voor het industriegebied, een minimale fietsgebruik-ratio toepassen van 1 plaats/200m² vloeroppervlakte, vergelijkbaar met wat is voorgesteld in het strategische luik;
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - Que les emplacements mentionnés ci-dessus soient protégés des intempéries et disposés au rez-de-chaussée, bien dimensionnés, propres et bien éclairés. Le RRU n'étant pas aussi précis ; - Réaliser le maillage automobile et modes actifs principal dès la première phase de mise en œuvre ; - Afin de réduire la circulation sur le pont De Boeck, des mesures dissuasives devraient être mises en place en amont de ces axes. Ce trafic de transit et les mesures nécessaires pour limiter celui-ci devraient être finement étudiés dans une étude regroupant la région et les communes de Schaerbeek et Evere ; 	<ul style="list-style-type: none"> o Voor de handelszaken, 3 parkeerplaatsen/200m² vloeroppervlakte; o Voor de bezoekers van de woningen op verschillende plaatsen op de openbare weg fietsbeugels voorzien, per groep van 2 tot 4 plaatsen; - Dat de bovengenoemde locaties worden beschermd tegen slecht weer en op de begane grond worden geplaatst, met goede afmetingen, schoon en goed verlicht. Het GSV is niet zo nauwkeurig; - Het autonet en de voornaamste wandel- en fietsroutes realiseren vanaf de eerste uitvoeringsfase; - Om het verkeer op de De Boeckbrug te verminderen, moeten er stroomopwaarts van deze wegen ontradende maatregelen worden genomen. Dit transitverkeer en de maatregelen die nodig zijn om het te beperken, moeten in detail worden bestudeerd in een studie waarbij het Gewest en de gemeenten Schaarbeek en Evere betrokken zijn;
<p>IX.4 Recommandations du RIE en matière de sol</p>	<p>IX.4 Aanbevelingen van het MER inzake de bodem</p>
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière d'état sanitaire du sol, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une nouvelle étude de risque tenant compte de la situation projetée (implantation des bâtiments, mise en place de niveaux de sous-sol, installation de potagers, infiltration d'eaux pluviales au niveau des noues, ...); - Réaliser des projets de gestion du risque en cas de nivellement pouvant localement supprimer la couverture de terres propres qui assure l'absence de risque pour la santé humaine ; 	<p>Gezien het feit dat het MER, met betrekking tot de gezondheid van de bodem, het volgende aanbeveelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een nieuwe risicostudie uitvoeren waarbij rekening wordt gehouden met de verwachte situatie (indeling van de gebouwen, aanleg van kelders, aanleg van moestuinen, infiltratie van regenwater in de greppels, ...); - Risicobeheersprojecten uitvoeren voor afgravingen die de plaatselijke bodemlagen kunnen verwijderen om te garanderen dat er geen risico voor de menselijke gezondheid bestaat;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de mouvements de terre, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la réutilisation des terres sur le terrain en fonction de la qualité sanitaire des terres excavées ; - Vérifier les possibilités et les conditions de réutilisation des terres à excaver en région bruxelloise et dans les régions limitrophes en fonction des législations respectives ; 	<p>Gezien het feit dat het MER inzake grondverzet de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het hergebruik van grond op de site bevorderen naargelang de kwaliteit van de uitgegraven grond voor de gezondheid; - De mogelijkheden en voorwaarden voor hergebruik van de af te graven grond in het Brusselse gewest en in de aangrenzende gewesten nagaan overeenkomstig de respectieve wetgevingen;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de recharge naturelle de la nappe, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximiser les surfaces perméables et l'utilisation de revêtements (semi-) perméables (dalles-gazons, pavés drainants, pavés à joints élargis, ...); 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot natuurlijke grondwateraanvulling, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximaliseren van doorlaatbare oppervlakken en het gebruik van (semi-) doorlaatbare bestrating (grasplaten,

<ul style="list-style-type: none"> - Infiltrer les eaux pluviales provenant des surfaces imperméables et les eaux pluviales résiduelles des toitures par le biais de noues, de puits et de massifs infiltrants permettant d'atténuer le déficit de recharge de la nappe ; 	<p>drainerende straatstenen, straatstenen met brede voegen enz.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regenwater afkomstig van ondoorlaatbare oppervlakken en residueel dakwater laten infiltreren door middel van greppels, putten en infiltratiemassieven om het tekort aan grondwateraanvulling op te vangen;
<p>IX.5 Recommandations du RIE en matière d'hydrologie</p>	<p>IX.5 Aanbevelingen van het MER inzake hydrologie</p>
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de consommation d'eau potable, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les eaux pluviales des toitures via la mise en place de citernes de récupération et leur utilisation pour couvrir des besoins ne nécessitant pas une eau potable (rinçage des toilettes, arrosage des espaces verts, entretien des surfaces, ...) tout en veillant à un bon équilibre entre les besoins et les volumes récoltés ; - Valoriser les eaux grises essentiellement produites au niveau des logements et de l'hôtel (eaux savonneuses des douches, bains, machines à laver, ...) dans des bâtiments ayant des besoins relativement constants pour ce type d'eau (essentiellement bureaux pour le rinçage des toilettes) ; 	<p>Overwegende dat het MER, wat het drinkwaterverbruik betreft, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het regenwater van daken benutten door opvangtanks te plaatsen en het te gebruiken voor behoeften waarvoor geen drinkwater nodig is (doorspoelen van toiletten, besproeien van groenzones, onderhoud van de oppervlakken, ...), en een goede balans tussen de behoeften en opgevangen volumes in stand houden; - Grijs water dat voornamelijk in de accommodatie- en hotelsector wordt geproduceerd (zeepwater van douches, baden, wasmachines enz.) hergebruiken in gebouwen met een relatief constante behoefte aan dit soort water (voornamelijk kantoren voor het doorspoelen van toiletten);
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de gestion des eaux usées, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un réseau séparatif permettant la récolte différenciée des eaux pluviales et des eaux usées domestiques des différents sous-quartiers ; - Profiter du projet pour modifier la situation d'égouttage problématique au niveau de la ZIU : envoyer les eaux usées des entreprises du quartier d'industrie urbaine vers le collecteur Vivaqua au sud en lieu et place des puits d'infiltration et du fossé du réseau « Infrabel/SNCB » en situation existante ; 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot afvalwaterbeheer, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een gescheiden net aanleggen voor de gedifferentieerde opvang van regenwater en huishoudelijk afvalwater van de verschillende subwijken; - Het project benutten om de problematische afwateringssituatie in het GSI te wijzigen: het afvalwater van de bedrijven in het gebied voor stedelijke industrie naar de zuidelijk gelegen Vivaqua-collector sturen in plaats van naar de infiltratieputten en de put van het "Infrabel/NMBS"-net in de bestaande situatie;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de gestion des eaux pluviales, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximiser les surfaces perméables et l'utilisation de revêtements (semi-) perméables (dalles-gazons, pavés drainants, pavés à joints élargis, ...) ; - Mettre en place des toitures vertes favorisant la rétention et l'évapotranspiration des eaux pluviales ; - Prévoir un système de gestion des eaux pluviales qui respecte l'ordre de priorité (1. ouvrages infiltrants à ciel ouvert et végétalisés, 2. ouvrages infiltrants enterrés 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot regenwaterbeheer, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximaliseren van doorlaatbare oppervlakken en het gebruik van (semi-) doorlaatbare bestrating (grasplaten, drainerende straatstenen, straatstenen met brede voegen enz.); - Groendaken aanleggen die het vasthouden en evapo-transpireren van regenwater bevorderen; - Een systeem voorzien voor het beheer van het regenwater waarbij rekening wordt

<p>et seulement en dernier recours évacuation à débit régulé) et les grands principes d'une gestion exemplaire des eaux pluviales (le plus en amont possible (à la rencontre de la pluie et du sol ou directement à proximité), enchainement de dispositifs, intégration paysagère, multifonctionnalité, ...);</p> <ul style="list-style-type: none"> - En termes quantitatifs, prévoir des dispositifs capables de gérer des pluies allant jusque 20 ans de temps de retour et de n'importe quelle durée sans débit de fuite en dehors du terrain ; - Pour les ouvrages infiltrants (noues et massifs), prolonger les excavations jusqu'à la couche des sables de la formation de Bruxelles (atteinte en moyenne à 1,86m-nm de profondeur) qui présente un potentiel d'infiltration du sol important (500 mm/h en moyenne) contrairement aux horizons sus-jacents (8 mm/h en moyenne). Après avoir atteint la couche sableuse (en enlevant par la même occasion la couche de scories polluées), les fouilles peuvent être remblayées avec des terres propres (pour les noues) ou un empierrement (pour les massifs) ; - Pour les wadiparks, clarifier le rôle des aménagements en distinguant ceux qui contribuent à la création de biotopes humides (lames d'eau permanentes, pas d'infiltration et volume partiellement non-disponible pour la gestion des eaux pluviales en cas d'évènement extrême) et ceux qui participent à la gestion des eaux pluviales ; 	<p>gehouden met de prioriteitsvolgorde (1. open en begroeide infiltratiestructuren, 2. ingegraven infiltratiestructuren, en pas in laatste instantie de gereguleerde afvoer van het debiet) en met de belangrijkste beginselen van een voorbeeldig beheer van het regenwater (zo ver mogelijk stroomopwaarts (bij de samenkomst van regen en bodem of direct in de omgeving), de volgorde van de inrichtingen, landschappelijke integratie, multifunctionaliteit enz.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - In kwantitatieve termen: zorgen voor apparaten die regen kunnen opvangen van elke duur en die 20 jaar meegaan zonder lekdebiet buiten het terrein; - Voor de infiltrerende bouwwerken (greppels en massieven) de uitgravingen uitbreiden tot de zandlaag van de Brusselse Formatie (bereikt op een gemiddelde diepte van 1,86 m-nm), die een aanzienlijk infiltratiepotentieel van de bodem heeft (gemiddeld 500 mm/u), in tegenstelling tot de bovenliggende horizonten (gemiddeld 8 mm/u). Zodra de zandlaag is bereikt (en tegelijkertijd de verontreinigde slakkenlaag is verwijderd) kunnen de uitgravingen worden opgevuld met schone grond (voor de greppels) of grind (voor de massieven); - Voor Wadiparken de rol van de inrichtingen verduidelijken door onderscheid te maken tussen inrichtingen die bijdragen aan het ontstaan van natte biotopen (permanente waterlagen, zonder infiltratie en met een volume dat gedeeltelijk niet beschikbaar is voor regenwaterbeheer bij extreme gebeurtenissen) en inrichtingen die betrokken zijn bij regenwaterbeheer;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de risque de contamination de la nappe, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enlever les scories polluées au droit des futurs ouvrages d'infiltration (noues, massif infiltrant, ...) ou démontrer l'absence de risque de lessivage des polluants vers la nappe ; - Diriger les eaux de ruissellement potentiellement polluées vers des noues (favorisant l'épuration extensive des eaux de ruissellement) ou des chambres de décantation/filtration avant de les infiltrer ; 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot het risico van grondwaterverontreiniging, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verontreinigde slakken verwijderen uit toekomstige infiltratiestructuren (greppels, infiltratiemassieven enz.) of aantonen dat er geen risico bestaat dat verontreinigende stoffen in het grondwater terechtkomen; - Mogelijk verontreinigd afvloeiwatervoor naar greppels leiden (waardoor uitgebreide hemelwaterbehandeling wordt bevorderd) of naar bezinkings-/filtratiekamers alvorens te infiltreren;
<p>IX.6 Recommandations du RIE en matière de diversité biologique</p>	<p>IX.6 Aanbevelingen van het MER inzake biodiversiteit</p>
<p>Considérant que le RIE recommande de :</p>	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen doet:</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser les zones d'espaces verts/végétalisés zones le plus possible en pleine terre afin de contribuer fortement à leur potentiel écologique ; - Calculer un CBS+ ou une valeur d'Ecopotential pour chaque permis sollicité ; - Mettre en place une véritable trame bleu variée dont certain espace disposant de lame d'eau permanentes ; - Mettre en place une véritable trame bleu variée dont certain espace disposant de lames d'eau permanentes ; - Suivre l'ambition du projet de PAD sur la végétalisation des voiries en favorisant l'implantation d'alignement d'arbres et de haies d'espèces indigène et/ou essences mellifères ; - Prévoir la mise en place d'une gouvernance « quartier durable » pour assurer une gestion cohérente de l'ensemble du site ; Cette préoccupation est rencontrée dans le projet de PAD modifié 2021 par l'instauration d'une Armature verte publique qui consacre la gestion globale de tous les espaces verts publics et notamment de ceux concernés par la haute valeur biologique ; Qu'elle pourrait être complétée par divers outils de gouvernance qui trouveraient à s'appliquer à l'échelle des noyaux habités et qui associeraient les habitants, en relation avec les processus participatifs évoqués dans le volet stratégique ; - Clarifier dans le volet stratégique la question du caractère indispensable de la réalisation des trois types d'espaces verts distincts auxquels sont associés une haute valeur biologique (Taluspark compris dans la zone verte de haute valeur biologique, Wadipark de haute valeur biologique, Spoorpark de haute valeur biologique) et les spécificités qu'ils doivent chacun apporter à la protection des habitats et des espèces végétales ; - Pour la zone de haute valeur biologique : <ul style="list-style-type: none"> o Maintenir, le plus possible, en l'état les habitats sur l'ensemble de la zone d'affectation « zone verte de haute valeur biologique » hormis l'aménagement du sentier modes actifs est-ouest et la création de nouvelles mares ; o Un plan de gestion devra être réalisé afin de définir clairement la gestion à préconiser en faveur de la biodiversité de ces différentes zones. o Afin de préserver la quiétude de la zone, éviter tout piétinement et circulation des chiens, le périmètre 	<ul style="list-style-type: none"> - De "groene zones/aanplantingen" zoveel mogelijk aanleggen in de volle grond om fors bij te dragen aan hun ecologisch potentieel; - De BAF+ of Ecopotentieelwaarde berekenen voor elke aangevraagde vergunning; - Een echt gevarieerd blauw netwerk opzetten, met inbegrip van bepaalde gebieden met een permanent wateroppervlak; - Een echt gevarieerd blauw netwerk opzetten, met inbegrip van bepaalde gebieden met een permanent wateroppervlak; - De ambitie van het ontwerp-RPA inzake de beplanting van de openbare wegen volgen, door de aanplanting van bomenrijen en hagen van inheemse soorten aan te moedigen; - Voorzien in de invoering van een "duurzame wijk"-bestuur om een coherent beheer van de hele site te waarborgen; In het gewijzigde ontwerp-RPA 2021 wordt aan deze bezorgdheid tegemoetgekomen met de invoering van een openbaar groen kader dat het algemene beheer van alle openbare groene ruimten vastlegt, in het bijzonder van de ruimten met een hoge biologische waarde; Dat het kan worden aangevuld met verschillende bestuursinstrumenten die zouden worden toegepast op de schaal van de bewoonde kernen en waarbij de bewoners kunnen worden betrokken, in verband met de in het strategische luik vermelde participatieprocessen; - In het strategisch luik de vraag omtrent de aard van de realisatie van de drie soorten groene ruimten verduidelijken waaraan een hoge biologische waarde is toegeschreven (Taluspark in de groene zone met een hoge biologische waarde, Wadipark met een hoge biologische waarde, Spoorpark met een hoge biologische waarde) en de specifieke kenmerken die zij elk moeten bieden voor de bescherming van habitats en plantensoorten; - In het gebied met hoge biologische waarde: <ul style="list-style-type: none"> o De habitats in het gehele bestemmingsgebied "groengebied met hoge biologische waarde" zoveel mogelijk intact houden, met uitzondering van de ontwikkeling van de oost-westverbinding met wandel- en fietsroutes en de aanleg van nieuwe vijvers;
--	---

<p>sera clôturé par des clôtures du type « lattes fendues de châtaigniers » ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter le plan de plantation d'arbres à haute tiges afin de limiter le nombre d'arbre et maintenir le caractère ouvert de la friche ; - Quant au développement de toitures vertes : <ul style="list-style-type: none"> o Maximiser les superficies de toitures végétalisées ; o Favoriser la mise en place de toitures vertes de type semi-intensives même en cas de développement de panneaux solaires afin de développer des milieux de type prairie sèche ; o Les espèces qui seront plantées/semées sur ces toitures devra être composé uniquement d'espèces indigènes. La plantation et ensemencement se limiteront à maximum 75% de la surface de la toiture verte afin de permettre le développement d'une végétation naturelle par colonisation ; o Au niveau de la ZIU ainsi que sur les équipements, encourager le développement de toitures vertes ; - Au vu de l'éclairage public : <ul style="list-style-type: none"> o Vigilance accrue sur les principes d'éclairage et la gestion de celui-ci ; o L'éclairage ne pourra en aucun cas éclairer vers le ciel (luminaires équipés d'abat-jours) ; o Le plan d'éclairage public s'implantera uniquement aux endroits nécessaires et adaptera les périodes de fonctionnement ; - Au vu de la richesse faunistique de la zone, il est recommandé de choisir des lampes à faible impact écologique ; - Mettre en place une gestion des terres contaminées par des espèces invasives lors de la phase de chantier ; - Réaliser un monitoring de la biodiversité du site afin de compléter et actualiser régulièrement l'inventaire réalisé à l'occasion du RIE. Sur base de ces inventaires mis à jour régulièrement, ce monitoring proposera les mesures de suivi et/ou de compensation adéquates permettant d'atteindre globalement et localement les objectifs assignés pour les différents groupes taxonomiques présents. Pour les espèces protégées potentiellement impactées par le projet (Annexe II.2 et Annexe II.3 de l'Ordonnance Nature), à 	<ul style="list-style-type: none"> o Een beheersplan opstellen om duidelijk aan te geven welk beheer moet worden aanbevolen ten behoeve van de biodiversiteit van deze verschillende gebieden. o Om de rust in het gebied te bewaren en vertrapping en de betreding door honden te voorkomen, de site omheinen met "gespleten kastanjehouten latten"; - Het aanplantingsplan voor hoge bomen aanpassen om het aantal bomen te beperken en het open karakter van het braakliggende terrein te behouden; - Wat de ontwikkeling van groendaken betreft: <ul style="list-style-type: none"> o De groendakoppervlakten maximaliseren; o De aanleg van groendaken van het semi-intensieve type aanmoedigen, zelfs als er zonnepanelen worden geïnstalleerd, om milieus van het type droog grasland te ontwikkelen; o De plantensoorten die op deze daken zullen worden geplant/gezaaid, zullen uitsluitend moeten bestaan uit inheemse soorten. De beplanting en de bezaaiing wordt beperkt tot maximaal 75% van de oppervlakte van de groendaken, teneinde de ontwikkeling van een natuurlijke vegetatie door kolonisatie mogelijk te maken; o zowel in het GSI als aan de voorzieningen de ontwikkeling van groendaken aanmoedigen; - Aangaande de openbare verlichting: <ul style="list-style-type: none"> o Grotere waakzaamheid ten aanzien van de principes voor de verlichting en het beheer ervan; o het licht mag niet naar de hemel schijnen (lampen met kap); o het plan voor de openbare verlichting zal alleen worden uitgevoerd waar dat nodig is en zal de bedrijfsperioden aanpassen; - Gezien de rijkdom van de fauna in het gebied wordt aanbevolen lampen te kiezen met een geringe ecologische impact; - De grond die is verontreinigd door invasieve soorten beheren tijdens de fase van de werken;
--	--

<p>savoir les oiseaux et les mammifères utilisant le site actuellement, des demandes de dérogations devront être introduites auprès des autorisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De biodiversiteit op de site monitoren om de in het kader van het MER uitgevoerde inventarisatie te voltooien en regelmatig bij te werken. Op basis van deze regelmatig bijgewerkte inventarissen zullen in het kader van dit toezicht passende follow-up-en/of compensatiemaatregelen worden voorgesteld om de doelstellingen te bereiken die aan de verschillende aanwezige taxonomische groepen zijn toegewezen, zowel op globaal als op lokaal niveau. Voor de beschermde soorten die door het project kunnen worden getroffen (bijlage II.2 en bijlage II.3 van de Ordonnantie Natuur), d.w.z. de vogels en zoogdieren die momenteel gebruik maken van het gebied, moeten bij de daarmee verband houdende autoriteiten aanvragen voor ontheffingen moeten worden ingediend.
<p>IX.7 Recommandations du RIE en matière de qualité de l'air</p>	<p>IX.7 Aanbevelingen van het MER inzake de luchtkwaliteit</p>
<p>Considérant que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en œuvre les mesures du chapitre Mobilité ; - localiser les rejets d'air vicié (gaz de combustion des voitures, des cheminées, etc.) à l'écart de prises d'air et de lieux sensibles (espaces fréquentés, etc.). Idéalement, ces rejets sont effectués en toiture ; 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De maatregelen bepaald in het hoofdstuk Mobiliteit uitvoeren; - De uitlaten van vuile lucht (verbrandingsgassen van auto's, schoorstenen enz.) uit de buurt van luchtinlaten en gevoelige zones (frequent bezochte ruimten enz.) plaatsen. Idealiter worden deze uitlaten op het dak geplaatst;
<p>IX.8 Recommandations du RIE en matière d'énergie</p>	<p>IX.8 Aanbevelingen van het MER inzake energie</p>
<p>Considérant que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évaluer le potentiel de synergies à plus petite échelle que le projet de PAD au stade des futurs éventuels rapports ou études d'incidences ou via le bureau d'étude en technique spéciale accompagnant le projet ; - Prévoir un programme mixte au sein de chaque îlot, et si possible, de chaque parcelle. Le projet de PAD modifié 2021 tient compte de cette recommandation pour plusieurs secteurs du PAD ; - Proposer une répartition spatiale des affectations favorisant l'échange thermique chaud-froid et la stabilité des besoins dans le temps ; - Effectuer des évaluations techniques plus approfondies afin de proposer au maximum une conception permettant la mise en place de systèmes de productions d'énergies alternatives (géothermie, pompe à chaleur, cogénération, panneaux solaires) ; - Prévoir un usage de logements en partie haute et un usage de bureaux en partie basse en cas de bâtiment mixte, car les apports solaires sont plus importants en 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het potentieel voor de synergieën op kleinere schaal dan het ontwerp-RPA evalueren met betrekking tot eventuele toekomstige verslagen of effectenstudies, of via het studie bureau speciale technieken dat het project begeleidt; - Zorgen voor een gemengd programma in elk bouwblok en indien mogelijk op elk perceel. In het in 2021 gewijzigde ontwerp-RPA wordt deze aanbeveling voor verscheidene gebieden van het ontwerp-RPA in aanmerking genomen; - Een ruimtelijke verdeling van de functionele bestemmingen voorstellen die de warmte-koude uitwisseling en de stabiliteit van de behoeften in de loop van de tijd bevordert; - Meer diepgaande technische evaluaties realiseren om een ontwerp voor te stellen dat de uitvoering van alternatieve energieproductiesystemen mogelijk maakt (geothermische energie, warmtepompen, warmtekrachtkoppeling, zonnepanelen);

<p>partie haute des bâtiments qu'à leur base (étages inférieurs) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un usage de logements aux sud et usage de bureaux au nord, en cas de bâtiment mixte, car les apports solaires sont plus importants côtés sud que nord ; - Préciser que dans les grandes zones de projet, l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la PEB doit inclure l'analyse des possibilités d'utilisation des panneaux photovoltaïques en façades des émergences (BIPV) ; - Eviter la démolition/reconstruction des bâtiments existants, et favoriser leur rénovation, notamment lorsque le projet n'envisage pas de modifier la structure urbaine dans le sens visé par le PAD ; - Encourager et favoriser la mise en œuvre de mesures pour réduire la consommation énergétique du bâti existant (amélioration de l'isolation des façades, remplacement des installations de climatisation, utilisation de sources d'énergie renouvelables, etc) ; 	<ul style="list-style-type: none"> - Bij een gemengd gebouw de woningen in het bovenste deel voorzien en de kantoren in het onderste deel; de zonnepwarmte-winst is immers aanzienlijker in het bovenste dan in het onderste deel (benedenverdiepingen) van de gebouwen; - Bij een gemengd gebouw het gebruik van woningen in het zuiden en dat van kantoren in het noorden voorzien, vermits de zonnepwarmte-winst uiteraard omvangrijker is aan de zuidelijke dan aan de noordelijke kant; - Preciseren dat in de grote projectgebieden de haalbaarheidsstudie uitgevoerd in het kader van de EPB de analyse moet omvatten van de mogelijkheden van het gebruik van fotovoltaïsche panelen op de gevels van de nieuwe gebouwen; - Het slopen/herbouwen van bestaande gebouwen vermijden en de voorkeur geven aan renovatie, vooral omdat het project volgens de doelstellingen van het ontwerp-RPA niet beoogt de stedelijke structuur te wijzigen; - De uitvoering van maatregelen om het energieverbruik van de bestaande gebouwen te verminderen (betere isolatie van gevels, vervanging van airconditioningsystemen, gebruik van hernieuwbare energiebronnen enz.) aanmoedigen en bevorderen;
<p>IX.9 Recommandations du RIE en matière de bruit</p>	<p>IX.9 Aanbevelingen van het MER inzake geluid</p>
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de topographie, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installer un bardage absorbant sur le mur de soutènement côté ouest ou placer un écran acoustique du côté est des voies de chemin de fer afin de réduire les effets de réflexion au droit des fonctions sensibles prévues du côté est des voies ; 	<p>Gezien het feit dat het MER, met betrekking tot de topografie, het volgende aanbeveelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De geluidsabsorberende bekleding installeren op de keermuur aan de westzijde of een geluidsscherm plaatsen aan de oostzijde van de sporen om weerkaatsingseffecten te verminderen ter hoogte van de gevoelige functionele bestemmingen die gepland zijn aan de oostzijde van de sporen;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de cadre bâti, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place les mesures de protection acoustique et des dispositifs anti-vibration au niveau des bâtiments du secteur 6a (situés à l'est des voies de chemin de fer), tel que préconisé dans le projet de PAD. Il s'agit également d'étendre cette recommandation aux autres immeubles situés à moins de 50 m du chemin de fer ; - Concevoir les façades de manière à ne pas favoriser la réverbération, tel que préconisé dans le projet de PAD ; 	<p>Overwegende dat het MER, wat de bebouwde omgeving betreft, het volgende aanbeveelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geluidswerende maatregelen en trillingsdempende voorzieningen uitvoeren voor de gebouwen in sector 6a (gelegen ten oosten van de spoorwegen), zoals aanbevolen in het ontwerp-RPA. Deze aanbeveling zou ook moeten gelden voor andere gebouwen die zich binnen 50 m van de spoorweg bevinden; - De gevels zo ontwerpen dat ze geen galm veroorzaken, zoals aanbevolen in het ontwerp-RPA;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de logements, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En termes de dispositions constructives spécifiques visant à protéger les fonctions 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot de huisvesting, het volgende aanbeveelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Met betrekking tot de specifieke bouwkundige bepalingen voor de

<p>sensibles des nuisances sonores, mentionnées dans le projet de PAD pour ce qui concerne les immeubles situés en rive est des voies de chemin de fer, respecter les critères d'isolation des façades édictés par la norme NBN S 01-400-1 afin de garantir une ambiance calme dans les logements de manière générale, avec une attention portée aux bâtiments situés à l'est des secteurs 1 et 2, à la tour de logements du secteur 5 et aux bâtiments situés dans le secteur 6a ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser les bâtiments de sorte que chaque logement qu'ils comprennent soit au minimum bi-orienté (logements traversants ou d'angle) et puisse disposer d'une façade calme, tel que préconisé dans le projet de PAD ; - Dans la tour prévue dans le secteur 5, localiser les logements aux étages supérieurs, tel que mentionné dans le projet de PAD et faire en sorte qu'ils présentent au moins une façade orientée vers le sud, moins exposée au bruit. Mener en outre les études spécifiques mentionnées dans le projet de PAD concernant le design de la tour ; 	<p>bescherming van de gevoelige functionele bestemmingen tegen geluidshinder die in het ontwerp-RPA voor de gebouwen aan de oostzijde van de spoorweg worden vermeld: voldoen aan de gevelisolatie-criteria van de norm NBN S 01-400-1 om een rustige sfeer in de woningen in het algemeen te garanderen, en dit met bijzondere aandacht voor de gebouwen ten oosten van de sectoren 1 en 2, voor het appartementsgebouw in sector 5 en voor de gebouwen die in sector 6a zijn gelegen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gebouwen zo organiseren dat elke woning die zij omvatten ten minste twee richtingen heeft (doorgaande- of hoekwoningen) en een rustige gevel kan hebben, zoals aanbevolen in het ontwerp-RPA; - In het in sector 5 geplande appartementsgebouw de woningen op de bovenste verdiepingen situeren, zoals vermeld in het ontwerp-RPA, en ervoor zorgen dat zij ten minste één gevel hebben die naar het zuiden is gericht en minder aan lawaai is blootgesteld. Voorts de specifieke studies uitvoeren die in het ontwerp-RPA zijn vermeld met betrekking tot het ontwerp van het appartementsgebouw;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de mixité entre les logements et les autres affectations, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cas de bâtiments de logements accueillant d'autres affectations au rez-de-chaussée (horeca, ...), prévoir une isolation acoustique adéquate entre ce dernier et les logements de l'étage supérieur afin d'éviter les nuisances émises par les activités qui s'y déroulent ; - Prendre en compte la compatibilité des fonctions au stade des demandes de permis, notamment au niveau de l'école du secteur 10a vis-à-vis des logements des secteurs 1 et 2 et de l'interface entre le quartier d'industrie urbaine et le secteur 6a ; 	<p>Overwegende dat het MER met betrekking tot de woningen in gebouwen voor gemengd gebruik en andere functionele bestemmingen aanbeveelt om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het geval van woongebouwen met andere functionele bestemmingen op de begane grond (hotels, restaurants enz.), zorgen voor een adequate geluidsisolatie tussen de begane grond en de woningen op de bovenverdieping, dit om overlast te voorkomen die wordt veroorzaakt door de activiteiten die daar plaatsvinden; - Rekening houden met de verenigbaarheid van functies tijdens het stadium van de vergunningsaanvraag, met name voor de school in sector 10a ten opzichte van de woningen in de sectoren 1 en 2, en het raakvlak tussen het gebied voor stedelijke industrie en sector 6a;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière d'installations techniques, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la mesure du possible, grouper les installations afin de limiter le nombre de sources sonores ; - Localiser les bouches de prise et de rejet d'air en toiture (si possible sur les toitures les plus élevées) ou sur des façades non orientées vers des logements ; 	<p>Overwegende dat het MER, wat de technische installaties betreft, het volgende aanbeveelt:</p> <p>Waar mogelijk de installaties groeperen om verspreiding van het aantal geluidsbronnen te beperken;</p> <ul style="list-style-type: none"> - De luchtinlaat- en luchtuitlaatopeningen op het dak plaatsen (zo mogelijk op de hoogste daken) of op gevels die niet naar woningen zijn gericht;
<p>IX.10 Recommandations du RIE en matière de microclimat</p>	<p>IX.10 Aanbevelingen van het MER inzake microklimaat</p>

IX.10.1 Recommandations du RIE en matière d'ombrage	IX.10.1 Aanbevelingen van het MER inzake schaduwvorming
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de trame générale, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maximiser les implantations parallèles aux voies de chemin de fer, qui offre l'opportunité : <ul style="list-style-type: none"> o D'espaces est-ouest bien ensoleillés (le matin et le soir) favorables à l'implantation d'espaces publics ou de parcs publics ; o De garantir de l'ensoleillement sur les façades nord le matin grâce au décalage par rapport à l'axe nord-sud ; o Des espaces aux caractères distincts en fonction de ces deux orientations principales (est-ouest ou nord-sud) ; 	<p>Overwegende dat het MER, wat het algemene bouwplan/patroon betreft, het volgende aanbeveelt:</p> <p>De gebouwen zoveel mogelijk parallel met de spoorweglijn plaatsen;</p> <ul style="list-style-type: none"> o Goed bezonde oost-westruimten (ochtend en avond) die gunstig zijn voor de aanleg van openbare ruimten of openbare parken; o De noordelijke gevels 's morgens zonneshijn garanderen dankzij de afwijking van de noord-zuidas; o Ruimtes met verschillende karakters volgens deze twee hoofdorïentaties (oost-west of noord-zuid);
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière d'espaces verts, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver la forme longitudinale des espaces verts, la présence d'espaces d'orientation est-ouest et d'espaces d'orientation nord-sud ; 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot de groene ruimten, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De langwerpige vorm van de groene ruimten, de aanwezigheid van oost-westelijk en noord-zuidelijk gerichte ruimten behouden;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de places publiques, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étudier soigneusement les gabarits autour de celle-ci pour favoriser son ensoleillement ; 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot de openbare plaatsen, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zorgvuldig de indeling van het gebied rond het gebouw bestuderen om ervoor te zorgen dat het een maximale hoeveelheid zonlicht ontvangt;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de bâti existant, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les zones spécifiquement dans le rapport, étudier l'ombrage à proximité de ces zones au stade des permis en vue de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le bâti existant ; - Maintenir la localisation de la tour au nord du site ; 	<p>Overwegende dat het MER met betrekking tot de bestaande gebouwen, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Voor de in het rapport specifiek vermelde zones in de vergunningsfase vooral de schaduweffecten in deze zones onderzoeken, om de impact van de nieuwe constructies op de bestaande bebouwing te beperken; - De locatie van het appartementsgebouw in het noorden van de site handhaven;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière d'organisation interne, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En ce qui concerne la qualité des logements en matière d'éclairage, prévoir des volumes traversant pour les appartements possédant une façade nord ; 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot de interne organisatie, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wat de kwaliteit van de woningen op het gebied van verlichting betreft, voorzien in doorlopende doorgelichte ruimten voor appartementen met een noordgevel;
IX.10.2 Recommandations du RIE en matière de vent	IX.10.2 Aanbevelingen van het MER inzake wind
<p>Considérant que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étudier, au stade des permis, les éventuels effets de vent générés par la tour au niveau des espaces publics qui l'entourent ; 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het stadium van de vergunningsaanvraag de mogelijke windeffecten van het

<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre différents dispositifs architecturaux (auvent, socle, accès en retrait) permettant de minimiser les zones d'inconfort aux abords des bâtiments hauts ; 	<p>appartementsgebouw op de openbare ruimte eromheen bestuderen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verschillende architecturale voorzieningen toepassen (luifels, plinten, terugwijkende toegang) om de hinderlijke zones rond hoge gebouwen tot een minimum te beperken;
<p>IX.10.1 Recommandations du RIE en matière d'îlots de chaleur</p>	<p>IX.10.1 Aanbevelingen van het MER inzake warmte-eilanden</p>
<p>Considérant que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire au maximum les surfaces minéralisées et de veiller à la conception architecturale des bâtiments en intégrant une ou plusieurs mesures d'atténuation : <ul style="list-style-type: none"> o L'intégration de matériaux présentant une forte inertie thermique ; o La mise en œuvre de matériaux non-réfléchissants. o L'aménagement de balcons en façade ; o L'installation de bardages à ventelles ; o L'installation de pare-soleil ; o L'utilisation de vitrage à contrôle solaire ; o La mise en œuvre de façades végétalisées en présence de murs aveugles ; 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gemineraliseerde oppervlakken beperken en ervoor zorgen dat in het architecturaal ontwerp van de gebouwen een of meerdere verzachtende maatregelen worden opgenomen: <ul style="list-style-type: none"> o Materialen integreren met een hoge thermische inertie; o Niet-reflecterende materialen gebruiken. o Balkons creëren in de gevel; o Gevelbekledingen met lamellen voorzien; o Zonneschermen installeren; o Zonwerende beglazing installeren; o Begroeide gevels voorzien op blinde muren;
<p>IX.11 Recommandations du RIE en matière d'être humain et de santé humaine</p>	<p>IX.11 Aanbevelingen van het MER inzake de mens en de menselijke gezondheid</p>
<p>Considérant que le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instaurer un minima de surface dédiée aux commerces de proximité ou à des équipements garantissant une activation de l'espace public (équipement culturel, Maison de quartier, etc.) au sein des rez-de-chaussée « actifs », afin d'assurer une animation des espaces publics du site et de garantir l'accès à des produits de base dans un temps de marche court (moins de 10 min) ; 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een minimale oppervlakte voorzien die bestemd is voor buurtwinkels of voorzieningen die de openbare ruimte activeren (culturele faciliteiten, buurthuis enz.) op "actieve" benedenverdiepingen, om de openbare ruimten van de site te animeren en toegang tot basisproducten te garanderen op korte loopafstand (minder dan 10 min);
<p>IX.12 Recommandations du RIE en matière de déchets</p>	<p>7.13 Aanbevelingen van het MER inzake afvalstoffen</p>
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de prévention et réduction des déchets d'exploitation, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des zones pour l'implantation de composts collectifs de quartier (et/ou dans les écoles). Pour 1198 logements la superficie recommandée est d'environ 1200 m² ; 	<p>Overwegende dat het MER, wat de preventie en vermindering van bedrijfsafval betreft, het volgende aanbeveelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zorgen voor locaties waar collectieve compostparken kunnen worden ingericht (in de wijk en/of in scholen). Voor 1198 woningen bedraagt de aanbevolen oppervlakte ongeveer 1200 m²;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de stockage et de collecte des déchets d'exploitation, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planter des conteneurs déchets enterrés à proximité des voiries s'ils respectent une 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot de opslag en inzameling van bedrijfsafval, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ondergrondse afvalcontainers installeren in de buurt van wegen indien zij voldoen

<p>liste de bonnes pratiques. Cette liste est à établir en concertation des différents acteurs et devra contenir des critères de praticabilité (se renseigner en outre auprès de Bruxelles Propreté) et d'intégration visuelle ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des lieux de collecte locale des déchets non collectés par les filières usuelles ; - Mettre en place des bulles à verre enterrées : 1 groupe de 2 bulles à verre (coloré + blanc) par 600 habitants, soit 5 nouveaux sites pour les 2600 habitants prévus ; 	<p>aan een lijst van goede praktijken. Deze lijst moet worden opgesteld in overleg met de verschillende betrokken partijen en moet criteria bevatten inzake uitvoerbaarheid (voor inlichtingen kunt u terecht bij Net Brussel) en visuele inpassing;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lokale inzamelpunten voorzien voor afval dat niet via de gebruikelijke kanalen wordt ingezameld; - Ondergrondse glascontainers voorzien: 1 groep van 2 glascontainers (gekleurd + wit) per 600 inwoners, d.w.z. 5 nieuwe locaties voor de geplande 2600 bewoners;
<p>Considérant que le RIE recommande, en matière de chantier, de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sensibiliser les entrepreneurs et futurs maitres d'ouvrage à cette question ; Le projet de PAD modifié 2021 prévoit la réalisation d'études de faisabilité préalables aux opérations de restructuration du bâti existant, afin de privilégier la rénovation quand c'est possible ; - Valoriser les autres déchets de chantier via des filières de réutilisation (voir description complète dans le chapitre) ; Le projet de PAD modifié 2021 tient compte de cette recommandation car il s'inscrit dans la stratégie régionale « be.circular » ; - Procéder au broyage sur site des déchets verts de petite taille et orienter ces déchets vers des centres de compostage situés en périphérie de la Région ; Le projet de PAD modifié 2021 tient compte de cette recommandation car il s'inscrit dans la stratégie régionale « be.circular » ; - Si la qualité sanitaire de ces terres le permet, nous recommandons de réutiliser les terres sur place pour des besoins de remblais ou orienter ces volumes de terres vers un autre chantier nécessitant l'usage de terres de remblais ou vers un centre de recyclage, comme prévu dans le projet de PAD modifié 2021 ; 	<p>Gezien het feit dat het MER, met betrekking tot de bouwterreinen, het volgende aanbeveelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ondernemers en toekomstige bouwheren bewust maken van deze kwestie; Het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021 voorziet in haalbaarheidsstudies die moeten worden uitgevoerd vóór de herstructurering van de bestaande gebouwen, om waar mogelijk voorrang te geven aan renovatie; - Ander bouwafval terugwinnen via kanalen voor hergebruik (zie de volledige beschrijving in het hoofdstuk); Het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021 houdt rekening met deze aanbeveling omdat het is opgenomen in de gewestelijke "be.circular"-strategie; - Klein groenafval ter plaatse versnipperen en dit afval naar composteringcentra aan de rand van het Gewest brengen; In het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021 wordt rekening gehouden met deze aanbeveling, aangezien zij in overeenstemming is met de gewestelijke "be.circular"-strategie; - Als de gezondheidskwaliteit van de uitgegraven aarde het toelaat, deze ter plaatse hergebruiken voor wederaanvullingen of ze naar een andere bouwplaats brengen die opvulgrond nodig heeft of naar een recyclagecentrum, zoals bepaald in het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021;
<p>X. Avis d'instances et administrations et avis des conseils communaux concernés</p>	<p>X. Adviezen van instanties en administraties en adviezen van de betrokken gemeenteraden</p>
<p>Considérant que, conformément à l'article 30/5 et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, le Gouvernement soumet le projet de plan simultanément aux avis d'instances et administration et avis des conseils communaux concernés</p>	<p>Overwegende dat, in overeenstemming met artikel 30/5 en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en milieu, de regering het ontwerpplan tegelijkertijd voor advies voorlegt aan de instanties en administraties en aan de betrokken gemeenteraden;</p>

<p>Que le projet de PAD doit être soumis à enquête publique dans chacune des communes de la Région concernées par ledit projet en application de l'article 30/5, §1er du CoBAT ;</p> <p>La notion de commune concernée doit être interprétée à la lumière de la notion de public affecté ou susceptible d'être affecté, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi qu'à la lumière de la notion de public concerné au sens de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement ;</p> <p>Les communes concernées sont donc celles dont les habitants seront ou risqueront d'être affectés ou touchés par les incidences environnementales potentiellement induites par le projet de PAD.</p> <p>Le RIE a identifié comme communes concernées par le projet de PAD les communes de Schaerbeek et d'Evere – sur le territoire desquels s'inscrit le périmètre de PAD ;</p>	<p>Dat het ontwerp-RPA moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek in elk van de gemeenten van het Gewest waarop het genoemde ontwerp betrekking heeft, overeenkomstig artikel 30/5, §1 van het BWRO;</p> <p>Het begrip 'betrokken gemeente' moet worden geïnterpreteerd in het licht van het begrip 'betrokken publiek' of 'waarschijnlijk betrokken publiek' in de zin van richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, en in het licht van het begrip 'betrokken publiek' in de zin van het Verdrag van Aarhus betreffende de toegang tot informatie, participatie van het publiek bij het besluitvormingsproces en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden;</p> <p>De betrokken gemeenten zijn dus de gemeenten waarvan de inwoners worden of kunnen worden getroffen door de milieueffecten die door het ontwerp-RPA kunnen worden veroorzaakt.</p> <p>Het MER heeft de gemeenten Schaarbeek en Evere - op wier grondgebied de RPA-perimeter is gelegen - aangewezen als de gemeenten die bij het ontwerp-RPA betrokken zijn;</p>
<p>1. Avis du Conseil de l'Environnement</p> <p>Vu l'avis du Conseil de l'Environnement du 06.11.2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p><i>“Le Conseil de l'Environnement a été consulté sur ce projet de plan d'aménagement directeur.</i></p> <p><i>En l'absence de présidence, le Conseil se trouve dans l'impossibilité de se prononcer sur ce projet de texte.</i></p> <p><i>L'ensemble des membres du Conseil de l'Environnement a été consulté, et c'est sur leur requête que cet avis a été adopté. Il constitue donc l'avis officiel du Conseil de l'Environnement et ne peut en aucun cas être considéré comme un avis favorable ».</i></p>	<p>1. Advies van de Raad voor het Leefmilieu</p> <p>Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van 06.11.2019, dat in de volgende termen werd opgesteld:</p> <p><i>“De Raad voor het Leefmilieu is geraadpleegd over dit ontwerp-RPA.</i></p> <p><i>Aangezien er geen voorzitterschap is, kan de Raad geen besluit nemen over deze ontwerp-tekst.</i></p> <p><i>Alle leden van de Raad voor het Leefmilieu zijn geraadpleegd en op hun verzoek is dit advies aangenomen. Dit advies is het officiële advies van de Raad voor het Leefmilieu, dat in geen geval mag worden beschouwd als een gunstig advies.</i></p>
<p>2. Avis du Conseil Economique et Social</p> <p>Vu l'avis du Conseil Économique et Social du 21.11.2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p><i>« <u>Préambule</u></i> <i>Le Conseil rend son avis sur base de l'article 30, § 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) qui prévoit que le Gouvernement soumet le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) et le rapport sur les incidences environnementales (RIE) simultanément aux avis de diverses instances dont le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'enquête publique.</i></p> <p><i>Le PAD s'inscrit dans les orientations du Plan régional de développement durable et il détermine notamment :</i></p> <p><i>- les affectations</i></p>	<p>2. Advies van de Economische en Sociale Raad</p> <p>Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van 21-11-2019, opgesteld in de volgende bewoordingen:</p> <p><i>"Inleiding</i> <i>De Raad formuleert zijn advies op grond van artikel 30, § 5 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE). Dit artikel bepaalt dat de regering het ontwerp van het richtplan van aanleg (RPA) en het milieueffectenrapport (MER) terzelfder tijd ter advies aan verschillende instanties, waaronder de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en aan het openbaar onderzoek voorlegt.</i></p>

<ul style="list-style-type: none"> - la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage - les caractéristiques des constructions - la protection du patrimoine - l'organisation de la mobilité et du stationnement <p>Le PAD comprend un volet stratégique (à valeur indicative, il indique les grands principes de conduite pour l'aménagement du périmètre) et un volet réglementaire (à force obligatoire qui reprend les éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques).</p> <p>Le projet de PAD « Josaphat » répond à 5 enjeux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer un site mixte sur le plan fonctionnel et social, d'une part, en faisant coexister le logement et les activités économiques et, d'autre part, en garantissant une réelle mixité sociale par la variation apportée dans les types de logements à construire ; - Créer une structure paysagère forte permettant de rendre le quartier visible, accessible et traversable depuis son environnement direct, par la mise en place d'une trame paysagère structurante et l'attention portée aux qualités architecturale et urbaine, le tout valorisant les conditions de vie dans le quartier et améliorant celles des quartiers environnants ; - Réfléchir à une structure durable avec une réduction maximale de l'impact environnemental de l'implantation du nouveau quartier dans tous les domaines d'intervention et, à titre prioritaire, garantir un haut niveau de biodiversité, favoriser une mobilité durable et une gestion exemplaire de l'eau ; - Organiser une densité équilibrée, trouver le bon équilibre entre, d'une part, les besoins de logements et de locaux d'activités économiques et, d'autre part, la qualité de vie pour le quartier et son environnement proche ; - Miser sur une mobilité durable en activant tous les leviers offrant des alternatives à la voiture individuelle, tout en améliorant la connectivité du site, en évitant la circulation de transit dans le nouveau quartier et en évitant le report des nuisances de la circulation automobile induite par les nouveaux développements sur les voiries externes au site. <p>Le périmètre du projet de PAD « Josaphat » est essentiellement localisé sur le site d'une ancienne gare de triage de la SNCB désaffectée en 1994. Il se situe sur le territoire des communes de Schaerbeek et Evere entre la rue Auguste De Boeck, l'avenue Henri Conscience, l'avenue des Jardins, le boulevard Wahis, l'avenue Gustave Latinis, l'avenue Charles Gillisquet et la rue Arthur Roland.</p>	<p>Het RPA sluit aan op de oriëntaties van het Gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling en het bepaalt met name:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bestemmingen - de structurering van de openbare wegen, de openbare ruimten en het landschap - de kenmerken van de constructies - de bescherming van het erfgoed - de organisatie van de mobiliteit en het parkeren. <p>Het RPA omvat een strategisch luik (met een indicatieve waarde, dat de belangrijkste gedragsbeginselen voor de ontwikkeling van de perimeter aangeeft) en een regelgevend luik (met een bindende kracht, dat de fundamentele elementen omvat die moeten worden gereguleerd en die zowel aan particulieren als aan overheden worden opgelegd).</p> <p>Het ontwerp-RPA Josaphat behandelt 5 belangrijke kwesties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een gemengde functionele en sociale site creëren door enerzijds de co-existentie van huisvesting en economische activiteiten te waarborgen en anderzijds door een echte sociale mix te garanderen door de variatie in de te bouwen woningtypes; - Een sterke landschappelijke structuur creëren om de wijk zichtbaar, toegankelijk en begaanbaar te maken vanuit de directe omgeving, door het opzetten van een structurerend landschappelijk kader en met aandacht voor de architectonische en stedelijke kwaliteiten, dit alles om de leefomstandigheden in de wijk en die van de omliggende wijken te verbeteren; - Nadenken over een duurzame structuur met een maximale vermindering van de milieueffecten als gevolg van de inplanting van de nieuwe wijk op alle interventiegebieden en prioritair een hoog niveau van biodiversiteit garanderen, een duurzame mobiliteit en een voorbeeldig waterbeheer bevorderen; - Een evenwichtige dichtheid organiseren, de juiste balans vinden tussen enerzijds de behoefte aan woningen en bedrijfsruimten en anderzijds de leefbaarheid van de wijk en haar directe omgeving; - Focus op duurzame mobiliteit door het activeren van alle hefboomen die alternatieven bieden voor de eigen auto, terwijl de connectiviteit van de site wordt verbeterd, het vermijden van transitverkeer in de nieuwe wijk en het vermijden van de verplaatsing van verkeershinder als gevolg van nieuwe ontwikkelingen naar wegen buiten de site; <p>De perimeter van het ontwerp-RPA Josaphat is hoofdzakelijk gelegen op de site van een vroeger rangeerstation van de NMBS dat in 1994 werd</p>
--	---

Avis

1. Considérations générales

1.1 Maîtrise foncière

Comme il l'a déjà évoqué notamment dans son avis sur le projet de PRDD1, le Conseil considère qu'il manque aujourd'hui une véritable maîtrise foncière de son territoire par le pouvoir public régional. Or, les réserves foncières constituent l'une des principales sources de richesse d'une Région comme Bruxelles. Des espaces doivent être garantis pour être consacrés à la réalisation de projets à finalité publique et sociale. La réalisation d'infrastructures industrielles, la production de logements sociaux, de services publics, d'équipements collectifs nécessitent des terrains publics disponibles. Il est donc important pour la Région et les communes de garder la maîtrise de leurs réserves foncières afin de les consacrer à des projets profitant à tous les Bruxellois.

Le Conseil insiste donc pour que la Région mette en oeuvre, sur ce périmètre du PAD « Jospahat », des mécanismes permettant d'assurer une maîtrise foncière pérenne sur le site (ex : mécanismes d'emphytéose (Citydev) ou de « community land trust ») afin de consacrer le droit à la ville, c'est-à-dire permettre à chacun qui le souhaite de vivre où il travaille et de travailler où il vit.

1.2 Zone d'industrie urbaine

Le Conseil estime que la zone d'industrie urbaine (ZIU) présente sur le site constitue un des enjeux spécifiques de ce projet de PAD.

Or, le Conseil constate que la superficie consacrée à la ZIU semble être réduite par rapport à la superficie existante et que, dans les prescriptions littérales du volet réglementaire, il est prévu que la zone d'industrie urbaine comprenne un parking public d'au maximum 250 emplacements.

Comme le Conseil l'a déjà mentionné à de multiples reprises dans ses avis, il importe que la Région préserve les zones industrielles existantes. Il insiste donc pour que la superficie actuelle de la ZIU soit à tout le moins préservée.

En effet, même si le Conseil est convaincu de la nécessité de la mixité, il est également bien conscient que certaines activités industrielles (au sens large) sont incompatibles avec la fonction résidentielle au regard notamment des nuisances provoquées (poussière, bruit, odeur, ...) et qu'il est donc contradictoire de développer à la fois la fonction logistique qui demande des espaces disponibles assez importants (avec un risque de nuisances) et la fonction logement (densification).

ontmanteld. Hij strekt zich uit over het grondgebied van de gemeenten Schaarbeek en Evere en is gelegen tussen de August De Boeckstraat, de Henri Consciencelaan, de Bloemtuinenlaan, de Generaal Wahislaan, de Gustave Latinislaan, de Charles Gilisquetlaan en de Arthur Rolandstraat.

Advies

1. Algemene beschouwingen

1.1 Grondbeheer

Zoals hij met name in zijn advies over het ontwerp van GPDO1 reeds heeft vermeld, is de Raad van mening dat de gewestelijke overheden momenteel te weinig echte controle hebben over de grond op hun grondgebied. Toch vormen de grondreserves een van de grootste bronnen van rijkdom voor een gewest als Brussel. Er moeten ruimten gevrijwaard worden om projecten van openbare en sociale orde te kunnen realiseren. Voor de aanleg van industriële infrastructuur, de productie van sociale woningen, openbare diensten, collectieve voorzieningen is openbare grond nodig. Het is dus belangrijk dat het Gewest en de gemeenten hun grondreserves onder controle houden om ze te kunnen besteden aan projecten die alle Brusselaars ten goede komen.

De Raad dringt er dan ook op aan dat het Gewest in het kader van het RPA "Josaphat" mechanismen invoert om de permanente controle over de grond van de site waarborgen (bijvoorbeeld een systeem van langetermijnpacht (Citydev) of een "community land trust"), teneinde het recht op de stad te verankeren, d.w.z. om iedereen die dat wenst in staat te stellen te wonen waar hij werkt en te werken waar hij woont.

1.2 Stedelijk industrieel gebied

De Raad is van mening dat het stedelijk industriegebied (GSI) op de site specifieke uitdagingen inhoudt voor het ontwerp-RPA;

De Raad merkt evenwel op dat de voor het GSI bestemde oppervlakte kleiner lijkt te zijn dan de bestaande oppervlakte en dat de schriftelijke voorschriften van het reglementair luik bepalen dat het stedelijk industriegebied een openbare parking van ten hoogste 250 plaatsen moet omvatten.

Zoals de Raad reeds herhaaldelijk in zijn adviezen heeft aangehaald, is het voor het Gewest van belang dat de bestaande industriegebieden behouden blijven. Hij dringt er dan ook op aan dat de huidige oppervlakte van het GSI dan tenminste behouden blijft.

Immers, ook al is de Raad overtuigd van de noodzaak van een gemengde bestemming, hij is er

Dans tous les cas la proximité d'une ZIU avec d'autres fonctions (logements, équipements, ...) rend l'utilisation de cette zone complexe pour l'installation de futures entreprises. Le Conseil s'interroge dès lors sur la pertinence d'installation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans ou aux abords de la ZIU. L'aménagement de la ZIU doit être cohérente avec l'aménagement des fonctions environnantes.

Le Conseil souligne positivement qu'une clause de sauvegarde soit inscrite dans les prescriptions générales du volet réglementaire qui stipule que l'exploitation des installations soumises à permis d'environnement et nécessaire à une affectation qui ne correspond pas aux prescriptions du plan, peut être poursuivie conformément à l'autorisation reçue. L'autorisation peut être prolongée, renouvelée ou modifiée dans le respect de la réglementation applicable aux permis d'environnement.

1.3 Logements

Le Conseil souligne positivement le fait que ce projet de PAD prévoit explicitement la répartition des types de logements à implanter sur le site, à savoir, 45% de logements publics (ordre de grandeur des ambitions : logement moyen acquisitif 18%; logement social acquisitif 5%; logement social locatif 22%) et 55% de logements privés et que l'objectif poursuivi est de veiller à ce que les logements de chacune de des deux catégories répondent de manière diversifiée aux besoins des Bruxellois. Il rappelle son souhait de voir utiliser les mécanismes permettant de distinguer la propriété du bâtiment de celle du foncier afin de garder une maîtrise publique du foncier.

Le Conseil demande de manière générale que les différents PAD intègrent dorénavant les types de logements attendus et la proportion de logements sociaux ou à finalité sociale prévue.

Le Conseil insiste également pour que la mixité ne soit pas envisagée uniquement à l'échelle du périmètre mais le soit aussi au sein même des différents projets développés.

Enfin, le Conseil s'interroge sur le fait que les ambitions du PAD (max 1.380) en termes de logements soient moins élevées que celles prévues dans le PRDD (1.600).

1.4 Services et équipements collectifs

Vu le nombre de logements qu'il est prévu de construire sur le site, le Conseil insiste pour que les équipements identifiés comme à implanter de manière prioritaire (p.15 du volet stratégique) le soient effectivement. Il s'agit de l'implantation de 2 crèches, d'1 école fondamentale francophone, d'1 école secondaire d'enseignement général

zich ook terdege van bewust dat bepaalde industriële activiteiten (in de ruime zin van het woord) onverenigbaar zijn met de woonfunctie, met name wat de veroorzaakte hinder betreft (stof, lawaai, geur enz.) en dat het dus tegenstrijdig is om zowel de logistieke functie, die vrij veel beschikbare ruimte vergt (met een risico op hinder), als de woonfunctie (verdichting) te ontwikkelen.

In ieder geval maakt het feit dat het GSI zich in de nabijheid van andere functies (woningen, voorzieningen enz.) bevindt, het complex voor toekomstige bedrijven om er zich te vestigen. De Raad vraagt zich dan ook af of het zinvol is om voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in of rond het GSI in te planten. De inrichting van het GSI moet coherent zijn met de inrichting van de omliggende functies.

De Raad verwelkomt het feit dat er een in de algemene voorschriften van het reglementair luik een vrijwaringsclausule is opgenomen die bepaalt dat de uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning. De vergunning kan worden verlengd, vernieuwd of gewijzigd in overeenstemming met de reglementering die op milieuvergunningen van toepassing is.

1.3 Huisvesting

De Raad is verheugd dat dit ontwerp-RPA uitdrukkelijk voorziet in een verdeling van de types van woningen die op de site moeten komen, namelijk 45% sociale woningen (orde van grootte van de ambities: koopwoningen voor middeninkomens 18%; sociale koopwoningen 5%; sociale huurwoningen 22%) en 55% privéwoningen, en dat ernaar wordt gestreefd de woningen van elk van beide categorieën op gediversifieerde wijze te laten aansluiten op de behoeften van de burgers van Brussel. De Raad herhaalt dat hij graag zou zien dat er mechanismen ontwikkeld worden om de eigendom van het gebouw te onderscheiden van die van de grond, om het grondbeheer in handen van de overheid te houden.

De Raad vraagt om in het algemeen de verwachte woningtypes en het percentage sociale woningen of woningen met sociale doeleinden voortaan op te nemen in de verschillende RPA's.

De Raad benadrukt ook dat de gemengdheid niet alleen binnen de perimenter moet worden overwogen, maar ook binnen de verschillende ontwikkelde projecten zelf.

<p>francophone, d'1 salle de sport de quartier, d'1 équipement de santé, d'1 équipement culturel, d'1 offre de logements pour personnes âgées.</p> <p>Le Conseil insiste sur le fait que ces services et équipements collectifs doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants et les travailleurs qui s'établiront sur le site que pour les habitants et travailleurs actuels du quartier.</p> <p><u>1.5 Mobilité</u></p> <p>Concernant la halte RER, le Conseil estime important de trouver un équilibre dans l'aménagement de la halte qui permette d'avoir une halte qui soit la plus ouverte possible afin d'assurer davantage de visibilité, de sécurité, de convivialité et d'accessibilité tout en limitant les nuisances qui sont liées à un tel équipement.</p> <p>Le Conseil insiste pour qu'il y ait un minimum de places de stationnement qui soit prévu à proximité de la halte RER.</p> <p>Le Conseil estime également important de garder un potentiel de mise à 4 voies sans devoir recourir à d'éventuelles expropriations, démolitions, ...</p> <p>Le Conseil insiste également pour que les aspects liés à la logistique soient conçus en amont de l'aménagement de la zone ».</p>	<p>Tot slot vraagt de Raad zich af waarom de ambities van het RPA op het vlak van woningen lager liggen (max. 1.380) dan die van het GPDO (1.600).</p> <p><u>1.4 Collectieve diensten en voorzieningen</u></p> <p>Gezien het aantal woningen dat op de site zal worden gebouwd, dringt de Raad erop aan dat de voorzieningen die als prioritair zijn aangemerkt (blz. 15 van het strategische luik), er ook daadwerkelijk komen. Het gaat om 2 kinderdagverblijven, 1 Franstalige basisschool, 1 Franstalige middelbare school voor het algemeen onderwijs, 1 sportzaal voor de wijk, 1 gezondheidszorgvoorziening, 1 culturele voorziening, 1 huisvestingsvoorziening voor ouderen.</p> <p>De Raad dringt aan op het feit dat deze gelijktijdig met de woningen moeten worden ontwikkeld en toegankelijk moeten zijn voor zowel de studenten en gezinnen die zich op de site zullen vestigen als voor de huidige bewoners van de wijk.</p> <p><u>1.5 Mobiliteit</u></p> <p>Wat de GEN-halte betreft, is de Raad van oordeel dat er een evenwicht moet worden gevonden bij de inrichting ervan: de halte moet zo open mogelijk zijn voor de goede zichtbaarheid, veiligheid, gebruikersvriendelijkheid en toegankelijkheid, maar de hinder die doorgaans met een dergelijke voorziening gepaard gaat, moet tot een minimum beperkt blijven.</p> <p>De Raad benadrukt dat er een minimumaantal parkeerplaatsen in de onmiddellijke nabijheid van de GEN-halte moet voorzien worden.</p> <p>De Raad acht het verder belangrijk dat er rekening wordt gehouden met een eventuele uitbreiding naar 4 sporen, zonder dat hiervoor onteigeningen of afbraakwerken enz. nodig zijn.</p> <p>De Raad vraagt bovendien met aandrang dat de aspecten inzake logistiek stroomopwaarts van de inrichting van de zone worden uitgewerkt".</p>
<p>3. Avis de la Commission régionale de Mobilité</p>	<p>3. Advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie</p>
<p>Vu l'avis de la Commission Régionale de Mobilité du 14.11.2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« Conformément à l'article 30/5 §1 du CoBAT, et après avoir entendu M. Magin et Mme Van Hamme (Perspective.brussels) présenter le Plan d'Aménagement Directeur Josaphat le 4 septembre 2019, la Commission a approuvé à l'unanimité l'avis suivant.</p> <p>Josaphat est un site enclavé et ceint par des voies carrossables proches de la saturation ; la mobilité est</p>	<p>Gelet op het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van 14-11-2019, dat in de volgende termen werd opgesteld:</p> <p>"Conform artikel 30/5 §1 van het BWRO, en na de presentatie van het richtplan van aanleg Josaphat door dhr. Magin en mevr. Van Hamme (perspective.brussels) op 4 september 2019, heeft de Commissie het volgende advies unaniem goedgekeurd.</p>

un enjeu crucial de ce Plan d'Aménagement Directeur.

La Commission demande comment vont s'articuler les différents PAD et les objectifs régionaux en matière de mobilité. En particulier, dans ce cas, les effets cumulatifs des PAD Josaphat et Mediapark (entrée de l'E40) ont-ils été pris en compte ? La Commission s'interroge aussi sur les flux générés par les différentes fonctions aux heures de pointe et sur la congestion aux points d'entrée et de sortie du site.

De manière générale, la Commission regrette que les études soient basées sur des plans et des données anciennes. Le projet de PAD se base sur le Plan Régional de mobilité IRIS 2 alors que le projet de plan Good Move devrait être la référence; il ne prend pas non plus en compte le plan Bus de la STIB. Le Rapport d'Incidences Environnementales (RIE) est basé sur les plans de mobilité de Schaerbeek et Evere (2009 et 2006) et sur des comptages de Bruxelles Mobilité effectués entre 2013 et 2015. Considérant les évolutions rapides à l'œuvre dans la Région en matière de démographie et de mobilité, ces données datées ne permettent pas une bonne mise en lumière des enjeux actuels.

De plus, le Rapport d'Incidences Environnementales analyse les flux de circulation des points d'entrée et des points de sortie indépendamment les uns des autres. Cette méthodologie omet les effets cumulatifs des différents points d'accès sur le trafic du pourtour du site. La Commission regrette aussi le manque de lisibilité des documents et des analyses.

Enfin, la Commission attire l'attention sur le manque d'information concernant la mise en œuvre des études et les solutions proposées. Notamment, il n'est pas indiqué comment le monitoring « mobilité » (à charge exclusive de Bruxelles Mobilité) pourra avoir un impact sur le programme et le développement du site, alors qu'anticiper et intégrer les projets de mobilité et les projets de développement urbain est essentiel.

C'est pourquoi, la Commission estime que les solutions proposées pour répondre aux enjeux de mobilité et à la densité du programme sont à remettre en cause.

Plan de circulation

L'objectif du plan de circulation doit être de favoriser les modes actifs. Leurs voies de circulation respectives au sein du site doivent dès lors être précisément décrites et intégrées au volet réglementaire du projet.

Josaphat is een site die ingeklemd ligt tussen nagenoeg volledig verzadigde wegen; mobiliteit vormt een centraal punt in dit richtplan van aanleg.

De Commissie vraagt hoe de verschillende RPA's en de gewestelijke doelstellingen inzake mobiliteit zich tot elkaar zullen verhouden. Werd er, in het bijzonder in dit geval, rekening gehouden met de cumulatieve effecten van de RPA's Josaphat en Mediapark (toegang tot de E40)? De Commissie stelt zich ook vragen bij de stromen die worden gegenereerd door de verschillende functies tijdens de spitsuren en over de opstopping aan de in- en uitgangspunten van de site.

Over het algemeen betreurt de Commissie dat de studies gebaseerd zijn op oude plannen en gegevens. Het ontwerp-RPA is gebaseerd op het Gewestelijk Mobiliteitsplan IRIS 2 terwijl het ontwerp van het Good Move-plan de referentie zou moeten zijn; het houdt ook geen rekening met het Busplan van de MIVB. Het Milieueffectenrapport (MER) is gebaseerd op de mobiliteitsplannen van Schaerbeek en Evere (2009 en 2006) en op de tellingen van Brussel Mobiliteit die tussen 2013 en 2015 werden uitgevoerd. Als men de snelle evoluties in het Gewest inzake demografie en mobiliteit in overweging neemt, dan vormen deze gedateerde gegevens geen accurate weergave van de huidige uitdagingen.

Bovendien analyseert het Milieueffectenrapport de verkeersstromen van de in- en uitgangspunten onafhankelijk van elkaar. Deze methodiek houdt geen rekening met de cumulatieve effecten van de verschillende toegangspunten op het verkeer rondom de site. De Commissie betreurt ook het gebrek aan leesbaarheid van de documenten en analyses.

Ten slotte vestigt de Commissie de aandacht op het gebrek aan informatie over de uitvoering van de studies en de voorgestelde oplossingen. Er wordt met name niet gezegd hoe de "mobiliteitsmonitoring" (een taak die Brussel Mobiliteit exclusief toekomt) een impact kan hebben op het programma en de ontwikkeling van de site, terwijl het anticiperen op en integreren van de mobiliteitsprojecten en de stedelijke ontwikkelingsprojecten essentieel is.

Daarom denkt de Commissie dat de voorgestelde oplossingen om het hoofd te bieden aan de mobiliteitsuitdagingen en de densiteit van het programma in vraag moeten worden gesteld.

Verkeersplan

De bedoeling van het verkeersplan moet het bevorderen van de actieve modi zijn. De

<p>Les accès au site doivent également faire l'objet d'un soin particulier afin de limiter au maximum leur dangerosité pour les usagers faibles.</p>	<p>verkeerswegen op de site moeten dus nauwkeurig worden beschreven en opgenomen in het reglementair luik van het ontwerp.</p>
<p><u>Circulation piétonne et accessibilité pour tous</u></p>	<p>Er moet ook bijzondere aandacht worden geschonken aan de toegangspunten tot de site om hun gevaar voor zwakke weggebruikers zoveel mogelijk te beperken.</p>
<p>Les traversées du chemin de fer pour les piétons, les personnes à mobilité réduite (PMR) et les cyclistes est prévue via les deux dalles et trois passerelles (une passerelle accessible aux PMR et aux cyclistes par des rampes, et deux passerelles couplées à des ascenseurs dans les équipements adjacents pour en assurer la bonne maintenance). Comme indiqué ci-dessus, l'ensemble de ces infrastructures de mobilité doit faire partie du volet réglementaire.</p>	<p><u>Voetgangersverkeer en toegankelijkheid voor iedereen</u></p>
<p>La Commission demande d'imposer des minima en matière de logements adaptés aux personnes en fauteuil roulant et de logements adaptables, pour permettre aux Bruxellois de faire face à l'évolution de leurs besoins en cours de vie et permettre aux personnes âgées de pouvoir séjourner à domicile le plus longtemps possible.</p>	<p>De oversteekplaatsen van de spoorweg voor voetgangers, personen met beperkte mobiliteit (PBM's) en fietsers is gepland via de twee dekplaten en drie bruggen (waarvan een toegankelijk is voor PBM's en fietsers via hellingen, en de twee andere zullen worden gecombineerd met liften in de aangrenzende inrichtingen om het goede onderhoud ervan te verzekeren). Zoals hierboven werd aangegeven moet het geheel van deze mobiliteitsinfrastructuur deel uitmaken van het reglementair luik.</p>
<p><u>Circulation à vélo</u></p>	<p>De Commissie vraagt minima inzake aangepaste woningen voor rolstoelgebruikers en inzake aanpasbare woningen op te leggen, zodat er wordt tegemoetgekomen aan de evolutie van de behoeften van de Brusselaars tijdens hun leven en zodat ouderen zo lang mogelijk in hun woonplaats kunnen blijven leven.</p>
<p>Le projet de PAD déplace le tracé du RER-vélo à l'est des voies de chemin de fer, par rapport au tracé prévu par le PRDD, sans justification aucune. La Commission demande que le RER vélo soit situé du côté ouest des voies de chemin de fer (et non à l'est de celles-ci) pour</p>	<p><u>Fietsverkeer</u></p>
<ul style="list-style-type: none"> · connecter les zones d'habitation situées du côté ouest du site (cf. une seule passerelle possède une rampe d'accès, les autres comportent des ascenseurs dans les équipements, ce qui ne constitue pas une solution adéquate pour un RER vélo) ; · garantir la continuité avec le RER venant de Bordet (côté ouest). 	<p>Het ontwerp-RPA voorziet in een verplaatsing van het tracé van het Fiets-GEN naar de oostkant van de spoorweg ten opzichte van het tracé dat in het GPDO was gepland, en dit zonder enige rechtvaardiging. De Commissie vraagt dat het Fiets-GEN aan de westkant van de spoorweg komt te liggen (en niet aan de oostkant) om</p> <ul style="list-style-type: none"> · de woongebieden aan de westkant van de site te verbinden (cf. slechts één oversteekplaats heeft een oprijhelling, de andere beschikken over liften in de inrichtingen wat geen geschikte oplossing biedt voor een Fiets-GEN); · de continuïteit met het GEN komende van Bordet (westkant) te garanderen.
<p>La Commission appuie la distinction opérée entre le RER-vélo (dont la vocation est d'encourager les déplacements à vélo rapides, sécurisés et efficaces), et les cheminements "cyclo-piétons".</p>	<p>De Commissie benadrukt het onderscheid dat wordt gemaakt tussen het Fiets-GEN (dat de snelle, veilige en doeltreffende verplaatsing van fietsen moet aanmoedigen) en de "fietsvoetgangerswegen".</p>
<p><u>Circulation motorisée et desserte en transports publics</u></p>	<p><u>Gemotoriseerd verkeer en bediening door het openbaar vervoer</u></p>
<p>La Commission demande que la création d'un nouvel accès au nord-ouest du site ne constitue pas un « itinéraire bis » qui serait contraire à l'apaisement des quartiers prôné par Good Move. Pour ce faire, elle propose que le tronçon de voirie traversant les voies de chemin de fer au nord du site soit mis en sens unique d'ouest vers l'est.</p>	<p>De Commissie vraagt dat de creatie van een nieuwe toegang in het noordwesten van de site geen "route bis" zou vormen, die zou indruisen</p>
<p>Le RIE ne justifie pas la pertinence d'une sortie carrossable sur l'avenue Gilisquet. Les hypothèses de répartition des mouvements sortants vers cette avenue sont en effet estimées à seulement 5 %.</p>	

<p><i>Les études de configuration des voiries de Beliris, notamment en ce qui concerne l'accès au pont De Boeck et celui au niveau du boulevard Wahis, doivent associer Bruxelles Mobilité.</i></p> <p><i>La ligne de bus prévue au cœur du site doit être intégrée au plan Bus 2019.</i></p> <p><i>Le charroi lourd qui sera induit par l'implantation de noyaux commerciaux et la zone dense d'industries urbaines n'a pas été analysé dans les différentes études de mobilité - tant en matière de livraison que de parking - et doit être pris en compte dans les solutions proposées.</i></p> <p><i>La mobilité pendant les chantiers n'est pas traitée par le PAD Josaphat, alors que l'urbanisation du site va entraîner un charroi important (impliquant un nombre certain de poids lourds) durant plusieurs dizaines d'années. Au vu de la saturation proche des voies carrossables et de ses implications sur les autres modes de transports, il serait utile de préciser comment seront coordonnés les déplacements (de toutes sortes) de manière à limiter les nuisances.</i></p> <p><u><i>La gestion du stationnement</i></u></p> <p><i>Un nombre suffisant de parkings vélos doit être imposé, et intelligemment réparti au sein du site afin d'inciter l'utilisation de ce mode de transport. Au niveau de la gare SNCB, le projet de PAD prévoit un "vaste parking vélo couvert et sécurisé" : la Commission demande que soit précisé le nombre d'emplacements vélos afin de réserver les espaces nécessaires.</i></p> <p><i>Conformément à la stratégie stationnement du projet de Plan Régional de Mobilité Good Move, la Commission demande de limiter fortement le stationnement en voirie de la zone résidentielle plutôt que de limiter le stationnement dans les logements eux-mêmes. Le projet de PAD présente le risque de promotions immobilières de logements sans parking ce qui reportera du stationnement en voirie ou dans le parking public.</i></p> <p><i>La Commission propose que la partie stationnement automobile soit retirée de la partie réglementaire et que par conséquent le RRU, actuellement en cours de révision et qui comprend un volet stationnement, soit d'application.</i></p> <p><i>Si les aspects stationnement automobile sont néanmoins maintenus dans la partie réglementaire, la Commission demande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>d'imposer le parking public de la ZIU car la stratégie globale du stationnement dépend de la construction de ce parking hors voirie ;</i> 	<p><i>tegen het rustig maken van de wijken zoals bepleit door Good Move. Daartoe stelt ze voor om van de wegstrook die de spoorweg kruist in het noorden van de site een éénrichtingsweg te maken van het westen naar het oosten.</i></p> <p><i>Het MER rechtvaardigt de relevantie van een berijdbare uitgangsweg op de Charles Gilisquetlaan niet. De hypothesen van de verdeling van uitgaande bewegingen naar deze laan worden immers op slechts 5% geraamd.</i></p> <p><i>Brussel Mobiliteit moet betrokken worden bij de studies inzake de wegenconfiguratie van Beliris, met name betreffende de toegang tot de De Boeckbrug en die ter hoogte van de Wahislaan.</i></p> <p><i>De buslijn die is gepland in het midden van de site moet worden opgenomen in het Busplan 2019.</i></p> <p><i>Het zware verkeer dat zal worden veroorzaakt door de aanleg van handelskernen en het dichte gebied voor stedelijke industrie werd niet geanalyseerd in de verschillende mobiliteitsstudies - zowel inzake levering als parking - en daar moet rekening mee worden gehouden in de voorgestelde oplossingen.</i></p> <p><i>De mobiliteit tijdens de werken wordt niet behandeld door het RPA Josaphat, terwijl de verstedelijking van de site heel wat verkeer met zich zal meebrengen (met heel wat vrachtwagens) gedurende meerdere tientallen jaren. In het licht van de komende verzadiging van de verkeerswegen en de weerslag daarvan op de andere vervoersmodi, zou het nuttig zijn te verduidelijken hoe de (verschillende vormen van) verplaatsingen zullen worden gecoördineerd om de hinder te beperken.</i></p> <p><u><i>Het parkeerbeheer</i></u></p> <p><i>Een voldoende aantal fietsparkings moet worden opgelegd en op intelligente wijze worden verdeeld over de site om het gebruik van deze vervoerswijze aan te moedigen. Ter hoogte van het NMBS-station voorziet het ontwerp-RPA in een "omvangrijke overdekte en beveiligde fietsparking": de Commissie vraagt dat het aantal fietsplaatsen wordt verduidelijkt om de nodige ruimte te kunnen voorbehouden.</i></p> <p><i>In overeenstemming met het parkeerbeleid van het ontwerp van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move vraagt de Commissie om het parkeren op de weg in de residentiële zone sterk te beperken in plaats van het parkeren in de woningen zelf te beperken. Het ontwerp-RPA houdt een risico in op vastgoedontwikkelingen van woningen zonder parking, wat zal zorgen voor meer parkeren op straat of op publieke parkings.</i></p>
---	--

<p>- de réserver les places de ce parking public aux PMR, aux visiteurs des logements, des bureaux, des équipements et aux livraisons de l'ensemble du site (et pas principalement aux besoins de la ZIU) ;</p> <p>- de ne pas limiter à un taux « maximum » de 0.7 le nombre d'emplacements voiture par logement. Le terme « maximum » autorise le fait de ne pas réaliser de stationnement automobile et permet de reporter les besoins des projets immobiliers sur le parking à charge de l'autorité publique et/ou sur la voirie ;</p> <p>- d'intégrer les besoins de stationnement logistique et de livraison des entreprises de la ZIU aux bâtiments de la zone, afin de ne pas les externaliser dans l'espace public ou dans le parking public ».</p>	<p>De Commissie stelt voor dat het gedeelte over het parkeren van auto's wordt verwijderd uit het reglementair luik en dat bijgevolg de GSV, die momenteel wordt herzien en die een gedeelte over parkeren omvat, van toepassing is.</p> <p>Als de aspecten inzake het parkeren van auto's toch worden behouden in het reglementair luik, vraagt de Commissie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de publieke parking van het GSI op te leggen, omdat het globale parkeerbeleid afhangt van de bouw van deze parking buiten de weg; - de plaatsen van deze publieke parking voor te behouden aan PBM's, aan de bezoekers van de woningen, van de kantoren en van de inrichtingen en aan de leveringen van de hele site (en niet hoofdzakelijk voor de behoeften van het GSI); - het aantal plaatsen voor auto's per woning niet te beperken tot een "maximum" van 0,7. De term "maximum" rechtvaardigt het feit dat men geen autoparkeerplaats realiseert en laat toe de behoeften van de vastgoedprojecten te verschuiven naar de parking ten laste van de overheid en/of naar de weg; - de logistieke parkeerbehoeften en de behoeften inzake bedrijfsleveringen van het GSI aan de gebouwen van de zone te integreren, om ze niet te externaliseren naar de openbare ruimte of de publieke parking".
<p>4. Avis de Bruxelles-Environnement</p>	<p>4. Advies van Leefmilieu Brussel</p>
<p>Vu l'avis de Bruxelles Environnement du 14.11.2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« <u>Préalables</u></p> <p>En date du 8 octobre 2019, la plateforme collaborative Be Sustainable pour la réalisation de quartiers durables à Bruxelles a été lancée officiellement. Le projet de PAD Josaphat dessine le cadre de ce futur quartier durable, nous formulerons nos remarques au regard de la charte' qui décline les 10 thématiques qui composent les quartiers durables bruxellois.</p> <p>Nous nous réjouissons que le projet de PAD fait de la durabilité un atout pour la qualité de vie du quartier, en misant en particulier sur 4 axes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le maintien de la biodiversité 2. La gestion durable de l'eau 3. La construction au niveau local d'une alternative à la mobilité centrée sur la voiture 4. La neutralité énergétique. <p>Comme le décrit le RIE, le processus d'élaboration du PAD Josaphat n'a pas suivi la même méthodologie que la plupart des autres PAD.</p>	<p>Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 14-11-2019, dat in de volgende termen werd opgesteld:</p> <p><u>"Opmerkingen vooraf</u></p> <p>Op 8 oktober 2019 is het samenwerkingsplatform Be Sustainable voor het tot stand brengen van duurzame wijken in Brussel officieel gelanceerd. Het ontwerp-RPA Josaphat schetst het kader van deze toekomstige duurzame wijk, wij zullen onze opmerkingen formuleren ten aanzien van het charter dat de 10 thema's behandelt die de Brusselse duurzame wijken omvatten.</p> <p>Wij verheugen ons over het feit dat het ontwerp-RPA van duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit in de wijk, zich in het bijzonder richtend op 4 krachtlijnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Handhaven van de biodiversiteit 2. Duurzaam waterbeheer 3. De bouw op lokaal niveau van een alternatief voor autogeorieënteerde mobiliteit 4. Energieneutraliteit.

<p><i>Conformément à la législation, Bruxelles Environnement a été invité à remettre un avis sur le projet de CSC du RIE du PAD.</i></p> <p><i>Malheureusement ce RIE étant une extension d'études environnementales antérieures, notre administration n'a pu jouer son rôle de manière idéale notamment concernant les degrés de précisions que devaient comporter l'étude. N'ayant pas participé au processus itératif, les choix posés dans l'écriture des volets réglementaires et stratégiques au regard des recommandations édictées dans le RIE nous amènent aujourd'hui à plusieurs interrogations et remarques que nous vous soumettons dans cet avis.</i></p> <p><u><i>Aspects généraux</i></u></p> <p><i>Nous nous réjouissons de constater que des aspects énergétiques et environnementaux ont contribué à guider l'élaboration du PAD et que celui-ci stimule la compacité du bâti et le recours aux énergies renouvelables. Vu la densité très importante et très impactante de ce qui est proposé, une attention particulière est néanmoins à porter dans chaque secteur aux questions d'ensoleillement et de microclimat des logements et des espaces publics/privés.</i></p> <p><i>Nous constatons que bien que ce projet de PAD cherche à s'inscrire dans le plan nature: projet d'urbanisation d'une ancienne friche ferroviaire, le projet de PAD veille à maximiser les espaces verts, voire les espaces de biodiversité, sur l'ensemble du site, il ne répond malheureusement pas suffisamment aux objectifs de ce plan.</i></p> <p><i>Nous constatons que le PAD ne s'inscrit que partiellement dans les objectifs du plan de gestion de l'eau. Une attention particulière est à porter à l'ambition de gérer les eaux pluviales à la parcelle. La priorité est effectivement de réduire d'abord la quantité des eaux à évacuer pour tendre vers un objectif zéro rejet à l'égout des eaux pluviales.</i></p> <p><i>Nous constatons de la qualité du sol n'a pas été prise en compte de façon satisfaisante notamment pour les choix d'aménagements. Il en va de même pour la qualité sonore et la gestion des vibrations dont l'analyse et la prise en compte sont bien trop lacunaire pour un site situé dans une cuvette au cœur de laquelle passe une voie de chemin de fer.</i></p> <p><i>Le quartier Josaphat peut contribuer à maintenir partiellement un système alimentaire durable, porté par la stratégie good food. Nous soutenons pleinement la création d'une production agricole dans la ZIU à moyen terme pour compenser au mieux les pertes de potager. Nous soulignons également l'importance de stimuler la production</i></p>	<p><i>Zoals het MER beschrijft, heeft het totstandkomingsproces van het RPA Josaphat niet dezelfde methodiek gevolgd als de meeste van de andere RPA's. Overeenkomstig de wetgeving is Leefmilieu Brussel verzocht om een advies uit te brengen over het ontwerp van het bijzonder bestek, van MER en van RPA.</i></p> <p><i>Aangezien dit MER een uitbreiding is van eerdere milieustudies heeft onze administratie jammer genoeg niet op een ideale manier haar rol kunnen spelen, met name betreffende de mate van nauwkeurigheid die de studie moest omvatten. Aangezien wij niet hebben deelgenomen aan het iteratief proces, leiden de keuzes die zijn gesteld bij het opstellen van de reglementaire en strategische luiken ten opzichte van de in het MER vermelde aanbevelingen ons vandaag naar meerdere vragen en opmerkingen die wij u in dit advies voorleggen.</i></p> <p><u><i>Algemene aspecten</i></u></p> <p><i>Wij verheugen ons erover te kunnen vaststellen dat onder meer energetische en milieuaspecten de uitwerking van het RPA hebben gestuurd en dat daarin compact bouwen en gebruik van hernieuwbare energieën worden gestimuleerd. Gelet op de zeer grote dichtheid en de zeer grote impact van wat wordt voorgesteld, moet in elke sector evenwel bijzondere aandacht worden geschonken aan de zoninval en het microklimaat van de woningen en de openbare/privéruimtes.</i></p> <p><i>Wij stellen vast dat hoewel dit ontwerp-RPA aansluiting zoekt bij het natuurplan: project ter verstedelijking van een oude spoorwegsite, en het ontwerp-RPA erover waakt om zoveel mogelijk groene ruimtes, en zelfs ruimtes van biodiversiteit, op te nemen over de hele site, het jammer genoeg niet voldoende beantwoordt aan de doelstellingen van dit plan.</i></p> <p><i>We stellen vast dat het RPA slechts gedeeltelijk voldoet aan de doelstellingen van het plan inzake waterbeheer. Er dient bijzondere aandacht te worden geschonken aan de ambitie om het regenwater te beheren op het perceel. De prioriteit is effectief om eerst de hoeveelheid af te voeren water te beperken om te streven naar een doelstelling van nulozing van regenwater in het rioolnet.</i></p> <p><i>Wij stellen vast dat de bodemkwaliteit onvoldoende in aanmerking is genomen, met name wat de keuzes van inrichtingen betreft. Hetzelfde geldt voor de geluidskwaliteit en het beheer van trillingen waarvan de analyse en het in aanmerking nemen te veel leemtes vertonen voor een site die zich in</i></p>
---	--

agricole dans les autres secteurs (jardins, toitures, spoorpark, ...) pour favoriser la cohésion sociale.

Nous saluons les éléments esquissés dans le projet de PAD afin de mettre en oeuvre une stratégie d'économie circulaire qui prend appui sur une conception plus évolutive et adaptative du bâti, et sur le potentiel de la ZIU pour orienter les activités productives vers des projets économiques circulaires et réduisant leur impact sur l'environnement. Il en va de même pour la gestion des ressources et des déchets, avec les propositions de containers enfouis, de points de collectes, voire d'espaces pour un repair café, un système de compostage de quartier, etc... Par contre, les espaces de ZI étant fortement réduit, et rendu moins adapté aux activités de logistique et de type industriel, ce sont des opportunités ratées pour installer un véritable centre d'économie circulaire à caractère industriel comme le permettrait la zone.

Remarques de Bruxelles Environnement sur le volet stratégique du PAD

VISION (VIS)

Au point 2.4 « Un quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie », il y a lieu de remplacer, page 13, « le projet de référentiel « quartiers durables » de Bruxelles Environnement » par « Be Sustainable, la plateforme collaborative des outils du Référentiel Quartiers Durables à Bruxelles ». On notera que les partenaires de Be Sustainable sont BE, Perspective, la SAU, le BMA, et Urban.

DEVELOPPEMENT SPATIAL ET DE LA NATURE (SPA, NAT)

Le point 3, pages 21 et suivantes, décrit les nombreux éléments de la stratégie paysagère qui privilégie une forte présence de la nature en ville et des façons de se connecter à son environnement immédiat. Toutefois pour BE, plusieurs faiblesses sont à relever si l'on veut pleinement atteindre ces objectifs de développement de la nature en ville et notamment de renforcement du maillage vert régional.

o Tels que dessinés, par exemple dans la carte 02 du paysage non bâti p.20, le projet de PAD ne garantit pas suffisamment les connexions écologiques nécessaires tant au nord qu'au sud entre le site et les autres espaces verts à proximité (voir la figure 35 de la page 61). Les ruptures sont aussi visibles sur le plan des affectations du volet réglementaire du projet de PAD, qui ne reprend que des flèches de connexions des modes actifs et rien pour les corridors écologiques, qui débouchent sur des voiries, des espaces structurants, des zones de forte mixité, etc.

een kom bevindt waar in het midden een spoorweg doorloopt.

De Josaphat-wijk kan bijdragen tot het gedeeltelijk handhaven van een duurzaam voedselsysteem, gedragen door de Good Food-strategie. Wij ondersteunen ten volle de creatie op middellange termijn van een landbouwproductie in het GSI om zo goed mogelijk het verlies aan moestuinen te compenseren. Wij benadrukken eveneens het belang om landbouwproductie te stimuleren in de andere sectoren (tuinen, daken, Spoorpark, ...) om de sociale verbondenheid te bevorderen.

Wij zijn verheugd over de elementen die in het ontwerp-RPA worden geschetst om een strategie van circulaire economie tot stand te brengen die gebaseerd is op een meer evolutieve en adaptieve bouwvorm, en op het potentieel van het GSI om de productieactiviteiten te richten naar meer circulaire economische projecten en de impact daarvan op het milieu te verminderen. Hetzelfde geldt voor het beheer van hulpbronnen en afvalstoffen, met voorstellen van ingegraven containers, inzamelpunten, zelfs ruimtes voor een repair café, een systeem van wijkcomposteren enz... Anderzijds zijn de ruimtes van industriegebieden sterk verminderd en minder aangepast aan de activiteiten van logistiek en industriële activiteiten, waardoor dit gemiste kansen zijn voor het installeren van een echt centrum van circulaire economie zoals de zone dat zou toelaten.

Opmerkingen van Leefmilieu Brussel over het strategische luik van het RPA

VISIE (VIS)

In punt 2.4 "Een wijk die van zijn duurzaamheid een troef voor de leefkwaliteit maakt", moet pagina 13 "het referentieproject "duurzame wijken" van Leefmilieu Brussel" vervangen worden door "Be Sustainable, het samenwerkingsplatform van de instrumenten van Referentie Duurzame Wijken in Brussel". Er zij op gewezen dat de partners van Be Sustainable Leefmilieu Brussel, perspective, MSI, BMA, en Urban zijn.

RUIMTELIJKE ONTWIKKELING EN ONTWIKKELING VAN DE NATUUR (SPA, NAT)

Punt 3, pagina's 21 en volgende, beschrijft de talrijke elementen van de landschapsstrategie die de voorkeur geeft aan een sterke aanwezigheid van groen in de stad en manieren om zich verbonden te voelen met zijn onmiddellijke omgeving. Voor Leefmilieu Brussel dienen meerdere zwakheden vermeld te worden als men deze doelstellingen van ontwikkeling van groen in

Dans la mesure où ce sont les « talusparks » qui ont vocation à garantir ces connexions écologiques, il y a lieu de ré-étudier la problématique afin de trouver des solutions satisfaisantes pour connecter ces talus aux espaces verts existants hors site aux endroits stratégiques proposés ci-dessous. Cela questionne l'implantation de certains bâtis et la forme de certains espaces publics, mais pour BE, cet enjeu de biodiversité et de maillage vert est essentiel pour la ville résiliente dont tous les bruxellois ont besoin :

Pour l'image du nord du site: Le corridor écologique ouest devrait être mieux connecté au nord avec le corridor écologique le long du chemin de fer: en soignant le contact entre le talus et le spoorpark au nord du secteur 3, en assurant la continuité de ce corridor entre le secteur trois -le secteur 4 - et les jardins des maisons riverains, et finalement en soignant l'aménagement du corridor sous et sur la place créée au pont de Boeck. Les grosses flèches mauve indiquent les connexions à établir et les croix, le bâti à reconsidérer. On notera que le RIE indique pour le quartier de la gare que la densité envisagée doit vraiment être un maximum vu notamment l'enclavement de cette partie du site et du lien avec la ZIU qui doit être accessible à du charroi lourd.

Pour l'image du sud: cette connexion aussi mérite d'être plus robuste et d'être reprise dans le volet réglementaire.

o Le RIE nous indique que la proportion des espaces verts accessibles au public pour le futur quartier est estimée à 18% et que la superficie d'espace vert par habitant serait de de 13,5 m². Le RIE conclut que les 4,5 hectares d'espaces verts prévu au projet de PAD sont suffisants par rapport aux moyennes régionales. Pour BE néanmoins, cette proportion concentrée principalement sur un espace vert linéaire extrême n'est pas une garantie suffisante pour rencontrer l'ensemble des besoins des habitants en lien avec nature.

CYCLE DE L'EAU (WAT)

BE souligne l'ambition du projet de PAD Josaphat qui fait de la gestion durable de l'eau un de ses axes de durabilité, avec l'ambition du zéro rejet d'eau pluviale au réseau d'égouttage. La réserve importante que nous souhaitons formuler consiste à supprimer du texte du point 8.2 du volet stratégique, page 59, dernier tiret, le fait d'attribuer à BE une étude de faisabilité d'un dispositif pour rejoindre les étangs Josaphat. En effet, il n'est pas de la responsabilité de BE d'étudier ce dispositif. Néanmoins, les planificateurs et auteurs de projets pourront tout à fait faire appel à l'expertise de BE à l'occasion de cette étude. Et nous confirmons que l'étude hydrologique menée par la Commune de Schaerbeek sur le parc Josaphat montre que ses

de stad ten volle wil bereiken en met name de versterking van het gewestelijke groene netwerk.

o Zoals uitgetekend, bijvoorbeeld op kaart 02 van het onbebouwde landschap p.20, verzekert het ontwerp-RPA onvoldoende de noodzakelijke ecologische verbindingen zowel in het noorden als in het zuiden tussen de site en de andere nabije groene ruimtes (zie figuur 35 van pagina 61). De tekortkomingen zijn ook zichtbaar op het vlak van de bestemmingen van het reglementair luik van het ontwerp-RPA, wat enkel pijlen van verbindingen van de actieve modi opneemt en niets met betrekking tot de ecologische corridors, die leiden tot de wegenis, structurerende ruimtes, sterk gemengde gebieden enz.

Aangezien het de "Talusparke" zijn die bedoeld zijn om die ecologische verbindingen te verzekeren, moet de problematiek worden herbekeken teneinde bevredigende oplossingen te vinden om die taluds te verbinden met de bestaande groene ruimtes buiten de site op de hieronder voorgestelde strategische plaatsen. Dat stelt de inplanting van bepaalde gebouwen en de vorm van bepaalde openbare ruimtes in vraag, maar voor Leefmilieu Brussel is de uitdaging van biodiversiteit en een groen netwerk van essentieel belang voor de veerkrachtige stad waar alle Brusselaars nood aan hebben:

Met betrekking tot het imago van het noorden van de site: De westelijke ecologische corridor zou in het noorden beter verbonden moeten worden met de ecologische corridor langs de spoorweg: door het contact te verzorgen tussen het talud en het Spoorpark in het noorden van sector 3, door de corridor te laten doorlopen tussen sector 3, sector 4 en de tuinen van de aangrenzende huizen, en ten slotte door de corridor aan te leggen onder en op het plein gecreëerd op de De Boeckbrug. De grote purperen pijlen geven de tot stand te brengen verbindingen aan en de kruisjes de gebouwen die moeten worden herbekeken. Er zij op gewezen dat het MER met betrekking tot de Stationswijk aangeeft dat de overwogen dichtheid echt een maximum moet zijn gelet op het ingeklemde karakter van dit deel van de site en de verbinding met het GSI dat bereikbaar moet zijn voor zwaar verkeer.

Met betrekking tot het imago van het zuiden: deze verbinding dient ook steviger te zijn en dient opgenomen te worden in het reglementair luik.

o Het MER geeft aan dat de verhouding van voor het grote publiek toegankelijke groene ruimtes voor de toekomstige wijk wordt geraamd op 18% en dat de oppervlakte groene ruimte per inwoner 13,5 m² zou zijn. Het MER concludeert dat de 4,5 hectare groene ruimtes die zijn voorzien in het ontwerp-

étangs ont besoin d'eau et donc pourraient tout à fait accueillir un supplément d'eau de pluie venant de l'amont du bassin versant.

ENVIRONNEMENT PHYSIQUE (PHY)

POLLUTION DU SOL

Ancienne friche ferroviaire, la pollution notamment via la présence de scories ou de plantes invasives, est bien présente sur l'ensemble du site et notamment dans la Zone d'Industrie Urbaine. BE déplore que cette matière, étudiée dans le RIE, ne fasse pas l'objet d'un point d'attention dans le volet stratégique afin d'en tenir compte dès la conception des projets. Cette problématique aura un impact sur les mouvements de terre, sur les projets de potagers, sur l'infiltration des eaux de pluie.

BRUIT

Bruxelles Environnement salue la disposition 3.2.3.5 qui vise à construire un quartier calme, car elle répond aux objectifs et aux mesures prévues dans le plan quiet.brussels, adopté le 28 février 2019. Le bruit a fait l'objet d'une étude complémentaire de modélisation acoustique dans le cadre du RIE sur le Plan Directeur et reprise pour le projet de PAD. Bien que le site bénéficie en moyenne d'une ambiance acoustique générale calme, l'étude a aussi clairement mis en évidence la gêne potentielle importante, de 70 à 80 dB(A), lors du passage des trains, à raison d'un passage toutes les 6 minutes en journée. Plusieurs éléments ont alors été pris en compte notamment un merlon sur le côté Ouest de la ligne de chemin de fer dans le « spoorpark », un front bâti avec des affectations moins sensibles au Nord-Est entre les voies et le futur quartier de la gare, des « talusparks » comme zone tampon avec les zones limitrophes existantes, des « wadiparks » comme zones de calme, des « woonerven » comme zones à la circulation apaisée.

Néanmoins, la volonté annoncée d'organiser une façade calme pour chaque logement est incompatible avec les options et les implantations proposées dans la carte 01 de synthèse. En effet, l'efficacité du merlon dépend essentiellement de sa position par rapport à la source de bruit et de sa hauteur. Si la position actuelle du merlon est la plus favorable, par contre sa hauteur ne permet pas de protéger les étages supérieurs des immeubles hauts autorisés au plan d'implantation réglementaire (R+8), situés dans le campus résidentiel le long de la voirie de circulation principale. Il conviendrait donc, sur la base de simulations acoustiques plus détaillées, d'envisager des -dispositions complémentaires au merlon, notamment en termes de limitation des gabarits des immeubles de façon à se situer en dessous de la « ligne d'ombre

RPA voldoende zijn in vergelijking met de gewestelijke gemiddelden. Wat Leefmilieu Brussel betreft is deze verhouding die zich voornamelijk concentreert op een uiterst lineaire groene ruimte een onvoldoende garantie om te beantwoorden aan het geheel van behoeften van de inwoners op het vlak van natuur.

WATERCYCLUS (WAT)

Leefmilieu Brussel benadrukt de ambitie van het ontwerp-RPA Josaphat dat van duurzaam waterbeheer één van haar krachtlijnen inzake duurzaamheid maakt, met de ambitie van nullozing van regenwater in het rioleringsnetwerk. Het grote voorbehoud dat wij wensen te formuleren bestaat in het schrappen van de tekst van punt 8.2 van het strategische luik, pagina 59, laatste streepje, het aan Leefmilieu Brussel toekennen van een haalbaarheidsstudie van een voorziening om de Josaphatvijvers te vervoegen. Het behoort immers niet tot de verantwoordelijkheden van Leefmilieu Brussel om deze voorziening te bestuderen. Niettegenstaande zullen de planners en projectontwerpers naar aanleiding van die studie beroep kunnen doen op de expertise van Leefmilieu Brussel. En wij bevestigen dat de hydrologische studie die door de Gemeente Schaarbeek is uitgevoerd over het Josaphatpark aantoonde dat de vijvers water nodig hebben en dus absoluut extra regenwater zouden kunnen gebruiken dat afkomstig is van hogerop van het stortbekken.

FYSIEKE OMGEVING (PHY)

BODEMVERVUILING

De site is een oude spoorwegsite zodat vervuiling onder meer via de aanwezigheid van slakken of invasieve planten wel degelijk aanwezig is over de hele site en met name in het Gebied voor Stedelijke Industrie. Leefmilieu Brussel betreurt dat deze materie, bestudeerd in het MER, niet wordt vermeld als aandachtspunt in het strategische luik teneinde daar rekening mee te houden vanaf de ontwerpfase van de projecten. Deze problematiek zal een impact hebben op de grondbewegingen, op de moestuinprojecten, op de infiltratie van regenwater.

GELUIDSHINDER

Leefmilieu Brussel is blij met bepaling 3.2.3.5 die beoogt om een rustige wijk tot stand te brengen, want zij beantwoordt aan de doelstellingen en de maatregelen voorzien in het plan quiet.brussels, goedgekeurd op 28 februari 2019. De geluidshinder heeft het voorwerp uitgemaakt van een aanvullende studie van akoestische

acoustique ». Complémentairement, la morphologie « en peigne » préconisée pour l'implantation des bâtiments dans cette zone n'est pas rencontrée puisque les immeubles sont implantés sous la forme de barres perpendiculaires au chemin de fer, laissant « percoler » le bruit autant dans les « wadiparks » que dans les « woonerven » et donc de manière équivalente sur les deux façades des immeubles. A noter qu'une fermeture longitudinale n'est pas contradictoire avec une continuité des espaces verts, qui peut toujours être assurée au niveau des étages inférieurs des immeubles.

Contrairement à ce que précise l'arrêté du Gouvernement approuvant le projet de PAD, ces points d'attention ne peuvent pas être considérés et mis en œuvre uniquement dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site, mais bien en amont, dans le cadre du PAD.

Enfin, en matière de mobilité, de manière à réduire l'impact du bruit de la circulation locale mais aussi de façon à accentuer caractère « logements dans un parc », l'accès aux éventuels parkings des immeubles pourrait être limité à la voirie de desserte principale, les voiries secondaires étant essentiellement piétonnes (sauf pompiers et déménagements).

MATIERE ET RESSOURCES (MAT)

Les ambitions de durabilité du projet de PAD nous montrent combien il importe d'agir sur un grand nombre de leviers afin d'assurer la transition vers une ville plus durable. Cela passe bien entendu par une mobilité plus durable, une gestion durable de l'eau et de la biodiversité, ou encore par la neutralité énergétique, mais cela passe aussi par une autre gestion des matières, ressources et déchets. Un quartier zéro déchets est un quartier qui cherche par tous les moyens à réduire son empreinte écologique. Plusieurs approches et dispositifs sont bien prévus dans le projet de PAD (dont la stratégie des logements innovants et durables du point 4.2.4), mais il reste peut-être un pas à franchir pour être aussi exemplaire et innovant sur l'ensemble de la vie de quartier. L'approche au niveau des besoins et des équipements du quartier pourrait intégrer un projet exemplaire pour gérer ces matières et ressources, au-delà des pistes du RIE de repair café, des lieux de collectes, de containers de tri enterrés. On peut lire dans la Déclaration de politique régionale 2019-2024 que « Le Gouvernement entend développer le réseau des Recyparks de proximité pour atteindre l'objectif total de 10 implantations sur l'ensemble du territoire régional. En parallèle, le Gouvernement lancera un projet-pilote d'une collecte « préservante » pour améliorer les résultats de collecte des encombrants. » De tels équipements ou de telles activités circulaires n'auraient-ils pas davantage leur

modellerings in het kader van het MER over het richtplan en is opgenomen met betrekking tot het ontwerp-RPA. Hoewel de site gemiddeld een rustige algemene akoestische sfeer geniet, heeft de studie ook duidelijk de grote potentiële hinder, van 70 tot 80 dB(A), naar voren gebracht bij het passeren van treinen, a rato van een passage om de 6 minuten overdag. Meerdere elementen zijn dan in aanmerking genomen, onder meer een geluidswal op de westkant van de spoorlijn in het "Spoorpark", een bouwgevel met minder gevoelige bestemmingen in het noordoosten tussen de sporen en de toekomstige Stationswijk, "Taludparken" als bufferzone tussen de bestaande aangrenzende zones, "Wadiparken" als rustige zones, "woonerven" als zones met rustig verkeer.

Maar de aangekondigde wil om een rustige gevel in te richten voor elke woning is incompatibel met de opties en de inplantingen die worden voorgesteld in syntheseskaart 01. De doeltreffendheid van de geluidswal hangt hoofdzakelijk af van de positie ervan ten opzichte van de geluidsbron en de hoogte ervan. Is de huidige positie van de geluidswal de meest gunstige, dan laat de hoogte ervan niet toe om de bovenste verdiepingen te beschermen van de hoge gebouwen die zijn toegestaan op het reglementair inplantingsplan (GLV+8), gelegen in de Wooncampus langs de hoofdweg. Er zouden dus op basis van meer gedetailleerde akoestische simulaties naast de geluidswal aanvullende voorzieningen moeten worden overwogen, onder meer inzake de beperking van de bouwhoogtes van de gebouwen zodat deze zich onder de "akoestische schaduwlijn" bevinden. Aanvullend wordt niet voldaan aan de "kamvormige" morfologie die wordt aanbevolen voor de inplanting van de gebouwen in dit gebied aangezien de gebouwen worden ingeplant onder de vorm van appartementsblokken loodrecht op de spoorlijn, waardoor het geluid zowel tot in de "Wadiparken" als tot in de "woonerven" sijpelt en dus gelijkwaardig op de twee gevels van de gebouwen. Het dient gemeld dat een afsluiting in de lengterichting niet in strijd is met een continuïteit van de groene ruimtes, die nog altijd kan worden verzekerd ter hoogte van de lagere verdiepingen van de gebouwen.

In tegenstelling tot wat wordt bepaald in het regeringsbesluit ter goedkeuring van het ontwerp-RPA, kunnen deze aandachtspunten niet enkel in het kader van operationaliseringsprojecten van de site in aanmerking worden genomen en uitgevoerd, maar wel degelijk voordien, in het kader van het RPA.

Tot slot, wat mobiliteit betreft, zou de toegang tot de eventuele parkings van de gebouwen kunnen

place au sein de ce quartier durable, et par exemple au sein de la ZIU ?

ENERGIE (ENE)

Une des ambitions de durabilité mise en avant dans le projet de PAD est celle de la neutralité énergétique, en plus d'une mobilité plus durable.

Néanmoins ce point est peu développé et semble au final se focaliser sur les performances du bâti futur. Le RIE nous apprend qu'une étude d'opportunité d'installation d'un réseau de chaleur a bien été réalisée mais a conclu qu'au-delà de son intérêt environnemental, il ne serait pas rentable d'un point de vue économique à l'échelle du site. Le RIE recommande alors, en page 593, de mener des études si un potentiel était identifié à de plus petites échelles, en vue de créer des synergies entre projets.

Ce nouveau quartier, à la maîtrise foncière publique, ne serait-il pas l'occasion de développer des projets de « communautés citoyennes d'énergie », ce qui nécessite de réfléchir à des infrastructures et à leur implantation, au sein des différents sous-quartiers?

MOBILITE (MOB)

Vu les forces et faiblesses du site (dont son enclavement et la barrière du chemin de fer), et vu l'ambition pour y développer une mobilité durable, on apprécie les nombreuses études et évaluations environnementales réalisées pour optimiser la mobilité durable, les modes actifs, les transports publics sur l'ensemble du site. Néanmoins cette thématique demeure complexe.

En matière de stationnement, levier important pour une transition vers une mobilité durable, vers le shift modal t prévu par le projet de plan Good Move, le projet de PAD développe un mécanisme dit de « stationnement intelligent », en page 53. Par contre, pour BE et en cohérence avec les autres projets de PAD, c'est le rôle du RRU de fixer les normes. C'est pourquoi nous demandons de retirer du volet réglementaire toutes références à des normes, ratio que ce soit pour les logements ou pour la capacité des parkings prévus.

On notera l'importance du développement d'une offre en voitures partagées (le projet ne prévoit que 9 emplacements en voirie dans la zone dans le campus logement) et l'importance de maximiser les bornes de rechargements dans les immeubles neufs et à tout le moins le gainage des immeubles pour faciliter leur installation future.

Nous insistons sur l'importance de réaliser en premier lieu les parkings publics hors sol qui

worden beperkt tot de hoofdverbindingsweg, waarbij de secundaire wegen hoofdzakelijk voorbehouden zouden kunnen worden voor voetgangers (behoudens brandweer en verhuizingen) teneinde de impact van het geluid van het lokale verkeer te beperken maar ook om het kenmerk "woningen in een park" te accentueren.

GRONDSTOFFEN EN HULPBRONNEN (MAT)

De ambities inzake duurzaamheid van het ontwerp-RPA tonen ons hoe belangrijk het is om te werken op een groot aantal hefbomen om de overgang naar een duurzamere stad te bewerkstelligen. Dat gebeurt natuurlijk via een duurzamere mobiliteit, een duurzaam beheer van water en van de biodiversiteit, of via een energieneutraliteit, maar ook via een ander beheer van grondstoffen, hulpbronnen en afvalstoffen. Een nul-afval wijk is een wijk die via alle mogelijke middelen tracht haar ecologische voetafdruk te verminderen. In het ontwerp-RPA worden al meerdere maatregelen en inrichtingen voorzien (waaronder de strategie van innoverende en duurzame woningen van punt 4.2.4), maar er kan misschien nog een stapje verder worden gegaan om even voorbeeldig en innoverend te zijn over het geheel van het buurtleven. De aanpak inzake behoeften en inrichtingen van de wijk zou een voorbeeldproject kunnen integreren om deze grondstoffen en hulpbronnen te beheren, naast de pistes van het MER (repair café, inzamelplaatsen, ondergrondse sorteercontainers). In de Gewestelijke Beleidsverklaring 2019-2024 kunnen we het volgende lezen: "De regering wil het nabijheidsnetwerk van Recyparken ontwikkelen om er over het hele gewest tien te hebben. Daarnaast zal de regering een proefproject voor een "bewarende" inzameling opstarten om de resultaten van de ophaling van grofvuil te verbeteren." Zouden dergelijke circulaire inrichtingen of activiteiten niet meer op hun plaats zijn in deze duurzame wijk, en bijvoorbeeld in het GSI?

ENERGIE (ENE)

Eén van de ambities inzake duurzaamheid die in het ontwerp-RPA naar voren wordt geschoven is die van de energieneutraliteit, bovenop een duurzamere mobiliteit.

Dit punt is echter weinig ontwikkeld en lijkt zich uiteindelijk te focussen op de prestaties van de toekomstige gebouwen. Het MER leert ons dat een opportuniteitsstudie van installatie van een warmtenet wel degelijk is uitgevoerd maar heeft besloten dat naast het milieubelang ervan, dit vanuit economisch oogpunt niet rendabel zou zijn

permettront de mettre en place une stratégie de mobilité à l'échelle du quartier et en amont des développements de logements. Ces parkings pourront aisément être reconvertis. Toujours concernant ces parkings mutualisés nous questionnons l'implantation de ceux-ci, de l'autre côté de la voie de chemin de fer.

GESTION ET PARTICIPATION (MAN)

En lien avec la vision et l'identité du quartier, on ne retrouve pas dans le projet de PAD et dans la façon dont il est géré, les propositions formulées par des citoyens et associations à l'occasion de l'occupation temporaire « common josaphat ». En effet, questionner un projet de quartier durable, qui plus est sous maîtrise foncière publique, au regard de cet enjeu des biens communs nous semble porteur d'avenir au regard des enjeux climatiques et de la nécessité de mettre en place des stratégies de résilience. Les biens communs ici ne sont autres que la terre, l'eau, la biodiversité, et on pourrait aussi penser à une certaine forme de gestion de l'énergie. Cette approche via les Commons a le mérite de nous questionner sur notre modèle de développement et sur la nécessité d'en imaginer d'autres, plus résilients, plus solidaires, plus durables. On peut souligner aussi les qualités des projets du type CLT_B qui pourraient ainsi trouver une place à une échelle conséquente, vu le programme des logements publics et inclusifs prévu au projet de PAD.

Que ce soit dans le volet stratégique ou dans un volet à construire autour de l'opérationnalisation du projet voire autour de la gestion transitoire, il y aurait lieu de développer un chapitre relatif à un cadre pour la gouvernance du projet et pour la participation citoyenne, pour continuer à faire vivre le site autour d'une démarche inclusive, solidaire et durable.

Un tel volet, pourrait aussi utilement détailler les grandes phases de l'urbanisation du site, avec l'idée d'évaluer ces étapes au regard des enjeux stratégiques et parfois émergents tels la nécessaire résilience climatique et l'importance de la biodiversité, la gestion de la mobilité et pourquoi pas par exemple pour mettre en place aussi une stratégie provisoire de protection de la biodiversité dans des zones encore non bâties.

Remarques de Bruxelles Environnement sur le volet réglementaire du PAD Prescriptions graphiques :

Concernant le plan des affectations:

Comme indiqué au volet stratégique, il y aurait lieu de reprendre sur le plan des affectations des flèches pour bien marquer les connexions écologiques indispensables pour garantir le maillage vert et bleu entre ce site et les espaces verts à proximité (à la

op schaal van de site. Het MER geeft dan ook op pagina 593 als aanbeveling om studies uit te voeren als er een potentieel werd vastgesteld op kleinere schaal, met het oog op het creëren van synergieën tussen projecten.

Zou deze nieuwe wijk, met openbaar grondbeheer, niet de gelegenheid zijn om projecten te ontwikkelen van "stedelijke energiegemeenschappen", waardoor het nodig is na te denken over infrastructuur en de inplanting ervan, binnen de verschillende subwijken?

MOBILITEIT (MOB)

Gelet op de sterke en zwakke punten van de site (waaronder zijn ingeklemd karakter en de barrière van de spoorweg), en gelet op de ambitie om er een duurzame mobiliteit te ontwikkelen, appreciëren we de talrijke milieustudies en -beoordelingen die zijn uitgevoerd om de duurzame mobiliteit, de actieve modi, het openbaar vervoer op het geheel van de site te optimaliseren. Maar deze thematiek blijft complex.

Op het vlak van parkeren, belangrijke hefboom voor een overgang naar een duurzame mobiliteit, naar de modal shift voorzien door het ontwerpplan Good Move, ontwikkelt het ontwerp-RPA een zogenaamd "intelligent parkeermechanisme" op pagina 53. Wat Leefmilieu Brussel betreft en in aansluiting op de andere ontwerpen van RPA, is het echter aan de GSV om de normen vast te leggen. Dat is waarom wij vragen om uit het reglementair luik alle verwijzingen naar normen te verwijderen, hetzij voor de woningen of voor de capaciteit van de voorziene parkings.

Er zij gewezen op het belang van de ontwikkeling van een aanbod aan gedeelde voertuigen (het ontwerp voorziet slechts 9 parkeerplaatsen op de openbare weg in de zone in de Wooncampus) en het belang om een maximum aan laadpalen te installeren in de nieuwe gebouwen en op zijn minst de gevels van de gebouwen zodanig te voorzien dat de latere installatie ervan gemakkelijk is.

We dringen aan op het belang om in de eerste plaats bovengrondse openbare parkings tot stand te brengen die het mogelijk zullen maken om een mobiliteitsstrategie op te zetten op schaal van de wijk en vóór de woonontwikkelingen. Die parkings zullen gemakkelijk omgevormd kunnen worden. Nog altijd betreffende die gemeenschappelijk gebruikte parkings stellen wij de inplanting ervan, aan de andere kant van de spoorweg, in vraag.

BEHEER EN PARTICIPATIE (MAN)

suite des connexions modes actifs repris sur cette carte).

Comme le relève le RIE en page 539, les « wadiparks » sont situés en zone d'habitation et ne sont pas expressément affectés en zone non bâtie. Comment en assurer la bonne réalisation ? S'il est difficile de les dessiner sur ce plan d'affectation, il faut au minimum les retrouver dans les prescriptions littérales.

Concernant le plan d'implantation qui prévoit jusqu'à des R+8 pour le bâti à front du spoorpark:

Parc accessible au public de 2,6 hectares, le spoorpark constitue la colonne vertébrale du futur quartier. La programmation de celui-ci sera discutée via un processus participatif -afin de trouver un équilibre entre les fonctions sociales, récréatives, sportives et les fonctions écologiques et celles relatives à la mise à disposition de zones calmes. Toutefois, pour que ce parc linéaire puisse remplir au mieux ses objectifs, il y a lieu de garantir que les proportions entre le bâti (vertical côté campus logement) et l'espace vert (horizontal, quand on est dans le parc) soient confortables et sans ombres portées. La règle des gabarits (E.3) renvoie au plan d'implantation, qui prévoit pour les immeubles le long du spoorpark des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+8 (soit 27 à 30 m). Bruxelles Environnement émet des doutes quant à la compatibilité entre de tels gabarits et le projet de parc. Les projets développés dans les phases ultérieures devront démontrer qu'ils ne mettent pas à mal les objectifs du parc.

Prescriptions littérales :

De manière générale BE souhaite que les volets réglementaires soient le plus précis possibles et ne laissent pas de marges à l'interprétation. Des phrases comme « recul de petite importance » ne permettent pas aux autorités de savoir si une demande déroge ou non au Plan.

BE s'interroge sur l'application de certaines prescriptions générales du PRAS. En effet, la prescription 0.5 est identique à la 0.11 du PRAS, nous nous demandons pourquoi elle est reprise dans le volet. Si une prescription du PRAS n'est pas reformulée dans le PAD et qu'aucune prescription dans le PAD ne le prévoit, toutes les prescriptions générales du PAD qui ne sont pas contraires au PAD seront d'application.

NAT

Alors même que le maintien de la biodiversité est repris comme une des ambitions de durabilité du projet de PAD, il est surprenant de lire à la prescription 0.2 al 2 que les 10% d'espaces verts à créer « ne doivent pas être réalisés en pleine terre ».

In verband met de visie en de identiteit van de wijk vinden we in ° het ontwerp-RPA en in de manier waarop het wordt beheerd, niet de voorstellen terug die worden geformuleerd door burgers en verenigingen ter gelegenheid van de tijdelijke bezetting "Common Josaphat". Het in vraag stellen van een duurzaam wijkproject, dat niet meer onder openbaar grondbeheer valt, lijkt ons immers gelet op de uitdaging van gemeenschappelijke goederen veelbelovend gelet op de klimatologische uitdagingen en de noodzaak om veerkrachtstrategieën op te zetten. De gemeenschappelijke goederen hier zijn niet anders dan de grond, het water, de biodiversiteit, en men zou ook kunnen denken aan een zekere vorm van energiebeheer. Deze benadering via de Commons heeft de verdienste om ons vragen te doen stellen over ons ontwikkelingsmodel en over de noodzaak om andere, meer veerkrachtige, meer solidaire, meer duurzame modellen te vinden. Men kan ook de kwaliteiten onderstrepen van projecten van het type CLT_B die aldus een plaats zouden kunnen vinden op een consequente schaal, gelet op het programma van openbare en inclusieve woningen voorzien in het ontwerp-RPA.

Zij het in het strategische luik of in een luik dat moet worden tot stand gebracht rond de operationalisering van het project of zelfs rond het overgangsbeheer, er zou een hoofdstuk moeten worden ontwikkeld betreffende een kader voor het beheer van het project en voor de participatie van de burgers, om het leven in de site verder te laten evolueren op een inclusieve, solidaire en duurzame manier.

Een dergelijk luik zou ook op een nuttige manier een gedetailleerde beschrijving kunnen geven van de grote fasen van de verstedelijking van de site, met de idee om deze fasen te beoordelen in het licht van de strategische en soms opkomende uitdagingen zoals de noodzakelijke klimatologische veerkracht en het belang van biodiversiteit, het mobiliteitsbeheer en waarom niet bijvoorbeeld om ook een voorlopige strategie op te zetten ter bescherming van de biodiversiteit in nog onbebouwde zones.

Opmerkingen van Leefmilieu Brussel over het reglementair luik van het RPA Grafische voorschriften:

Betreffende het bestemmingsplan:

Zoals aangegeven in het strategische luik zouden op het bestemmingsplan pijlen moeten worden opgenomen om de onontbeerlijke ecologische verbindingen goed te markeren om het groene en blauwe netwerk te garanderen tussen deze site en de groene ruimtes in de nabijheid (naar aanleiding van de verbindingen van actieve modi die op deze kaart zijn opgenomen).

A ce titre, le RIE en page 542, recommande de reformuler la prescription de façon, au contraire, à imposer que la moitié des 10% d'espaces verts soit obligatoirement en plein terre. C'est pourquoi BE demande de reprendre la prescription 0.2 du PRAS telle qu'elle.

Comme le recommande le RIE en page 543, il y a lieu d'ajouter à la prescription 0.3, 2e alinéa, à la suite de la « zone de parc », la « zone verte)) afin que là aussi l'équipement ne puisse être que l'accessoire de l'affectation.

Afin de renforcer les connexions écologiques entre le site et ses abords pour contribuer réellement au maillage vert et bleu, il serait utile d'ajouter une prescription en surimpression D.3 « connexion écologique », en lien avec des flèches à ajouter sur la carte des affectations, au même titre que les connexions modes actifs.

WAT

Concernant la gestion intégrée de l'eau pluviale, point stratégique pour faire du site un quartier durable, BE s'interroge sur les balises à reprendre dans un volet réglementaire afin de rencontrer les meilleures conditions possibles de sa mise en œuvre. Nous souhaitons relever les deux remarques suivantes du RIE:

Concernant la prescription 0.2 al 1, et il en va de même pour la prescription B.2.3, il y aurait lieu d'ajouter en fin de texte maillage vert « et bleu ». En effet, comme le relève notamment le RIE en page 539, les « wadiparks » sont situés en zone d'habitation et ne sont pas expressément affectées en zone non bâtie. Vu l'importance de ceux-ci pour la réalisation de la stratégie de gestion intégrée des eaux de pluie, il y a lieu de se donner toutes les garanties de leur réalisation, notamment en zone d'habitation et en zone d'équipement et d'avoir une prescription qui permet leur réalisation. Concernant les zones d'habitation, le RIE va même plus loin en ce qui concerne les espaces verts et notamment de fixer des normes claires (de surface) pour la réalisation des « wadiparks », page 548 du RIE.

MOB

Suite à nos remarques sur le volet stratégique, Bruxelles Environnement préconise de retirer du volet réglementaire les normes relatives au stationnement (3.2 prescriptions générales d'aménagement, A.1).

PHY BRUIT

Bruxelles Environnement salue l'existence d'une prescription spécifique E.10 prenant en compte les

Zoals blijkt uit het MER op pagina 539 zijn de "Wadiparken" gelegen in woongebied en zijn ze niet uitdrukkelijk bestemd in onbebouwd gebied. Hoe de goede uitvoering ervan verzekeren? Zijn ze moeilijk te tekenen op dit bestemmingsplan, dan zouden ze toch minstens teruggevonden moeten worden in de schriftelijke voorschriften.

Betreffende het inplantingsplan dat tot GLV+8 voorziet voor de gebouwen aan de voorkant van het Spoorpark:

Het Spoorpark is een voor het publiek toegankelijk park van 2,6 hectares en vormt de wervelkolom van de toekomstige wijk. De programmering ervan zal worden besproken via een participatief proces - teneinde een evenwicht te vinden tussen de sociale, recreatieve, sportieve en ecologische functies en die betreffende het ter beschikking stellen van rustige zones. Maar opdat dit lineaire park zijn doelstellingen zo goed mogelijk zou verwezenlijken, moet worden verzekerd dat de verhoudingen tussen de gebouwen (verticaal aan de kant van de Wooncampus) en de groene ruimte (horizontaal, wanneer men zich in het park bevindt) comfortabel en zonder beschaduwing zijn. De regel van de bouwhoogtes (E.3) verwijst naar het inplantingsplan, dat voor de gebouwen langs het Spoorpark hoogtes voorziet die kunnen gaan tot GLV+8 (hetzij 27 tot 30 m). Leefmilieu Brussel formuleert twijfels betreffende de compatibiliteit tussen dergelijke bouwhoogtes en het parkproject. De later ontwikkelde projecten zullen moeten aantonen dat ze de doelstellingen van het park niet in het gedrang brengen.

Schriftelijke voorschriften:

Over het algemeen wenst Leefmilieu Brussel dat het reglementair luik zo nauwkeurig mogelijk is en geen marges laat voor interpretatie. Met termen zoals "kleine insprong" is het voor de autoriteiten niet mogelijk te weten of een aanvraag al dan niet afwijkt van het Plan.

Leefmilieu Brussel stelt zich vragen bij de toepassing van bepaalde algemene voorschriften van het GBP. Voorschrift 0.5 is immers identiek aan voorschrift 0.11 van het GBP, wij vragen ons af waarom het wordt opgenomen in het luik. Als een voorschrift van het GBP niet opnieuw wordt geformuleerd in het RPA en geen enkel voorschrift in het RPA daarin voorziet, zullen alle algemene voorschriften van het GBP die niet in strijd zijn met het RPA van toepassing zijn.

NAT

Terwijl het behoud van de biodiversiteit wordt opgenomen als één van de

impacts acoustiques et vibratoires potentiels du chemin de fer. Afin de répondre aux remarques émises ci-avant, il est proposé de ne pas se limiter uniquement au bâtiment situé dans le secteur 6a, de prendre en compte tous les immeubles et d'adapter le texte de cette prescription comme suit: « les constructions implantées sur le premier front bâti devant le chemin de fer font l'objet de mesures spécifiques visant à limiter les effets sonores et vibratoires du trafic ferroviaire sur l'environnement extérieur et intérieur des constructions concernées. Les immeubles destinés au logement et aux établissements scolaires disposent au moins d'une façade calme ou assimilée comme telle. »

PHY SOLS

Dans la prescription B.8.1, il est étrange de lire que l'on peut faire des potagers si « la qualité des sols... le permet », car ce principe est valable pour l'ensemble des zones.

Remarques sur le Rapport d'Incidences Environnementales (RIE)

Nous prenons acte de la position du Gouvernement qui considère dans son arrêté du 23 mai 2019 adoptant le projet de PAD que ce dernier a largement pris en compte les recommandations du RIE et que pour le surplus il renvoie le plus souvent aux projets d'opérationnalisation du site.

En matière d'environnement sonore, Bruxelles Environnement regrette néanmoins un certain nombre d'erreurs ou d'approximations, notamment :

· p 232: le document d'orientation actuellement en vigueur est le plan quiet.brussels qui a été adopté le 28 février 2019

· p 237: c'est le relief plus que la végétation qui fait obstacle à la propagation du bruit

· p 436: la modélisation de la situation projetée, réalisée en 2016 dans le cadre du Schéma Directeur, n'est plus valable suite aux évolutions du PAD en 2019, en particulier en ce qui concernent l'implantation (barres perpendiculaires au chemin de fer et non plus îlots ou « peigne ») et les gabarits (R+8) des immeubles du campus résidentiel (secteurs 1, 2 et 3) repris sur la carte stratégique 01 de synthèse et au plan d'implantation réglementaire.

· p 433: les variantes analysées dans le RIE (inversion voirie et merlon le long du chemin de fer et front bâti ponctuel le long du chemin de fer) ne sont pas pertinentes. D'autres variantes auraient dû être analysées, notamment en termes d'implantation des immeubles du campus résidentiel (bâtiment écran face au chemin de fer mais avec la voirie de desserte le long du « spoorpark », casquette à la place du merlon, etc.)

· p 443: suite aux dernières recommandations de l'OMS, publiées en 2018, les nuisances sonores

durzaamheidsambities van het ontwerp-RPA, is het verrassend te lezen in voorschrift 0.2 alinea 2 dat de 10% groene ruimtes die moeten worden gecreëerd "niet mogen worden uitgevoerd in de volle grond". Daarom beveelt het MER op pagina 542 aan om het voorschrift zodanig te herformuleren dat integendeel wordt opgelegd dat de helft van de 10% groene ruimtes verplicht in de volle grond moeten worden uitgevoerd. Dat is waarom Leefmilieu Brussel vraagt om voorschrift 0.2 van het GBP als dusdanig over te nemen.

Zoals het MER op pagina 543 aanbeveelt, moet in voorschrift 0.3, 2e alinea, na "parkzone" "groene zone" worden toegevoegd) zodat ook daar de inrichting slechts het toebehoren van de bestemming is.

Teneinde de ecologische verbindingen te versterken tussen de site en zijn omgeving om werkelijk bij te dragen tot het groene en blauwe netwerk, zou het nuttig zijn om een voorschrift in overdruk toe te voegen D.3 "ecologische verbinding", in overeenstemming met pijlen die moeten worden toegevoegd op de kaart van de bestemmingen, om dezelfde reden als de verbindingen van actieve modi.

WAT

Betreffende het geïntegreerde beheer van het regenwater, een strategisch punt om van de site een duurzame wijk te maken, stelt Leefmilieu Brussel zich vragen bij de bakens die moeten worden opgenomen in een reglementair luik teneinde de best mogelijke voorwaarden voor de uitvoering ervan te creëren. Wij wensen de twee hiernavolgende opmerkingen van het MER te vermelden:

Betreffende voorschrift 0.2 alinea 1, en hetzelfde geldt voor voorschrift B.2.3, zou op het einde van de tekst aan het groene "en blauwe" netwerk moeten worden toegevoegd. Zoals immers met name blijkt uit het MER op pagina 539 zijn de "Wadiparken" gelegen in woongebied en zijn ze niet uitdrukkelijk bestemd in onbebouwd gebied. Gelet op het belang daarvan voor de verwezenlijking van de strategie van geïntegreerd regenwaterbeheer, moeten alle garanties van hun verwezenlijking worden gegeven, meer bepaald in woongebied en in uitrustingsgebied en om een voorschrift te hebben dat de verwezenlijking ervan toelaat. Betreffende de woongebieden gaat het MER zelfs nog verder wat de groene ruimtes betreft en met name om duidelijke (oppervlakte)normen vast te leggen voor de verwezenlijking van de "Wadiparken", pagina 548 van het MER.

imputables au trafic ferroviaire sont maintenant considérées comme supérieures par rapport à celles occasionnées par le trafic routier (en moyenne 45% de la population hautement gênée par le fer pour 39% par la route à un niveau de 75 dB(A)). Il convient aussi de rappeler que au même titre que les logements et les établissements hospitaliers, les écoles sont considérées comme des bâtiments sensibles au sens de la directive 2002/49/CE relative à la gestion du bruit dans l'environnement et qu'il convient donc d'avoir une attention particulière par rapport à l'école fondamentale qui sera située le long du chemin de fer.

Enfin, Bruxelles-Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE ou d'un PAD.

Certains aspects des futurs projets seront analysés lors de ces demandes de permis. Bruxelles Environnement se prononcera définitivement sur ces aspects sur base des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets ».

MOB

Naar aanleiding van onze opmerkingen over het strategische luik beveelt Leefmilieu Brussel aan om uit het reglementair luik de normen te verwijderen die betrekking hebben op het parkeren (3.2 algemene voorschriften van aanleg, A.1).

PHY BRUIT

Leefmilieu Brussel is blij met het bestaan van een specifiek voorschrift E.10 waarin de mogelijke akoestische en trillingsimpact van de spoorweg in aanmerking wordt genomen. Teneinde te beantwoorden aan de hierboven vermelde opmerkingen wordt voorgesteld om zich niet enkel te beperken tot het gebouw gelegen in sector 6a, maar om alle gebouwen in aanmerking te nemen en de tekst van dit voorschrift als volgt aan te passen: "de constructies ingeplant op het eerste bouwfront voor de spoorweg maken het voorwerp uit van specifieke maatregelen die bedoeld zijn om de geluids- en trillingseffecten van het treinverkeer op de buiten- en binnenomgeving van de betreffende constructies te beperken. De gebouwen bestemd voor bewoning en schoolinstellingen beschikken over minstens één rustige of daaraan gelijkgestelde gevel."

PHY SOLS

In voorschrift B.8.1 is het vreemd te lezen dat men moestuinen kan maken als "de bodemkwaliteit ... dat toelaat", want dat principe geldt voor alle gebieden.

Opmerkingen in verband met het milieueffectenrapport (MER)

We nemen akte van het standpunt van de regering die in haar besluit van 23 mei 2019 ter goedkeuring van het ontwerp-RPA van mening is dat daarin de aanbevelingen van het MER ruim in aanmerking worden genomen en dat het voor de rest het vaakst verwijst naar de operationaliseringsprojecten van de site.

Inzake omgevingslawaai betreurt Leefmilieu Brussel niettemin een zeker aantal fouten of benaderingen, met name:

- p 232: het momenteel van kracht zijnde oriënteringsdocument is het plan quiet.brussels dat is goedgekeurd op 28 februari 2019*
- p 237: het is meer het reliëf dan de vegetatie dat een obstakel vormt voor de geluidsverspreiding*
- p 436: de modellering van de vooropgestelde situatie die in 2016 werd gerealiseerd in het kader van het Richtschema, is niet meer geldig na de evoluties van het RPA in*

	<p>2019, in het bijzonder wat de inplanting (appartementenblokken loodrecht op de spoorlijn en niet langer eilandjes of "kamvormig") en de bouwhoogtes (GLV+8) betreft van de gebouwen van de Wooncampus (sectoren 1, 2 en 3) opgenomen op de strategische synthesekaart 01 en het reglementaire inplantingsplan.</p> <ul style="list-style-type: none"> · p 433: de in het MER geanalyseerde varianten (omkering openbare weg en geluidswal langs de spoorweg en eenmalig bouwfront langs de spoorweg) zijn niet relevant. Er zouden andere varianten geanalyseerd moeten zijn, met name inzake inplanting van de gebouwen van de Wooncampus (gebouwscherm tegenover de spoorweg maar met de verbindingsweg langs het "Spoorpark", kap in plaats van geluidswal enz.) · p 443: naar aanleiding van de laatste aanbevelingen van de WHO, gepubliceerd in 2018, wordt de aan het spoorverkeer toewijsbare geluidshinder nu beschouwd als hoger dan de hinder veroorzaakt door het wegverkeer (gemiddeld 45% van de bevolking ernstig gehinderd door het spoor tegenover 39% door de weg op een niveau van 75 dB(A)). Er dient ook aan herinnerd te worden dat evenals de woningen en ziekenhuizen, de scholen worden beschouwd als gevoelige gebouwen in de betekenis van richtlijn 2002/49/EG inzake de evaluatie en de beheersing van omgevingslawaai en dat dus bijzondere aandacht moet worden geschonken aan de basisschool die langs de spoorweg zal gelegen zijn. <p>Leefmilieu Brussel herinnert er ten slotte aan dat de ingedeelde inrichtingen in de betekenis van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen van 5 juni 1997 automatisch het voorwerp uitmaken van een effectenrapport (voor de inrichtingen van klasse 1B) of van een effectenstudie (voor de inrichtingen van klasse 1A), ongeacht of ze al dan niet binnen de perimeter van een bijzonder bestemmingsplan vallen dat het voorwerp heeft uitgemaakt van een MER of een RPA.</p> <p>Sommige aspecten van de toekomstige projecten zullen tijdens die vergunningsaanvragen worden geanalyseerd. Leefmilieu Brussel zal zich definitief uitspreken over die aspecten op basis van de bijkomende inlichtingen en de studies die zullen worden uitgevoerd naar aanleiding van de procedures voorzien voor de projecten".</p>
<p>5. Avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites</p>	<p>5. Advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen</p>
<p>Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 13.11.2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« <u>PRÉAMBULE</u></p>	<p>Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 13-11-2019, dat in de volgende termen is opgesteld:</p> <p><u>"WOORD VOORAF</u></p>

En préambule, l'Assemblée souhaite mettre en évidence la grande difficulté, notamment en termes de moyens, d'être interrogée quasiment simultanément sur les 4 projets de PAD (Loi, Heyvaert, Josaphat et Herrmann-Debroux), particulièrement lorsque le délai légal est de 30 jours et que l'épaisseur et la technicité des dossiers nécessitent un temps d'analyse à la hauteur des enjeux.

Une présentation des lignes directrices aux instances, préalablement aux demandes officielles d'avis a eu lieu le 4 septembre 2019. A l'issue de celle-ci, comme d'autres instances, la CRMS demandait de ne pas lancer les consultations sur les 4 PAD en même temps. Dans la foulée, le 24 septembre, la CRMS soumettait à « Perspective » une proposition d'agenda d'interrogation sur les PAD tenant rigoureusement compte des dates d'enquête mais aussi, considérant le calendrier de la CRMS. Plutôt qu'une réponse que la CRMS pensait aussi constructive que sa proposition, elle a reçu les 4 demandes d'avis dans un délai d'une semaine, lui imposant dès lors de traiter les 4 PAD dans une période de 30 jours englobant en outre une semaine de congé scolaire. Ce n'est pas acceptable de consulter dans de telles conditions vu la hauteur des enjeux de revalorisation de ces sites à grande échelle. Ces dossiers méritaient en outre - au minimum - une visite sur place, avec les porteurs de projet.

PÉRIMÈTRE ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le territoire visé par le PAD « Josaphat » couvre le site de l'ancienne gare de formation Josaphat délimité par la rue Auguste De Boeck, l'avenue Léopold III et le clos de l'Oasis, le boulevard Général Wallis, les avenues Gustave Latinis et Charles Gilisquet ainsi que l'avenue H. Conscience. Il couvre une superficie d'environ 25 hectares répartis sur les territoires de Schaerbeek et d'Evere.

Autrefois occupé par la gare de formation Josaphat restée en activité jusqu'en 1994, le site est traversé par la ligne de chemin de fer L 26 (Haeren - Halle) avec, en limite nord du périmètre, la halte SNCB «Evere ». Il est inscrit au PRAS en Zone d'intérêt régional (ZIR n° 13) -délimitée à l'ouest par le chemin de fer-aujourd'hui en état de friche colonisée par la végétation. Il est aussi en Zone d'industries urbaines à l'est (ZIU) et en Zone de sports ou de loisirs de plein air au sud. Le site compte parmi les 12 pôles de développement prioritaires qui avaient été déterminés par le PRDD en 2018.

Le terrain juxta à l'ouest le quartier des Fleurs, urbanisé près du parc Josaphat pendant l'Entre-deux-Guerres et comptant plusieurs biens inscrits à l'Inventaire, ainsi qu'un tissu urbain traditionnel créé

Vooraf wenst de Vergadering te benadrukken dat het erg moeilijk is, met name inzake middelen, om nagenoeg tegelijkertijd vragen te krijgen over de 4 ontwerp-RPA's (Wet, Heyvaert, Josaphat en Herrmann-Debroux), in het bijzonder wanneer de wettelijke termijn 30 dagen bedraagt en de analyse van de uitdagingen tijd vergt omwille van de omvang en techniciteit van de dossiers.

Een presentatie van de richtlijnen aan de instanties, voorafgaand aan de formele adviesaanvragen, vond plaats op 4 september 2019. Daarna heeft de KCML, net als andere instanties, gevraagd om het overleg over de 4 RPA's niet tegelijkertijd te lanceren. In de nasleep heeft de KCML op 24 september aan "perspective" een voorstel van bevragsingsagenda over de RPA's voorgelegd waarin strikt rekening werd gehouden met de onderzoeksdata maar ook met de kalender van de KCML. In plaats van een antwoord dat de KCML even constructief als haar voorstel achtte, heeft ze de 4 adviesaanvragen ontvangen binnen een termijn van één week, waardoor ze derhalve de 4 RPA's moest behandelen binnen een periode van 30 dagen, met daarin bovendien een week schoolverlof. Gezien het belang van de uitdagingen inzake de grootschalige herontwikkeling van deze sites, is het niet aanvaardbaar om onder dergelijke voorwaarden advies in te winnen. Deze dossiers verdienen ook - op zijn minst - een bezoek ter plaatse met de projectdragers.

PERIMETER EN REGLEMENTAIRE CONTEXT

Het grondgebied waarop het RPA "Josaphat" betrekking heeft strekt zich uit over de site van het oude vormingsstation Josaphat dat wordt afgebakend door de August De Boeckstraat, de Leopold III-iaan en het Oasebinnenhof, de Generaal Wahislaan, de Gustave Latinislaan en de Charles Gilisquetlaan, evenals de H. Consciencelaan. Het bestrijkt een oppervlakte van ongeveer 25 hectare verspreid over de grondgebieden van Schaerbeek en Evere.

Indertijd was de site de locatie van het vormingsstation Josaphat dat tot in 1994 actief is gebleven; de site wordt doorkruist door spoorlijn L 26 (Haeren - Halle) met aan de noordrand van de perimeter de NMBS-halte "Evere". De site staat in het GBP ingeschreven in Gebied van gewestelijk belang (GGB nr. 13) - in het westen afgebakend door de spoorweg - vandaag de dag een braakliggend terrein gekoloniseerd door vegetatie. De site ligt ook in Gebied voor stedelijke industrie in het oosten (GSI) en in Gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht in het zuiden. De site is één van de 12 prioritaire

sur le territoire d'Evere dans les années 1950-1960, en remplacement de terrains de maraîchage. Le quartier résidentiel situé à l'est du PAD présente un caractère totalement différent par la présence d'immeubles barres des années 1970-1980 implantés au-delà de l'avenue Léopold III. Entre celle-ci et la gare de formation, une enfilade a été réalisée dans les années 1950 et 1960 composée de maisons unifamiliales de type bel-étage assez marquantes. Aux environs se trouvent également la cité-jardin Terdelt (1924-1926 — arch. Charles Roulet) ainsi que l'ensemble de logements sociaux «leder zijn Huis».

Le périmètre se caractérise par un enclavement visuel et physique en raison de sa topographie en forme de «cuvette» et des massifs plantés qui le bordent. Il ne comprend pas de biens patrimoniaux inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés. En revanche, le terrain est ceinturé de talus arborés qui revêtent un intérêt paysager. En outre, le recensement effectué sur la friche en 2014-2015 faisait état de très nombreuses variétés d'insectes d'oiseaux et de plantes. Depuis les travaux de remblayage qui ont été effectués, on relève à nouveau la présence d'une foule d'espèces d'insectes et d'oiseaux, dont certaines espèces menacées. Le site Josaphat peut dès lors être considéré comme un important site régional de biodiversité.

LA DEMANDE

La genèse du PAD Josaphat se résume comme suit :

- 2006 : acquisition des terrains par la SAF (l'actuelle SAU),
- 2013 : programmation fonctionnelle et définition d'un projet urbain durable,
- 24/03/2014: approbation du Plan directeur par le GRBC, conditionnée par la réalisation d'études complémentaires,
- 2015-2016: réalisation du RIE relatif au Plan directeur dans l'objectif d'en réduire l'impact environnemental,
- 28/01/2016: fin du RIE, complété par une étude de définition des espaces publics et de qualification paysagère ainsi que d'une étude de mobilité portant sur les accès au site,
- 1/12/2016 : décision du GRBC confirmant les dispositions du Plan directeur de 2014,
- 8/05/2018: arrêté ministériel donnant instruction à l'administration d'entamer le projet de PAD,
- 12/07/2018 : PRDD, déterminant notamment les objectifs pour le site Josaphat,
- 23/05/2019 : arrêté du Gouvernement adoptant le projet de PAD, enquête publique dans les communes de Schaerbeek et d'Evere du 3 octobre au 2 décembre 2019.

ontwikkelingspolen die in 2018 door het GPDO waren vastgelegd.

Het terrein grenst in het westen aan de Bloemenwijk, verstedelijkt nabij het Josaphatpark in de periode tussen de twee wereldoorlogen en meerdere goederen tellend die zijn ingeschreven in de Inventaris, evenals een traditioneel stadsweefsel gecreëerd op grondgebied Evere in de jaren 1950-1960, ter vervanging van terreinen voor groenteteelt. De woonwijk in het oosten van het RPA heeft een totaal verschillend karakter door de aanwezigheid van appartementsblokken van de jaren 1970-1980 die vanaf de Leopold III-laan zijn ingeplant. Tussen deze laan en het vormingsstation is in de jaren 1950 en 1960 een rij vrij markante eengezinswoningen opgetrokken van het type bel-etage. In de omgeving bevinden zich eveneens de tuinwijk Terdelt (1924-1926 — arch. Charles Roulet) alsook het geheel van sociale woningen "leder zijn Huis".

De perimeter wordt gekenmerkt door een visuele en fysieke omsluiting omwille van zijn topografie in de vorm van een "kom" en de beplante massieven die errond liggen. Hij omvat geen erfgoed dat is ingeschreven op de lijst van beschermd of geklasseerd erfgoed. Het terrein is wel omringd door taluds met bomen die een landschappelijke waarde hebben. Daarnaast werd bij de telling die in 2014-2015 is uitgevoerd op het braakliggend terrein gewag gemaakt van zeer veel variëteiten van insecten, vogels en planten. Sinds de opvolwerkzaamheden die zijn uitgevoerd merkt men opnieuw de aanwezigheid van een massa soorten insecten en vogels, waarvan sommige bedreigde soorten. De Josaphat-site kan derhalve worden beschouwd als een belangrijke gewestelijke site van biodiversiteit.

DE AANVRAAG

De genese van het RPA Josaphat kan als volgt worden samengevat:

- 2006: aankoop van de terreinen door de MVV (de huidige MSI),
- 2013: functionele programmering en definitie van een duurzaam stadsproject,
- 24/03/2014: goedkeuring van het Richtplan door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, op voorwaarde van de verwezenlijking van bijkomende studies te vragen.
- 2015-2016: verwezenlijking van het MER met betrekking tot het Richtplan met als doel de milieu-impact ervan te verminderen,
- 28/01/2016: einde van het MER, aangevuld met een studie tot vastlegging van openbare ruimtes en landschappelijke kwalificatie

L'arrêté du 23/05/2019 vise la création d'un quartier mixte composé de zones résidentielles, d'industrie urbaine et de loisirs, et définit les 7 ambitions suivantes. Outre la mixité sociale et fonctionnelle, elles visent la réalisation d'un ensemble urbanistique qualitatif, durable et écologique.

- valoriser la situation topographique du site et lui donner une meilleure visibilité depuis l'extérieur;
- adopter le chemin de fer comme une opportunité en termes de paysage et de durabilité;
- réaliser un quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie;
- miser sur la connectivité avec les quartiers voisins ;
- réaliser un parc linéaire entouré de quatre sous-quartiers aux caractéristiques urbaines spécifiques;
- réaliser un quartier socialement mixte répondant aux besoins régionaux;
- créer une mixité fonctionnelle.

Ces ambitions se déclinent dans un volet stratégique et un volet réglementaire. Ce dernier précise à travers 3 cartes réglementaires et des prescriptions littérales, les affectations de sol, le plan d'implantation et les hauteurs maximales autorisées (exprimées en nombre d'étages), et délimite 11 secteurs faisant l'objet de prescriptions particulières. Quant au volet stratégique, il développe les principes suivants, synthétisés par plusieurs cartes stratégiques dont celles figurées ci-après :

- un quartier durable connecté et quatre sous-quartiers spécifiques,
- un paysage structuré de part et d'autre du chemin de fer,
- une offre mixte, qualitative et innovante de logements,
- un quartier mixte et bien équipé,
- un quartier connecté au transport public et traversable,
- un mobilité motorisée intelligente,
- une gestion durable de l'eau,
- conserver et faire évoluer la biodiversité.

Avis CRMS

La CRMS soutient la création d'un nouveau quartier intégré dans la friche de l'ancienne gare Josaphat, dont la typologie ferroviaire et la biodiversité comptent parmi les atouts pour le projet. Elle partage la volonté de concilier développement urbain et biodiversité. Elle craint cependant que l'aménagement proposé soit insuffisant pour préserver et développer le volet paysager et biodiversité. Elle estime également que les taux d'emprise et les volumétries des constructions sont trop denses et peu intégrées au contexte et n'apportent dès lors pas une réponse satisfaisante aux ambitions urbanistiques et paysagères du PAD qui se veut durable, vert et écologique, ni à celles qui

alsook met een mobiliteitsstudie die betrekking heeft op de toegangswegen tot de site,

- 1/12/2016: besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ter bevestiging van de bepalingen van het Richtplan van 2014,
- 8/05/2018: ministerieel besluit waarbij de administratie de opdracht krijgt om het ontwerp-RPA aan te vatten, 12/07/2018: GPDO waarin met name de doelstellingen voor de Josaphat-site worden vastgelegd,
- 23/05/2019: besluit van de regering waarin het ontwerp-RPA wordt goedgekeurd, openbaar onderzoek in de gemeenten Schaarbeek en Evere van 3 oktober tot 2 december 2019.

Het besluit van 23/05/2019 is gericht op het tot stand brengen van een gemengde wijk bestaande uit woongebieden, gebieden voor stedelijke industrie en vrijetijdsactiviteiten, en definieert de volgende 7 ambities. Naast de sociale en functionele mix hebben ze betrekking op de verwezenlijking van een kwalitatief, duurzaam en ecologisch stedelijk geheel.

- de topografische situatie van de site opwaarderen en deze een betere zichtbaarheid van buitenaf geven;
- de spoorweg opnemen als een opportuniteit inzake landschap en duurzaamheid;
- een wijk tot stand brengen die van haar duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit;
- mikken op de connectiviteit met de naburige wijken;
- tot stand brengen van een lineair park omringd door vier subwijken met specifieke stedelijke kenmerken;
- tot stand brengen van een sociaal gemengde wijk die beantwoordt aan de gewestelijke behoeften;
- een functionele mix creëren.

Deze ambities worden uitgewerkt in een strategisch luik en een regelementair luik. Dit laatste luik preciseert aan de hand van 3 regelgevende kaarten en schriftelijke voorschriften, de bodembestemmingen, het inplantingsplan en de maximale toegelaten hoogtes (uitgedrukt in aantal verdiepingen), en bakent 11 sectoren af die het voorwerp uitmaken van bijzondere voorschriften. Wat het strategische luik betreft, dat ontwikkelt de volgende principes, samengevat in meerdere strategische kaarten waaronder diegene die hieronder worden vermeld:

- een verbonden duurzame wijk en vier specifieke subwijken,
- een gestructureerd landschap aan weerszijden van de spoorlijn,
- een gemengd, kwalitatief en innovatief woningaanbod,
- een gemengde en goed uitgeruste wijk,

avaient été avancées par le PRDD pour la zone Josaphat'.

La CRMS préconise dès lors de revoir le développement du quartier en exploitant davantage les spécificités, la morphologie et les atouts du terrain et de tendre vers une densité moindre en tirant davantage parti des caractéristiques naturelles et paysagères du site. Cette stratégie doit miser davantage l'existant, intégrant les points forts du site:

- sa morphologie spécifique, tant en coupe (forme de cuvette) qu'en plan (longitudinal),
- son caractère confidentiel végétalisé sur ses franges,
- ses perspectives qui se dégagent sur plus d' 1 km,
- sa biodiversité remarquable, bien que délicate,
- son rôle dans le système hydraulique dont l'échelle dépasse le périmètre visé,
- la présence de la voie ferrée en tant qu'élément structurant,
- la présence d'éléments du petit patrimoine à inventorier et à récupérer (anciens caténaires, petit patrimoine industriel).

L'analyse AFOM (SWOT) conduit à identifier des spécificités/caractéristiques du site comme des points faibles. Pour la CRMS, il s'agit au contraire d'atouts que le projet devrait exploiter.

1. L'organisation du futur quartier

Afin d'éviter la fragmentation des espaces non-bâties, la CRMS recommande d'adapter l'organisation du quartier, éventuellement par une trame plus organique, et de miser sur une plus grande continuité des espaces verts, ce qui n'est pas suffisamment rencontré actuellement (cf image ci-dessous).

Elle recommande également de :

* Valoriser davantage l'espace végétal sur le pourtour du périmètre et adapter le projet des talusparks pour l'accueil d'une plus grande biodiversité et une meilleure transition paysagère, même si la zone verte devra être ponctuellement interrompue pour réaliser la connectivité du futur quartier. Complémentairement, une plus grande zone non aedificandi, adéquatement plantée, devrait être préservée au pied des talus.

* Revoir l'aménagement du spoorpark La création de nouveaux talus parallèlement à la voie ferrée, s'ajoutant aux talus existants, n'est pas opportune

- een wijk die verbonden is met het openbaar vervoer en die doorkruisbaar is,
- een intelligente gemotoriseerde mobiliteit,
- een duurzaam waterbeheer,
- de biodiversiteit in stand houden en ontwikkelen.

Advies KCML

De KCML ondersteunt het tot stand brengen van een nieuwe wijk geïntegreerd in het braakliggend terrein van het oude Josaphat-station, waarvan de spoorwegtypologie en de biodiversiteit troeven zijn voor het project. Zij deelt de wens om stedelijke ontwikkeling en biodiversiteit te laten samengaan. Ze vreest evenwel dat de voorgestelde inrichting onvoldoende zal zijn om het landschappelijke luik en de biodiversiteit te behouden en te ontwikkelen. Ze is eveneens van mening dat de oppervlaktepercentages en de volumetrieën van de constructies te dicht zijn en weinig geïntegreerd in de context en derhalve geen afdoende antwoord bieden op de stedenbouwkundige en landschappelijke ambities van het RPA dat duurzaam, groen en ecologisch wil zijn, noch op de ambities die naar voren waren geschoven door het GPDO met betrekking tot de Josaphat-zone.

De KCML beveelt derhalve aan om de ontwikkeling van de wijk te herbekijken en meer gebruik te maken van de specifieke kenmerken, de morfologie en de troeven van het terrein en te streven naar minder dichtheid door meer gebruik te maken van de natuurlijke en landschappelijke eigenschappen van de site. Deze strategie moet meer inzetten op het bestaande en de sterktes van de site integreren:

- haar specifieke morfologie, zowel in doorsnede (komvorm) als op het vlakke (longitudinaal),
- haar vertrouwelijk groen karakter op haar grensgebieden,
- haar stadsgezichten die zich over meer dan 1 km uitstrekken,
- haar merkwaardige zij het delicate biodiversiteit,
- haar rol in het hydraulische systeem waarvan de schaal de beoogde perimeter overschrijdt,
- de aanwezigheid van de spoorlijn als structurerend element,
- de aanwezigheid van elementen van klein erfgoed die moeten worden geïnventariseerd en gerecupereerd (oude bovenleidingen, klein industrieel erfgoed).

<p><i>sur le plan paysager tel que représenté actuellement et pourrait constituer une limite trop marquée pour la zone «campus résidentiel », d'autant que le talus serait longé d'une quadruple rangée d'arbres et d'un chemin traversant nord-sud.</i></p> <p><i>La Commission estime que la délimitation des voies ferrées et la façon de structurer le spoorpark devraient se réaliser au moyen d'une intervention plus douce qui pourrait toutefois rencontrer les ambitions de protection acoustique. Elle suggère d'étudier une zone tampon paysagère qui conserve la lisibilité de la présence du train, élément identitaire du site.</i></p> <p><i><u>* Poursuivre la réflexion sur le traitement des eaux</u></i></p> <p><i>L'aménagement du site et l'implantation des constructions sur une trame orthogonale s'accompagne d'un traitement des espaces non bâtis sous la forme de jardins humides. Ce principe peut contribuer au développement de la biodiversité sur le site. La CRMS doute cependant que ceci soit une réponse suffisante pour répondre à la problématique de l'eau sur cette partie du territoire et pose la question de la gestion quotidienne que ce dispositif entraîne. Elle demande que cet aspect soit approfondi et les principes d'intervention revus le cas échéant.</i></p> <p><i><u>* Revoir la densité du programme à la baisse, planifier des constructions plus compactes et organisées en fonction des particularités du terrain, donc de manière plus organique et intégrée.</u></i></p> <p><i>En particulier l'occupation de terrains « irréguliers » doit être évitée, comme par exemple la zone en pointe près de l'entrée Gilisquet / Conscience.</i></p> <p><i><u>2. L'articulation du futur quartier avec la ville existante</u></i></p> <p><i>Le périmètre du PAD est entouré de quartiers homogènes et cohérents, dont les articulations avec le futur quartier méritent un traitement fin et adéquat.</i></p> <p><i>La CRMS recommande de:</i></p> <p><i>* Revoir et améliorer les articulations du futur quartier avec les quartiers environnants, en particulier pour ce qui concerne l'organisation des cheminements piétons et les entrées du nouveau quartier,</i></p> <p><i>* Pour une meilleure connectivité, adapter, là où possible, l'organisation du site en continuité avec la trame et le dessin des rues environnantes existantes : par exemple, examiner la faisabilité de créer un axe transversal dans la continuité de la rue du Tilleul (qui</i></p>	<p><i>De SWOT-analyse leidt tot het identificeren van de specifieke kenmerken/eigenschappen van de site als zwakke punten. Wat de KCML betreft zijn het integendeel troeven waarvan het ontwerp zou moeten gebruikmaken.</i></p> <p><i><u>1. De organisatie van de toekomstige wijk</u></i></p> <p><i>Teneinde de fragmentering van de onbebouwde ruimtes te vermijden beveelt de KCML aan om de organisatie van de wijk aan te passen, eventueel door een meer organische inslag, en in te zetten op een grotere continuïteit van de groene ruimtes, wat nu onvoldoende uit de verf komt (cf. beeld hieronder).</i></p> <p><i>Zij beveelt eveneens aan om:</i></p> <p><i>* De beplante ruimte rond de perimeter meer op te waarderen en het ontwerp van de Taludparken aan te passen om een grotere biodiversiteit en een betere landschapsovergang te krijgen, ook al zal het groengebied plaatselijk moeten worden onderbroken om de connectiviteit met de toekomstige wijk te verwezenlijken. Aanvullend zou een groter gebied non aedificandi, adequaat beplant, moeten worden voorbehouden aan de voet van de taluds.</i></p> <p><i>* De aanleg van het Spoorpark te herbekijken De aanleg van nieuwe taluds, parallel met de spoorlijn, bovenop de bestaande taluds, is zoals het momenteel wordt voorgesteld niet opportuun vanuit landschappelijk oogpunt en zou een te sterk gemarkeerde grens kunnen vormen voor het gebied "Wooncampus", temeer omdat het talud zou worden geflankeerd door vier rijen bomen en een weg die van noord naar zuid loopt.</i></p> <p><i>De Commissie is van mening dat de afbakening van de spoorlijnen en de manier waarop het Spoorpark wordt gestructureerd, zou moeten worden uitgevoerd door middel van een zachtere interventie die echter zou kunnen beantwoorden aan de ambities van akoestische bescherming. Zij suggereert een landschappelijke bufferzone te onderzoeken die de leesbaarheid van de aanwezigheid van de trein, element dat de identiteit van de site bepaalt, behoudt.</i></p> <p><i><u>* De denkoefening over de waterbehandeling verder te zetten</u></i></p> <p><i>De inrichting van de site en de inplanting van de constructies op een orthogonale inslag gaat gepaard met een behandeling van de onbebouwde ruimtes onder de vorm van vochtige tuinen. Dit principe kan bijdragen tot de ontwikkeling van de biodiversiteit op de site. De KCML twijfelt evenwel dat dit een voldoende antwoord is om te verhelpen</i></p>
--	--

marque d'ailleurs la limite entre les deux communes) donc en oblique par rapport à l'axe longitudinal,

* Revoir à la baisse le gabarit de la tour R+20 prévue par le volet réglementaire.

Le quartier Josaphat constituera le raccord entre les quartiers 'traditionnels' des années 1950-60 situés à l'ouest et l'urbanisation plus récente présente à l'est, au-delà de l'avenue Léopold III. La Commission questionne ce choix d'implantation pour le gabarit proposé dans ce contexte urbanistique bien précis en raison de sa rupture d'échelle et de l'impact visuel (et les ombres portées). Avant toute considération esthétique et architecturale, il convient dans tous les cas de mesurer quels seront les impacts sur les vues et perspectives depuis les quartiers voisins dont la cité-jardin Terdelt et le clos de l'Oasis, qui présentent un intérêt patrimonial. La CRMS n'est pas opposée à la réalisation de bâtiments repères sur le site, mais elle estime que leur insertion paysagère dans un environnement élargi doit être mieux étudié. Il est indispensable d'évaluer le gabarit au moyen de simulations visuelles, au regard du skyline perceptible à partir des quartiers qui jouxtent le PAD. Cette analyse visuelle est manquante dans le RIE ».

aan de waterproblematiek op dit deel van het grondgebied en stelt de vraag naar het dagelijks beheer dat deze inrichting met zich meebrengt. Zij vraagt dat dit aspect zou worden uitgediept en de interventieprincipes herzien in voorkomend geval.

* De dichtheid van het programma te verminderen, compactere constructies te plannen, georganiseerd in functie van de bijzondere eigenschappen van het terrein, dus organischer en geïntegreerd.

In het bijzonder de bezetting van "onregelmatige" terreinen moet worden vermeden; zoals bijvoorbeeld het puntvormig gebied nabij de toegang tot de Charles Gilisquetlaan / Consciencelaan.

2. De onderlinge samenhang tussen de toekomstige wijk en de bestaande stad

De perimeter van het RPA wordt omringd door homogene en coherente wijken, waarvan de onderlinge samenhang met de toekomstige wijk nauwkeurige en adequate aandacht verdient.

De KCML beveelt aan om:

* De onderlinge samenhang tussen de toekomstige wijk en de omgevende wijken te herbekijken en te verbeteren, in het bijzonder voor wat de inrichting van de voetgangerswegen en de toegangswegen tot de nieuwe wijk betreft,

* Voor een betere connectiviteit, daar waar mogelijk, de organisatie van de site aan te passen in overeenstemming met de inslag en het ontwerp van de bestaande omliggende straten: bijvoorbeeld de haalbaarheid onderzoeken om een transversale as te creëren in het verlengde van de Lindestraat (die trouwens de grens aangeeft tussen de twee gemeenten) dus schuin ten opzichte van de longitudinale as,

* De bouwhoogte van de in het reglementair luik voorziene toren GLV+20 te verminderen.

De Josaphatwijk zal de koppeling vormen tussen de 'traditionele' wijken van de jaren 1950-60 in het westen en de recentere verstedelijking in het oosten, voorbij de Leopold III-laan. De Commissie stelt zich vragen bij deze keuze van inplanting met betrekking tot de voorgestelde bouwhoogte in deze zeer precieze stedenbouwkundige context omwille van de schaalbreuk en de visuele impact ervan (en de beschaduwing). Nog voor enige esthetische en architecturale overweging moet hoe dan ook worden nagegaan wat de impact zal zijn op de vergezichten en stadsgezichten vanaf de naburige wijken waaronder de tuinwijk Terdelt en het

	<p>Oasebinnenhof, die een erfgoedkundig belang vertonen. De KCML is niet gekant tegen het realiseren van gebouwen als merktekens op de site, maar zij is van mening dat de landschappelijke invulling ervan in een uitgebreide omgeving beter moet worden bestudeerd. Het is onontbeerlijk om de bouwhoogte te beoordelen door middel van visuele simulaties, in het licht van de skyline die te zien is vanaf de wijken die grenzen aan het RPA. Deze visuele analyse ontbreekt in het MER".</p>
<p>6. Avis de Perspective.Brussels</p>	<p>6. Advies van perspective.brussels</p>
<p>Vu l'avis de perspective.brussels du 18.11.2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p><u>« Préambule</u></p> <p><i>Ainsi que vous le savez, perspective.brussels est l'organisme d'intérêt public bruxellois en charge, notamment, de l'élaboration des plans listés au titre II du CoBAT, incluant notamment l'élaboration des Plans d'Aménagement Directeurs (PAD).</i></p> <p><i>A cet égard, la formalisation d'un avis, par perspective.brussels, a ceci de particulier qu'elle porte sur l'élaboration d'un projet relevant normalement de sa compétence.</i></p> <p><i>Néanmoins, compte tenu de la gouvernance spécifique mise en place dans le cadre du projet urbain Josaphat (projet lancé par la SAF, repris ultérieurement par la SAU, avant d'être traduit dans un format de PAD) ainsi que des précédentes décisions prises par le Gouvernement dans ce dossier, perspective.brussels souhaite profiter de cet avis pour mettre en évidence certains éléments qui pourraient utilement faire évoluer le projet de PAD avant son approbation définitive.</i></p> <p><i>Ces éléments ressortent notamment des concertations intervenues en marge de l'élaboration et de l'instruction du PAD avec les acteurs concernés.</i></p> <p><u>PRDD</u></p> <p><i>Le PRDD prévoit que les objectifs à rencontrer pour le développement du site Josaphat, en termes d'espaces verts, devront notamment être les suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - « connecter le site aux quartiers qui l'entourent, le développer tout en lui conservant son caractère de poumon vert et permettre aux habitants et aux riverains de jouir d'un espace vert public continu et de grande dimension » ; - « aménager un parc public accessible depuis les quartiers environnants, d'une superficie d'environ 4 ha, comprenant des espaces dédiés à des activités sportives et des espaces dédiés au repos et au 	<p>Gelet op het advies van perspective.brussels van 18/11/2019, dat in de volgende termen werd gesteld:</p> <p><u>"Inleiding</u></p> <p><i>Zoals u weet is perspective.brussels de Brusselse instelling van openbaar nut die met name belast is met de uitwerking van de plannen opgesomd in titel II van het BWRO, waaronder met name de uitwerking van de richtplannen van aanleg (RPA) valt.</i></p> <p><i>De formalisering van een advies door perspective.brussels is in dat opzicht dus bijzonder omdat ze betrekking heeft op de uitwerking van een project dat normaal onder haar bevoegdheid valt.</i></p> <p><i>Rekening houdend met de specifieke governance die werd geïmplementeerd in het kader van het stadsproject Josaphat (een project gelanceerd door de MVV en later overgenomen door de MSI voordat het werd omgezet in de vorm van een RPA) en met de voorgaande beslissingen die in dit dossier werden genomen door de regering, wil perspective.brussels van dit advies gebruik maken om bepaalde elementen te benadrukken die het ontwerp-RPA gunstig zouden kunnen laten evolueren voor de definitieve goedkeuring ervan.</i></p> <p><i>Deze elementen vloeien met name voort uit overleg dat werd gevoerd in de marge van de uitwerking en het onderzoek van het RPA met de betrokken actoren.</i></p> <p><u>GPDO</u></p> <p><i>Het GPDO voorziet dat voor de ontwikkeling van de Josaphat-site op het vlak van groene ruimten met name aan de volgende doelstellingen moet worden beantwoord:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - "het terrein verbinden met de omliggende wijken, kiezen voor een ontwikkeling die de functie als groene long behoudt en de (buurt)bewoners toegang biedt tot een uitgestrekte openbare groene ruimte"; - "een openbaar park inrichten dat toegankelijk is vanaf de omliggende wijken

<p>délasserment, contribuant au développement de la biodiversité sur le site ».</p> <p>Le projet de PAD Josaphat prévoit à ce stade les espaces verts publics suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le spoorpark, faisant environ 2,6 ha ; 2. un wadipark transversal d'environ 0,25 ha ; 3. deux taludparks (les talus bordant le site, déjà existants), dont l'accessibilité publique sera a priori limitée aux cheminements cyclo-piétons à aménager. <p>Il conviendra de veiller à ce que l'aménagement de ces espaces verts au travers des projets concrets qui seront mis en œuvre veille à connecter autant que possible ces espaces entre eux pour rencontrer l'ambition exprimée par le projet de ville bruxellois.</p> <p><u>Mobilité</u></p> <p>A l'occasion de la phase d'information-participation (organisée en début de processus PAD) ainsi qu'à l'occasion de la réunion d'information organisée dans le cadre de la présente enquête publique, de nombreux riverains ainsi que les comités de quartier ont relayé leurs inquiétudes par rapport aux impacts du projet de PAD en termes urbanistiques mais aussi en terme de mobilité, évoquant notamment un risque de surcharge important des voiries et carrefours situés aux abords du site.</p> <p>En guise de conclusions sur ces aspects mobilité automobile, le RIE précise ceci :</p> <p>« Afin de soulager au mieux la circulation dans le périmètre et limiter l'impact du PAD sur la circulation, il sera nécessaire d'agir sur les parts modales des futurs occupants de la zone.</p> <p>En effet, la solution aux questions de mobilité doit s'approcher dans un cadre large faisant intervenir les autres modes de transport et l'ensemble des aménagements possibles (accès vers les points de transports publics, circulation des modes actifs...). »</p> <p>Compte tenu de ce qui précède, il a été décidé de mettre en place un monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du site Josaphat.</p> <p>Le volet stratégique du PAD signale à cet égard qu'il reviendra à Bruxelles-Mobilité « de proposer aux autorités publiques concernées les mesures correctrices ou les améliorations aux dispositions prises, à mettre en œuvre le cas échéant ».</p> <p>Il conviendra d'examiner quelle est l'étendue des mesures correctrices qui pourront être envisagées</p>	<p>en contribue à la développement van de biodiversiteit op de site; het beslaat een oppervlakte van ongeveer 4 ha en omvat specifieke ruimten voor sportactiviteiten, rust en verpozing".</p> <p>Het ontwerp-RPA Josaphat voorziet op dit moment in de volgende openbare groene ruimten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het Spoorpark, dat ongeveer 2,6 ha groot is; 2. een transversaal Wadipark van ongeveer 0,25 ha; 3. twee Taludparken (waarbij de taluds die de site begrenzen reeds bestaan) waarvan de toegankelijkheid voor het publiek a priori beperkt zal worden tot nog aan te leggen fiets-voetpaden. <p>Er moet over worden gewaakt dat de inrichting van deze groene ruimten in concrete projecten die worden uitgevoerd, deze ruimtes zoveel mogelijk onderling met elkaar verbindt om tegemoet te komen aan de ambitie die in het Brusselse stadsplan wordt geformuleerd.</p> <p><u>Mobiliteit</u></p> <p>Naar aanleiding van de informatie-participatiefase (die bij het begin van het RPA-proces werd georganiseerd) alsook naar aanleiding van de informatievergadering die in het kader van het huidige openbare onderzoek werd georganiseerd, hebben heel wat buurtbewoners en wijkcomités hun bezorgdheid geuit over de impact van het ontwerp-RPA op stedenbouwkundig vlak maar ook op het vlak van mobiliteit, waarbij ze met name wezen op het risico van een aanzienlijke overbelasting van wegen en kruispunten in de buurt van de site.</p> <p>Als conclusie met betrekking tot deze aspecten inzake mobiliteit van wagens, geeft het MER het volgende aan:</p> <p>"Om het verkeer in de perimenter het best te ontlasten en de impact van het RPA op het verkeer te beperken, zal het nodig zijn om iets te doen aan de vervoersmodaliteiten van de toekomstige bewoners van de zone.</p> <p>De oplossing voor mobiliteitsvraagstukken moet immers worden benaderd in een breed kader, rekening houdend met andere vormen van vervoer en alle mogelijke aanpassingen (toegang tot punten van het openbaar vervoer, circulatie van actieve vervoersmodaliteiten enz.)."</p> <p>Rekening houdend met het voorgaande werd beslist om het verkeer en het parkeren op de</p>
---	---

<p><i>pour répondre aux éventuels impacts problématiques mis en évidence par le monitoring à mettre en place.</i></p> <p><i>Par ailleurs, le volet stratégique du projet de PAD précise, au sujet d'une nouvelle ligne de bus en cœur de site, que : « Ses modalités (nouvelle ligne, reconfiguration des lignes existantes, localisation des arrêts,...) seront confirmés par la STIB, après réalisation d'une étude spécifique. »</i></p> <p><i>Le projet de PAD exprime une intention, signalant notamment que la ligne serait connectée au boulevard Léopold III via le pont De Boeck, sans toutefois se prononcer, par exemple, sur les points d'origine et de destination de cette nouvelle ligne de bus.</i></p> <p><i>Il conviendra de veiller à ce que le développement de cette nouvelle ligne de bus en cœur de site ne se fasse pas au détriment des services que rendent les lignes de bus actuelles, notamment en terme d'accessibilité à des équipements locaux/supra-locaux telles que la maison communale d'Evere.</i></p> <p><i>Il conviendra plus particulièrement de s'assurer que le dédoublement des lignes de bus empruntant ce secteur de ville ne se fasse au détriment de la ligne empruntant aujourd'hui les avenues Gillisquet et Conscience, pénalisant ainsi les quartiers desservis actuellement, ce qui ne constituerait pas un signal positif à l'égard des quartiers existants.</i></p> <p><i>En ce qui concerne le stationnement, et compte tenu de l'ambition d'exemplarité portée par le projet de PAD, il est permis de se demander si le projet urbain n'aurait pas pu aller plus loin que les ratios proposés en veillant à limiter encore le nombre de places de stationnement hors-voirie dévolues à la fonction résidentielle.</i></p> <p><i>En tout état de cause, limiter le nombre de places de stationnement par logement à un ratio de 0,7/logement constituerait un signal positif en terme de réduction de l'utilisation de la voiture individuelle et de développement d'un quartier apaisé.</i></p> <p><i>A ce stade, le projet urbain envisage le passage de la ligne de RER-vélo à l'Est des voies de chemin de fer.</i></p> <p><i>Perspective souligne l'importance qu'il y a :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>à limiter autant que possible les dénivelés devant être empruntés par les cyclistes le long de la voie de chemin de fer ;</i> - <i>à assurer la meilleure cohérence d'ensemble possible pour le tracé du RER-vélo, en réévaluant au besoin son assiette compte tenu des intentions de projet présentes sur d'autres tronçons de la ligne.</i> 	<p><i>bestaande wegen rond de Josaphat-site te monitoren.</i></p> <p><i>In het strategische luik van het RPA staat in dit verband dat Brussel Mobiliteit "aan de betrokken overheden corrigerende maatregelen of verbeteringen van de genomen maatregelen zal voorstellen".</i></p> <p><i>Er zal moeten worden onderzocht wat de draagwijdte is van de mogelijke corrigerende maatregelen om in te spelen op de problematische effecten die mogelijk aan het licht komen tijdens de monitoring die nog moet worden opgezet.</i></p> <p><i>Bovendien stelt het strategische luik van het ontwerp-RPA, met betrekking tot een nieuwe buslijn binnen de site, dat: "De modaliteiten ervan (nieuwe lijn, aanpassing van de bestaande lijnen, locaties van de stopplaatsen...) worden door de MIVB bevestigd na uitvoering van een specifieke studie."</i></p> <p><i>Het ontwerp-RPA drukt een intentie uit en signaleert met name dat de lijn met de Leopold III-laan zal worden verbonden via de De Boeckbrug, maar zegt bijvoorbeeld niet wat het begin- en eindpunt van deze nieuwe buslijn zullen zijn.</i></p> <p><i>Er moet over worden gewaakt dat de ontwikkeling van deze nieuwe buslijn binnen de site niet ten koste gaat van de diensten die door de huidige buslijnen worden geleverd, met name wat betreft de toegankelijkheid van de lokale/supralokale voorzieningen zoals het gemeentehuis van Evere.</i></p> <p><i>Er moet met name worden gegarandeerd dat de ontubbeling van de buslijnen die gebruikmaken van deze sector van de stad niet ten koste gaat van de lijn die momenteel door de Gillisquet- en Consciencelaan rijdt waardoor de wijken die op dit moment worden bediend, zouden worden benadeeld, wat geen positief signaal naar de bestaande wijken toe zou zijn.</i></p> <p><i>Wat parkeren betreft, en rekening houdend met de voorbeeldfunctie die het ontwerp-RPA wil vervullen, kunnen we ons afvragen of het stadsplan niet verder had kunnen gaan dan de voorgestelde cijfers om het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg in het kader van de woonfunctie te beperken.</i></p> <p><i>De beperking van het aantal parkeerplaatsen tot 0,7/woning zou in ieder geval een positief signaal zijn om het gebruik van personenwagens terug te dringen en een rustige buurt te ontwikkelen.</i></p>
--	--

<p>A ce stade, le projet de PAD envisage des traversées Est-Ouest passant au-dessus des voies de chemin de fer.</p> <p>Perspective insiste pour que l'aménagement concret de ces traversées répondent à des exigences qualitatives élevées, tant au niveau de leur conception que de leur usage et de leur entretien.</p> <p><u>Paysage non-bâti – wadiparks</u></p> <p>Parmi les différents types d'espaces verts présents au sein du projet, figurent les « wadiparks », présentés comme « des espaces verts qui contribuent à la création de biotopes humides sur le site. Complémentaires au spoorpark, ils présentent un caractère intime et reposant et sont situés entre les immeubles de logements et assurent un espace de biodiversité au sein des espaces ouverts du « campus de logements [...] ».</p> <p>Actuellement les seuls éléments réglementaires prévus pour assurer la création des espaces verts de type wadipark sont la prescription générale 0.2. al.1 & al.2, qui prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - al.1 : « Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert » ; - al.2 : « Les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10% de cette superficie au sol ». <p>Ayant égard aux ambitions exprimées, perspective.brussels souhaite attirer l'attention sur l'absolue nécessité de veiller en pratique à garantir une quantité suffisante de wadiparks dans chaque secteur immobilier du plan.</p> <p>Le statut des wadiparks (public, semi-public, privé) n'est par ailleurs pas du tout exprimé dans le projet de PAD. De plus amples précisions mériteraient peut-être d'être apportées à cet égard, notamment en vue d'éviter la création d'îlots refermés sur eux-mêmes et déconnectés des quartiers avoisinants, à l'image de « gated communities » non-souhaitables ».</p>	<p>Op dit moment voorziet het stadsproject in de passage van de Fiets-GEN-lijn ten oosten van de spoorweg.</p> <p>Perspective benadrukt dat het belangrijk is om:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de hoogteverschillen die de fietsers langsheen de spoorweg moeten overbruggen, zo beperkt mogelijk te houden; - een zo goed mogelijke globale coherentie te waarborgen voor het tracé van het Fiets-GEN en indien nodig het traject ervan opnieuw te bestuderen in het licht van de bedoelingen van het project op andere stukken van de lijn. <p>Op dit moment voorziet het ontwerp-RPA in doorsteken van oost naar west boven de spoorlijnen.</p> <p>Perspective dringt erop aan dat de concrete uitwerking van deze doorsteken voldoet aan hoge kwaliteitsvereisten, zowel wat betreft het ontwerp als het gebruik en het onderhoud ervan.</p> <p><u>Niet-bebouwd landschap - Wadiparken</u></p> <p>Tot de verschillende soorten groene ruimten die in het ontwerp opgenomen zijn, behoren de 'Wadiparken', die worden voorgesteld als "groene ruimten die bijdragen tot de creatie van vochtige biotopen op de site". Ze zijn complementair met het Spoorpark, hebben een intiem en rustgevend kader, bevinden zich tussen de woongebouwen en bieden ruimte voor biodiversiteit binnen de open ruimten van de "Wooncampus [...]".</p> <p>Op dit moment is het enige reglementaire element om de aanleg van groene ruimten van het type Wadipark te waarborgen, algemeen voorschrift 0.2. eerste en tweede lid, dat het volgende bepaalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - eerste lid: "De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk"; - tweede lid: "In de aanvragen voor een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m², wordt voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan." <p>Gezien de geformuleerde ambities wil perspective.brussels de aandacht vestigen op de absolute noodzaak om er in de praktijk voor te</p>
--	--

	<p>zorgen dat er in elke woonsector van het plan voldoende Wadiparken worden gegarandeerd.</p> <p>De status van de Wadiparken (openbaar, semiopenbaar, privé) wordt in het ontwerp-RPA helemaal niet vermeld. Misschien is er in dit verband meer duidelijkheid nodig, met name om te voorkomen dat er geïsoleerde bouwblokken ontstaan die niet verbonden zijn met de omliggende wijken, naar het beeld van de ongewenste 'gated communities'.</p>
<p>7. Avis de la commune d'Evere</p>	<p>7. Advies van de gemeente Evere</p>
<p>Vu l'avis du Conseil Communal de la commune d'Evere du 28.11.2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p><u>INTRODUCTION</u></p> <p><u>Historique :</u></p> <p>Suite à l'Arrêté du Gouvernement du 29 janvier 2004 relatif à la mise en œuvre de la zone d'intérêt régional n°13, les communes d'Evere et de Schaerbeek ont lancé conjointement la procédure d'élaboration de PPAS pour le site « Josaphat ». Cette mission n'a pas été poursuivie à cause de la décision de la Commission Européenne en 2009 de s'installer sur un autre site.</p> <p>Le 27 mars 2014, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a approuvé le plan directeur Josaphat en première lecture.</p> <p>Le 1 décembre 2016, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale s'est prononcé sur les modifications à apporter en fonction des recommandations du RIE de 2015-2016.</p> <p>En date du 23/05/2019 le Gouvernement a adopté le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat ».</p> <p><u>La position communale lors de l'élaboration du PPAS n° 810:</u></p> <p>Le 13/02/2007, la commune a adopté le scénario fort 'A' qui comprenait :</p> <ul style="list-style-type: none"> · la couverture totale des voies ferrées par une dalle, · la création d'un parc en partie nord, · la densification des activités productives sur Schaerbeek et la suppression sur Evere, · une école européenne près des terrains de sport sur Schaerbeek, · l'aménagement d'un grand pôle tertiaire (90.000 m2 pour la Commission Européenne), · du logement avec petits commerces (184.500 m2), · des activités productives (56.940 m2), · et de l'équipement (35.260 m2), 	<p>Gelet op het advies van de gemeenteraad van de gemeente Evere van 28 november 2019, dat in de volgende termen werd opgesteld:</p> <p><u>INLEIDING</u></p> <p><u>Historiek:</u></p> <p>Naar aanleiding van het regeringsbesluit van 29 januari 2004 met betrekking tot de uitvoering van het gebied van gewestelijk belang nr. 13, hebben de gemeenten Evere en Schaerbeek samen de procedure gestart voor de uitwerking van een BBP voor de "Josaphat"-site.</p> <p>Deze opdracht werd niet voortgezet omdat de Europese Commissie in 2009 besliste om zich op een andere site te vestigen.</p> <p>Op 27 maart 2014 keurde de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het richtplan Josaphat in eerste lezing goed.</p> <p>Op 1 december 2016 sprak de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zich uit over de wijzigingen die moesten worden aangebracht in functie van de aanbevelingen van het MER van 2015-2016.</p> <p>Op 23/05/2019 nam de regering het ontwerp van het richtplan van aanleg "Josaphat" goed.</p> <p><u>De positie van de gemeente bij de uitwerking van het BBP nr. 810:</u></p> <p>Op 13/02/2007 nam de gemeente het sterke scenario 'A' aan, dat bestond uit:</p> <ul style="list-style-type: none"> · de volledige bedekking van de spoorweg met een betonplaat, · de aanleg van een park in het noordelijke gedeelte, · de verdichting van de bedrijfsactiviteiten in Schaerbeek en de afbouw ervan in Evere, · een Europese school dichtbij de sportterreinen in Schaerbeek, · de aanleg van een grote tertiaire pool (90.000 m2 voor de Europese Commissie), · huisvesting met kleine handelszaken (184.500 m2),

résultant dans un P/S de 2,2.

AVIS DE LA COMMUNE D'EVERE

Cet avis sera rédigé en deux parties, à savoir des remarques générales et d'autre part des remarques plus spécifiques.

A. Observations et remarques générales :

Tout d'abord, la commune d'Evere se félicite du travail réalisé par le Gouvernement.

· La commune d'Evere souhaiterait néanmoins que le périmètre du PAD soit étendu au nord du site en englobant une partie de la rue Auguste De Boeck et de la rue Godefroid Kurth jusqu'à l'avenue Henri Conscience. Ceci afin d'intégrer la placette 'Kurth' dans la réflexion générale du site et plus particulièrement dans celle de la gare d'Evere en termes de circulation et d'accessibilité.

· Vue la forte pression sur les maisons unifamiliales à cause d'une demande importante de subdivision de celles-ci et la croissance importante d'immeubles de logements, la commune regrette que dans ce quartier mixte et durable, il n'y a pas de maison unifamiliale prévue. Etant donné que les maisons unifamiliales deviennent difficilement accessibles aux ménages ayant un revenu moyen, la commune souhaiterait l'intégration de ce type de logement dans le périmètre du PAD.

Situé en face du quartier 'Oasis', composé uniquement de maisons unifamiliales, le secteur 6b se prête à la construction de quelques maisons unifamiliales qui formeraient une transition douce entre le quartier 'Oasis' et les immeubles de gabarits R+3, R+4 et R+8 dans les secteurs 6a & b.

En outre et vu le fait qu'Evere accueille déjà un pourcentage important de logements sociaux sur son territoire, le secteur 4 se prête également bien à la construction de logements unifamiliales accessibles aux ménages ayant un revenu moyen.

· La commune regrette l'absence d'une école secondaire sur son territoire et souhaite qu'une réflexion soit menée à cet égard.

B. Observations et remarques spécifiques :

· Dans le volet réglementaire, en ce qui concerne le secteur 4 sur le plan des secteurs, il est à remarquer que c'est le seul secteur pour lequel il n'y a pas de tampon non constructible prévu entre les constructions existantes de logement et la future zone bâissable. Un écart de minimum 15m devrait être prévu entre ce secteur et les parcelles privées

· *bedrijfsactiviteiten (56.940 m²),*
· *en voorzieningen (35.260 m²),*

wat resulteerde in een V/T van 2,2.

ADVIES VAN DE GEMEENTE EVERE

Dit advies bestaat uit twee delen, namelijk algemene opmerkingen enerzijds en meer specifieke opmerkingen anderzijds.

A. Algemene vaststellingen en opmerkingen:

De gemeente Evere wil de regering eerst en vooral feliciteren met het geleverde werk.

· De gemeente Evere zou echter graag hebben dat de perimeter van het RPA in het noorden van de site wordt uitgebreid zodat ook een deel van de August De Boeckstraat en de Godfried Kurthstraat tot aan de Hendrik Consciencelaan ertoe behoren. Op die manier kan ook het 'Kurth'-pleintje mee worden opgenomen in de algemene reflectie over de site en meer in het bijzonder in de reflectie over het station van Evere op het gebied van circulatie en toegankelijkheid.

· Gezien eengezinswoningen sterk onder druk staan ten gevolge van een duidelijke vraag om die op te delen en door de sterke groei van woongebouwen, vindt de gemeente het jammer dat er in deze gemengde en duurzame wijk geen eengezinswoningen zijn voorzien. Aangezien de toegang tot eengezinswoningen steeds moeilijker wordt voor mensen met een gemiddeld inkomen, zou het voor de gemeente wenselijk zijn dat deze soort woningen wordt opgenomen in de perimeter van het RPA.

Sector 6b, die gelegen is tegenover de 'Oasis'-wijk die uitsluitend bestaat uit eengezinswoningen, is geschikt voor de bouw van enkele eengezinswoningen die een geleidelijke overgang zouden vormen tussen de 'Oasis'-wijk en de gebouwen met bouwprofiel GLV+3, GLV+4 en GLV+8 in de sectoren 6a & b.

Verder en aangezien er op het grondgebied van Evere al een aanzienlijk percentage sociale woningen is gebouwd, is ook sector 4 goed geschikt voor de bouw van eengezinswoningen die betaalbaar zijn voor gezinnen met een gemiddeld inkomen.

· De gemeente vindt het jammer dat er geen middelbare school is op haar grondgebied en wil dat hierover wordt nagedacht.

B. Specifieke vaststellingen en opmerkingen:

<p><i>situées au NO, afin d'assurer le maintien d'une zone végétalisée non constructible.</i></p> <p><i>Actuellement, cette zone est principalement occupée par des potagers, des arbustes et des arbres et remplit une double fonction : zone de tampon végétalisée et lieu de rencontre.</i></p> <p><i>Au vu de la future construction de logements et d'un équipement dans ce secteur, le maintien des potagers pourrait être bénéfique au développement de la zone et l'affectation visée.</i></p> <p><i>La commune propose que sur le plan d'implantation un écart soit prévu entre la future zone de construction « R+4 max » et les parcelles privées situées au NO et que les potagers et la végétation existante soient maintenus.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> · <i>Réserves concernant le point 7 dans le volet stratégique :</i> · <i>7.1. Le nombre restreint d'accès au site semble être judicieux dans le but de réduire au maximum le trafic de transit dans le quartier. Néanmoins, il faudra rester attentif aux conséquences d'un trafic accru à la sortie du quartier, au niveau du boulevard Léopold III. Le Monitoring de la circulation qui sera effectué par Bruxelles-Mobilité sera utile afin de faire d'éventuelles adaptations.</i> · <i>7.2. L'offre de stationnement d'une capacité de 0.7 emplacement par logement hors voirie et 0.3 emplacement par logement en parking public par le système de mutualisation semble insuffisant. Les parkings publics devront accueillir des riverains, des visiteurs, des sportifs et serviront également aux besoins des bureaux, des équipements et des commerces.</i> · <i>7.2.1.1. Neuf emplacements réservés aux voitures partagées sont prévus. Vu l'axe stratégique de diminuer les déplacements motorisés à destination du site et sur le site-même, un nombre plus conséquent d'emplacements réservés aux véhicules partagés devrait être envisagé. Le nombre de 3 pôles d'autopartage est cohérent.</i> · <i>Même si le Monitoring de la circulation et du stationnement est une bonne chose en termes de réglages précis, il se fera après l'adoption du PAD et aucune modification substantielle ne pourra encore être réalisée. La commune propose que les résultats du Monitoring puissent donner lieu, si nécessaire, à des modifications structurelles du PAD.</i> · <i>Sur la carte de synthèse dans le volet stratégique, le RER vélo est implanté à droite du chemin de fer bien qu'au niveau de la gare Bordet le</i> 	<ul style="list-style-type: none"> · <i>Wat betreft het reglementair luik, meer bepaald sector 4 op het plan van de sectoren, wordt erop gewezen dat dit de enige sector is waarvoor er geen niet-bebouwde buffer is voorzien tussen de bestaande woongebouwen en de toekomstige zone die zal worden bebouwd. Er zou een afstand van minstens 15 m moeten worden voorzien tussen deze sector en de particuliere percelen in het NO om zo te garanderen dat er een groene zone waar niet mag worden gebouwd, behouden blijft.</i> · <i>Op dit moment wordt deze zone voornamelijk ingenomen door groentetuinen, struikgewas en bomen en vervult ze een dubbele functie: groene bufferzone en ontmoetingsplaats.</i> · <i>Met het oog op de toekomstige bouw van woningen en voorzieningen in deze sector, zou het behoud van de groentetuinen gunstig kunnen zijn voor de ontwikkeling van de zone en de beoogde bestemming ervan.</i> · <i>De gemeente stelt voor dat er op het inplantingsplan een ruimte wordt voorzien tussen de toekomstige bouwzone "GLV+4 max" en de particuliere percelen in het NO en dat de huidige groentetuinen en vegetatie behouden blijven.</i> · <i>Voorbehoud met betrekking tot punt 7 in het strategische luik:</i> · <i>7.1. Het beperkte aantal toegangen tot de site lijkt nuttig te zijn om het doorgaande verkeer in de wijk zoveel mogelijk te beperken. Toch mogen de gevolgen van toenemend verkeer bij het verlaten van de wijk, ter hoogte van de Leopold III-laan, niet uit het oog worden verloren. De monitoring van de verkeersstromen die zal worden uitgevoerd door Brussel Mobiliteit zal nuttig zijn om eventuele aanpassingen door te voeren.</i> · <i>7.2. Met 0,7 parkeerplaatsen per woning buiten de openbare weg en 0,3 openbare parkeerplaatsen per woning via het systeem van gedeeld parkeren, lijkt het parkeeraanbod onvoldoende. Op de openbare parkings moeten zowel de buurtbewoners als bezoekers en sportbeoefenaars terechtkunnen, maar ze moeten eveneens voorzien in de behoeften van de kantoren, voorzieningen en handelszaken.</i> · <i>7.2.1.1. Er zijn negen plaatsen voor deelwagens voorzien. In het licht van de strategische krachtlijn om het aantal verplaatsingen met gemotoriseerde voertuigen naar en binnen de site zelf terug te dringen, zou een groter aantal parkeerplaatsen voor deelwagens moeten worden voorzien. Het aantal van 3 polen voor autodelen is logisch.</i>
---	--

<p>RER vélo se trouve à gauche du chemin de fer Afin de garantir un trajet fluide sans trop d'obstacle, il serait préférable d'implanter le RER vélo du même côté du chemin de fer qu'à la gare Bordet.</p> <p>· En ce qui concerne la tour de R+20 à côté de la gare d'Evere, il n'est pas clair où se situe le rez-de-chaussée. Est-il situé au niveau des quais ou au niveau du pont De Boeck ? Cette hauteur ne correspond pas à la hauteur moyenne des immeubles de référence dans les environs. La commune propose que la hauteur soit réduite à R+10.</p> <p>CONCLUSION La commune d'Evere soutient le principe d'un PAD, mais rend un avis mitigé en fonction des éléments précités.</p> <p>En ce qui concerne la position communale de 2007, le projet actuel a fort évolué et diffère significativement du projet de PPAS n°810. La différence réside principalement dans le fait que les voies ferrées ne seront plus couvert totalement par une dalle et que le grand pôle tertiaire pour la Commission Européenne n'est plus envisagé.</p> <p>Cependant, le projet de PAD a conservé plusieurs principes importants, notamment la vision d'un quartier mixte et durable par la création d'un grand parc, l'aménagement de différents types de logements avec commerces de proximité, l'installation de différents équipements, d'activités productives et du bureau.</p> <p>Toutefois, le projet de PAD est susceptible d'améliorations au niveau de la densité, la mixité du type de logement, la mobilité, l'espace vert à conserver ainsi qu'au niveau du périmètre. Afin que le PAD s'intègre bien dans le tissu urbain existant environnant, il serait souhaitable que le Gouvernement tient compte des remarques émises par la commune d'Evere ».</p>	<p>· De monitoring van het verkeer en het parkeren mag dan een goede zaak zijn met het oog op precieze bijstellingen, aangezien ze pas na de goedkeuring van het RPA wordt uitgevoerd, zal er geen enkele substantiële wijziging meer kunnen worden doorgevoerd. De gemeente stelt voor dat de resultaten van de monitoring, indien nodig, aanleiding zouden kunnen geven tot structurele wijzigingen van het RPA.</p> <p>· Op de overzichtskaart in het strategische luik ligt het Fiets-GEN rechts van de spoorlijn terwijl het ter hoogte van het station Bordet links van de spoorlijn ligt. Om een vlot traject zonder te veel obstakels te garanderen, zou het beter zijn om het Fiets-GEN te voorzien aan dezelfde kant van de spoorlijn als bij het station Bordet.</p> <p>· Wat de toren van GLV+20 aan de kant van het station van Evere betreft, is het niet duidelijk waar het gelijkvloers zich bevindt. Ligt dit op het niveau van de perrons of op het niveau van de De Boeckbrug? Deze hoogte komt niet overeen met de gemiddelde hoogte van de referentiegebouwen in de omgeving. De gemeente stelt voor dat de hoogte wordt beperkt tot GLV+10.</p> <p>CONCLUSIE De gemeente Evere onderschrijft het principe van een RPA, maar geeft een gematigd advies in het licht van de hierboven aangehaalde elementen.</p> <p>Wat de positie van de gemeente van 2007 betreft, kan worden gesteld dat het huidige project sterk is geëvolueerd en aanzienlijk verschilt van het ontwerp-BBP nr. 810. Het belangrijkste verschil zit hem in het feit dat de spoorweg niet meer volledig zal worden bedekt met een betonplaat en dat de grote tertiaire pool voor de Europese Commissie niet langer aanwezig is.</p> <p>Toch heeft het ontwerp-RPA verschillende belangrijke principes behouden, zoals de visie op een gemengde en duurzame wijk door de aanleg van een groot park, de aanbouw van verschillende soorten woningen met buurtwinkels, de installatie van verschillende voorzieningen, bedrijfsactiviteiten en kantoren.</p> <p>Het ontwerp-RPA kan echter nog worden verbeterd wat betreft de dichtheid, het gemengde karakter van de soorten woningen, de mobiliteit, de te behouden groene ruimte en de perimeter. Om te garanderen dat het RPA goed kan worden geïntegreerd in het omliggende bestaande stedelijke weefsel zou het wenselijk zijn dat de regering rekening houdt met de opmerkingen van de gemeente Evere".</p>
<p>8. Avis de la commune de Schaerbeek</p>	<p>8. Advies van de gemeente Schaarbeek</p>

<p>Vu l'avis du Conseil Communal de la commune de Schaerbeek du 27.11.2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p><i>« Le projet de PAD sur la Friche Josaphat porte les ambitions de la commune de Schaerbeek de développer un nouveau éco-quartier durable et mixte porteur d'une ambition environnementale forte diminuant la place de la voiture, développé autour d'un grand espace vert ludique et d'une mixité composée principalement de logements et de commerces de proximité, en emplois, en écoles et équipements public.</i></p> <p><i>Toutefois à l'examen du dossier complet et tenant compte des fortes réserves déjà émises par le passé sur la Gouvernance de ce projet ; mais aussi vu les incertitudes sur la concrétisation des ambitions annoncées, un avis défavorable est émis et motivé.</i></p> <p><u>Préambule</u></p> <p><i>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) et l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 2 mai 2013 adoptant la modification partielle du Plan régional d'affectation du sol (PRAS Démographique) ;</i></p> <p><i>Vu l'arrêté du Gouvernement du 29 janvier 2004 relatif à la mise en œuvre du plan particulier d'affectation du Sol au sein du périmètre de la zone d'intérêt régional n°13 ;</i></p> <p><i>Vu l'avis de la Commune de Schaerbeek du 27 juin 2012 portant sur le projet de modification partielle du PRAS (PRAS Démographique) ;</i></p> <p><i>Vu le Plan Communal « Schaerbeek 2021 », approuvé par le Conseil communal du 27 juin 2012, précisant les ambitions le Commune pour la réalisation d'un nouveau quartier durable sur le site Josaphat : «Les Communes de Schaerbeek et d'Evere veulent saisir cette opportunité de développement d'un nouveau quartier pour réaliser une opération-pilote de développement urbain durable, à l'instar des expériences en cours en Allemagne ou en Suisse. Le caractère durable de ce nouveau quartier devra se traduire notamment via les options suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>o des bâtiments performants sur le plan énergétique : bâtiments passifs ou basse énergie ;</i> <i>o des constructions intégrant des matériaux écologiques et durables;</i> <i>o une mobilité axée sur l'utilisation des modes doux, des transports publics et des voitures partagées ;</i> 	<p>Gelet op het advies van de gemeenteraad van de gemeente Schaerbeek van 27/11/2019, dat in de volgende termen werd opgesteld:</p> <p><i>"Het ontwerp-RPA over de Josaphat-site houdt de ambities van de gemeente Schaerbeek in om een nieuwe duurzame en gemengde ecologische wijk te ontwikkelen waarin de plaats van de wagen sterk verminderd wordt, ontwikkeld rondom een grote speelse groene ruimte en met een gemengdheid hoofdzakelijk bestaande uit woningen en buurtwinkels, alsook in werkgelegenheid, scholen en openbare voorzieningen.</i></p> <p><i>Uit de analyse van het dossier en rekening houdende met het in het verleden uitgesproken sterke voorbehoud over de bestuurswijze van dit ontwerp; maar ook gezien de onzekerheid over de verwezenlijking van de aangekondigde ambities, wordt een ongunstig advies uitgebracht en gemotiveerd.</i></p> <p><u>Woord vooraf</u></p> <p><i>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 mei 2013 tot goedkeuring van de gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (Demografisch GBP);</i></p> <p><i>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 januari 2004 betreffende de tenuitvoerbrenging via het bijzonder bestemmingsplan van het gebied van gewestelijk belang nr. 13;</i></p> <p><i>Gelet op het advies van de Gemeente Schaerbeek van 27 juni 2012 over het ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het GBP (Demografisch GBP);</i></p> <p><i>Gelet op het Gemeentelijk Plan "Schaerbeek 2021" goedgekeurd door de gemeenteraad op 27 juni 2012 dat de ambities van de Gemeente voor de realisatie van een nieuwe duurzame wijk op de Josaphat-site verduidelijkt: "De Gemeenten Schaerbeek en Evere willen deze opportuniteit van ontwikkeling van een nieuwe wijk aangrijpen om een pilootproject van duurzame stedelijke ontwikkeling te realiseren naar het voorbeeld van de lopende projecten in Duitsland of Zwitserland. Het duurzame karakter van die nieuwe wijk zal uit de volgende opties moeten blijken:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>o performante gebouwen op het vlak van energie: passief- of lage-energiegebouwen;</i> <i>o constructies waarbij wordt gewerkt met milieuvriendelijke en duurzame materialen;</i>
---	---

<p>o <i>une gestion centralisée du stationnement afin de dégager les voiries et limiter la voiture individuelle ;</i></p> <p>o <i>un usage rationnel du sol par une densification et une limitation de la taille des jardins privatifs ;</i></p> <p>o <i>l'implantation d'un réseau de chauffage urbain ;</i></p> <p>o <i>la récupération et l'utilisation des eaux pluviales ainsi que la percolation de celles-ci ;</i></p> <p>o <i>une gestion optimale des déchets. »;</i></p> <p><i>Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), dernièrement modifié par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, notamment son article 30/3, et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes ;</i></p> <p><i>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 03 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, que la phase d'information du PAD s'est déroulée deux journées dans les locaux de Perspective à savoir les 4 et 5 juin 2018;</i></p> <p><i>Vu l'arrêté Ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Josaphat » ;</i></p> <p><i>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 12/07/2018 arrêtant le plan régional de développement durable (PRDD) (MB 05.11.2018);</i></p> <p><i>Vu la mission de programmation fonctionnelle et d'un projet urbain durable, reprenant les objectifs du Gouvernement régional pour la zone :</i></p> <p><i>« la création d'un quartier mixte et durable comprenant un parc d'une superficie minimale d'un hectare;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- dans la ZIR : priorité aux logements et aux équipements de proximité, avec une préférence pour l'implantation d'appartements ;</i> <i>- la recherche d'une densité adéquate ;</i> <i>- la réalisation au sein du programme de logements de 45% de logements publics;</i> <i>- le maintien et le renforcement des activités économiques de la ZIU (Zone d'Industrie Urbaine) au travers d'un réaménagement du cluster industriel, en collaboration avec CityDev ;</i> <i>- l'intégration des voies ferrées maintenues en exploitation;</i> <i>- l'implantation d'une gare RER;</i> <i>- l'intégration de la Promenade Verte;</i> 	<p>o <i>een mobiliteit die gericht is op het gebruik van zachte vervoermiddelen, openbaar vervoer en deelwagens;</i></p> <p>o <i>een gecentraliseerd parkeerbeheer om de openbare weg vrij te houden en het gebruik van individuele personenwagens te beperken;</i></p> <p>o <i>een rationeel bodemgebruik door een verdichting en beperking van de oppervlakte van privétuinen;</i></p> <p>o <i>de de inplanting van een stadsverwarmingsnetwerk;</i></p> <p>o <i>de opvang en het gebruik van regenwater alsook de doorsijpeling ervan in de bodem;</i></p> <p>o <i>een optimaal afvalbeheer.";</i></p> <p><i>Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), laatst gewijzigd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder haar artikel 30/3, en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetgevingen;</i></p> <p><i>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; dat de informatiefase over het RPA plaatsgevonden heeft in de lokalen van perspective.brussels gedurende twee dagen, zijnde op 4 en 5 juni 2018;</i></p> <p><i>Gelet op het Ministerieel besluit van 8 mei 2018 houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp-RPA voor de zone "Josaphat";</i></p> <p><i>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018 tot goedkeuring van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO);</i></p> <p><i>Gelet op de opdracht van functionele programmatie en een duurzaam stadsproject dat de doelstellingen van de Gewestelijke Regering voor dit gebied weergeeft:</i></p> <p><i>"de creatie van een gemengde en duurzame wijk met een park met een minimale oppervlakte van één hectare;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- in het GGB: prioriteit voor woningen en buurtvoorzieningen, met een voorkeur voor de aanbouw van appartementen;</i> <i>- het streven naar een gepaste dichtheid;</i> <i>- de realisatie binnen het huisvestingsprogramma van 45% openbare woningen;</i> <i>- het behoud en de verdere uitbouw van de economische activiteiten van het GSI (Gebied voor</i>
---	---

<p>- l'intégration d'enjeux de développement durable (constructions économes en énergies, systèmes alternatifs d'assainissement, ...);</p> <p><i>Vu la déclaration de politique communale du Collège des Bourgmestres et Echevins de la commune de Schaerbeek 2018-2024;</i></p> <p><i>Considérant que celle-ci décrit les ambitions suivantes :</i></p> <p><i>«Nous souhaitons le développement harmonieux du quartier Josaphat en privilégiant l'équilibre des affectations, une mobilité adaptée et une densité qui tienne compte des contraintes spécifiques du lieu. Le développement de ce site doit faire l'objet d'une concertation suffisante avec le quartier environnant et assurer une transparence totale sur les études et plans. La commune s'engage, lors des différentes enquêtes publiques, :</i></p> <p><i>o Aider la population à la compréhension de l'ensemble des documents des enquêtes publiques en exigeant de la Région qu'elle organise des réunions d'information de qualité. A défaut, la commune organisera elle-même, par exemple, cette réunion et mettra ses documents de travail à disposition des habitants.</i></p> <p><i>Construire un avis en se concertant activement avec la population et veiller à la compatibilité de la densité prévue avec l'offre de transport public, la capacité d'absorption, les équipements collectifs et la qualité des espaces publics.</i></p> <p><i>o Le préalable à tout développement urbanistique repose en effet sur une augmentation de l'offre en transport public (train, tram et bus). Dans cet esprit la commune souhaite appliquer à ce quartier les normes d'un éco-quartier, réduisant l'emprise de la voiture individuelle dans l'espace public (ainsi dans ce nouveau quartier, la commune pourra ne pas délivrer de cartes de stationnement pour voiture individuelle. Tout le stationnement dans l'espace public sera payant). De même les bâtiments devront répondre aux normes « immeubles passifs » ou « basse énergie ». La commune demandera à la Région le transfert rapide des parcelles permettant la construction d'une école communale fondamentale (y compris un gymnase/salle de sport ouverte sur le quartier en soirée), ainsi que deux crèches de grande capacité et les espaces verts et de jeux attenants et de consacrer les premières charges d'urbanisme à ces développements. Les investissements publics doivent précéder le développement privé afin de le garantir et l'entraîner. Ainsi le grand espace vert et de jeux doit être développé par la Région dès les premières phases de développement du site. Nous voulons que Citydev accompagne la transformation de la Zone</i></p>	<p><i>Stedelijke Industrie) via de herinrichting van de industriële cluster, in samenwerking met CityDev;</i></p> <p><i>- de integratie van de spoorlijnen die in bedrijf worden gehouden;</i></p> <p><i>- de vestiging van een GENstation;</i></p> <p><i>- de integratie van de Groene Wandeling;</i></p> <p><i>- de integratie van ambities op het vlak van duurzame ontwikkeling (energiezuinige constructies, alternatieve saneringssystemen, ...)</i></p> <p><i>Gelet op de gemeentelijke beleidsverklaring 2018-2024 van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schaerbeek;</i></p> <p><i>Overwegende dat daarin de volgende ambities zijn opgenomen:</i></p> <p><i>"We wensen een harmonieuze ontwikkeling van de Josaphatwijk met aandacht voor het evenwicht van de bestemmingen, een aangepaste mobiliteit en een dichtheid die rekening houdt met de specifieke beperkingen van deze plek. De ontwikkeling van deze site moet het voorwerp uitmaken van voldoende overleg met de omliggende wijk en moet een volledige transparantie van de studies en plannen garanderen. De gemeente verbindt zich er tijdens de verschillende openbare onderzoeken toe om:</i></p> <p><i>o de bevolking te helpen om alle documenten van de openbare onderzoeken te begrijpen, en dit door van het Gewest te eisen dat het kwaliteitsvolle informatievergaderingen organiseert. Gebeurt dit niet, dan zal de gemeente deze vergadering zelf organiseren en haar werkdocumenten ter beschikking stellen van de bewoners.</i></p> <p><i>Een advies opstellen door actief te overleggen met de bevolking en te waken over de compatibiliteit van de voorziene dichtheid met het aanbod aan openbaar vervoer, het absorptievermogen, de collectieve voorzieningen en de kwaliteit van de openbare ruimtes.</i></p> <p><i>o Het voorbereidende werk voor elke stedelijke ontwikkeling berust immers op een toename van het aanbod aan openbaar vervoer (trein, tram en bus). In deze zin wil de gemeente voor deze wijk de normen opleggen van een ecologische wijk door de impact van de individuele wagen binnen de openbare ruimte te beperken (zo zal de gemeente voor deze nieuwe wijk geen parkeerkaarten voor individuele wagens kunnen afleveren. Al het parkeren binnen de openbare ruimte zal betalend zijn). Ook zullen de gebouwen moeten voldoen aan de normen van "passiefgebouwen" of "lage-energiegebouwen". De gemeente zal aan het Gewest de snelle overdracht van de percelen vragen, zodat van start</i></p>
--	--

<p><i>d'Industrie Urbaine en site de développement d'entreprises quaternaires.</i></p> <p><i>La commune soutient la construction sur ce site de 45% de logements publics dont 25% de logements sociaux. En outre, le PAD doit être soumis à une étude d'incidence sérieuse, complète, transparente dans tous ses aspects: implantation d'espace vert, logement, surface d'activités économiques. »</i></p> <p><i>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 23/05/2019 adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat » en première lecture;</i></p> <p><i>Vu la motion votée le 23/10/2019 par le Conseil Communal de la Commune déclarant l'urgence climatique et environnementale sur le territoire de Schaerbeek et visant notamment la nécessité d'augmenter considérablement la place de la nature en ville afin de préserver la biodiversité, et de lutter contre la pollution et les îlots de chaleur afin de diminuer les températures lors des épisodes de canicule ;</i></p> <p><i>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 24/10/2019 visant la contribution bruxelloise au Plan National Energie Climat (PNEC) pour 2030 ;</i></p> <p><i>Considérant que les objectifs climatiques fixés par la motion et par le Plan Climat régional sont identiques : une réduction des émissions de GES de minimum 40% en 2030 par rapport à 2005 et un engagement quant à approcher/attendre la neutralité carbone à l'horizon 2050;</i></p> <p><i>Vu le projet de PCDD de la Commune de Schaerbeek, dont la structure externe a été validée par le Collège en date du 3/9/2019, qui a été pensé pour devenir l'outil de pilotage des politiques du Collège et des plans d'action de l'Administration ; que toutes les thématiques (logement, mobilité, espaces récréatifs, rénovation urbaine, participation citoyenne, transition écologique,...) tournées vers la gestion du territoire et les services aux citoyens se déclinent selon des objectifs à moyen et long termes; que la mise en oeuvre du PAD doit rentrer en corrélation directe avec ces objectifs ;</i></p> <p><i>Vu le Plan de mobilité Good Move;</i></p> <p><i>Vu le Plan Communal de Mobilité ;</i></p> <p><i>Vu la convention sur la diversité biologique (Rio, 1992), et la convention de Bonn (1979) adoptées par la Région de Bruxelles-Capitale par l'ordonnance du 25 avril 1996;</i></p> <p><i>Vu le plan bruit « Quiet.Brussels » approuvé par le GRBC le 28 février 2019;</i></p>	<p><i>kan worden gegaan met de bouw van een gemeentelijke basisschool (inclusief een turnzaal/sportzaal die 's avonds wordt opengesteld voor de gemeente), van twee kinderdagverblijven met een grote capaciteit, en met de aanleg van de groene ruimtes en bijhorende speeltuinen, en zodat de eerste stedenbouwkundige lasten kunnen worden besteed aan deze ontwikkelingen. De openbare investeringen moeten voorafgaan aan de private ontwikkeling om deze te garanderen en aan te moedigen. Zo moeten de grote groene ruimte en speeltuin worden ontwikkeld door het Gewest vanaf de eerste ontwikkelingsfasen van de site. Wij willen dat Citydev instaat voor de begeleiding van de transformatie van de Stedelijke Industriezone tot een ontwikkelingsite van квартаire ondernemingen.</i></p> <p><i>De gemeente steunt voor deze site de bouw van 45% openbare woningen waarvan 25% sociale woningen. Bovendien moet het RPA onderworpen worden aan een ernstige, volledige en transparante effectenstudie in al zijn aspecten: inplanting van groene ruimte, woningen, oppervlakte met economische activiteiten."</i></p> <p><i>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23/05/2019 tot goedkeuring van het ontwerp-RPA "Josaphat" in eerste lezing;</i></p> <p><i>Gelet op de motie gestemd op 23 oktober 2019 door de gemeenteraad van de gemeente Schaerbeek waarin de klimaat- en milieudringendheid op het grondgebied van Schaerbeek uitgeroepen wordt met in het bijzonder de noodzakelijkheid om de plaats van de natuur in de stad gevoelig te verhogen teneinde de biodiversiteit te bewaren en de vervuiling en de warmte-eilanden te bestrijden met het oog op een verlaging van de temperaturen tijdens periodes van hittegolven;</i></p> <p><i>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 24/10/2019 over de Brusselse bijdrage aan het Nationaal Energie- en Klimaatplan (NEKP) tegen 2030;</i></p> <p><i>Overwegende dat de klimaatdoelstellingen vastgelegd door de gemeentelijke motie en het Gewestelijk Klimaatplan identiek zijn: een verlaging van de uitstoot van broeikasgassen met minimum 40% in 2030 t.o.v. 2005 en een verbintenis om klimaatneutraal of CO2-neutraal te zijn tegen 2050;</i></p> <p><i>Gelet op het ontwerp van DGOP van de Gemeente Schaerbeek waarvan de externe structuur door het College op 3/9/2019 gevalideerd werd en die bedoeld is om het stuurinstrument te worden van het beleid van het College en de actieplannen van</i></p>
---	--

<p><i>Vu la Convention environnementale du 24 janvier 2001 entre la RBC et la SNCB;</i></p> <p><i>Vu le « Plan de Gestion de l'Eau » approuvé par le GRBC le 26/01/2017;</i></p> <p><u><i>Gouvernance et méthodologie</i></u></p> <p><i>Considérant que les ambitions communales et régionales visent le même objectif exemplaire de création d'un quartier durable et d'une identité conviviale et locale forte sur le site; qu'à juste titre, cette notion envisage une vision particulière de la gouvernance à adopter dans le cadre de cette planification ; Considérant que la notion de « quartier durable » ou « éco-quartier » est clairement définie par plusieurs référentiels, dont l'outil Be.Sustainable développé par la Région dans le cadre de la mise en oeuvre des objectifs du PRDD en matière d'urbanisation d'éco-quartiers au sein de la Région de Bruxelles-Capitale; Considérant que, dans le volet stratégique du PAD, il est question de la création d'un quartier durable, dont la durabilité sera construite à partir d'une approche multi-critères, telle qu'elle est préconisée par le projet de référentiel « quartiers durables »; que néanmoins cette analyse ne s'élabore spécifiquement que autour de 4 axes;</i></p> <p><i>Considérant que le référentiel en question comprend 10 axes; que 6 axes, dont celui lié à la participation, n'y sont des lors pas étudiés ; qu'il s'agit pourtant là d'un axe majeur en matière de planification urbaine durable en ce que la durabilité d'un quartier (et son identité) renvoie directement à l'usage que l'on fait de l'espace public et constitue donc un invariant incontournable pour prendre des décisions de type stratégiques et réglementaires ;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs que le PRDD inclut (et se conclut par) des « conditions de réussite du PRDD » qui soulignent, entre autres, «la nécessité d'une collaboration entre tous les acteurs publics de la ville, à toutes les échelles et à tous les niveaux de pouvoir» et « d'associer le citoyen au développement régional» afin de répondre aux défis auquel la Région est confrontée ;</i></p> <p><i>Considérant que, à cette fin, le Collège a sollicité à plusieurs reprises (dont courrier du 20/08/2018) la Région pour permettre à la commune de Schaerbeek de continuer à participer au processus d'élaboration du PAD via le Comité d'Accompagnement du RIE (comme elle l'avait fait pour le RIE de 2016, qui visait le Schéma Directeur) ; que le Ministre Président a rejeté cette demande par courrier du 22/10/2018;</i></p> <p><i>Considérant en outre que, d'après nos informations, la SNCB et Infrabel n'ont également pas été</i></p>	<p><i>het Bestuur; dat alle thematieken gericht op het beheer van het grondgebied en de dienstverlening (huisvesting, mobiliteit, recreatieruimten, stadsrenovatie, burgerparticipatie, ecologische transitie, ...) uitgewerkt worden in functie van doelstellingen op middellange en lange termijn; dat de uitvoering van het RPA in direct verband met deze doelstellingen moet staan;</i></p> <p><i>Gelet op het Mobiliteitsplan Good Move;</i></p> <p><i>Gelet op het Gemeentelijk Mobiliteitsplan;</i></p> <p><i>Gelet op het verdrag over de biodiversiteit (Rio, 1992) en het verdrag van Bonn (1979) aangenomen door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij ordonnantie van 25 april 1996;</i></p> <p><i>Gelet op het geluidsplan "Quiet.Brussels" goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 28 februari 2019;</i></p> <p><i>Gelet op het milieuverdrag van 24 januari 2001 tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de NMBS;</i></p> <p><i>Gelet op het Waterbeheerplan goedgekeurd door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 26/01/2017;</i></p> <p><u><i>Projectbeheer en methodiek</i></u></p> <p><i>Overwegende dat de gemeentelijke en gewestelijke ambities dezelfde voorbeeldige doelstelling beogen voor de creatie van een duurzame wijk en van een gezellige en sterke lokale identiteit op de site; dat dit begrip terecht een bijzondere visie beoogt van het bestuur dat moet worden aangenomen in het kader van deze planning; Overwegende dat het begrip "duurzame wijk" of "ecowijk" duidelijk gedefinieerd wordt door verschillende referentiesystemen, waaronder de tool Be.Sustainable die door het Gewest werd ontwikkeld in het kader van de uitvoering van de doelstellingen van het GPDO inzake de verstedelijking van ecowijken binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Overwegende dat er in het strategische luik van het RPA sprake is van de creatie van een duurzame wijk, waarvan de duurzaamheid zal worden opgebouwd op basis van een multicriteria-benadering, zoals die wordt aanbevolen door het referentieproject "duurzame wijken"; dat deze analyse echter specifiek wordt uitgewerkt rond 4 assen;</i></p> <p><i>Overwegende dat het referentiesysteem in kwestie 10 assen omvat; dat er dus 6 assen, waaronder die welke verbonden zijn aan de deelname, niet bestudeerd worden; dat het nochtans een belangrijke as betreft op het vlak van duurzame</i></p>
---	---

<p><i>suffisamment impliqués dans le processus d'élaboration du PAD, ni associés formellement au RIE du PAD; que ce sont pourtant des acteurs-clefs pour les stratégies de développement du site, dont l'objectif de développer une gare RER;</i></p> <p><i>Considérant que la chronologie des études ne permet pas de déboucher sur un PAD dont les choix respectent les caractéristiques et contraintes du lieu (en particulier en ce qui concerne la pollution, le paysage, la faune et flore) ; que les ambitions sont dès lors revues à la baisse ou renvoyées à des études de faisabilité ultérieures, pour exemple :</i></p> <p><i>la question des pollutions pas assez étudiée en ce que la présence avérée d'une couche de scories à 2 mètres de profondeur ne permet pas de rencontrer l'ambition souhaitée sur la question de la gestion des eaux sur le site; que l'infiltration risque dès lors de s'avérer impossible ou très coûteuse ;</i></p> <p><i>la valeur écologique du site insuffisamment étudiée pour déterminer les zones constructibles et zones vertes, en ce que l'étude paysagère de Bas Smets est arrivée trop tard (pour rappel elle faisait suite à la demande du GRBC) et n'a pas questionné les choix d'urbanisation fixés dans le Schéma Directeur;</i></p> <p><i>la densité d'usage des espaces publics/verts aux abords est absente (Schaerbeek est une des communes les moins dotée en matière d'espace vert public: 15ème sur 19) ; le rapport d'incidences se borne à sous-entendre qu'il s'agit du meilleur compromis possible et que tout est fait pour maximiser le développement de la biodiversité, sans pourtant prendre en compte l'avis de nombreux experts;</i></p> <p><i>Considérant de plus que l'alternative 0 développée dans le cadre de RIE se base sur une urbanisation du site suivant le PRAS (et les prescriptions de la Zone de Forte Mixité) ;</i></p> <p><i>Considérant qu'aucune alternative à l'urbanisation du site n'est étudiée, en ce que, par exemple, la création d'un parc au droit de la ZIR respecte également les prescriptions du PRAS et les objectifs du Gouvernement pour la zone;</i></p> <p><i>Considérant dès lors que cette disposition ne semble pas conforme à la directive européenne sur l'étude des incidences nécessaire à tout projet urbain, en ce qu'il s'agit ici vraisemblablement d'une alternative 0+ et non d'une alternative 0;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs que le RIE n'est pas suffisamment explicite sur les alternatives et variantes étudiées, en ce que certaines sont issues du RIE 2016 et d'autres du RIE 2019;</i></p>	<p><i>stadsplanning in zoverre de duurzaamheid van een wijk (en zijn identiteit) rechtstreeks verwijst naar het gebruik dat men maakt van de openbare ruimte en dus een onontkoombaar constant element is om strategische en reglementaire beslissingen te nemen;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het GPDO "voorwaarden voor het welslagen van het GPDO" omvat (en hier ook mee besluit) die onder meer de nadruk leggen op "de noodzaak van een samenwerking tussen alle openbare actoren van de stad, op alle niveaus en op alle bestuursniveaus" en "de burger betrekken bij de regionale ontwikkeling" om de uitdagingen aan te gaan waarmee het Gewest wordt geconfronteerd;</i></p> <p><i>Overwegende dat het College met dit doel herhaaldelijk het Gewest heeft verzocht (waaronder een brief van 20/08/2018) om de gemeente Schaarbeek toe te laten om deel te blijven nemen aan het uitwerkingsproces van het RPA via het Begeleidingscomité van het MER (zoals het had gedaan voor het MER van 2016, dat betrekking had op het Richtschema); dat de Minister-President dit verzoek heeft verworpen per brief van 22/10/2018;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat volgens onze informatie de NMBS en Infrabel ook niet voldoende betrokken waren bij de uitwerking van het RPA, noch formeel betrokken waren bij het MER van het RPA; dat het nochtans belangrijke actoren zijn voor de ontwikkelingsstrategieën van de site, met als doel een GEN-station te ontwikkelen;</i></p> <p><i>Overwegende dat de chronologie van de studies niet kan leiden tot een RPA waarvan de keuzes de kenmerken en beperkingen van de plaats respecteren (in het bijzonder wat de vervuiling, het landschap, de fauna en flora betreft); dat de ambities bijgevolg naar beneden worden herzien of worden verwezen naar latere haalbaarheidsstudies, als voorbeeld:</i></p> <p><i>de kwestie van de verontreinigingen, die onvoldoende bestudeerd werd omdat de bewezen aanwezigheid van een slaklaag op 2 meter diepte niet toelaat de gewenste ambitie te verwezenlijken op het vlak van het waterbeheer op de site; dat de infiltratie bijgevolg onmogelijk of zeer duur kan zijn;</i></p> <p><i>de ecologische waarde van de site die onvoldoende bestudeerd werd om de bebouwbare en groene zones te bepalen, waarbij de landschappelijke studie van Bas Smets te laat kwam (ter herinnering, ze volgde op de vraag van de BHR) en de in het Richtschema bepaalde stedenbouwkundige keuzes niet in vraag stelde;</i></p>
--	--

<p><i>Considérant que, dans ce sens, les conclusions sont bâclées vu qu'elles sont issues pour la plupart de l'ancien RIE ; qu'en outre les alternatives et variantes ne sont pas reprises dans le RNT ;</i></p> <p><i>Considérant dès lors que l'étude d'incidence ne peut être considérée comme complète ; qu'en outre elle nécessite, de ses vœux, de s'appuyer sur de nouvelles études pour vérifier la compatibilité des objectifs et ambitions avec le réel ; que de plus, la majeure partie du contenu de cette étude date de près de 5 ans, que ses résultats risquent dès lors de ne plus refléter fidèlement la situation du site et de ses abords ; Considérant au vu de ce qui précède que les objectifs durables du « quartier durable » semblent dès lors soit compromis (hydrologie et gestion des eaux sur la parcelle, économie circulaire, biodiversité,...) soit obsolètes/trop peu ambitieux (report modal, mixité fonctionnelle, diminution de l'usage de la voiture individuelle,...) ;</i></p> <p><i>Considérant de plus que la concomitance du PAD « Josaphat » avec le PAD « MediaPark » n'est pas soulevée dans le RIE; que, si ces deux PAD majeurs, distants de 800 mètres, sont considérés comme prioritaires dans les accords de majorité du nouveau gouvernement bruxellois, il faut, entre autres, pouvoir appréhender ces deux projets d'ampleur à l'aune de priorités schaarbeekoises globales à plus long terme ;</i></p> <p><i>Considérant qu'il est en effet primordial de pouvoir identifier l'impact de ces deux Plans et de leurs effets combinés de densité sur les ambitions et la gestion communales (+/- 5.000 occupants pour le site Josaphat, toutes affectations confondues et +/-5.000 travailleurs et +/- 4.000 habitants pour Mediapark) ; Considérant qu'il y également lieu d'analyser conjointement ces deux Plans aux objectifs climatiques et de durabilité qui sont définis dans le cadre du Plan Climat de la Commune;</i></p> <p><i>Considérant qu'il est regrettable qu'il ne soit fait nulle part mention du prix auquel l'opérateur régional «SAU » a acquis ces parcelles ; que la transparence sur cette dépense publique serait de nature à permettre (tant aux citoyens qu'aux intervenants institutionnels) de mieux comprendre et/ou de questionner la densité proposée ;</i></p> <p><i>Considérant que l'émergence d'un quartier d'une telle ampleur mériterait en effet que le projet soit accompagné d'une modélisation économique de ce que coûte ou rapporte aux intervenants publics, dont notamment la commune, l'urbanisation et l'équipement du site, sa gestion, la vente des terrains via la promotion immobilière,... ;</i></p> <p><i>Considérant qu'à ce titre les charges d'urbanisme pour la première phase de développement du projet</i></p>	<p><i>de gebruiksdichtheid van de openbare/groene ruimten die in de omgeving ontbreekt (Schaarbeek is een van de gemeenten met de minste capaciteit op het vlak van openbare groene ruimte: 15de op 19 gemeenten); het effectenrapport beperkt zich tot de veronderstelling dat dit het best mogelijke compromis is en dat alles in het werk wordt gesteld om de ontwikkeling van de biodiversiteit te maximaliseren, zonder echter rekening te houden met het advies van talrijke deskundigen;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat alternatief 0 dat werd ontwikkeld in het kader van het MER gebaseerd is op een verstedelijking van de site volgens het GBP (en de voorschriften van het sterk gemengde gebied);</i></p> <p><i>Overwegende dat geen enkel alternatief voor de verstedelijking van de site wordt onderzocht, in zoverre bijvoorbeeld de aanleg van een park ter hoogte van het GGB eveneens de voorschriften van het GBP en de doelstellingen van de regering voor het gebied naleeft;</i></p> <p><i>Overwegende dat deze bepaling dus niet in overeenstemming lijkt te zijn met de Europese richtlijn betreffende de studie van de effecten die noodzakelijk zijn voor elk stadsproject, in zoverre het hier waarschijnlijk gaat om een alternatief 0+ en niet om een alternatief 0;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het MER niet voldoende expliciet is over de onderzochte alternatieven en varianten, in zoverre sommige voortvloeiën uit het MER 2016 en andere uit het MER 2019;</i></p> <p><i>Overwegende dat in die zin de conclusies geschrapt zijn aangezien zij voor het merendeel voortvloeiën uit het oude MER en dat bovendien de alternatieven en varianten niet in de NTS zijn opgenomen;</i></p> <p><i>Overwegende dat de effectenstudie dus niet als volledig kan worden beschouwd; dat ze bovendien, naar eigen goeddunken, moet steunen op nieuwe studies om de verenigbaarheid van de doelstellingen en ambities met de werkelijkheid na te gaan; dat bovendien het grootste deel van de inhoud van deze studie dateert van bijna 5 jaar geleden, dat de resultaten ervan bijgevolg de situatie van de site en de omgeving ervan niet meer getrouw kunnen weergeven; Overwegende dat, in het licht van het voorgaande, de duurzame doelstellingen van de “duurzame wijk” bijgevolg in het gedrang lijken te komen (hydrologie en waterbeheer op het perceel, kringlooeconomie, biodiversiteit ...) achterhaald/te weinig ambitieus zijn (modale verschuiving, functionele mix,</i></p>
--	---

<p>sont par décision du Gouvernement du 1er décembre 2016 affectées à un projet d'école fondamentale et de salle de sport de quartier ; que ces charges, estimées à 1.500.000E, semblent insuffisantes et ne permettent pas de couvrir la passerelle cyclo-piétonne inscrite dans le plan et liée constructivement à ces équipements ;</p> <p>Considérant en effet que le planning du projet de PAD est divisé en plusieurs phases dont la première (Phase 1A) est déjà en cours d'adjudication via la procédure de marché public en dialogue compétitif lancée par la Région en décembre 2017, en ce que le PRAS prévoit, pour les ZIR, qu'en l'absence de plans particuliers d'affectation du sol, seuls sont autorisés les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité et au programme des zones concernées ;</p> <p>Considérant néanmoins que le projet de PAD porte de plus hautes ambitions, du fait de sa nécessité à tendre vers les objectifs du PRDD, que celles portées par le PRD (auxquelles sont légalement rattachées les ambitions des ZIR), en ce que selon la logique de hiérarchisation des plans, le PAD doit « s'inscrire dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son approbation » (CoBAT art.24); Considérant dès lors qu'il semble opportun que le planning d'urbanisation de la Friche Josaphat ne s'envisage pas sans s'accompagner d'un outil planologique préalable et conforme aux objectifs du Gouvernement et des Communes pour la zone;</p> <p>Considérant qu'il est également à noter que Beliris a communiqué une publicité de passation de marché public, portant sur « l'aménagement d'espaces verts (Sporpark de 2,8 ha le long de la voie ferrée, talus du chemin de fer...) et d'espaces publics (voiries, places Wahis, De Boeck, Gilisquet...), des infrastructures dont deux passerelles cyclo-piétonnes enjambant les voies, l'intégration d'équipements dont un pavillon/kiosque et tous les travaux de viabilisation (égouttage, réseaux d'alimentation...) », dont la fermeture des offres arrive avant l'échéance de la présente enquête publique sur le projet de Plan;</p> <p>Considérant que, dans ces conditions, les ambitions et les objectifs communaux ne semblent pas pouvoir être atteints ou vérifiés ;</p> <p>Considérant en outre qu'une gestion raisonnée des impacts communs aux projets urbains de grande ampleur sur le territoire schaarbeekoïse (et sur le territoire bruxellois) doit être programmée préalablement et nécessiter une concertation plus large des instances afin que ces projets de Plan puissent être dûment motivés ;</p>	<p>vermindering van het gebruik van de individuele wagen...);</p> <p>Overwegende bovendien dat het samenvallen van het RPA "Josaphat" met het RPA "MediaPark" niet aan bod komt in het MER; dat hoewel deze twee grote RPA's, die 800 meter van elkaar verwijderd zijn, als prioritair worden beschouwd in de bestuursakkoorden van de nieuwe Brusselse regering, het onder meer nodig is om deze twee grootschalige projecten te kunnen benaderen in het licht van de globale Schaarbeekse prioriteiten op langere termijn;</p> <p>Overwegende dat het inderdaad essentieel is om de impact van deze twee Plannen en hun gecombineerde dichtheidseffecten op de gemeentelijke ambities en het gemeentelijke beheer te kunnen identificeren (+/- 5.000 gebruikers voor de Josaphat-site, alle bestemmingen samen en +/- 5.000 werknemers en +/- 4.000 inwoners voor Mediapark); Overwegende dat deze twee Plannen eveneens gezamenlijk moeten worden geanalyseerd met de klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen die worden bepaald in het kader van het Klimaatplan van de Gemeente;</p> <p>Overwegende dat het betreuenswaardig is dat er nergens melding wordt gemaakt van de prijs waartegen de regionale operator "MSI" deze percelen heeft gekocht; dat de transparantie van deze overheidsuitgaven het mogelijk zou maken (zowel voor de burgers als de institutionele belanghebbenden) om de voorgestelde dichtheid beter te begrijpen en/of in vraag te stellen;</p> <p>Overwegende dat het ontstaan van een wijk van een dergelijke omvang inderdaad zou verdienen dat het project gepaard zou gaan met een economische modellering van wat de kosten of baten zijn voor de openbare belanghebbenden, waaronder met name de gemeente, de verstedelijking en de uitrusting van de site, het beheer ervan, de verkoop van de terreinen via projectontwikkeling...;</p> <p>Overwegende dat in dit opzicht de stedenbouwkundige lasten voor de eerste ontwikkelingsfase van het project bij beslissing van de regering van 1 december 2016 worden aangewend voor een project van basisschool en een sportzaal voor de wijk; dat deze lasten, geraamd op € 1.500.000, onvoldoende lijken en niet toelaten de in het plan opgenomen voetgangersbrug te dekken die bouwkundig verbonden is met deze uitrustingen;</p> <p>Overwegende dat de planning van het ontwerp-RPA inderdaad is opgedeeld in verschillende fasen, waarvan de eerste (fase 1A) reeds wordt</p>
--	--

<p>Considérant dès lors que le Collège émet de sérieuses réserves sur le processus de gouvernance qui accompagne l'urbanisation durable de la « portion de ville » sur le Friche Josaphat en ce qu'il n'y bénéficie pas d'une gestion collaborative et participative qui puisse s'inscrire dans des principes économiques durables tels qu'exprimés par les plans de développement et les accords cadre des autorités régionales et communales ;</p> <p><u>Périmètre du projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD)</u></p> <p>Considérant que le périmètre initial, porté par le Schéma Directeur de 2014, a été élargi en englobant notamment la parcelle de la rue des Jardins où s'implantera la future école secondaire communale ; Considérant que le périmètre adapté englobe également les talus périphériques et les abords, dont des parcelles privées, afin de permettre les accès routiers et cyclo-piétons définis dans le cadre des études préalables au présent projet de PAD;</p> <p>Considérant que l'accès routier de la future Petite rue du Tilleul nécessite un élargissement de voirie pour permettre un accès carrossable depuis le site vers l'avenue Gilisquet ; que cet élargissement est étendu aux parcelles voisines (avenue H. Conscience 2 à 6 — immeubles d'habitation et rue du Tilleul 417 — boxes de garage) dans le but de reconfigurer cet accès au site via la réalisation d'une placette et de nouveaux immeubles (en lieu et place de ceux existants) ;</p> <p>Considérant que le domaine public du pont De Boeck est entièrement repris dans le projet de PAD afin de permettre l'aménagement cohérent du futur pôle multimodal qu'ambitionne le Plan pour l'accès Nord au site;</p> <p>Considérant qu'à contrario la partie Sud du périmètre du PAD n'anticipe pas cette vision plus large de gestion des accès et d'intégration des abords ;</p> <p>Considérant en effet que le périmètre suggéré par l'Arrêté Ministériel du 8 mai 2018 a été élargi, suite à l'étude d'incidences, afin d'inclure les talus bordant la limite Sud de la zone de Sports et Loisirs ; et une extension sur le domaine public au niveau de l'avenue Latinis afin d'inclure le même périmètre que celui discuté dans la procédure de marché public en dialogue compétitif ;</p> <p>Considérant néanmoins que les limites du périmètre au droit de l'avenue Gustave Latinis devraient pouvoir, le cas échéant, s'adapter à l'étude spécifique qui accompagnera le nouvel itinéraire de bus traversant le site; que cette étude déterminera notamment les dimensionnements minimaux et les</p>	<p>toegewezen via de procedure van overheidsopdracht in concurrentiële dialoog die door het Gewest werd gelanceerd in december 2017, in zoverre het GBP voor de GGB's bepaalt dat, bij ontstentenis van bijzondere bestemmingsplannen, enkel de handelingen en werken zijn toegelaten die overeenstemmen met het voorschrift betreffende het sterk gemengde gebied en het programma van de betrokken gebieden;</p> <p>Overwegende echter dat het ontwerp-RPA hogere ambities heeft wegens de noodzaak om de doelstellingen van het GPDO na te streven, dan die van het GewOP (waaraan de ambities van het GGB wettelijk gekoppeld zijn), in zoverre het RPA volgens de logica van de hiërarchie van de plannen moet "aansluiten bij de oriëntaties van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag van de goedkeuring ervan" (BWRO art. 24); Overwegende dat het dus opportuun lijkt dat de planning voor de verstedelijking van de braakliggende Josaphat-site niet zonder een voorafgaand planningsinstrument en in overeenstemming met de doelstellingen van de regering en de gemeenten voor de zone kan worden opgesteld;</p> <p>Overwegende dat ook moet worden opgemerkt dat Beliris een aankondiging van een overheidsopdracht heeft meegedeeld, die betrekking heeft op "de aanleg van groene ruimten (Sporpark van 2,8 ha langs de spoorweg, talud van de spoorweg ...) en openbare ruimten (wegen, Wahis-plein, De Boeck, Gilisquet...), infrastructuren waarvan twee voetgangers-/fietsersbruggen de sporen oversteken, de integratie van voorzieningen waaronder een paviljoen/kiosk en alle beschikbaarheidswerken (afwatering, voedingsnetten...)", waarvan de sluiting van de offertes voor de vervaldatum van dit openbaar onderzoek over het ontwerpplan komt;</p> <p>Overwegende dat, in deze omstandigheden, de gemeentelijke ambities en doelstellingen niet lijken te kunnen worden bereikt of gecontroleerd;</p> <p>Overwegende bovendien dat een doordacht beheer van de gemeenschappelijke impact van grootschalige stadsprojecten op het Schaarbeekse grondgebied (en op het Brusselse grondgebied) vooraf moet worden gepland en een ruimer overleg van de instanties moet vereisen opdat deze Planprojecten naar behoren kunnen worden gemotiveerd;</p> <p>Overwegende dat het College dus ook ernstige bedenkingen heeft bij het governanceproces dat gepaard gaat met de duurzame verstedelijking van het "stadsdeel" op de braakliggende Josaphat-site,</p>
--	--

<p><i>localisations et dispositions des arrêts de bus nécessaires ;</i></p> <p><i>Considérant que le dialogue compétitif dont question et le projet de PAD auraient dû s'accompagner de cette étude préalable afin d'anticiper les contraintes fondamentale à la réalisation de la future placette Latinis, principale connexion active du futur quartier avec les quartiers environnants ;</i></p> <p><i>Considérant de plus qu'un plan communal d'alignement existe le long de l'avenue Latinis et que le périmètre du PAD n'est pas précis non plus sur cette question;</i></p> <p><i>Considérant, de la même manière, que le périmètre en question ne permet pas non plus d'anticiper les interventions nécessaires au droit du boulevard Wahis ; qu'aucun choix particulier n'est proposé au regard des conclusions de la Note de Mobilité réalisée par Aries en Novembre 2016 qui précise un accroissement critique de la circulation de la Moyenne ceinture vers le Bd. Lambermont de 16% et une nécessité primordiale de gestion des usagers faibles au droit de ce carrefour multimodal;</i></p> <p><i>Considérant qu'en conséquence le Plan des Affectation du projet de PAD n'anticipe rien de précis en matière de prescriptions graphiques ; qu'une Zone de réservation de voirie y est indiqué, renvoyant les enjeux urbains à des débats ultérieurs ; que cette disposition est inacceptable ;</i></p> <p><i>Considérant que cette étude conclut également la nécessité d'un monitoring de la mobilité en cours des chantiers afin d'anticiper les insertions de flux issus du projet de PAD et la nécessité d'études complémentaires pour vérifier la possibilité de gestion de ces flux, via éventuellement les feux de signalisation de la Moyenne Ceinture en amont de cet accès ;</i></p> <p><i>Considérant que cette disposition ne permet pas de présager des solutions optimales dans le but d'anticiper les besoins et les ambitions du Plan et de ne pas réintervenir sur des espaces publics définitifs ou alors éviter des aménagements provisoires peu qualitatifs sur la longue durée ; que ces questions, pourtant intimement liées à la genèse du projet, sont de nouveau reportées à des études de faisabilité ultérieures ;</i></p> <p><i>Considérant que de ce point de vue le principe d'économie circulaire, dans le cadre d'une urbanisation durable, a été éludé de l'analyse multi-critères afférent à la définition du projet d'éco-quartier souhaité sur le site; que, dans le cadre des volontés planologiques initiales, cette disposition n'est pas acceptable; Considérant par ailleurs que le volet stratégique du projet de PAD précise que</i></p>	<p><i>in zoverre het daar geen collaboratief en participatief beheer geniet dat kan kaderen in duurzame economische principes zoals uitgedrukt in de ontwikkelingsplannen en de raamovereenkomsten van de gewestelijke en gemeentelijke overheden;</i></p> <p><u><i>Perimeter van het ontwerp van het Richtplan van Aanleg (RPA)</i></u></p> <p><i>Overwegende dat de oorspronkelijke perimeter, gedragen door het Richtschema van 2014, werd uitgebreid met onder meer het perceel van de Tuinstraat waar de toekomstige gemeentelijke middelbare school zal worden ingeplant; Overwegende dat de aangepaste perimeter ook de perifere taluds en de omgeving omvat, waaronder particuliere percelen, om de toegangswegen voor fietsers en voetgangers mogelijk te maken die werden bepaald in het kader van de studies die aan dit ontwerp-RPA voorafgaan;</i></p> <p><i>Overwegende dat de toegangsweg van de toekomstige Kleine Lindestraat een verbreding van de weg vereist om een berijdbare toegang vanaf de site naar de Gilisquetlaan mogelijk te maken; dat deze uitbreiding wordt uitgebreid tot de aangrenzende percelen (H. Consciencelaan 2 tot 6 – woongebouwen en Lindestraat 417 – garageboxen) met het doel deze toegang tot de site te herzien via de realisatie van een pleintje en nieuwe gebouwen (in plaats van de bestaande);</i></p> <p><i>Overwegende dat het openbaar domein van de De Boeckbrug volledig is opgenomen in het ontwerp-RPA om de coherente inrichting mogelijk te maken van de toekomstige multimodale pool die het Plan voor de noordelijke toegang tot de site ambieert;</i></p> <p><i>Overwegende dat het zuidelijke deel van de perimeter van het RPA daarentegen niet anticipeert op deze ruimere visie op het toegangsbeheer en de integratie van de omgeving;</i></p> <p><i>Overwegende dat de perimeter die wordt gesuggereerd door het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, naar aanleiding van de effectenstudie werd uitgebreid om de taluds aan de zuidelijke grens van de sport- en recreatiezone op te nemen; en een uitbreiding op het openbaar domein ter hoogte van de Latinislaan om dezelfde perimeter op te nemen als deze die werd besproken in de openbare aanbestedingsprocedure in een concurrentiële dialoog;</i></p> <p><i>Overwegende echter dat de grenzen van de perimeter ter hoogte van de Gustave Latinislaan zich desgevallend zouden moeten kunnen aanpassen aan de specifieke studie gepaard zal gaan met de nieuwe busroute door de site; dat</i></p>
--	---

l'élargissement du périmètre aux terrains privés comprenant le talus au Sud du site (rive Est des voies de chemin de fer), permet « d'assurer une gestion cohérente de l'ensemble des talus bordant le site » ;

Considérant cependant que la carte des affectations du volet réglementaire du PAD inclut ces talus en zone de Sport et Loisir, hors de la Zone Verte réservée aux autres talus entourant le site ; que dès lors la « gestion cohérente » des talus ne s'applique pas à celui-ci ; qu'il y a cependant lieu de conserver et maintenir l'aspect boisé de ce talus en particulier pour sa valeur d'écran acoustique et visuel qu'il procure aux habitations sises sur le Boulevard Wahis au regard des activités sportives prévues, et qui tiennent principalement place en soirée et le weekend;

Considérant que le site est actuellement peu visible depuis les quartiers environnants et que dès lors une attention toute particulière doit être apportée aux accroches du projet et aux problématiques urbaines pré-existantes ;

Considérant, au vu de ce qui précède, que les adaptations du périmètre du Schéma Directeur, visant à ajuster les limites Sud du PAD aux enjeux de connexion avec les quartiers et voiries environnants, ne permettent pas suffisamment d'assurer une accroche qualitative des nouveaux espaces publics projetés, tels que motivés par la RBC dans son Arrêté du 28 mai 2019 : « le périmètre est arrêté notamment pour permettre une connexion avec les quartiers voisins (...) afin d'y permettre l'aménagement de voiries de façon à intégrer le site Josaphat au sein des quartiers environnants » ;

Considérant par ailleurs que le périmètre du présent projet de PAD se situe sur différentes parcelles, publiques et privées, dont certaines sont cadastrées et d'autres non ;

Considérant que, si un Plan d'Aménagement Directeur vaut pour permis de lotir, le PAD et son RIE ne déterminent pas explicitement ces parcelles, notamment celles relatives au réseau ferroviaire à maintenir sur le site ; que ces précisions doivent être incluses dans l'étude afin de pouvoir juger de la pertinence du plan au regard du remembrement cadastral implicite ;

Ambitions du projet de Plan

Densification

Considérant que la « densité adéquate », telle que souhaitée par le Gouvernement sur le périmètre du PAD, est définie dans l'étude d'incidences (RIE p.9) : « l'implantation d'un nombre élevé de logements a

deze studie met name de minimale afmetingen en de locaties en inrichtingen van de nodige bushaltes zal bepalen;

Overwegende dat de concurrentiële dialoog waarvan sprake en het ontwerp-RPA gepaard hadden moeten gaan met deze voorafgaande studie om te anticiperen op de fundamentele vereisten voor de realisatie van het toekomstige Latinispleintje, de belangrijkste actieve verbinding van de toekomstige wijk met de omliggende wijken;

Overwegende bovendien dat er een gemeentelijk rooilijnplan bestaat langs de Latinislaan en dat de perimeter van het RPA ook niet precies is over deze kwestie;

Overwegende, op dezelfde manier, dat de perimeter in kwestie ook niet toelaat te anticiperen op de nodige interventies ter hoogte van de Wahislaan; dat geen enkele bijzondere keuze wordt voorgesteld in het licht van de conclusies van de Mobiliteitsnota van Aries van november 2016, die wijst op een kritieke toename van het verkeer van de middenring naar de Lambermontlaan van 16% en op de essentiële noodzaak van het beheer van de zwakke weggebruikers ter hoogte van dit multimodale kruispunt;

Overwegende dat het bestemmingsplan van het ontwerp-RPA bijgevolg niets specifiek anticipeert op het vlak van de grafische voorschriften; dat er een Reserveringszone voor wegen wordt aangeduid die verwijst naar de stedelijke uitdagingen voor latere debatten; dat deze inrichting onaanvaardbaar is;

Overwegende dat deze studie eveneens de noodzaak besluit van een monitoring van de mobiliteit tijdens de werven om te anticiperen op de integratie van stromen uit het ontwerp-RPA en de noodzaak van bijkomende studies om te controleren of deze stromen kunnen worden beheerd, eventueel via de verkeerslichten van de middenring vóór deze toegang;

Overwegende dat deze bepaling niet toelaat optimale oplossingen te voorspellen om te anticiperen op de behoeften en de ambities van het Plan en om niet opnieuw in te grijpen in de definitieve openbare ruimten of dus tijdelijke inrichtingen te vermijden die op lange termijn weinig kwalitatief zijn; dat deze kwesties, die nochtans nauw verbonden zijn met de totstandkoming van het project, opnieuw worden uitgesteld tot latere haalbaarheidsstudies;

Overwegende dat vanuit dit standpunt het beginsel van de kringlooeconomie, in het kader van een duurzame verstedelijking, werd onttrokken aan de

<p><i>pour ambition de répondre aux besoins en logements de la population » ;</i></p> <p><i>Considérant en outre que le périmètre du projet de PAD représente une des plus importantes réserves foncières de la Région de Bruxelles-Capitale;</i></p> <p><i>Considérant que, à ce titre, elle constitue une opportunité pour la construction de logements financièrement accessibles aux Bruxellois et adaptés à leurs besoins ;</i></p> <p><i>Considérant que les besoins dont question se basent sur les nécessités identifiées par le PRDD pour la RBC,</i></p> <p><i>Considérant néanmoins que les défis bruxellois en matière de gestion de l'essor démographique sur son territoire ont fortement évolué au cours de la dernière décennie ;</i></p> <p><i>Considérant en effet que les prévisions soulevées par le PRDD se basent sur des projections de besoins en logements et du boom démographique issues des cahiers de l'Institut bruxellois de statistique et d'analyse (IBSA) de mai 2010 qui évaluent la croissance régionale à +/- 14.000 habitants/an, donc +/- 7.000 logements/an (RIE p.79) ;</i></p> <p><i>Considérant cependant que les prévisions de logements nécessaires en RBC ont drastiquement été réévaluées à +/- 3.600 logements/an (Perspectives.brussels — Bureau Fédéral du Plan, 01/2019), ce qui représenterait une prévision de besoin en logements excédentaire de 30% à 70% en fonction des scénarii statistiques ;</i></p> <p><i>Considérant que le projet de PAD prévoit 101 logement/ha, alors que le PRDD réclame une moyenne de 90 logements/ha pour préserver l'échelle humaine réclamée dans le cadre de la densification attendue de la RBC; qu'en outre cette moyenne s'entend sur l'ensemble du site, y compris la ZIU et le « Campus Sportif» qui représentent à eux seuls 40% des superficies de terrain du projet de PAD;</i></p> <p><i>Considérant dès lors que la densité proposée semble excessive au regard des dernières études et recommandations y relatives ;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs que le Monitoring des quartiers (Mini-Bru 2017 - IBSA) identifie Schaerbeek comme un des 4 communes bruxelloises les plus densément peuplée (163% de la moyenne de la RBC) et que le PRDD souligne la nécessité de mieux répartir les densités sur le territoire bruxellois pour permettre de tendre vers la « ville monde ö échelle humaine » ;</i></p>	<p><i>multicriteria-analyse met betrekking tot de definitie van het gewenste ecologische wijkproject op de site; dat deze bepaling in het kader van de oorspronkelijke planologische wil niet aanvaardbaar is; Overwegende bovendien dat het strategische luik van het ontwerp-RPA verduidelijkt dat de uitbreiding van de perimeter tot de privéterreinen met de talud ten zuiden van de site (oostelijke kant van de spoorwegen) “een coherent beheer van alle taluds langs de site mogelijk maakt”;</i></p> <p><i>Overwegende echter dat de kaart van de bestemmingen van het reglementair luik van het RPA deze taluds omvat in de Sport- en Recreatiezone, buiten de Groene Zone, voorbehouden aan de andere taluds rond de site; dat het “coherente beheer” van de taluds dus niet van toepassing is op deze site; dat het echter noodzakelijk is om het bosaanzicht van dit talud te behouden en te behouden, in het bijzonder vanwege van de akoestische en visuele schermwaarde die het biedt aan de woningen die gelegen zijn op de Wahislaan in het licht van de geplande sportactiviteiten en die voornamelijk plaatshebben tijdens de avond en het weekend;</i></p> <p><i>Overwegende dat de site momenteel weinig zichtbaar is vanuit de omliggende wijken en dat bijgevolg bijzondere aandacht moet worden besteed aan de blikvangers van het project en aan de bestaande stedelijke problemen;</i></p> <p><i>Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat de aanpassingen van de perimeter van het Richtschema, bedoeld om de zuidelijke grenzen van het RPA aan te passen aan de uitdagingen van de verbinding met de omliggende wijken en wegen, niet voldoende toelaten om een kwalitatieve aanhechting te verzekeren van de geplande nieuwe openbare ruimten, zoals gemotiveerd door het BHG in zijn Besluit van 28 mei 2019: “De perimeter wordt met name stopgezet om een verbinding met de omliggende wijken mogelijk te maken (...) om er de aanleg van wegen toe te laten zodat de Josaphat-site geïntegreerd wordt in de omliggende wijken”;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat de perimeter van dit ontwerp-RPA zich situeert op verschillende openbare en private percelen, waarvan sommige kadastraal zijn en andere niet;</i></p> <p><i>Overwegende dat, hoewel een Richtplan van Aanleg geldt als verkavelingsvergunning, het RPA en zijn MER deze percelen niet uitdrukkelijk bepalen, met name die met betrekking tot het spoorwegnet dat op de site moet worden behouden; dat deze verduidelijkingen moeten worden opgenomen in de studie om de relevantie</i></p>
--	--

<p>Considérant en outre que le projet de PAD « Médiapark » a déjà été proposé en enquête publique sur le territoire de la Commune; que son programme envisage un apport de +/- 5.000 nouveaux habitants; Considérant que le dernier recensement évalue la population schaerbeekoise à +/- 127.500 habitants ; que dès lors la combinaison des deux projets propose un apport de +/- 9% de population sur le territoire schaerbeekois à l'horizon 2030, sans compter les perspectives de croissance continue (+ 9% d'ici 2025) ;</p> <p>Considérant que si cette proposition conjointe de densification est excessive au regard des enjeux démographiques réels et à leur bonne répartition sur la Région de Bruxelles-Capitale, elle n'est cependant pas étudiée dans le RIE et ne fait l'objet d'aucune recommandation ;</p> <p>Considérant néanmoins que le monitoring de mobilité proposé pour encadrer le processus d'urbanisation pourrait le cas échéant s'accompagner d'effets sur les invariants du projet proposé ; qu'aucune garantie n'est fournie par l'autorité régionale dans ce sens;</p> <p>Considérant de plus que selon le Code bruxellois de l'Aménagement du territoire (art.30/9), un « PAD abroge les dispositions réglementaires des autres plans qui lui sont contraires »; un PAD vaut pour PRAS sur toute partie du territoire ;</p> <p>Considérant en conséquence qu'il n'y a pas d'outil réglementaire pour qu'un phasage des constructions soit imposé ou qu'une révision des prescriptions urbanistiques soit réalisée suite à l'approbation définitive du projet de Plan;</p> <p>Considérant qu'il y a dès lors peu d'espoir que ce monitoring soit suivi d'effets ou de mesures correctrices sur les ambitions ou sur les données planologiques, si cela s'avérait nécessaire ;</p> <p>Considérant en outre, qu'à ce stade, une méthodologie pour un tel monitoring n'existe pas et les indicateurs à prendre dans ce monitoring n'ont pas encore été définis ;</p> <p>Considérant, au vu de ce qui précède, que la densité proposée sur le site semble contraindre négativement le projet de Plan ; qu'il y a lieu de profondément adapter la proposition afin de suivre les évolutions en matière de besoins régionaux et d'adaptation aux ambitions et possibilités locales;</p> <p><u>Mixité Fonctionnelle</u></p> <p>Considérant de plus que la Région s'est déjà dotée d'un outil visant à répondre aux enjeux démographiques sur son territoire par la modification</p>	<p>van het plan te kunnen beoordelen in het licht van de impliciete kadastrale ruilverkaveling;</p> <p><u>Ambities van het ontwerpplan</u></p> <p><u>Verdichting</u></p> <p>Overwegende dat de “adequate dichtheid”, zoals gewenst door de regering voor de perimeter van het RPA, gedefinieerd wordt in de effectenstudie (MER p. 9): “de inplanting van een groot aantal woningen heeft de ambitie om te voldoen aan de woonbehoeften van de bevolking”;</p> <p>Overwegende bovendien dat de perimeter van het ontwerp-RPA een van de grootste grondreserves van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertegenwoordigt;</p> <p>Overwegende dat zij in die hoedanigheid een opportuniteit vormt voor de bouw van woningen die financieel toegankelijk zijn voor de Brusselaars en aangepast zijn aan hun behoeften;</p> <p>Overwegende dat de behoeften in kwestie gebaseerd zijn op de door het GPDO geïdentificeerde behoeften voor het BHG;</p> <p>Overwegende echter dat de Brusselse uitdagingen op het vlak van het beheer van de demografische groei op zijn grondgebied de afgelopen tien jaar sterk geëvolueerd zijn;</p> <p>Overwegende dat de prognoses die door het GPDO worden opgesteld, immers gebaseerd zijn op projecties van de woonbehoeften en de demografische boom die voortvloeien uit de geschriften van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse (BISA) van mei 2010 die de gewestelijke groei ramen op +/- 14.000 inwoners/jaar, dus +/- 7.000 woningen/jaar (MER p. 79);</p> <p>Overwegende echter dat de noodzakelijke woonvoorzichten in het BHG drastisch werden geherwaardeerd op +/- 3.600 woningen/jaar (perspective.brussels – Federaal Planbureau, 01/2019), wat zou neerkomen op een raming van de behoefte aan overtollige woningen van 30% tot 70% naargelang de statistische scenario's;</p> <p>Overwegende dat het ontwerp-RPA 101 woningen/ha voorziet, terwijl het GPDO gemiddeld 90 woningen/ha vraagt om de menselijke schaal te behouden die wordt geëist in het kader van de verwachte verdichting van het BHG; dat dit gemiddelde bovendien geldt voor de hele site, met inbegrip van de Stedelijke Industriezone en de “sportcampus”, die op zich 40% van de terreinoppervlakte van het ontwerp-RPA vertegenwoordigen;</p>
--	--

<p><i>du PRAS en 2012, appelé « PRAS démographique » ; Considérant que plusieurs adaptations y ont été proposées et arrêtées, dont la nécessité de renforcer la part de logement au sein des zones de Forte Mixité (ZFM) ; que néanmoins le Gouvernement motive cette proposition par l'obligation d'implanter un minimum de 5% de superficie plancher d'équipements d'intérêt collectif ou de service public nécessaires à la vie urbaine et de minimum 20 % d'espaces verts, dans les projets concernés, sans pour autant mettre en péril leur viabilité ;</i></p> <p><i>Considérant en outre que la part de logements définie par l'arrêté en zone de forte mixité a nécessité une révision des seuils de bureaux (15% max), activités productives et commerces (40% max) sans pour autant mettre en péril la mixité visée pour ce type de zone du PRAS;</i></p> <p><i>Considérant que, si une ZIR vaut pour ZFM, les aménagements prévus dans le PAD au droit du périmètre de la ZIR doivent dès lors répondre à minima à ces enjeux ;</i></p> <p><i>Considérant que, comparativement, le Volet Règlementaire (prescription 0.2.a12.) du projet de PAD exige la création d'espaces verts, pour les projets d'une superficie au sol de plus de 5.000 m2, à hauteur de 10% par projet, et pas nécessairement sur la parcelle concernée ;</i></p> <p><i>Considérant que les espaces verts créés sur le site en dehors des ilots constructibles ne doivent pas être comptés dans les seuils dont question, en ce que cette ambition est portée par les autorités indépendamment de l'urbanisation telle que proposée ; que dès lors cette proposition semble préjudiciable ;</i></p> <p><i>Considérant que la création d'un nouveau quartier nécessite qu'une série d'équipements collectifs puisse s'implanter pour créer le lien social indispensable à la vie en ville ; qu'outre les équipements pour écoles, crèche et sports prévus au projet de PAD, il convient de garantir que divers équipements publics de proximité puissent être implantés : santé, école de devoirs, locaux à destination de la vie sociale du quartier, ...;</i></p> <p><i>Considérant de plus que le développement d'un nouveau «quartier durable » sur la Friche Josaphat ne peut s'envisager sans une adaptation de la planification aux modes de vie visés par la définition sociale, écologique et durable du projet ;</i></p> <p><i>Considérant que la volonté d'y implanter un éco-quartier qui tende à favoriser les modes actifs, à restreindre la part de la voiture, et à contraindre les rejets et la dépendance énergétique du projet au minimum, doit dès lors également s'accompagner de</i></p>	<p><i>Overwegende dat de voorgestelde dichtheid dus buitensporig lijkt in het licht van de laatste studies en aanbevelingen dienaangaande;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat de Wijkmonitoring (Mini-Bru 2017 - BISA) Schaarbeek identificeert als een van de 4 dichtstbevolkte Brusselse gemeenten (163% van het gemiddelde van het BHG) en dat het GPDO de noodzaak onderstreept om de dichtheid beter te verdelen over het Brusselse grondgebied om de "wereldstad op menselijke schaal" mogelijk te maken;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het ontwerp-RPA "Mediapark" reeds werd voorgesteld in een openbaar onderzoek op het grondgebied van de Gemeente; dat het programma voorziet in een inbreng van +/- 5.000 nieuwe inwoners; Overwegende dat de laatste telling de Schaarbeekse bevolking op +/- 127.500 inwoners raamt; dat de combinatie van de twee projecten bijgevolg een bijdrage van +/- 9% van de bevolking op het Schaarbeekse grondgebied tegen 2030 voorstelt, zonder rekening te houden met de vooruitzichten op een gestage groei (+ 9% tegen 2025);</i></p> <p><i>Overwegende dat dit gezamenlijke voorstel voor verdichting buitensporig is in het licht van de reële demografische uitdagingen en de goede spreiding ervan over het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar dat het niet bestudeerd wordt in het MER en dat er geen aanbevelingen voor gedaan worden;</i></p> <p><i>Overwegende echter dat de mobiliteitsmonitoring die wordt voorgesteld om het urbanisatieproces te omkaderen, in voorkomend geval gevolgen zou kunnen hebben voor de constante elementen van het voorgestelde project; dat de gewestelijke overheid in die zin geen enkele garantie biedt;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat volgens het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (art. 30/9) een "RPA de reglementaire bepalingen herroept van de andere plannen die ermee in strijd zijn"; een RPA geldt voor het GBP voor elk deel van het grondgebied;</i></p> <p><i>Overwegende dat er bijgevolg geen reglementair instrument bestaat om een fasering van de constructies op te leggen of een herziening van de stedenbouwkundige voorschriften uit te voeren ten gevolge van de definitieve goedkeuring van het ontwerpplan;</i></p> <p><i>Overwegende dat er bijgevolg weinig hoop is dat deze monitoring gevolgd zal worden door effecten of corrigerende maatregelen op de ambities of op</i></p>
--	---

<p><i>la recherche d'une identité locale forte qui s'articule autour de besoins supérieurs aux programmations urbaines « classiques », tels que des commerces de proximité, locaux associatifs, locaux pour gestion des espaces verts et/ou gestion concertée des espaces «comestibles », locaux pour activité productive ou professionnelle libérale compatibles avec la fonction logement, ... ;</i></p> <p><i>Considérant que, par comparaison toujours, les proportions des superficies relatives au sous-quartier du Campus Résidentiel comprennent 2.700 m2 de commerces-horeca-locaux professionnels, soit 2,4% des superficies bâties hors-sol pour ces secteurs (1, 2, 3, et 4) ; que cette proportion est très faible au regard des proportions admissibles initialement au PRAS, des adaptations motivées qui lui ont été apportées, et de la densité projetée sur le site;</i></p> <p><i>Considérant dès lors que, en dehors du défaut de participation, cette proposition ne permet de présager ni d'une identité locale forte, ni d'une gestion concertée, ni d'une activation suffisante des espaces publics ou semi-publics, pourtant essentiels à la cohésion sociale souhaitée ;</i></p> <p><i>Considérant qu'il est regrettable que le projet de PAD ne permette pas de favoriser ou n'encourage pas une part plus importante de mixité fonctionnelle sur le Campus Résidentiel quitte à ce que ces lieux de vie ne soient pas spécifiquement dédiés de façon univoque à telle ou telle fonction, mais bien mutables, afin de pouvoir suivre l'évolution économique et sociale de la société, dans le principe général d'une solution dite durable;</i></p> <p><i>Considérant dès lors qu'à cet égard la programmation fonctionnelle proposée ne tend ni vers les standards plébiscités pour cette portion de ville, ni vers les proportions urbanistiques en vigueur sur le territoire de la RBC;</i></p> <p><u>Mixité sociale</u></p> <p><i>Considérant que la Commune salue la formidable opportunité de développer des formes d'habitat innovant (habitat groupé, intergénérationnel ou communautaire, accès à la propriété via le Community Land Trust ou formule similaire, ...) ;</i></p> <p><i>Considérant qu'à travers son PCDD et son plan Logement, notamment, la Commune vise à garantir une offre équilibrée de logements permettant d'accueillir de nouveaux ménages contributeurs et de nouveaux ménages à faibles revenus ;</i></p> <p><i>Considérant que le projet de PAD rencontre également cet objectif en proposant une proportion de 55 % de logement privé et 45 % de logement</i></p>	<p><i>de planologische gegevens, indien dit noodzakelijk zou blijken;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat er in dit stadium geen methodiek bestaat voor een dergelijke monitoring en dat de indicatoren die in deze monitoring moeten worden gebruikt, nog niet zijn bepaald;</i></p> <p><i>Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat de op de site voorgestelde dichtheid het ontwerpplan negatief lijkt af te dwingen; dat het voorstel grondig moet worden aangepast om de evoluties op het vlak van de gewestelijke behoeften en de aanpassing aan de lokale ambities en mogelijkheden te volgen;</i></p> <p><u>Functionele mix</u></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het Gewest reeds over een tool beschikt om in te spelen op de demografische uitdagingen op zijn grondgebied door de wijziging van het GBP in 2012, "Demografisch GBP" genoemd; Overwegende dat er verschillende aanpassingen werden voorgesteld en vastgelegd, waaronder de noodzaak om het aandeel woningen in de sterk gemengde gebieden te versterken; dat de regering dit voorstel niettemin motiveert door de verplichting om een minimum van 5% grondoppervlakte met voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst aan te leggen die nodig zijn voor het stadsleven en van minstens 20% groene ruimten te voorzien in de betrokken projecten, zonder echter hun leefbaarheid in gevaar te brengen;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het aandeel woningen dat door het besluit wordt bepaald in een sterk gemengd gebied een herziening van de drempel voor kantoren (max. 15%), productieve activiteiten en handelszaken (max. 40%) noodzakelijk heeft gemaakt zonder de beoogde mix voor dit soort zone van het GBP in het gedrang te brengen;</i></p> <p><i>Overwegende dat, hoewel een GGB geldt voor sterk gemengde gebieden, de in het RPA voorziene inrichtingen ter hoogte van de perimeter van het GGB dus minstens moeten beantwoorden aan deze uitdagingen;</i></p> <p><i>Overwegende dat, in vergelijking, het reglementair luik (voorschrift 0.2.a12.) van het ontwerp-RPA de creatie vereist van groene ruimten voor de projecten met een grondoppervlakte van meer dan 5.000 m², ten belope van 10% per project en niet noodzakelijk op het betrokken perceel;</i></p> <p><i>Overwegende dat de groene ruimten die op de site worden gecreëerd buiten de bebouwbare zones niet moeten worden meegerekend in de drempels</i></p>
--	--

<p><i>public, dont 22 % de logements social locatif, 18 % de logement moyen acquisitif et 5 % de logement social acquisitif ;</i></p> <p><i>Considérant cependant qu'il convient de garantir le respect de ces proportions privé/public non pas en les définissant comme de simples « objectifs ou ambitions » qui ne seraient que « des ordres de grandeur » (Volet Stratégique p.39) mais en leur donnant un caractère impératif par le biais du Volet Règlementaire ; Considérant qu'en sus il conviendrait de préciser, dans le Volet Stratégique, ou dans un glossaire spécifique, la distinction entre des logements « d'entrée de gamme » et ceux « répondant à un standard plus élevé » ou en précisant la frontière économique qui les sépare ;</i></p> <p><i>Considérant que le Volet Stratégique du PAD devrait également préciser les mécanismes permettant d'assurer l'accès à la propriété à des prix accessibles au plus grand nombre afin de clarifier et pérenniser la stratégie foncière envisagée dans le temps et poursuivre l'objectif régional et communal de mixité d'offre de logements ;</i></p> <p><i>Considérant qu'à contrario, il convient d'inclure dans les prescriptions littérales du projet de PAD les obligations de mise en œuvre du programme public en fonction de chaque secteur afin de garantir sa faisabilité ;</i></p> <p><i>Considérant qu'à cet égard, il convient d'éviter de ne rencontrer une proportion de logements sociaux ou acquisitifs publics que sur les parties de programme et les parcelles les moins qualitatives ; que de la même manière des prescriptions littérales spécifiques doivent encadrer ce programme public afin d'assurer sa pérennité et sa qualité en permettant d'introduire des notions innovantes et strictes dans les marchés publics y relatifs ; Considérant en outre que cette disposition est d'autant plus nécessaire dans le cadre de ce projet de PAD en ce que la mixité sociale n'est stratégiquement envisagée qu'à l'échelle de l'ilot ;</i></p> <p><i>Considérant que la mixité sociale n'est à priori pas favorisée par une répartition des types de logement par immeuble ou complexe, en ce que ce principe d'urbanisation est stigmatisant et participe à un marquage social significatif ;</i></p> <p><i>Considérant qu'il est regrettable que ni le projet de PAD, ni le dialogue compétitif qui accompagne la première phase de développement du site n'aient pas profité du champ de discussion, dans lequel ils évoluent, pour autoriser d'emblée une mixité sociale plus douce, moins stigmatisante, et qui laisse moins de place à une discrimination d'ordre urbain ;</i></p>	<p><i>waarvan sprake, in zoverre deze ambitie door de overheid wordt gedragen los van de voorgestelde verstedelijking; dat dit voorstel bijgevolg schadelijk lijkt;</i></p> <p><i>Overwegende dat de aanleg van een nieuwe wijk vereist dat een reeks gemeenschapsvoorzieningen kan worden ingeplant om de sociale band te creëren die onontbeerlijk is voor het leven in de stad; dat naast de voorzieningen voor scholen, kinderdagverblijven en sporten die voorzien zijn in het ontwerp-RPA, moet worden gegarandeerd dat diverse openbare buurtvoorzieningen kunnen worden ingeplant: gezondheid, huiswerkschool, lokalen bestemd voor het sociale leven in de wijk...;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat de ontwikkeling van een nieuwe "duurzame wijk" aan de braakliggende Josaphat-site niet kan worden overwogen zonder een aanpassing van de planning aan de leefwijzen die worden beoogd door de sociale, ecologische en duurzame definitie van het project;</i></p> <p><i>Overwegende dat de wil om er een ecowijk te vestigen die streeft naar het bevorderen van actieve vervoerswijzen, het beperken van het aandeel van de auto, het beperken van de uitstoot en de energieafhankelijkheid van het project tot een minimum, dus ook gepaard moet gaan met het zoeken naar een sterke lokale identiteit die uitgaat van behoeften die groter zijn dan de "klassieke" stedelijke programma's, zoals buurtwinkels, verenigingslokalen, lokalen voor het beheer van de groene ruimten en/of het beheer van "eetruimten" in overleg, lokalen voor productie- of vrije beroepsactiviteiten die verenigbaar zijn met de woonfunctie...;</i></p> <p><i>Overwegende dat, steeds in vergelijking, de subwijk van de woonzorgcampus een oppervlakte van 2.700 m² aan professionele handelszaken-horeca-lokalen omvat, d.i. 2,4% van de bovengrondse bebouwde oppervlakten voor deze sectoren (1, 2, 3 en 4); dat deze verhouding zeer klein is ten opzichte van de oorspronkelijk in het GBP toegelaten verhoudingen, de gemotiveerde aanpassingen die eraan werden aangebracht en de geplande dichtheid op de site;</i></p> <p><i>Overwegende dat dit voorstel, afgezien van het gebrek aan deelname, niet toelaat een sterke lokale identiteit te voorspellen, noch een beheer in overleg, noch een voldoende activering van de openbare of semi-openbare ruimten, die nochtans essentieel zijn voor de gewenste sociale cohesie;</i></p> <p><i>Overwegende dat het jammer is dat het ontwerp-RPA het niet mogelijk maakt om een groter deel van de functionele mix op de woonzorgcampus te</i></p>
---	--

<p><i>Considérant en effet que seuls le contrôle et la maîtrise foncière du patrimoine construit permettent d'envisager des solutions pour une répartition moins cloisonnée de la population; que ce projet eut dès lors été le programme idéal pour permettre ces initiatives publiques nécessaires ;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs qu'une attention particulière doit être apportée à la gestion des espaces collectifs privés ou en espaces publics, en ce qu'il convient de s'assurer que l'implantation et les aménagements génèrent le même entretien des parties extérieures telle que les pelouses ; que, si un syndicat de copropriété privé prévoira un jardinier pour entretenir les massifs et pelouses, la gestion sociale sera nettement moins regardante au regard de l'impact de cette gestion sur les charges locatives;</i></p> <p><i>Considérant qu'au même égard, il y a lieu d'assurer la même qualité architecturale pour les types d'habitat ; qu'un ensemble locatif ou privé ne se gère à priori pas de la même manière ; que des recommandations sur le choix des matériaux, eut égard également de recommandations environnementales ou d'économie circulaire, devraient pouvoir anticiper ;</i></p> <p><i>Considérant, au vu de ce qui précède, que les garanties d'une mixité sociale apaisée ne semblent pas rencontrées dans ce projet de PAD;</i></p> <p><u>Objectifs climatiques</u></p> <p><i>Considérant que le Volet Stratégique du PAD porte de hautes ambitions en matière de planification et d'aménagement durable exemplaire;</i></p> <p><i>Considérant néanmoins que ces prescriptions stratégiques n'ont qu'une valeur indicative et ne traitent prioritairement qu'une partie des 10 axes (4/10) du référentiel « quartier durable » de la RBC ; Considérant par ailleurs que tous les objectifs en matière climatique ont déjà été ou seront revus à la hausse (européens, nationaux, régionaux, communaux) ;</i></p> <p><i>Considérant que la note de politique générale du nouveau Gouvernement précise les besoins liés au Climat par « la mise en place d'actions concrètes afin de s'inscrire dans la stratégie de développement « bas carbone » à l'horizon 2050 » ;</i></p> <p><i>Considérant qu'à cet égard, l'analyse AFOM (Atouts - Faiblesses - Opportunités - Menaces) reprise dans le RIE reste très basique, en ce que les menaces sont très fortement liées à des aspects tout à fait centraux de la transition écologique (gestion de l'eau, imperméabilisation, biodiversité, mobilité, etc.) alors que les enjeux environnementaux, de mobilité, et de densité sont aussi clairement identifiés ;</i></p>	<p><i>bevorderen of aan te moedigen, desnoods omdat deze leefruimten niet specifiek en eenduidig bestemd zijn voor een bepaalde functie, maar wel muteerbaar zijn, om de economische en sociale evolutie van de maatschappij te kunnen volgen, in het algemeen principe van een zogenaamde duurzame oplossing;</i></p> <p><i>Overwegende dat de voorgestelde functionele programmering in dit opzicht dus niet gericht is op de algemeen aanvaarde normen voor dit stadsdeel, noch op de stedenbouwkundige verhoudingen die gelden op het grondgebied van het BHG;</i></p> <p><u>Sociale mix</u></p> <p><i>Overwegende dat de Gemeente de schitterende opportuniteit verwelkomt om innovatieve woonvormen te ontwikkelen (gegroepeerde, intergenerationele of gemeenschapswoningen, toegang tot eigendom via de Community Land Trust of een gelijkaardige formule...);</i></p> <p><i>Overwegende dat de gemeente, met name door middel van haar GPDO en haar Huisvestingsplan, streeft naar een evenwichtig woningaanbod om nieuwe bijdragende gezinnen en nieuwe gezinnen met een laag inkomen te kunnen verwelkomen;</i></p> <p><i>Overwegende dat het ontwerp-RPA eveneens aan deze doelstelling beantwoordt door een aandeel van 55% privéwoningen en 45% openbare woningen voor te stellen, waarvan 22% sociale huurwoningen, 18% middelgrote koopwoningen en 5% sociale koopwoningen;</i></p> <p><i>Overwegende echter dat de naleving van deze private/publieke verhoudingen niet moet worden gegarandeerd door ze te definiëren als eenvoudige “doelstellingen of ambities” die slechts “grootteordes” zouden zijn (strategisch luik p. 39), maar door ze een dwingend karakter te geven via het reglementair luik; Overwegende dat het bovendien wenselijk zou zijn om in het strategische luik of in een specifiek glossarium het onderscheid te verduidelijken tussen “instapwoningen” en “woningen die beantwoorden aan een hogere norm” of door de economische grens te verduidelijken die hen scheidt;</i></p> <p><i>Overwegende dat het strategische luik van het RPA ook de mechanismen zou moeten verduidelijken om de toegang tot eigendom te verzekeren tegen prijzen die voor een zo groot mogelijk publiek toegankelijk zijn, om de geplande grondstrategie in de tijd te verduidelijken en te bestendigen en om de gewestelijke en gemeentelijke doelstelling van een gemengd woningaanbod na te streven;</i></p>
---	---

Considérant dès lors qu'il ne s'agit ni plus ni moins que d'une question d'arbitrage entre les priorités en matières climatiques et d'aménagement du territoire ; qu'il conviendrait dès lors de pouvoir préalablement identifier leur poids en se basant sur des critères objectifs afin de déterminer des choix éclairés et compléter ainsi l'analyse AFOM susmentionnée ;
Considérant de plus que le secteur du bâtiment représente 60% des émissions directes de CO2 de la RBC ; que la priorité prescrite en la matière est à la rénovation (voir stratégie régionale de rénovation 2030-2050) et non à la construction de nouveaux bâtiments ;

Considérant par ailleurs que le processus de construction et ensuite l'usage des bâtiments sont responsables d'émissions identifiées très importantes, notamment en termes d'énergie grise ;

Considérant que le secteur est également identifié en ce qu'il a un fort potentiel de création d'emploi mais un énorme impact en matière d'émissions de gaz à effet de serre; qu'il y'a dès lors lieu de répondre positivement à ce défi (l'un des plus importants pour Bruxelles) par une vision stratégique plus forte ou volontaire, ou par l'introduction dans les prescriptions littérales du PAD les principes de la stratégie régionale d'économie circulaire et son volet sectoriel « construction » ;

Considérant par ailleurs que le projet de PAD s'écarte arbitrairement de certaines options issues du Schéma Directeur de 2014, pourtant porteuses de hautes ambitions sociétales et environnementales, notamment en matière de gestion des eaux et de production de chaleur ;

Considérant en effet que les mauvais résultats de l'analyse environnementale (RIE 2019) sur la gestion des eaux de pluie devraient motiver le Plan à opter pour des recommandations particulières en matière de réutilisation des eaux grises, telles que prévues initialement (RIE 2016) ;

Considérant que l'étude d'opportunité et de faisabilité pour une gestion exemplaire des eaux (2015) visait un objectif de « zéro rejet » ; que dès lors le PAD doit a minima contenir un objectif zéro rejet associé à une obligation de moyens ;

Considérant en outre que les résultats de l'étude d'opportunité et de faisabilité des modes de production de chaleur collectifs (2015) sont jugés, à l'échelle de la totalité du site, peu rentables d'un point de vue économique et donc peu réalistes, malgré les bénéfices environnementaux reconnus ; que pourtant aucune solution durable n'est proposée en contrepartie ; que l'étude recommande d'anticiper

Overwegende dat het daarentegen wenselijk is om in de schriftelijke voorschriften van het ontwerp-RPA de verplichtingen inzake de uitvoering van het openbare programma in functie van elke sector op te nemen om de haalbaarheid ervan te garanderen;

Overwegende dat in dit opzicht moet worden vermeden dat een aandeel van de openbare sociale of koopwoningen slechts wordt aangetroffen op de programmaonderdelen en de minst kwalitatieve percelen; dat op dezelfde manier specifieke schriftelijke voorschriften dit openbare programma moeten omkaderen om het voortbestaan en de kwaliteit ervan te verzekeren door de invoering van innoverende en strikte begrippen toe te laten in de overheidsopdrachten die erop betrekking hebben;

Overwegende bovendien dat deze bepaling des te noodzakelijker is in het kader van dit ontwerp-RPA in zoverre de sociale mix slechts strategisch wordt overwogen op het niveau van het bouwblok;

Overwegende dat de sociale mix a priori niet wordt bevorderd door een verdeling van de woningtypes per gebouw of complex, in zoverre dit urbanisatiebeginsel stigmatiserend is en bijdraagt tot een betekenisvolle sociale markering;

Overwegende dat het betreurenswaardig is dat noch het ontwerp-RPA, noch de concurrentiële dialoog die de eerste ontwikkelingsfase van de site begeleidt, hebben geprofiteerd van het discussieveld waarin ze evolueren, om meteen een zachtere sociale mix toe te laten die minder stigmatiserend is en die minder ruimte laat voor een discriminatie van stedelijke aard;

Overwegende dat enkel de controle en het beheer van de grond van het gebouwde erfgoed het mogelijk maken om oplossingen te overwegen voor een minder versnipperde verdeling van de bevolking; dat dit project dus het ideale programma zou zijn geweest om deze noodzakelijke openbare initiatieven mogelijk te maken;

Overwegende bovendien dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan het beheer van de private collectieve ruimten of van de openbare ruimten, in zoverre men zich ervan moet vergewissen dat de inplanting en de inrichtingen hetzelfde onderhoud van de externe delen tot gevolg hebben, zoals de grasperken; dat, indien een syndicaat van private mede-eigendom een tuinier zal voorzien om de massieven en grasperken te onderhouden, het sociale beheer duidelijk minder veeleisend zal zijn ten opzichte van de impact van dit beheer op de huurlasten;

<p><i>la problématique ultérieurement à des échelles plus réduites ;</i></p> <p><i>Considérant dès lors que l'adéquation entre les prescriptions réglementaires générales et les prescriptions stratégiques de ce « quartier durable » pose question, en ce qu'elle n'est pas retranscrite dans le Volet Réglementaire, que certains critères ne sont pas pris en compte, et qu'aucune garantie ne peut être apportée pour que les objectifs de durabilité soient atteints ;</i></p> <p><i>Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il est nécessaire de pouvoir identifier clairement et préalablement les priorités en matière climatiques et d'aménagement du territoire en se basant sur des critères objectifs et sur les contraintes du site;</i></p> <p><i>Considérant, à cet effet, qu'il est attendu du PAD qu'il prescrive des critères de sélections strictes en matière environnementale, notamment par rapport aux moyens mis en œuvre afin de limiter et d'évaluer l'impact des projets ; les mesures en termes de gestion de l'eau, de végétalisation des toitures, de production d'énergie (électricité et chaleur), de processus de construction (économie circulaire), etc., devraient ainsi démontrer leur valeur, y compris en termes de gains de CO2 sur le long terme et ce, afin d'opter pour les options les plus durables, et pas uniquement les plus économiquement rentables, pour tous les projets ;</i></p> <p><i>Considérant que, en l'absence de telles prescriptions, le projet tel que proposé ne permettra pas de rencontrer les objectifs climatiques régionaux et communaux soutenus au travers de ce projet de Plan;</i></p> <p><u><i>Projet de PAD</i></u></p> <p><i>Considérant que le projet de PAD répond à la plupart des objectifs du Gouvernement pour la zone, en ce que la proposition de Plan autorise la création d'un quartier mixte (notamment par le maintien et le renforcement de la ZIU), la priorité (dans la ZIR) aux immeubles à appartements (dont 45% de logements publics) et aux équipements de proximité, la création de 4ha d'espaces verts (dont un espace vert public continu - le SpoorPark- de 2,86ha) et l'intégration des voies ferrées maintenues en exploitation;</i></p> <p><i>Considérant que le projet de Plan autorise à priori également la traversabilité du site via la redéfinition des abords, des accès et des franchissements inhérents à la topographie du lieu;</i></p> <p><i>Considérant qu'il permet favorablement la conservation et la restructuration de la zone de sports et loisirs, et l'implantation de nouveaux équipements sportifs, scolaires, et à caractère social ou culturel au sein du périmètre ;</i></p>	<p><i>Overwegende dat in hetzelfde opzicht dezelfde architecturale kwaliteit moet worden gewaarborgd voor de woningtypes; dat een huur- of privégeheel niet a priori op dezelfde manier wordt beheerd; dat aanbevelingen over de keuze van de materialen eveneens rekening zouden moeten kunnen houden met milieuaanbevelingen of kringlooeconomie;</i></p> <p><i>Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat de waarborgen van een rustige sociale mix in dit ontwerp-RPA niet lijken te zijn vervuld;</i></p> <p><u><i>Klimaatdoelstellingen</i></u></p> <p><i>Overwegende dat het strategische luik van het RPA hoge ambities heeft op het vlak van voorbeeldige planning en duurzame inrichting;</i></p> <p><i>Overwegende dat deze strategische voorschriften echter slechts een indicatieve waarde hebben en bij voorrang slechts een deel van de 10 assen (4/10) van het referentiesysteem “duurzame wijk” van het BHG behandelen; Overwegende bovendien dat alle klimaatdoelstellingen reeds werden of zullen worden verhoogd (Europees, nationaal, gewestelijk, gemeentelijk);</i></p> <p><i>Overwegende dat de algemene beleidsnota van de nieuwe regering de behoeften in verband met het klimaat verduidelijkt door “de invoering van concrete acties om te kaderen in de “koolstofarme” ontwikkelingsstrategie tegen 2050”;</i></p> <p><i>Overwegende dat de in het MER opgenomen SWOT-analyse (Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats) in dit opzicht zeer fundamenteel blijft, aangezien de bedreigingen zeer sterk verbonden zijn met volkomen centrale aspecten van de ecologische transitie (waterbeheer, ondoordringbaarheid, biodiversiteit, mobiliteit enz.) terwijl de uitdagingen op het vlak van milieu, mobiliteit en dichtheid ook duidelijk worden geïdentificeerd;</i></p> <p><i>Overwegende dat het dus niets meer en niets minder dan een kwestie van arbitrage betreft tussen de prioriteiten inzake klimaat en ruimtelijke ordening; dat het dus wenselijk zou zijn om vooraf hun gewicht te kunnen bepalen op basis van objectieve criteria om geïnformeerde keuzes te bepalen en zo de voornoemde SWOT-analyse aan te vullen;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat de bouwsector 60% van de rechtstreekse CO2-uitstoot van het BHG vertegenwoordigt; dat de ter zake voorgeschreven prioriteit ligt bij de renovatie (zie gewestelijke renovatiestrategie 2030-2050) en niet bij de bouw van nieuwe gebouwen;</i></p>
---	--

<p><u>Urbanisme</u></p> <p><u>1. Modification du PRAS :</u></p> <p><u>1.1 Zone d'Industrie Urbaine</u></p> <p><i>Considérant que la restructuration et la densification de la Zone d'Industrie Urbaine (ZIU), est conforme à la Déclaration de politique Régionale (p. 113) : « Le développement de ce nouveau quartier devra également viser à une restructuration et densification de la zone d'industrie urbaine, notamment par une reconfiguration planologique de son périmètre » ;</i></p> <p><i>Considérant néanmoins qu'il est regrettable que les affectations y afférent vise à conserver l'aspect mono-fonctionnel de cette zone du projet de Plan ; que de plus les prescriptions littérales y relatives visent principalement des utilisations incompatibles avec la fonction logement;</i></p> <p><i>Considérant qu'à cet égard, le Quartier de la Gare et sa Zone d'Habitation sont défavorablement situé à proximité de ces nuisances potentielles ; que la connexion transversale « Petite rue du Tilleul - Clos des Oasis » pourrait favorablement s'implanter en zone tampon entre ces deux affectations ; que cela réduirait forcément la ZIU ;</i></p> <p><i>Considérant que le Volet Stratégique ambitionne des caractéristiques architecturales marquées en fonction des sous-quartiers tout en privilégiant la vision d'ensemble ; que, de la même manière, la nécessité d'un Rez Haut (Volet Stratégique p. 37) tel que proposé contraste indubitablement avec la volonté d'une architecture marquée ambitionnée pour les typologies productives à caractère urbain ; que ce type de typologies, prioritairement aveugles sur l'espace public, ne permettent pas une activation favorable (et dès lors sécuritaire) des espaces publics au regard des ambitions de traversabilité du site; Considérant de plus que la Charte des Parcs d'activité du XXIème siècle sur laquelle se base les ambitions du PAD pour cette partie du Plan est destinée à des zonings industriels tels que planifiés traditionnellement en France, loin des caractéristiques urbaines du périmètre dont question ;</i></p> <p><i>Considérant enfin que la localisation particulière du site Josaphat en connexion directe tant avec l'aéroport qu'avec le quartier européen motive l'implantation d'industries du domaine quaternaire, et autorise l'implantation d'affectations plus compatibles avec le logement, sans pour autant préjuger de la réversibilité des affectations entre elles ;</i></p> <p><u>1.2 Zone d'Equipement - secteur 11</u></p>	<p><i>Overwegende bovendien dat het bouwproces en vervolgens het gebruik van de gebouwen verantwoordelijk zijn voor aanzienlijke gesignaleerde emissies, met name in termen van grijze energie;</i></p> <p><i>Overwegende dat de sector ook gekenmerkt wordt met een groot potentieel om werkgelegenheid te creëren, maar een enorme impact heeft op het vlak van de uitstoot van broeikasgassen; dat deze uitdaging (een van de belangrijkste voor Brussel) dus positief moet worden beantwoord door een sterkere of vrijwillige strategische visie, of door de principes van de gewestelijke strategie van kringlooeconomie en het sectorale luik "bouw" in de schriftelijke voorschriften van het RPA op te nemen;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het ontwerp-RPA willekeurig afwijkt van bepaalde opties die voortvloeien uit het Richtschema van 2014, die nochtans hoge maatschappelijke en milieuambities inhouden, met name op het vlak van waterbeheer en warmteproductie;</i></p> <p><i>Overwegende dat de slechte resultaten van de milieuanalyse (MER 2019) betreffende het beheer van regenwater het Plan zouden moeten motiveren om te kiezen voor bijzondere aanbevelingen inzake het hergebruik van grijs water, zoals oorspronkelijk voorzien (MER 2016);</i></p> <p><i>Overwegende dat de studie naar de opportuniteit en de haalbaarheid van een voorbeeldig waterbeheer (2015) een "Zero Waste"-doelstelling beoogde; dat het RPA bijgevolg minstens een "Zero Waste"-doelstelling moet bevatten gekoppeld aan een middelenverbintenis;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat de resultaten van de studie naar de opportuniteit en de haalbaarheid van de methodes voor collectieve warmteproductie (2015) op het niveau van de volledige site beschouwd worden als economisch weinig rendabel en dus weinig realistisch, ondanks de erkende milieuvoordelen; dat nochtans geen enkele duurzame oplossing wordt voorgesteld als tegenprestatie; dat de studie aanbeveelt om later, op kleinere schaal, op de problematiek te anticiperen;</i></p> <p><i>Overwegende dat dus de overeenstemming van de algemene reglementaire voorschriften en de strategische voorschriften van deze "duurzame wijk" vragen doet rijzen, in zoverre zij niet is opgenomen in het reglementaire deel, dat bepaalde criteria niet in aanmerking worden genomen en dat geen enkele garantie kan worden geboden opdat de duurzaamheidsdoelstellingen zouden worden bereikt;</i></p>
--	--

Considérant que la restructuration de la Zone de Sports et Loisirs (ZSL) s'opère via l'implantation de deux Zones d'Équipement, respectivement au Nord-Ouest et au Sud-Est de son périmètre ;

Considérant qu'une école secondaire francophone à pédagogie active de 630 élèves est prévue sur le secteur 11;

Considérant que les prescriptions graphiques du Plan d'Implantation du projet de PAD mentionnent un gabarit maximal de R+3 pour ce secteur ;

Considérant cependant que le Volet Stratégique y précise que « la SBHS sera répartie de manière à garantir la présence d'une superficie d'espaces ouverts verdurisés suffisante pour assurer les caractéristiques d'un Campus sportif» (p.37) ;

Considérant en outre que le RIE mentionne la suppression de la plaine de jeux présente en lieu place de la future école (RIE p.318) ; hors que cette anticipation devrait être évitée par l'implantation parcimonieuse du futur bâtiment scolaire ;

Considérant de plus que les gabarits de l'immeuble voisin le plus proche (Bd G. Wahis 32) sont de R+5 et R+6 en retrait et que le plan communal d'alignement pour la zone poursuit la courbe de son implantation sur l'angle jusque dans l'avenue des Jardins ;

Considérant dès lors qu'il conviendrait d'augmenter les prescriptions de gabarit de ce secteur à R+4 afin de permettre une gestion harmonieuse des gabarits et de l'emprise au sol, une amplitude dans la gestion des accès et des flux et l'ambition de conserver (repositionner) une espace ludique à cet endroit ;

1.3 Zone d'Équipement - secteur 10

Considérant que les prescriptions réglementaires relatives aux zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public reprises au point B.2.2. limitent l'affectation commerciale et que cette limitation rendrait incompatible un partenariat avec le privé pour la construction et l'exploitation d'un équipement sportif ;

Considérant dès lors que cette prescription devrait être revue afin de rendre compatible la construction et l'exploitation de l'équipement avec un partenaire privé;

1.4 Zone de Sport et Loisirs en plein air

Considérant que les accès aux terrains de rugby depuis l'avenue des Jardins sont modifiés en ce que le bout de voirie entourant les immeubles sis avenue

Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat het noodzakelijk is de prioriteiten inzake klimaat en ruimtelijke ordening duidelijk en vooraf te kunnen identificeren op basis van objectieve criteria en de beperkingen van de site;

Overwegende dat daartoe van het RPA wordt verwacht dat het strikte selectiecriteria voorschrijft op het vlak van milieu, met name wat betreft de middelen die worden aangewend om de impact van de projecten te beperken en te evalueren; de maatregelen op het vlak van waterbeheer, beplanting van de daken, energieproductie (elektriciteit en warmte), bouwprocessen (kringlooeconomie) enz. zouden zo hun waarde moeten aantonen, inclusief de CO2-winst op lange termijn, en dit om te kiezen voor de meest duurzame en niet alleen de economisch meest rendabele opties voor alle projecten;

Overwegende dat, bij ontstentenis van dergelijke voorschriften, het voorgestelde project niet zal toelaten te voldoen aan de gewestelijke en gemeentelijke klimaatdoelstellingen die ondersteund worden door dit ontwerpplan;

Ontwerp-RPA

Overwegende dat het ontwerp-RPA beantwoordt aan de meeste doelstellingen van de regering voor de zone, in zoverre het planvoorstel de aanleg van een gemengde wijk toelaat (met name door het behoud en de versterking van de Stedelijke Industriezone), met prioriteit (in het GGB) van de appartementsgebouwen (waarvan 45% openbare woningen) en van de buurtvoorzieningen, de aanleg van 4 ha groene ruimten (waaronder een doorlopende openbare groene ruimte - het Spoorpark - van 2,86 ha) en de integratie van de sporen die in exploitatie worden gehouden; Overwegende dat het ontwerpplan a priori eveneens de oversteekbaarheid van de site toelaat via de herdefiniëring van de omgeving, de toegangen en de oversteekplaatsen die inherent zijn aan de topografie van de plaats;

Overwegende dat het gunstig is voor het behoud en de herstructurering van de sport- en recreatiezone en de inplanting van nieuwe sport-, schoolse en sociale of culturele voorzieningen binnen de perimeter;

Stedenbouw

1. Wijziging van het GBP:

1.1 Gebied voor stedelijke industrie

<p><i>des Jardins n°20 à 26 est requalifiée en tant que Zone de voirie principale du projet de PAD au sein des prescriptions graphiques de son Plan des Affectations, tandis que l'ancien accès, sis sur la parcelle 93K (propriété communale) reste qualifié en Zone d'habitation à Prédominance Résidentielle ;</i></p> <p><i>Considérant de plus que la carte 07 « carte de la circulation motorisée » n'identifie pas cet accès ; Considérant que l'impact de la modification éventuelle de ces accès n'est pas étudiée dans le RIE et intervient pourtant au droit de la future école secondaire et d'un accès piéton majeur du périmètre ; Considérant que la parcelle communale dont question fait partie du périmètre du PAD mais qu'elle semble en être exclue en ce que les accès piétons au site sont restreints à son périmètre, et en ce qu'aucune mention ne semble y être faite dans le Volet Stratégique ou dans le RIE;</i></p> <p><i>Considérant qu'il est regrettable qu'aucune volonté ne vise cette partie du PAD, particulièrement dans la perspective de jonction qu'elle offre pour les itinéraires cyclo-piétons et leurs relations avec les itinéraires existants sur le boulevard Léopold III ;</i></p> <p><i>Considérant de plus que les prescriptions littérales (3.3.3.9) pour cette Zone sont réduites à une définition laconique; qu'à cet égard la planification du périmètre du PAD ne semble pas aboutie ;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs qu'il y a lieu de requalifier l'extension de périmètre englobant le talus au Sud de la Zone de Sport et Loisirs en Zone Verte, au même égard que l'ensemble des talus entourant le périmètre, afin de préserver les qualités végétales et acoustiques indispensables à l'intimité des parcelles voisines et dans l'esprit de conservation et de maintien de la biodiversité visés par le projet de PAD;</i></p> <p><u>1.5 Zone d'Habitation</u></p> <p><i>Considérant que le « Campus résidentiel » est un quartier ouvert, dans lequel les limites parcellaires sont gommées au profit d'une perception globale de l'espace ;</i></p> <p><i>Considérant que le projet de PAD favorise prioritairement les développements immobiliers par secteur plutôt qu'à l'échelle de la parcelle ; Considérant que la moyenne de superficie au sol des secteurs en Zone d'Habitation est de +/- 13.500 m² (secteur 1, 2, 3, 4, et 6b) ; que cette moyenne est largement supérieure aux îlots limitrophes (estimée à +/- 9.500 m²) ;</i></p> <p><i>Considérant que le PAD précise que "les typologies d'immeubles de logement ne sont pas imposées" (RIE p.295);</i></p>	<p><i>Overwegende dat de herstructurering en de verdichting van de Stedelijke Industriezone (GSI) overeenstemt met de Gewestelijke Beleidsverklaring (p. 113): "De ontwikkeling van deze nieuwe wijk moet eveneens gericht zijn op een herstructurering en verdichting van de Stedelijke Industriezone, met name door een planologische herconfiguratie van de perimeter ervan";</i></p> <p><i>Overwegende echter dat het betreurenswaardig is dat de ermee verband houdende bestemmingen ertoe dienen het monofunctionele aspect van dit gebied van het ontwerpplan te behouden; dat bovendien de erop betrekking hebbende schriftelijke voorschriften hoofdzakelijk betrekking hebben op toepassingen die onverenigbaar zijn met de woonfunctie;</i></p> <p><i>Overwegende dat de Wijk rond het station en zijn Woongebied in dit opzicht ongunstig gelegen zijn in de buurt van deze potentiële hinder; dat de transversale verbinding "Kleine Lindestraat – Oasebinnenhof" gunstig zou kunnen worden ingeplant als bufferzone tussen deze twee bestemmingen; dat dit noodzakelijkerwijze de GSI zou verminderen;</i></p> <p><i>Overwegende dat het strategische luik de architecturale kenmerken nastreeft die zijn gemarkeerd in functie van de subwijken, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan de totaalvisie; dat, op dezelfde manier, de noodzaak van een hoog gedeelte (strategisch luik p. 37) zoals voorgesteld ongetwijfeld contrasteert met de wil van een uitgesproken architectuur die gericht is op de productieve typologieën met stedelijk karakter; dat dit soort typologieën, dat prioritair blind is op de openbare ruimte, geen gunstige (en dus veilige) activering mogelijk maken van de openbare ruimten in het licht van de ambities van de oversteekbaarheid van de site; Overwegende bovendien dat het Handvest van de activiteitenparken van de XXle eeuw waarop de ambities van het RPA voor dit deel van het Plan gebaseerd zijn, bestemd is voor industriële zones zoals traditioneel gepland in Frankrijk, ver verwijderd van de stedelijke kenmerken van de perimeter in kwestie;</i></p> <p><i>Overwegende tot slot dat de bijzondere ligging van de Josaphat-site in rechtstreekse verbinding met zowel de luchthaven als de Europese wijk de vestiging van industrieën van het quatrième domein motiveert en de vestiging mogelijk maakt van bestemmingen die meer verenigbaar zijn met huisvesting, zonder echter vooruit te lopen op de omkeerbaarheid van de bestemmingen onderling;</i></p> <p><u>1.2 Uitrustingszone – sector 11</u></p>
--	---

<p>Considérant cependant que les superficies SBHS envisagées pour chacun de ces secteurs semblent contraindre les possibilités de volumétries au regard des gabarits imposés ; qu'il ne semble dès lors pas possible de pouvoir sortir du cadre volumétrique suggéré par les illustrations proposées dans le projet de PAD,</p> <p>Considérant par ailleurs qu'aucune étude de faisabilité volumétrique n'accompagne l'étude ; qu'il eut été judicieux d'anticiper les variations volumétriques possibles au regard des invariants urbanistiques sollicités (densité et gabarits) ;</p> <p>Considérant qu'à cet égard «la volonté du projet de viser une exigence architecturale » (Volet Stratégique p.13) semble contrainte par l'immobilisme des projections volumétriques afférent au programme d'urbanisation ;</p> <p>Considérant de plus qu'aucune orientation stratégique ne balise la nécessité de composition des équipes de conception autour d'une pluralité d'intervenants au regard des superficies constructibles impressionnantes par Lot/Secteur ; que ce manque d'ambition/clarté risque de porter préjudice à l'exigence architecturale souhaitée ;</p> <p>Considérant de plus que le RIE souligne le fait que les gabarits les moins favorables se situent là où la densité est la plus forte : au Sud-Ouest et au Nord-Est (RIE p.310) ; qu'à ce titre une qualité architecturale doit être préalablement assurée ;</p> <p>Considérant que, de la même manière, l'entièreté du chapitre Ombrage et Vent, qui complète le RIE du projet de PAD, se base sur une unique modélisation 3D issue du précédent Schéma Directeur (2014) ; que, si ce chapitre est en particulier très fourni, ses conclusions semblent dès lors soit vides de sens et devront être adaptées à chaque demande de permis d'urbanisme en fonction de chaque secteur, soit constitutives d'un invariant à l'urbanisation du site ;</p> <p>Considérant que, dans le cadre de la seconde hypothèse, il y a lieu que le projet s'adapte drastiquement au regard de l'impact de l'ombre projetée (RIE p.402-412) des volumétries sollicitées sur les immeubles voisins au projet de PAD, par l'adaptation de ses Plans des Affectations et d'Implantation (en intégrant par exemple un recul net des zones constructibles et une révision des gabarits y afférents au droit des accès Latinis, Petite rue du Tilleul et du pont de Boeck) ;</p> <p>Considérant que la prescription littérale 0.2. al 2, associée à la suppression de la prescription 0.6 du PRAS prévue dans le projet de PAD, ne permet pas de viser la nécessaire conservation des qualités végétales au sein des îlots fonciers (= « secteur » dans le projet de PAD) ; que le risque inhérent à ces</p>	<p>Overwegende dat de herstructurering van de Sport- en Recreatiezone (SRZ) gebeurt via de vestiging van twee Uitrustingszones, respectievelijk in het noordwesten en het zuidoosten van de perimeter ervan;</p> <p>Overwegende dat een Franstalige middelbare school met actieve pedagogie van 630 leerlingen voorzien is voor sector 11;</p> <p>Overwegende dat de grafische voorschriften van het Inplantingsplan van het ontwerp-RPA een maximaal bouwprofiel van GLV+3 voor deze sector vermelden;</p> <p>Overwegende echter dat het strategische luik erin verduidelijkt dat "het SBHS zal worden gebruikt om te garanderen dat er voldoende groene open ruimten aanwezig zijn om de kenmerken van een sportcampus te verzekeren" (p. 37);</p> <p>Overwegende bovendien dat het MER de afschaffing vermeldt van het bestaande speelplein in plaats van de toekomstige school (MER p. 318); behalve dat deze vervroeging zou moeten worden vermeden door de karige inplanting van het toekomstige schoolgebouw;</p> <p>Overwegende bovendien dat de bouwprofielen van het naastliggende gebouw (G. Wahislaan 32) GLV+5 en GLV+6 achterop liggen en dat het gemeentelijk rooilijnplan voor de zone de curve van de inplanting volgt in die hoek tot in de Bloemtuinenlaan;</p> <p>Overwegende dat de voorschriften voor het bouwprofiel van deze sector dus zouden moeten worden verhoogd tot GLV+4 om een harmonieus beheer van de bouwprofielen en van de grondinname te kunnen voeren, een uitbreiding van het beheer van de toegangen en de stromen mogelijk te maken en de ambitie na te streven om een speelse ruimte op deze plaats te behouden (herpositioneren);</p> <p><u>1.3 Uitrustingszone – sector 10</u></p> <p>Overwegende dat de reglementaire voorschriften betreffende de uitrustingszones van collectief belang of van openbare dienst, vermeld in punt B.2.2., de commerciële bestemming beperken en dat deze beperking een partnerschap met de privésector voor de bouw en de exploitatie van een sportuitrusting onverenigbaar zou maken;</p> <p>Overwegende dat dit voorschrift dus zou moeten worden herzien om de constructie en de exploitatie van de uitrusting verenigbaar te maken met een privépartner;</p>
---	--

dispositions est la création d'immeubles sur dalle de parking pour l'entièreté des superficies des secteurs ; que cette projection est inacceptable en ce qu'elle ne permet pas d'accompagner les objectifs de minimisation des surfaces imperméables et de conservation et de maintien de la biodiversité ;

Considérant de plus que ce type d'aménagement (parking souterrain verticalement relié à l'immeuble, voire au logement particulier) est préjudiciable à la volonté d'activer au maximum les espaces publics; qu'en outre aucune proposition/recommandation ne permet d'anticiper une éventuelle reconversion des parkings souterrains privés (notamment au regard du monitoring de mobilité qui est censé accompagner le processus d'urbanisation du projet de PAD) ;

Considérant que la cohésion sociale, et l'activation des espaces publics inhérente à cet objectif, rencontrerait dans ce sens les principes d'urbanisation durable qui visent la nécessité de distancer un minimum (650m) les fonctions logements des fonctions connexes (transport en commun, commerces, zones récréatives, et parking) ;

Considérant, en conséquence, qu'il conviendrait d'adapter les prescriptions réglementaires relatives aux abords afin d'inscrire ces deux préceptes (parking reconvertisible — par exemple semi-enterré — et activation de l'espace public en priorité via des accès extérieurs aux parkings dont question) ; que de plus cet aspect reconvertisible des parking est inscrit dans les objectifs stratégiques relatifs aux parkings publics sur la zone; que dès lors rien ne s'oppose à y inclure les parkings privés ;

Considérant en outre que les « Wadiparks » sont présentés comme des espaces verts nécessaires à la continuité visuelle, à la gestion des eaux sur le site (mise en valeur des biotopes humides), et à la tranquillité des habitants;

Considérant que ces objectifs/ambitions ne peuvent être assurés si des études de faisabilité démontrent leur faillite (gestion des eaux) et/ou si les prescriptions relatives aux qualités végétales des zones constructibles ne sont pas revues quantitativement et qualitativement ;

Considérant de plus qu'aucun statut particulier (public, privé, commun) n'est prévu pour ces aménagements extérieurs ; que le Volet Stratégique ambitionne à la fois une traversabilité du site et une possibilité de statut public ou commun pour ces espaces verdurisés ;

Considérant par ailleurs que le Volet Stratégique vise des conditions d'habitabilité exemplaires en

1.4 Sport- en Recreatiezone in open lucht

Overwegende dat de toegangen tot de rugbyterreinen vanaf de Bloemtuinenlaan worden gewijzigd in zoverre het einde van de weg rond de gebouwen gelegen aan de Bloemtuinenlaan 20 tot 26 wordt heringericht als belangrijkste verkeerszone van het ontwerp-RPA binnen de grafische voorschriften van het bestemmingsplan; terwijl de oude toegang, gelegen op het perceel 93K (gemeentelijk eigendom), gekwalificeerd blijft als Woongebied met voorrang voor residentieel gebruik;

Overwegende bovendien dat kaart 07 "gemotoriseerde verkeerskaart" deze toegang niet identificeert; Overwegende dat de impact van de eventuele wijziging van deze toegangen niet bestudeerd wordt in het MER en nochtans betrekking heeft op het recht van de toekomstige middelbare school en op een belangrijke voetgangerstoegang van de perimeter; Overwegende dat het gemeentelijke perceel waarvan sprake deel uitmaakt van de perimeter van het RPA, maar dat het hiervan uitgesloten lijkt omdat de voetgangerstoegangen tot de site beperkt zijn tot zijn perimeter en in zoverre dat er geen enkele vermelding lijkt te worden gemaakt in het strategische luik of in het MER;

Overwegende dat het betreuenswaardig is dat dit deel van het RPA niet wordt beoogd, in het bijzonder met het oog op de aansluiting die het biedt voor de fiets- en voetgangersroutes en hun relaties met de bestaande routes op de Leopold III-laan;

Overwegende bovendien dat de schriftelijke voorschriften (3.3.3.9) voor deze zone beperkt zijn tot een beknopte definitie; dat in dit opzicht de planning van de perimeter van het RPA niet voltooid lijkt;

Overwegende bovendien dat de uitbreiding van de perimeter die het talud ten zuiden van de Sport- en Recreatiezone omvat, moet worden omgevormd tot Groenzone, in hetzelfde opzicht als alle taluds die de perimeter omringen, om de plantaardige en akoestische kwaliteiten te behouden die onontbeerlijk zijn voor de intimiteit van de naburige percelen en in de geest van het behoud van de biodiversiteit dat beoogd wordt door het ontwerp-RPA;

1.5 Woongebied

Overwegende dat de "Wooncampus" een open wijk is, waarin de perceelgrenzen worden uitgewist ten voordele van een globale perceptie van de ruimte;

<p><i>prônant des logements bi-orientés et tous munis d'un espace extérieur ;</i></p> <p><i>Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il y a une dichotomie entre la volonté du projet de permettre « d'habiter un parc », la possibilité que les Wadiparks soient transformés en jardins privés pour les rez-de-chaussée, et l'autorisation de concevoir des « dalles plantées » avec un minimum de 60 cm de pleine terre ; que dès lors il y a lieu de préciser les volontés des institutions régionales en la matière et permettre, via leur modification, de plus hautes ambitions environnementales et sociétales pour le Campus Résidentiel ;</i></p> <p><i>Considérant que les prescriptions littérales pour les Zones d'Habitation sollicitées dans le projet de PAD correspondent plus aux volontés du projet pour le « Quartier de la Gare » que pour le « Campus Résidentiel »;</i></p> <p><i>Considérant en effet que les seuils visés pour les affectations hors logement ne semblent pas correspondre au programme souhaité sur les secteurs 6 (mais plus aux secteurs 1, 2, 3 et 4) au regard de la densité et du nombre de logements envisagés sur le périmètre ; qu'il y a dès lors peut-être lieu de différencier les prescriptions graphiques relatives aux affectations du secteur 6b;</i></p> <p><i>Considérant en outre que ce secteur (6b) en particulier nécessiterait de plus grandes amplitudes en matière de seuils admissibles pour les affectations hors logement afin de permettre leur adéquation avec la superficie du secteur, la profondeur des gabarits envisagés (+ de 100 mètres) et sa proximité avec la ZIU et la Zone de forte Mixité (secteur 5 et 6a) voisines ;</i></p> <p><u>1.6 Zone Verte</u></p> <p><i>Considérant que les Zones Vertes prévues au projet de PAD sont exclusivement situées en périphérie du projet ;</i></p> <p><i>Considérant en outre que ces zones sont les seules à promouvoir le maintien et la protection de la biodiversité et du milieu naturel sur le site;</i></p> <p><i>Considérant également que les superficies de ces zones vertes représentent moins de 5 % de la superficie du périmètre du PAD;</i></p> <p><i>Considérant de plus que ces superficies sont étirées en longueur et présentent une largeur maximale de +/- 20 m (Talus Est) et minimale 5 m (Talus Ouest) ; Considérant par ailleurs que les prescriptions littérales pour les Zones Vertes précisent que les cheminements piétons et cycliste y sont compris ;</i></p>	<p><i>Overwegende dat het ontwerp-RPA voorrang geeft aan de vastgoedontwikkelingen per sector in plaats van op perceelniveau;</i></p> <p><i>Overwegende dat de gemiddelde grondoppervlakte van de sectoren in het Woongebied +/- 13.500 m² bedraagt (sector 1, 2, 3, 4 en 6b); dat dit gemiddelde veel hoger ligt dan de aangrenzende bouwblokken (geraamd op +/- 9.500 m²);</i></p> <p><i>Overwegende dat het RPA verduidelijkt dat “de typologieën van woongebouwen niet worden opgelegd” (MER p. 295);</i></p> <p><i>Overwegende echter dat de voor elk van deze sectoren beoogde SBHS-oppervlakten de invulling van volumes lijken af te dwingen in het licht van de opgelegde bouwprofielen; dat het dus niet mogelijk lijkt om uit het volumetrische kader te kunnen stappen dat wordt gesuggereerd door de illustraties voorgesteld in het ontwerp-RPA;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat geen enkele volumetrische haalbaarheidsstudie de studie begeleidt; dat het verstandig zou zijn geweest om te anticiperen op de mogelijke volumetrische variaties in het licht van de gevraagde stedenbouwkundige constante elementen (dichtheid en bouwprofielen);</i></p> <p><i>Overwegende dat in dit opzicht “de wil van het project om een architecturale vereiste na te streven” (strategisch luik p. 13) lijkt te worden gehinderd door de starheid van de volumetrische projecties met betrekking tot het stedenbouwkundige programma;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat geen enkele strategische oriëntatie de noodzaak aangeeft tot samenstelling van de ontwerpteams rond een veelheid aan belanghebbenden met betrekking tot de indrukwekkende bebouwbare oppervlakten per Perceel/Sector; dat dit gebrek aan ambitie/duidelijkheid de gewenste architecturale vereiste dreigt te schaden;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het MER het feit onderstreept dat de minst gunstige bouwprofielen zich bevinden waar de dichtheid het grootst is: in het zuidwesten en het noordoosten (MER p. 310); dat uit dien hoofde vooraf een architecturale kwaliteit moet worden verzekerd;</i></p> <p><i>Overwegende dat, op dezelfde manier, het volledige hoofdstuk Schaduw en Wind, dat het MER van het ontwerp-RPA aanvult, gebaseerd is op één enkele 3D-modelvorming die voortvloeit uit het vorige Richtschema (2014); dat, hoewel dit hoofdstuk zeer uitgebreid is, de conclusies dus zinloos lijken te zijn en moeten worden aangepast</i></p>
---	---

Considérant que les cheminements dont question doivent être accessibles au PMR et cyclistes et de plus accueillir un flux entrant, sortant et traversant important; que leur largeur, au regard de leur usage, attendra minimum 4 mètres ;

Considérant que si le RIE précise que « le PAD prévoit d'inscrire les talus en zone verte et d'en limiter les accès avec accès restreints » (RIE p.29), cette affirmation ne semble pas correspondre avec la logique de report modal et de traversabilité du site portés par le projet de PAD;

Considérant dès lors qu'il convient d'interroger les prescriptions graphiques du Plan des Affectations sur la nécessité de contraindre ces zones; que, si un retrait pour les projets limitrophes aux Zones Vertes est exigé (Zone Tampon reprise sur le Plan d'Implantation du projet de PAD), en vue de permettre la continuité verte, cette disposition ne permet de valider ni les ambitions en matière de biodiversité ni les prescriptions littérales y relatives pour la zone;

Considérant de plus que le RIE recommande la nécessité d'adapter les prescriptions littérales des Zones d'Habitation afin d'y fixer des normes claires pour la réalisation des espaces verts (RIE p.548) ; Considérant que, suivant le même objectif, il conviendrait dès lors d'adapter les prescriptions graphiques en amputant les secteurs 1 à 3 de leur zone tampon et en élargissant la Zone Verte en conséquence ou en y restructurant les cheminements longitudinaux cylo-piétons et PMR ;

Considérant également que la Zone d'Habitation à prédominance résidentielle prévue à l'arrière des jardins des avenues Gilisquet et Arthur Roland pourrait également être requalifiée en Zone Verte; que ceci nécessiterait toutefois une participation plus active des propriétaires privés dont question dans le processus d'élaboration du PAD;

Considérant, au vu de ce qui précède, qu'en l'absence de démarches visant l'élargissement et l'inaccessibilité des Zones Vertes, le projet de Plan tel que proposé ne permet pas de rencontrer les objectifs initiaux en matière de biodiversité;

2. Conformité aux prescriptions du PRAS:

Considérant que les prescriptions littérales du PRAS pour la Zone d'Intérêt Régional (ZIR) n°13 — Gare Josaphat prescrivent, entre autres, que : « Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées » ;

Considérant cependant que ces administrations dont question ne semblent pas avoir été suffisamment

aan elke aanvraag van stedenbouwkundige vergunning in functie van elke sector, ofwel een constante vormen lijken te zijn voor de verstedelijking van de site;

Overwegende dat, in het kader van de tweede hypothese, het project dramatisch moet worden aangepast wat betreft de impact van de geplande schaduw (MER p. 402-412) van de gevraagde volumes op de gebouwen die grenzen aan het ontwerp-RPA, door de aanpassing van het Bestemmings- en Inplantingsplannen (door bijvoorbeeld een nettoafstand te integreren van de bebouwbare zones en een herziening van de betreffende bouwprofielen loodrecht op de toegangswegen Gustave Latinislaan, Korte Lindestraat en de De Boeckbrug);

Overwegende dat het schriftelijke voorschrift 0.2. al 2, gekoppeld aan de schrapping van voorschrift 0.6 van het GBP voorzien in het ontwerp-RPA, niet toelaat het noodzakelijke behoud van de plantaardige kwaliteiten binnen de grondbelastingen te beogen (= "sector" in het ontwerp-RPA); dat het risico dat inherent is aan deze bepalingen de bouw van gebouwen op een parkingvloer is voor de volledige oppervlakte van de sectoren; dat deze projectie onaanvaardbaar is in zoverre ze niet toelaat de doelstellingen van minimalisering van de ondoordringbare oppervlakten en van behoud en behoud van de biodiversiteit te begeleiden;

Overwegende bovendien dat dit soort inrichting (ondergrondse parking die verticaal verbonden is met het gebouw of zelfs met de particuliere woning) nadelig is voor de wil om de openbare ruimten maximaal te activeren; dat bovendien geen enkel voorstel/aanbeveling toelaat te anticiperen op een eventuele herbestemming van de private ondergrondse parkings (met name in het licht van de mobiliteitsmonitoring die geacht wordt het stedenbouwkundige proces van het ontwerp-RPA te begeleiden);

Overwegende dat de sociale cohesie, en de activering van de openbare ruimten die inherent is aan deze doelstelling, in die zin zou voldoen aan de principes van duurzame verstedelijking die de noodzaak beogen om de woonfuncties met een minimumafstand (650 m) te kunnen scheiden van de aanverwante functies (openbaar vervoer, handelszaken, recreatiezones en parking); Overwegende bijgevolg dat de reglementaire voorschriften betreffende de directe omgeving zouden moeten worden aangepast om deze twee voorschriften op te nemen (omvormbare parking – bijvoorbeeld halfondergrondse parking – en activering van de openbare ruimte bij voorrang via externe toegangen tot de parkings in kwestie); dat dit omvormbare aspect van de parkings bovendien

<p><i>concertées pour ce projet de PAD; que le projet relatif à la gare RER semble par ailleurs pas adapté au regard des nécessités et des exigences de l'exploitant et du gestionnaire ; que cette disposition semble dès lors déroger au PRAS en ce qu'elle ne respecte pas scrupuleusement les prescriptions littérales pour la ZIR n°13 ;</i></p> <p><u>Mobilité</u></p> <p><u>1. Gare RER</u></p> <p><i>Considérant que le volet stratégique du plan vise le déplacement de la gare vers le Sud et précise que le train est une opportunité de construire un quartier durable;</i></p> <p><i>Considérant dès lors que le déplacement de la gare, les implications en terme d'aménagement et d'accessibilité de la gare doivent être vérifiés ;</i></p> <p><i>Considérant que le RIE est lacunaire sur ces points, en particulier les possibilités de passage de 2 quais à 1 quai, les implications de la couverture de la gare, l'accessibilité aux quais et le choix des infrastructures pour cet accès ;</i></p> <p><i>Considérant que les informations reçues de la part de la SNCB laissent apparaître que : les investissements à venir portent sur des travaux visant la modification des deux quais mais pas le passage à un quai tel que prévu dans le PAD; la SNCB privilégie là où c'est possible des rampes d'accès aux quais en lieu et place d'ascenseurs ;</i></p> <p><i>Considérant de plus que la couverture de la gare n'est pas évaluée dans le RIE (chapitre être humain) ;</i></p> <p><i>Considérant que les installations ferroviaires doivent rester accessibles par véhicules pour des questions de maintenance du matériel et de sécurité (accès services de secours) ; considérant que le RIE n'aborde pas non plus ces questions;</i></p> <p><u>2. RER vélo</u></p> <p><i>Considérant les ambitions du projet pour les modes actifs ;</i></p> <p><i>Considérant que la carte 06 « modes actifs et transports publics du PAD » identifie le passage du RER vélo le long du chemin de fer à l'ouest de celui-ci le long de la zone d'industrie urbaine ;</i></p> <p><i>Considérant que ce positionnement n'est pas conforme au PRDD ni au PCM d'Evere et par ailleurs en contradiction avec l'option prise pour le passage du RER vélo à la gare Bordet (et repris dans la</i></p>	<p><i>kadert in de strategische doelstellingen met betrekking tot de openbare parkings in de zone; dat niets de opname ervan in de privéparkings in de weg staat;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat de “Wadiparken” worden voorgesteld als groene ruimten die noodzakelijk zijn voor de visuele continuïteit, het waterbeheer op de site (opwaardering van de vochtige biotopen) en de rust van de bewoners;</i></p> <p><i>Overwegende dat deze doelstellingen/ambities niet kunnen worden gegarandeerd indien haalbaarheidsstudies hun mislukking aantonen (waterbeheer) en/of indien de voorschriften met betrekking tot de plantaardige kwaliteiten van de bebouwbare zones niet kwantitatief en kwalitatief worden herzien;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat er geen enkel bijzonder statuut (openbaar, privé, gemeenschappelijk) voorzien is voor deze buiteninrichtingen; dat het strategische luik tegelijk een oversteekbaarheid van de site ambieert en een mogelijkheid van een openbaar of gemeenschappelijk statuut voor deze groene ruimten;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het strategische luik een voorbeeldige bewoonbaarheid beoogt door te pleiten voor een tweezijdige oriëntatie van de woningen en de aanwezigheid van een buitenruimte;</i></p> <p><i>Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat er een tweedeling is tussen de wil van het project om “het bewonen van een park” mogelijk te maken, de mogelijkheid dat de Wadiparken worden omgevormd tot privaatieve tuinen voor de benedenverdiepingen, en de toelating om “beplante tegels” te ontwerpen met een minimum van 60 cm volle grond; dat bijgevolg de wil van de gewestelijke instellingen ter zake moet worden verduidelijkt en via de wijziging ervan hogere ecologische en maatschappelijke ambities voor de Woonzorgcampus moeten mogelijk worden gemaakt;</i></p> <p><i>Overwegende dat de schriftelijke voorschriften voor de in het ontwerp-RPA gevraagde Woongebieden meer overeenstemmen met de wensen van het project voor de “Wijk rond het Station” dan voor de “Wooncampus”;</i></p> <p><i>Overwegende immers dat de beoogde drempels voor de bestemmingen buiten de woning niet lijken overeen te stemmen met het gewenste programma voor de sectoren 6 (maar meer met dat voor de sectoren 1, 2, 3 en 4) in het licht van de dichtheid en het aantal woningen dat wordt beoogd voor de</i></p>
---	---

<p>demande de permis d'urbanisme relatif au Métro Nord) ;</p> <p>Considérant par ailleurs qu'aucun élément explicatif sur ce positionnement n'existe dans les documents et que son impact n'est pas étudié au RIE (volet mobilité et être humain) ;</p> <p>Considérant que le raccordement du RER vélo en abord du site en particulier son accroche sur le bd Wahis devrait également être étudié en vue d'en vérifier la faisabilité (et tel que recommandé par l'étude d'ares en 2015) ;</p> <p>Considérant qu'il existe un accord de principe par lequel Infrabel met ses terrains à disposition pour le RER Vélo moyennant le fait que la Région réalise et entretienne le RER Vélo ;</p> <p>Considérant qu'à l'occasion de l'élaboration du PAD la concertation nécessaire avec Infrabel ne semble pas avoir eu lieu sur cette question d'implantation du RER vélo ;</p> <p>Considérant que cette implantation du RER vélo pourrait à priori se faire en bordure du Spoorpark sur les talus d'Infrabel et ce tout en abordant la question d'implantation des merlons;</p> <p>Considérant, au vu de ce qui précède, que cette implantation du RER vélo n'a pas été suffisamment étudiée ;</p> <p><u>3. Monitoring de la mobilité</u></p> <p>Considérant que le volet stratégique mentionne la réalisation d'un Monitoring de la circulation et du stationnement sur les voiries autour du site Josaphat ;</p> <p>Considérant que la méthodologie de ce monitoring n'est actuellement pas définie et que les mesures correctrices viseraient des mesures à prendre en matière de mobilité (stationnement, transport public, ...) et d'aménagements provisoires ou définitifs des voiries (...);</p> <p>Considérant qu'en l'état ce monitoring apparaît plus comme un outil curatif et non préventif ; que si il y a des doutes sur les impacts mobilités du projet de PAD sur le quartier, il y a lieu de revoir le projet ou de formuler des recommandations précises pour la mise en œuvre du projet de PAD;</p> <p><u>4. Stationnement</u></p> <p>Considérant que le volet réglementaire du PAD prévoit 0.7 emplacements de parcage par logement; Considérant que cette offre de stationnement bien que diminuée par rapport à l'offre habituelle reste importante pour un quartier qualifié de durable;</p>	<p>perimeter; dat er dus misschien een onderscheid moet worden gemaakt voor de grafische voorschriften betreffende de bestemmingen van sector 6b;</p> <p>Overwegende bovendien dat deze sector (6b) in het bijzonder hogere toegelaten drempels zou vereisen voor de bestemmingen buiten de woning om ze in overeenstemming te brengen met de oppervlakte van de sector, de diepte van de voorziene bouwprofielen (+ 100 meter) en de nabijheid ervan met de aangrenzende Stedelijke Industriezone en het sterk gemengde gebied (sector 5 en 6a);</p> <p><u>1.6 Groene zone</u></p> <p>Overwegende dat de in het ontwerp-RPA voorziene Groene Zones uitsluitend gelegen zijn aan de rand van het project;</p> <p>Overwegende bovendien dat deze zones de enige zijn die het behoud en de bescherming van de biodiversiteit en het natuurlijk milieu op de site bevorderen;</p> <p>Overwegende eveneens dat de oppervlakten van deze groene zones minder dan 5% van de oppervlakte van de perimeter van het RPA vertegenwoordigen;</p> <p>Overwegende bovendien dat deze oppervlakten in lengte zijn uitgerekte en een maximale breedte hebben van +/- 20 m (oostelijk talud) en minimum 5 m (westelijk talud);</p> <p>Overwegende bovendien dat de schriftelijke voorschriften voor de Groene Zones verduidelijken dat de voetgangerswegen en fietspaden inbegrepen zijn;</p> <p>Overwegende dat de wegen waarvan sprake toegankelijk moeten zijn voor PBM's en fietsers en dat er bovendien een belangrijke in- en uitstroom en doorsteek moet zijn; dat hun breedte, gelet op hun gebruik, minimaal 4 meter moet zijn;</p> <p>Overwegende dat hoewel het MER verduidelijkt dat "het RPA voorziet om de taluds in een groene zone te plaatsen en de toegangen met beperkte toegang ervan te beperken" (MER p. 29), deze bewering niet lijkt overeen te stemmen met de logica van de modale verschuiving en de oversteekbaarheid van de site die door het ontwerp-RPA wordt ondersteund;</p> <p>Overwegende dat de grafische voorschriften van het Bestemmingsplan bijgevolg moeten worden getoetst wat betreft de noodzaak om deze zones af te dwingen; dat, indien een intrekking vereist is voor de projecten die grenzen aan de groene</p>
--	--

<p><i>Considérant que l'offre de stationnement par immeuble impacte directement le coût du logement; Considérant par ailleurs que la possession d'une voiture par ménage est en voie de diminution et qu'elle était pour Schaerbeek de 0.66% par ménage (données statistiques 2010) ;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs l'offre en stationnement proposée en parking public existe sur le site (2 x 250 places) ;</i></p> <p><i>Considérant dès lors que le volet règlementaire du PAD pourrait-être plus ambitieux sur la diminution de places liées à la construction des logements avec par exemple une limite fixée à 0,5 emplacement par logement;</i></p> <p><u>5. Voitures partagées</u></p> <p><i>Considérant l'ambition quartier durable sur le site;</i></p> <p><i>Considérant que l'offre en matière de stationnement voiture partagée et fixé à 3 stations sur le site (9 places au total) ;</i></p> <p><i>Considérant que cette offre est trop faible et pourrait par ailleurs se décliner avec une ambition plus forte fixée par secteur, en particulier pour les secteurs 1/2/3/4/6a/6b ;</i></p> <p><u>6. Transports publics</u></p> <p><i>Considérant que la carte 06 « modes actifs et transports publics du PAD») identifie un itinéraire bus sur le site ;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs que le volet stratégique mentionne « cette nouvelle ligne, la reconfiguration des lignes existantes, la localisation des arrêts) seront confirmés par la STIB, après réalisation d'une étude spécifique »;</i></p> <p><i>Considérant que le dialogue compétitif est déjà avancé avec des projections de construction d'ici 2024; Considérant qu'il y a lieu d'être fixé plus clairement sur la faisabilité de cette ligne et sur son intégration dans le plan du réseau (origine — destination) ;</i></p> <p><i>Considérant dès lors que le projet est trop lacunaire sur ce point;</i></p> <p><i>Considérant que la carte 06 « modes actifs et transports publics du PAD » identifie un arrêt de tram supplémentaire sur le boulevard Léopold III ;</i></p> <p><i>Considérant que l'aménagement de cet arrêt nécessite un aménagement conséquent du boulevard avec l'intégration de traversées piétonnes et feux ; que cet aspect n'a pas été souligné et</i></p>	<p><i>zones (bufferzone vermeld op het inplantingsplan van het ontwerp-RPA), om de groene continuïteit mogelijk te maken, deze bepaling het niet mogelijk maakt om de ambities inzake biodiversiteit te bekrachtigen, noch de bijbehorende schriftelijke voorschriften voor de zone;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat het MER de noodzaak aanbeveelt om de schriftelijke voorschriften van de Woongebieden aan te passen om er duidelijke normen voor de realisatie van de groene ruimten in vast te leggen (MER p. 548); Overwegende dat, volgens dezelfde doelstelling, het dus wenselijk zou zijn de grafische voorschriften aan te passen door de bufferzones van de sectoren 1 tot 3 te beperken en de Groene Zone dienovereenkomstig uit te breiden of door de overlangse verbindingen voor voetgangers, fietsers en PBM's te herstructureren;</i></p> <p><i>Overwegende eveneens dat het Woongebied met hoofdzakelijk residentiële karakter, voorzien achter de tuinen van de Gilisquetlaan en de Arthur Rolandstraat, eveneens zou kunnen worden omgevormd tot Groene Zone; dat dit echter een actievere deelname van de privé-eigenaars zou vereisen waarvan sprake in het ontwikkelingsproces van het RPA;</i></p> <p><i>Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat, bij ontstentenis van maatregelen met het oog op de uitbreiding en de ontoegankelijkheid van de Groene Zones, het voorgestelde ontwerpplan niet toelaat te voldoen aan de oorspronkelijke doelstellingen inzake biodiversiteit;</i></p> <p><u>2. Overeenstemming met de voorschriften van het GBP:</u></p> <p><i>Overwegende dat de schriftelijke voorschriften van het GBP voor het Gebied van Gewestelijk Belang (GGB) nr. 13 – Station Josaphat onder meer voorschrijven dat: “De reservaties voor het openbaar vervoer per spoor moeten worden voorzien in overleg met de betrokken besturen”;</i></p> <p><i>Overwegende echter dat deze besturen waarvan sprake niet voldoende geraadpleegd lijken te zijn voor dit ontwerp-RPA; dat het project met betrekking tot het GEN-station bovendien niet aangepast lijkt te zijn in het licht van de behoeften en de vereisten van de exploitant en de beheerder; dat deze bepaling bijgevolg van het GBP lijkt af te wijken voor zover ze de schriftelijke voorschriften voor het GGB nr. 13 niet nauwgezet naleeft;</i></p> <p><u>Mobiliteit</u></p> <p><u>1. GEN-station</u></p>
---	--

<p><i>qu'aucune recommandation n'accompagne cette proposition;</i></p> <p><u><i>Faune et Flore</i></u></p> <p><i>Considérant que la carte du maillage vert du PRDD révèle l'importance de la Friche Josaphat dans les enjeux de « continuité verte » et de biodiversité;</i></p> <p><i>Considérant que le plan Maillage vert et bleu s'inscrit également dans le programme Life-Nature de la C.E. ; qu'il y est clairement décrit les qualités de la biodiversité présente sur le site : « Par ailleurs, les friches ferroviaires, comme la gare Josaphat, sont particulièrement riches sur le plan biologique » ;</i></p> <p><i>Considérant en effet que si la majeure partie des sites ferroviaires peuvent difficilement compter parmi les zones vertes, une flore et une faune, notamment aviaire, très spécifiques sont apparues localement sur cette friche ;</i></p> <p><i>Considérant que, par comparaison, l'analyse de la situation existante en Faune et Flore (RIE p.204-217) est indubitablement laconique ;</i></p> <p><i>Considérant que l'entière du Plan s'urbanise en lieu et place de la friche présente sur le site, hors des talus arborés entourant le périmètre dont la richesse biologique est comparativement toute relative;</i></p> <p><i>Considérant que le projet de Plan prévoit par ailleurs un remplacement progressif (sur 20 ans) de la flore des taluspark afin d'atteindre le standard des zones d'espaces verts à haute valeur biologique prescrite pour les Zones Vertes dans le projet de PAD; ce qui, à priori, ne semble pas favoriser les ambitions du maintien de la biodiversité souhaité sur le site, mais plutôt son remplacement ;</i></p> <p><i>Considérant que la seconde ambition du projet de PAD en matière de biodiversité vise à son renforcement ; que par ailleurs la Carte des Réseaux Ecologiques cible les talus Ouest et Est comme une «zone de développement » dont le potentiel écologique est à valoriser ;</i></p> <p><i>Considérant en outre que le Maillage Vert du PRDD décrit les talus ferroviaires comme les «réels liens écologiques et d'ailleurs les seuls dignes de ce nom à Bruxelles » ;</i></p> <p><i>Considérant que ces ambitions visent principalement à maintenir une Continuité Verte au sein du tissu urbain bruxellois ; que ce corridor biologique est prévu, au sein du PRDD, sur la rive Ouest des voies ferrées de la Friche Josaphat ;</i></p> <p><i>Considérant cependant que le projet de Plan ne permet pas cette continuité verte puisque les seuls «</i></p>	<p><i>Overwegende dat het strategische luik van het plan de verplaatsing van het station naar het zuiden beoogt en verduidelijkt dat de trein een opportuniteit is om een duurzame wijk te bouwen;</i></p> <p><i>Overwegende dat bijgevolg de verplaatsing van het station, de implicaties op het vlak van de inrichting en de toegankelijkheid van het station moeten worden gecontroleerd;</i></p> <p><i>Overwegende dat het MER tekortschiet op deze punten, in het bijzonder de mogelijkheden om van 2 perrons naar 1 perron te gaan, de gevolgen van de overdekking van het station, de toegankelijkheid van de perrons en de keuze van de infrastructuur voor deze toegang;</i></p> <p><i>Overwegende dat uit de van de NMBS ontvangen informatie blijkt dat: de toekomstige investeringen zich richten op de aanpassing van de twee perrons, maar niet op de overgang naar één perron zoals voorzien in het RPA; de NMBS waar mogelijk voorrang geeft aan toegangshellingen aan de perrons in plaats van liften;</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat de overdekking van het station niet wordt geëvalueerd in het MER (hoofdstuk menselijk wezen);</i></p> <p><i>Overwegende dat de spoorweginstallaties bereikbaar moeten blijven met voertuigen voor het onderhoud van het materieel en de veiligheid (toegang hulpdiensten); overwegende dat het MER deze kwesties evenmin behandelt;</i></p> <p><u><i>2. Fiets-GEN</i></u></p> <p><i>Rekening houdend met de ambities van het project voor de actieve vervoerswijzen;</i></p> <p><i>Overwegende dat kaart 06 "actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer van het RPA" de doorgang van het Fiets-GEN langs de spoorweg in het westen van de spoorweg langs de stedelijke industriezone identificeert;</i></p> <p><i>Overwegende dat deze positionering niet in overeenstemming is met het GPDO en het GMP van Evere en bovendien in strijd is met de optie die werd genomen voor de doorgang van het Fiets-GEN naar het station Bordet (en die is opgenomen in de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning betreffende Metro Noord);</i></p> <p><i>Overwegende bovendien dat er geen enkel verklarend element over deze positionering bestaat in de documenten en dat de impact ervan niet bestudeerd wordt in het MER (luik mobiliteit en menselijk wezen);</i></p>
--	---

<p><i>corridors verts » du projet sont littéralement déconnectés dans la partie Nord;</i></p> <p><i>Considérant que cette disposition s'explique par l'impact des connexions voitures et cyclo-piétonnes et l'emprise des superficies constructibles souhaitées au droit de la Petite rue du Tilleul et du pont De Boeck;</i></p> <p><i>Considérant que le Volet Stratégique du PAD précise que cette disposition est obligatoire du fait de la nécessité de mettre à niveau la Friche avec la nouvelle place De Boeck ; que ceci n'empêche pas le projet de Plan d'y inclure les affectations permettant la continuité écologique à privilégier ;</i></p> <p><i>Considérant que le projet de PAD précise néanmoins que les travaux d'infrastructure inhérents à la proposition devront reprendre cette nécessité ; que cependant le cahier de charges du marché public lancé par Beliris pour ces travaux (et dont les candidatures ont été clôturées ce 15/11/19 - en cours d'enquête publique) ne reprend pas cette spécificité ;</i></p> <p><i>Considérant enfin que l'évaluation indicative par Coefficient de Biodiversité de Surface de l'entièreté du site aurait pu donner un comparatif intéressant au regard de développements étrangers similaires ; que le projet de PAD n'a cependant pas jugé cette éventualité utile alors qu'elle préfigurerait pourtant dans le RIE de 2016; que cette évaluation indicative aurait pu se faire sur base de la modélisation 3D qui a permis d'étayer le chapitre Ombre et Vents et le chapitre Bruit et Vibrations du RIE;</i></p> <p><i>Considérant que cette étude et les recommandations y afférent, sont postposées à l'étude de la parcelle ; que la question de la biodiversité ne saurait se résumer à une parcelle et gagnerait à être abordée, via l'outil Ecopotential de Bruxelles-Environnement (= CBS), à l'échelle du site afin de permettre aux institutions d'objectiver les ambitions en la matière et les éventuelles recommandations y relatives; Considérant au vu de ce qui précède qu'il y a une nouvelle fois lieu d'anticiper les coûts/bénéfices en matière d'urbanisation, dont la viabilisation du Plan Logement, au regard des coûts/bénéfices environnementaux générés dans le but particulier de maintenir et renforcer la biodiversité sur le site ; que cet état de fait doit être quantifié, objectivé et communiqué de manière transparente ;</i></p> <p><u>Sol et eaux</u></p> <p><i>Considérant que la principale pollution problématique en matière d'urbanisation sur le site de l'ancienne gare de tri de Josaphat (site industriel) est une couche de scories comprise entre 2 et 4</i></p>	<p><i>Overwegende dat de aansluiting van het Fiets-GEN op de site, in het bijzonder de aanhechting ervan op de Wahislaan, eveneens bestudeerd zou moeten worden om de haalbaarheid ervan te controleren (en zoals aanbevolen door de studie van Aries in 2015);</i></p> <p><i>Overwegende dat er een principeakkoord bestaat waarbij Infrabel zijn terreinen ter beschikking stelt voor het Fiets-GEN mits het Gewest het Fiets-GEN realiseert en onderhoudt;</i></p> <p><i>Overwegende dat bij de uitwerking van het RPA het nodige overleg met Infrabel over deze kwestie van de inplanting van het Fiets-GEN niet lijkt te hebben plaatsgevonden;</i></p> <p><i>Overwegende dat deze inplanting van het Fiets-GEN a priori zou kunnen gebeuren aan de rand van het Spoorpark op de taluds van Infrabel en dit met aandacht voor de inplanting van de kantelen;</i></p> <p><i>Overwegende, gelet op het voorgaande, dat deze inplanting van het Fiets-GEN niet voldoende bestudeerd werd;</i></p> <p><u>3. Monitoring van de mobiliteit</u></p> <p><i>Overwegende dat het strategische luik de realisatie vermeldt van een Monitoring van het verkeer en van het parkeren op de wegen rond de Josaphat-site;</i></p> <p><i>Overwegende dat de methodiek van deze monitoring momenteel niet bepaald is en dat de corrigerende maatregelen gericht zouden zijn op de te nemen maatregelen inzake mobiliteit (parkeren, openbaar vervoer, ...) en de voorlopige of definitieve aanleg van de wegen (...);</i></p> <p><i>Overwegende dat deze monitoring in de huidige staat meer lijkt op een curatief en niet-preventief instrument; dat, indien er twijfels zijn over de mobiliteitsimpact van het ontwerp-RPA voor de wijk, het project moet worden herzien of nauwkeurige aanbevelingen moeten worden geformuleerd voor de uitvoering van het ontwerp-RPA;</i></p> <p><u>4. Parkeren</u></p> <p><i>Overwegende dat het reglementair luik van het RPA 0,7 parkeerplaatsen per woning voorziet; Overwegende dat dit parkeeraanbod, hoewel kleiner dan het gebruikelijke parkeeraanbod, aanzienlijk blijft voor een wijk die als duurzaam wordt beschouwd;</i></p> <p><i>Overwegende dat het parkeeraanbod per gebouw een rechtstreekse invloed heeft op de woonkosten; Overwegende bovendien dat het bezit van een wagen per gezin aan het afnemen is en dat dit voor</i></p>
---	--

<p>mètres de profondeur pour une épaisseur moyenne de 30 cm (RIE p.161) ; que cet « horizon noir » est présent sur la quasi totalité du site (présence avérée au Nord, au Sud, à l'Est et à l'Ouest des voies ferrées) ; Considérant par ailleurs que le RIE précise que cette couche : « présente de nombreux dépassements des normes de l'Ordonnance Sol pour des métaux lourds » et que « aucune valorisation des scories n'est possible en Région de Bruxelles-Capitale (en ce compris sur le terrain d'origine) ni dans les régions limitrophes » (RIE p.177) ;</p> <p>Considérant que ces conclusions doivent questionner le problème du coût de la dépollution du sol dans un contexte d'urbanisation planifiée ;</p> <p>Considérant, dans une hypothèse optimiste, que si cela ne représente pas grand-chose pour du logement de standing, ce montant n'est pas négligeable pour du logement social, moyen, des équipements et des activités de type tertiaire ;</p> <p>Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il y a lieu de s'assurer préalablement que cet état de fait ne mette pas en péril la maîtrise publique de l'opération et n'incite à une densification mal maîtrisée ; que, cas échéant, le maintien, dans le temps, de la maîtrise du foncier public, doit être assuré pour pérenniser la planification à long terme ;</p> <p>Considérant que la gestion de l'eau a été identifiée comme un objectif et un enjeu au sein du projet de PAD, notamment via un réseau d'égouttage séparatif, la réutilisation des eaux pluviales via des citernes d'eau de pluie, et l'infiltration des mêmes eaux via de noues, des arbres à pluie et des massifs infiltrants ; Considérant néanmoins que le RIE conclut son analyse sur le potentiel infiltrant du site par: « A ce stade, il n'est pas possible d'évaluer les performances quantitatives du système d'infiltration » (RIE p.382) ; que les premiers résultats issus des tests d'infiltration sur la partie Sud du site sont médiocres ;</p> <p>Considérant que le RIE recommande de maximiser les revêtements semi-perméables pour augmenter la superficie d'infiltration à défaut d'une infiltration ponctuelle maîtrisée ;</p> <p>Considérant cependant que, dans le cas d'une infiltration suffisante, les eaux ainsi percolées risquent indubitablement de polluer la nappe phréatique située sous la couche de scories (RIE p.383) ; que la question des coûts liés aux nécessités de dépollution des terres sous-jacentes a été déjà soulevée ; Considérant que le PAD valorise une solution, pour le réseau projeté sur la rive Ouest des voies, via l'alimentation des étages du Parc Josaphat ;</p>	<p>Schaarbeek 0,66% per gezin bedroeg (statistische gegevens 2010);</p> <p>Rekening houdend eveneens met het parkeeraanbod op de openbare parking op de site (2 x 250 plaatsen);</p> <p>Overwegende dat het reglementair luik van het RPA dus ambitieuzer zou kunnen zijn wat betreft de vermindering van plaatsen voor de bouw van woningen, met bijvoorbeeld een limiet vastgelegd op 0,5 plaats per woning;</p> <p><u>5. Deelwagens</u></p> <p>Rekening houden met de ambitie van een duurzame wijk op de site;</p> <p>Overwegende dat het aanbod op het vlak van autodelen is vastgelegd op 3 stations op de site (9 plaatsen in totaal);</p> <p>Overwegende dat dit aanbod te zwak is en bovendien zou kunnen worden toegepast met een sterkere vastgelegde ambitie per sector, in het bijzonder voor de sectoren 1/2/3/4/6a/6b;</p> <p><u>6. Openbaar vervoer</u></p> <p>Overwegende dat kaart 06 "actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer van het RPA" een busroute identificeert op de site;</p> <p>Overwegende bovendien dat het strategische luik "deze nieuwe lijn, de herconfiguratie van de bestaande lijnen, de lokalisatie van de haltes" vermeldt, wat zal worden bevestigd door de MIVB, na uitvoering van een specifieke studie";</p> <p>Overwegende dat de concurrentiële dialoog al gevorderd is met bouwprojecties tegen 2024; Overwegende dat er duidelijker moet worden gefocust op de haalbaarheid van deze lijn en op de integratie ervan in het plan van het net (oorsprong – bestemming);</p> <p>Overwegende dat het project op dit punt dus te gebrekkig is;</p> <p>Overwegende dat kaart 06 "actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer van het RPA" een bijkomende tramhalte op de Leopold III-laan identificeert;</p> <p>Overwegende dat de inrichting van deze halte een consequente inrichting van de laan vereist met de integratie van oversteekplaatsen voor voetgangers en verkeerslichten; dat dit aspect niet werd benadrukt en dat dit voorstel met geen enkele aanbeveling gepaard gaat;</p>
---	--

<p>Considérant que, si la carte du maillage bleu du PRDD n'intègre pas la Friche Josaphat dans une zone prioritaire pour la reconnexion des cours d'eau, cette recommandation avait déjà été proposée dans l'étude hydrologique et hydrographique du Parc Josaphat, conclue en mai 2018;</p> <p>Considérant cependant que cette solution apparait comme techniquement complexe, et devant faire l'objet d'une étude de faisabilité ultérieure par Bruxelles Environnement (RIE p.375) ; que les coûts inhérents à cette intervention ne semblent pas avoir été anticipés ;</p> <p>Considérant en outre que l'étude communale en cours de réalisation (Plan Guide Eau du Parc Josaphat, 2019) semble démontrer que l'alimentation en eaux des étangs du parc, dont Schaerbeek à la gestion, peut se réaliser en site propre sans apports extérieurs, par valorisation de sources existantes et une meilleure gestion des eaux pluviales sur la parcelle ;</p> <p>Considérant dès lors que tout apport extérieur, à priori pollué, semble préjudiciable à la bonne gestion du Site Classé du Parc Josaphat ;</p> <p>Considérant dès lors qu'il conviendrait d'attendre les résultats de l'étude communale et de l'étude régionale pour favoriser les meilleurs choix dans la gestion des eaux des deux sites conjoints ; Considérant que l'ensemble des aménagements et dispositifs prévus dans le projet de PAD en matière hydrologique doit permettre de réduire drastiquement la quantité d'eau pluviale destinée à rejoindre le collecteur Vivaqua ; que, à cette fin, le RIE préconise, en dernier recours, le tamponnement des eaux pluviales avant rejet, à débit limité (maximum 5 l/s/ha), vers le réseau d'égouttage public (RIE p.375) ; Considérant que, s'il est regrettable que l'ambition « Zéro Rejet » prévue initialement (Schéma Directeur 2014) n'ait pas survécu aux études de faisabilité y afférent, il n'est pas concevable que ce constat ne s'accompagne pas d'obligations de moyens ;</p> <p>Considérant qu'à cet égard la solution de récupération des eaux grises (RIE 2016) ne peut dès lors être écartée au regard du rapport cout/bénéfice peu favorable par rapport à la réutilisation des eaux pluviales ; que les ambitions écologiques et durables de nouveau quartier doivent prévaloir dans ces matières particulières ;</p> <p>Considérant en outre que « la finalité du PGE bruxellois (adopté le 26/1/2017) est de minimiser l'impact des pressions humaines sur les écosystèmes aquatiques et ce, à travers la prévention et la réduction de la pollution, la</p>	<p><u>Fauna en flora</u></p> <p>Overwegende dat de kaart van het groene netwerk van het GPDO het belang van de braakliggende Josaphat-site aantoonde voor de uitdagingen van "groene continuïteit" en biodiversiteit;</p> <p>Overwegende dat het plan Groen en Blauw Netwerk eveneens kadert in het programma Life-Nature van de E.C.; dat het duidelijk de kwaliteiten van de biodiversiteit op de site beschrijft: "Bovendien zijn de braakliggende spoorwegen, zoals het Station Josaphat, bijzonder rijk op biologisch vlak";</p> <p>Overwegende immers dat hoewel het grootste deel van de spoorwegsites moeilijk onder de groene zones kan vallen, er plaatselijk zeer specifieke flora en fauna, met name van vogels, zijn ontstaan op dit braakliggende terrein;</p> <p>Overwegende dat de analyse van de bestaande situatie in Fauna en Flora (MER p. 204-217) in vergelijking beslist beknopt is;</p> <p>Overwegende dat het hele Plan verstedelijkt wordt op de plaats van het braakliggend terrein op de site, buiten de beboomde taluds rond de perimeter waarvan de biologische rijkdom in vergelijking volledig relatief is;</p> <p>Overwegende dat het ontwerpplan bovendien voorziet in een geleidelijke vervanging (over 20 jaar) van de flora van de Taludparken om de norm te bereiken van de groene zones met hoge biologische waarde die in het ontwerp-RPA worden voorgeschreven voor de Groene Zones; wat a priori niet lijkt te leiden tot de ambities om de gewenste biodiversiteit op de site te behouden, maar eerder tot de vervanging ervan;</p> <p>Overwegende dat de tweede ambitie van het ontwerp-RPA inzake biodiversiteit gericht is op de versterking ervan; dat de kaart met Ecologische Netwerk bovendien de westelijke en oostelijke taluds als een "ontwikkelingszone" viseert waarvan het ecologische potentieel moet worden opgewaarderd;</p> <p>Overwegende bovendien dat het Groene Netwerk van het GPDO de spoorwegtaluds omschrijft als "echte ecologische verbindingen en bovendien de enige die naam waardig in Brussel";</p> <p>Overwegende dat deze ambities voornamelijk gericht zijn op het behoud van een Groene Continuïteit binnen het Brusselse stadsweefsel; dat deze biologische corridor binnen het GPDO voorzien is op de westelijke kant van de spoorwegen van de braakliggende Josaphat-site;</p>
---	--

<p><i>promotion d'une utilisation durable de l'eau, la protection de l'environnement, l'amélioration de l'état des écosystèmes aquatiques, ainsi que l'atténuation des effets des inondations » (RIE p.186) ; Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il y lieu d'inscrire a minima la réutilisation des eaux de pluie dans le Volet Réglementaire du projet de PAD et d'inclure la récupération des eaux grises dans son Volet Stratégique ;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs que le RIE mentionne que le projet de PAD est « bordé au Sud par la zone d'aléa d'inondation faible de la tête de bassin du Roodebeek » ;</i></p> <p><i>Considérant cependant que la source collectée du Boerenhol, qui prend naissance en amont, au droit du projet de PAD « Médiapark », est un affluent du Roodebeek ;</i></p> <p><i>Considérant par ailleurs que la configuration topographique particulière du site, en forme de cuvette, et la mauvaise perméabilité de ses sols expliquent la présence de mares d'eau permanentes sur la Friche ; Considérant, au vu de ce qui précède, qu'il y'a dès lors lieu que les incidences de l'urbanisation conjointe des sites Josaphat et Reyers puissent être étudiées au regard notamment de l'évolution potentielle des zones d'aléa d'inondation ; qu'il est une nouvelle fois regrettable que ceci ne soit pas évoqué dans le RIE;</i></p> <p><u><i>Conclusions</i></u></p> <p><i>Nous émettons dès lors de sérieuses réserves sur le processus de gouvernance qui accompagne l'urbanisation durable de la « portion de ville » sur le Friche Josaphat en ce qu'il n'y bénéficie pas d'une gestion collaborative et participe qui puisse s'inscrire dans des principes économiques durables.</i></p> <p><i>Dans ces conditions, les ambitions et les objectifs communaux ne semblent pas pouvoir être atteints. Par ailleurs, il apparaît qu'une gestion raisonnée des impacts des projets urbains de grande ampleur sur le territoire schaerbeekois (et sur le territoire bruxellois) n'ait pas été envisagée.</i></p> <p><i>Le projet de PAD répond donc globalement aux objectifs d'urbanisation et d'accessibilité du site mais ne permet pas de s'assurer de certaines obligations de résultats.</i></p> <p><i>Dans ces conditions, le projet tel que proposé ne permet de tendre vers les ambitions minimales nécessaires à asseoir un noyau d'identité local, fort de l'exemplarité visée par les souhaits communaux et régionaux.</i></p>	<p><i>Overwegende echter dat het ontwerpplan deze groene continuïteit niet mogelijk maakt, aangezien de enige "groene corridors" van het project letterlijk losgekoppeld zijn in het noordelijke deel;</i></p> <p><i>Overwegende dat deze bepaling te verklaren is door de impact van de verbindingen voor auto's, voetgangers en fietsers en door de oppervlakte van de gewenste bebouwbare oppervlakten rechts van de Kleine Lindestraat en de De Boeckbrug;</i></p> <p><i>Overwegende dat het strategische luik van het RPA verduidelijkt dat deze bepaling verplicht is wegens de noodzaak om het braakliggende terrein op peil te brengen met het nieuwe De Boeckplein; dat dit het ontwerpplan niet belet om er de bestemmingen in op te nemen die de voorrang geven aan ecologische continuïteit;</i></p> <p><i>Overwegende dat het ontwerp-RPA niettemin verduidelijkt dat de infrastructuurwerken die inherent zijn aan het voorstel deze noodzaak zullen moeten opnemen; dat het bestek van de overheidsopdracht die door Beliris werd gelanceerd voor deze werken (en waarvan de kandidaturen werden afgesloten op 15/11/19 - in de loop van het openbaar onderzoek) deze specificiteit echter niet vermeldt;</i></p> <p><i>Overwegende tot slot dat de indicatieve evaluatie aan de hand van de Biodiversiteitscoëfficiënt van de Oppervlakte over de volledige site een interessante vergelijking had kunnen geven in het licht van gelijkaardige ontwikkelingen elders; dat het ontwerp-RPA deze mogelijkheid echter niet nuttig heeft geacht, terwijl het nochtans al kort aan bod kwam in het MER van 2016; dat deze indicatieve evaluatie had kunnen gebeuren op basis van de 3D-modellering die het mogelijk maakte het hoofdstuk Schaduw en Wind en het hoofdstuk Geluid en Trillingen van het MER te staven;</i></p> <p><i>Overwegende dat deze studie en de bijbehorende aanbevelingen worden uitgesteld tot de studie van het perceel; dat de kwestie van de biodiversiteit niet kan worden samengevat als een perceel en zou kunnen worden behandeld via de tool Ecopotentieel van Leefmilieu Brussel (= CBS) op het niveau van de site om de instellingen toe te laten de ambities ter zake en de eventuele aanbevelingen ter zake te objectiveren; Overwegende in het licht van het voorgaande dat opnieuw moet worden geanticipeerd op de kosten/baten inzake verstedelijking, waaronder de verzilvering van het Huisvestingsplan, in het licht van de kosten/baten inzake milieu die worden gegenereerd met het bijzondere doel de biodiversiteit op de site te behouden en te</i></p>
--	---

<p><i>Il est par contre nécessaire de pouvoir identifier clairement et préalablement les priorités en matière climatiques et d'aménagement du territoire en se basant sur des critères objectifs et sur les contraintes du site.</i></p> <p><i>Il est attendu du PAD qu'il prescrive des critères de sélections strictes en matière environnementale, notamment par rapport aux moyens mis en œuvre afin de limiter et d'évaluer l'impact des projets : Les mesures en termes de gestion de l'eau, de végétalisation des toitures, de production d'énergie (électricité et chaleur), de processus de construction (économie circulaire), etc., devront ainsi démontrer leur valeur, y compris y termes de gains de CO2 et ce, afin d'opter pour les options les plus durables pour tous les projets ».</i></p>	<p><i>versterken; dat deze feitelijke situatie moet worden gekwantificeerd, geobjectiveerd en transparant gecommuniceerd;</i></p> <p><u><i>Bodem en water</i></u></p> <p><i>Overwegende dat de grootste problematische vervuiling op het vlak van verstedelijking op de site van het oude rangeerstation van Josaphat (industriële site) een slaklaag is tussen 2 en 4 meter diep voor een gemiddelde dikte van 30 cm (MER p. 161); dat deze "zwarte horizon" aanwezig is op bijna de hele site (aanwezigheid bewezen in het noorden, het zuiden, het oosten en het westen van de sporen); Overwegende bovendien dat het MER verduidelijkt dat deze laag: "talrijke overschrijdingen van de normen van de Bodemordonnantie vertoont voor zware metalen" en dat "geen enkele opwaardering van de slaklaag mogelijk is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (met inbegrip van het oorspronkelijke terrein) noch in de aangrenzende gebieden" (MER p. 177);</i></p> <p><i>Overwegende dat deze conclusies het probleem van de kostprijs van de bodemsanering in een context van geplande verstedelijking in vraag moeten stellen;</i></p> <p><i>Overwegende, in een optimistische hypothese, dat hoewel dit weinig betekent voor luxewoningen, dit bedrag niet verwaarloosbaar is voor sociale woningen, middelgrote woningen, voorzieningen en activiteiten van het dienstentype;</i></p> <p><i>Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat men zich er vooraf van moet vergewissen dat deze feitelijke toestand de openbare beheersing van de operatie niet in gevaar brengt en niet aanzet tot een slecht beheerste verdichting; dat, in voorkomend geval, het behoud, in de tijd, van de beheersing van het openbaar grondgebied moet worden verzekerd om de planning op lange termijn te bestendigen;</i></p> <p><i>Overwegende dat het waterbeheer werd geïdentificeerd als een doelstelling en een uitdaging binnen het ontwerp-RPA, met name via een gescheiden rioleringsnet, het hergebruik van regenwater via regenputten en de infiltratie van hetzelfde water via greppels, regenbomen en infiltratiemassieven; Overwegende echter dat het MER zijn analyse over het infiltrerende potentieel van de site besluit met: "In dit stadium is het niet mogelijk om de kwantitatieve prestaties van het infiltratiesysteem te evalueren" (MER p. 382); dat de eerste resultaten van de infiltratieproeven op het zuidelijke deel van de site middelmatig zijn;</i></p> <p><i>Overwegende dat het MER aanbeveelt om de semi-doorlatende verhardingen te maximaliseren</i></p>
--	--

om de infiltratieoppervlakte te vergroten bij gebrek aan een beheerste puntinfiltratie;

Overwegende echter dat, in geval van een voldoende infiltratie, het aldus doorgesijpelde water ongetwijfeld het risico loopt de grondwaterlaag die zich onder de slaklaag bevindt, te vervuilen (MER p. 383); dat de kwestie van de kosten die verbonden zijn aan de behoeften inzake de sanering van de onderliggende gronden reeds werd opgeworpen; Overwegende dat het RPA een oplossing valoriseert voor het net op de westelijke kant van de sporen via de toevoer van de verdiepingen van het Josaphatpark;

Overwegende dat, hoewel de kaart van het blauwe netwerk van het GPDO de braakliggende Josaphat-site niet integreert in een prioritaire zone voor de heraansluiting van de waterlopen, deze aanbeveling reeds werd voorgesteld in de hydrologische en hydrografische studie van het Josaphatpark, afgesloten in mei 2018;

Overwegende echter dat deze oplossing technisch complex lijkt en het voorwerp moet uitmaken van een latere haalbaarheidsstudie door Leefmilieu Brussel (MER p. 375); dat de kosten die inherent zijn aan deze interventie niet lijken te zijn voorzien;

Overwegende bovendien dat de gemeentelijke studie in uitvoering (Richtplan Water van het Josaphatpark, 2019) lijkt aan te tonen dat de watertoevoer naar de vijvers van het park, die Schaarbeek beheert, kan worden gerealiseerd op een eigen site zonder externe inbreng, door gebruik te maken van bestaande bronnen en een beter beheer van het regenwater op het perceel;

Overwegende dat bijgevolg elke, a priori verontreinigde, externe inbreng schadelijk lijkt voor het goede beheer van de geklasseerde site van het Josaphatpark;

Overwegende dat het dus wenselijk zou zijn om de resultaten van de gemeentelijke en gewestelijke studie af te wachten om de beste keuzes te bevorderen in het waterbeheer van de twee gezamenlijke sites; Overwegende dat het geheel van de in het ontwerp-RPA voorziene inrichtingen en voorzieningen op hydrologisch vlak moet toelaten om de hoeveelheid regenwater bestemd voor de Vivaqua-collector drastisch te verminderen; dat het MER daartoe in laatste instantie aanbeveelt het regenwater te bufferen vóór lozing, met een beperkt debiet (maximaal 5 l/s/ha), naar het openbare rioleringsnet (MER p. 375); Overwegende dat, hoewel het betreurenswaardig is dat de aanvankelijk voorziene ambitie van "nullozing" (Richtschema 2014) de haalbaarheidsstudies dienaangaande

niet heeft overleefd, het niet denkbaar is dat deze vaststelling niet gepaard gaat met middelenverbintenissen;

Overwegende dat de oplossing voor de recuperatie van grijs water (MER 2016) in dit opzicht dus niet kan worden geweerd in het licht van de weinig gunstige kosten-batenverhouding ten opzichte van het hergebruik van regenwater; dat de ecologische en duurzame ambities van de nieuwe wijk voorrang moeten krijgen in deze bijzondere materies;

Overwegende bovendien dat “het doel van het Brusselse Waterbeheersplan (aangenomen op 26/1/2017) erin bestaat de impact van de menselijke druk op de water-ecosystemen te minimaliseren, door de preventie en de vermindering van de verontreiniging, de bevordering van een duurzaam watergebruik, de bescherming van het milieu, de verbetering van de toestand van de aquatische ecosystemen, alsook de vermindering van de gevolgen van de overstromingen” (MER p. 186); Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat minstens het hergebruik van regenwater moet worden opgenomen in het reglementair luik van het ontwerp-RPA en dat de recuperatie van grijs water moet worden opgenomen in het strategische luik;

Overwegende bovendien dat het MER vermeldt dat het ontwerp-RPA “in het zuiden wordt afgebakend door de zone met mogelijk licht overstromingsrisico van het bekken van de Roodebeek”;

Overwegende echter dat het water ingezameld van Boerenhol, die stroomopwaarts ontstaat ter hoogte van het ontwerp-RPA Mediapark, een zijrivier van de Roodebeek is;

Overwegende bovendien dat de bijzondere topografie van de site, in de vorm van een kom, en de slechte doordringbaarheid van de gronden de aanwezigheid van permanente waterpoelen op het braakliggende terrein verklaren; Overwegende, in het licht van het voorgaande, dat het bijgevolg noodzakelijk is dat de effecten van de gezamenlijke verstedelijking van de sites Josaphat en Reyers kunnen worden onderzocht, met name in het licht van de mogelijke evolutie van de overstromingsgebieden; dat het opnieuw betreurenswaardig is dat dit niet wordt vermeld in het MER;

Conclusies

We hebben dan ook ernstige bedenkingen bij het governanceproces dat gepaard gaat met de duurzame verstedelijking van het “stadsdeel” op de braakliggende Josaphat-site, in zoverre het daar

	<p><i>geen collaboratief en participatief beheer geniet dat kan kaderen in duurzame economische principes.</i></p> <p><i>In die omstandigheden lijken de gemeentelijke ambities en doelstellingen niet te kunnen worden bereikt. Bovendien blijkt dat een doordacht beheer van de impact van grootschalige stedelijke projecten op het Schaarbeekse grondgebied (en op het Brusselse grondgebied) niet werd overwogen.</i></p> <p><i>Het ontwerp-RPA beantwoordt dus globaal aan de doelstellingen van verstedelijking en toegankelijkheid van de site, maar laat niet toe om zich te vergewissen van bepaalde resultaatsverbintenissen.</i></p> <p><i>In deze omstandigheden laat het voorgestelde project niet toe te streven naar de minimale ambities die nodig zijn om een kern van lokale identiteit te vestigen, met het voorbeeldige karakter dat wordt nagestreefd op gemeentelijk en gewestelijk niveau.</i></p> <p><i>Het is echter noodzakelijk om de prioriteiten inzake klimaat en ruimtelijke ordening duidelijk en vooraf te kunnen identificeren op basis van objectieve criteria en de beperkingen van de site.</i></p> <p><i>Van het RPA wordt verwacht dat het strikte selectiecriteria voorschrijft op het vlak van milieu, met name wat betreft de middelen die worden aangewend om de impact van de projecten te beperken en te evalueren: de maatregelen op het vlak van waterbeheer, beplanting van de daken, energieproductie (elektriciteit en warmte), bouwprocessen (kringlooeconomie) enz. moeten zo hun waarde aantonen, inclusief de CO2-winst, en dit om te kiezen voor de meest duurzame opties voor alle projecten."</i></p>
<p>9. Avis du Conseil Consultatif du Logement</p>	<p>9. Advies van de Adviesraad voor huisvesting</p>
<p>Considérant que le Conseil Consultatif du Logement n'a pas rendu d'avis.</p>	<p>Overwegende dat de Adviesraad voor huisvesting geen advies heeft gegeven.</p>
<p>XI. Enquête publique</p>	<p>XI. Openbaar onderzoek</p>
<p>Considérant que l'enquête publique s'est tenue du 3 octobre au 2 décembre 2019 ;</p> <p>Que 497 courriers de réclamations et observations ont été déposés ;</p> <p>Considérant que les réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que les réponses à y apporter peuvent être résumées dans les termes repris au chapitre XIII.</p>	<p>Overwegende dat het openbaar onderzoek van 3 oktober tot 2 december 2019 plaatsvond;</p> <p>Dat 497 brieven met bezwaren en opmerkingen werden ingediend;</p> <p>Overwegende dat de bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek en de antwoorden erop kunnen worden samengevat in de termen opgenomen in hoofdstuk XI.</p>
<p>XII. Avis de la Commission régionale de Développement</p>	<p>XII. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie</p>

<p>Considérant l'avis de la Commission régionale e Développement du 30.04.2020, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« <u>Contexte</u></p> <p><u>La constitution de la nouvelle Commission</u></p> <p><u>Conformément au CoBAT, la nouvelle Commission régionale de développement a été désignée par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 19 décembre 2019, publié au Moniteur belge le 8 janvier 2020.</u></p> <p><u>La nouvelle Commission, à peine constituée, a ainsi été immédiatement chargée de remettre un avis sur deux PAD et le projet de RRU, approuvé en première lecture par le Gouvernement précédent, ainsi que sur le projet d'arrêté dispenses qui lui est étroitement lié.</u></p> <p><u>La nouvelle Commission n'a évidemment pu être consultée préalablement par le Gouvernement, mais elle relaye la demande formulée à plusieurs reprises par les précédentes Commissions d'être informée le plus en amont possible des projets (pour la révision du PRAS notamment).</u></p> <p><u>La Crise sanitaire liée au Covid-19</u></p> <p><u>Le délai de remise de l'avis, à savoir le 30 mars 2020, n'a pu être respecté en raison de l'impossibilité d'organiser des réunions physiques à la suite du confinement opéré au niveau national dès la mi-mars.</u></p> <p><u>Le GRBC a lui-même adopté un arrêté du 2 avril 2020, publié au Moniteur Belge le 9 avril 2020 suspendant les délais du CoBAT depuis le 16 mars, pour un mois renouvelable. Cela étant, la Commission a tout mis en œuvre, avec l'assistance technique de Perspective, pour tenir une réunion virtuelle, ce qui a permis de délivrer le présent avis malgré le confinement et la suspension des délais.</u></p> <p><u>0.1. RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN TEL QUE DÉFINI DANS LE PRDD ET DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PAD JOSAPHAT</u></p> <p>Le PRDD s'emploie à mobiliser le territoire :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers. Ceci, selon une armature polycentrique et aux différentes échelles en mobilisant les ressources foncières, en maîtrisant et répartissant la croissance démographique au sein du territoire, tout en privilégiant le logement public. 2. Pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif, tout en préservant l'équilibre 	<p>Rekening houden met het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 30/04/2020, dat als volgt luidt:</p> <p><u>"Context</u></p> <p><u>De samenstelling van de nieuwe Commissie</u></p> <p><u>In overeenstemming met het BWRO werd de nieuwe Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) aangewezen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 19 december 2019, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 8 januari 2020.</u></p> <p><u>De nieuwe Commissie, die net is opgericht, heeft onmiddellijk opdracht gekregen om advies uit te brengen over twee RPA's en het ontwerp van GSV, dat in eerste lezing door de vorige regering is goedgekeurd, net als over het ontwerp van vrijstellingsbesluit dat er nauw mee samenhangt.</u></p> <p><u>De nieuwe Commissie kon uiteraard niet vooraf door de regering worden geraadpleegd, maar zij neemt het herhaaldelijk geformuleerde verzoek van de vorige Commissies om zo spoedig mogelijk op de hoogte te worden gesteld van de ontwerpen over (met name voor de herziening van het GBP).</u></p> <p><u>De COVID-19-gezondheidscrisis</u></p> <p><u>De termijn voor de indiening van het advies, 30 maart 2020, kon niet worden gehaald omdat het na de nationale lockdown vanaf midden maart niet mogelijk was om fysieke vergaderingen te organiseren.</u></p> <p><u>De BHR zelf heeft een besluit van 2 april 2020 aangenomen, dat op 9 april 2020 in het Belgisch Staatsblad is gepubliceerd en dat de termijnen van het BWRO vanaf 16 maart opschort voor een hernieuwbare periode van een maand. De Commissie heeft echter met de technische bijstand van perspective alles in het werk gesteld om een virtuele vergadering te houden, waardoor dit advies ondanks de lockdown en de opschorting van de termijnen kon worden uitgebracht.</u></p> <p><u>0.1. HERINNERING AAN DE STEDELIJKE CONTEXT DIE IS GEDEFINIEERD IN HET GPDO EN WAARIN HET RPA 'JOSAPHAT' PAST</u></p> <p>Het GPDO beoogt de mobilisering van het gebied om:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het kader voor territoriale ontwikkeling op te bouwen en nieuwe wijken te ontwikkelen. Dit dient te gebeuren in het kader van een polycentrische structuur en op verschillende schaalniveaus, door het mobiliseren van het vastgoedpatrimonium en het beheersen en
--	--

entre les quartiers et au travers de nouveaux équipements, d'espaces publics et espaces verts de qualité, tout en promouvant le patrimoine, en renforçant, préservant et améliorant le paysage naturel, le maillage vert et bleu.

3. Pour le développement de l'économie urbaine, en renforçant les axes économiques, (pôles de compétitivité à rayonnement international), tout en soutenant l'économie de proximité.

4. Pour favoriser le déplacement multimodal en renforçant les portes d'entrée dans la région (échelle internationale et nationale), en renforçant l'infrastructure des transports en commun et les corridors de mobilité (échelle métropolitaine – régionale et locale qui met l'accent sur les nœuds multimodaux (ferroviaire, transports en commun, routier, les modes actifs), y compris pour la logistique intra-régionale en réduisant les besoins de mobilité (voir Plan Régional de Mobilité).

5. La concertation avec les différents acteurs aux différentes échelles, des instruments régionaux qui permettent une planification dynamique et cohérente pour un développement régional qui associe le citoyen font partie du processus de réussite du PRDD.

Il faut souligner que le PAD est un « nouveau morceau de ville » où peut s'exercer de façon privilégiée et décisive l'action publique régionale, dans le cadrage de la ville multipolaire décrite dans le PRDD. De plus, comme la Région a la maîtrise foncière du site Josaphat, la Commission estime que son développement doit avoir un caractère exemplaire au titre de quartier durable.

Son insertion dans le tissu urbain peut porter sur le voisinage immédiat ou sur un environnement plus large.

D'une manière générale, le voisinage immédiat doit se définir au cas par cas, en fonction des projets potentiels et des nécessités de compléter les maillages viaires et verts.

0.2 RAPPEL DE L'AVIS DE LA CRD SUR LES PAD

De manière générale, l'ensemble des objectifs et prescriptions régionaux tels que définis dans les différents plans (PREC, Plan Nature, Energie Climat, Plan Bruit, Good Move, etc) doivent être intégrés de manière transversale dans toutes les réflexions stratégiques et opérationnelles et leurs modalités (appels d'offre, concours, etc) et donc dans les PAD's.

La Commission suggère d'établir un glossaire commun pour tous les PAD's de manière à clarifier tous les concepts utilisés.

verdelen van de bevolkingsgroei binnen het grondgebied, waarbij voorrang wordt gegeven aan openbare huisvesting.

2. Een aantrekkelijke, duurzame en aangename leefomgeving te ontwikkelen, met behoud van het evenwicht tussen de wijken en door middel van nieuwe voorzieningen, hoogwaardige openbare ruimten en groene ruimten, en terzelfder tijd het erfgoed te promoten door het natuurlijke landschap en het groene en blauwe netwerk te versterken.

3. Voor de ontwikkeling van de stedelijke economie, door het versterken van de economische assen, (concurrentiepolen met internationale uitstraling), en tegelijk de lokale economie te ondersteunen.

4. Het multimodale vervoer te bevorderen door de toegangspoorten tot het Gewest te verbeteren (internationale en nationale schaal) en door de infrastructuur van het openbaar vervoer en de mobiliteitsdoorgangen te versterken (grootstedelijk, gewestelijk en lokaal niveau, met de nadruk op multimodale knooppunten (spoor, openbaar vervoer, weg, actieve vervoerswijzen)), inclusief voor de intraregionale logistiek door het verminderen van de mobiliteitsbehoeften (zie Gewestelijk Mobiliteitsplan).

5. Het overleg met de verschillende actoren op verschillende niveaus, gewestelijke instrumenten die een dynamische en samenhangende planning mogelijk maken voor een gewestelijke ontwikkeling die de burgers verbindt, zijn belangrijke elementen voor het welslagen van het GPDO.

Daarbij moet worden benadrukt dat het RPA een "nieuw stuk van de stad" omvat, waar het gewestelijke overheidsoptreden een bevoorrechte en beslissende bijdrage kan leveren, binnen het kader van de multipolaire stad die in het GPDO wordt beschreven. Aangezien het Gewest de grond van de Josaphat-site beheert, is de Commissie van mening dat de ontwikkeling van deze locatie een voorbeeldfunctie moet vervullen als duurzame wijk.

De integratie ervan in het stedelijke weefsel kan op de directe omgeving of een ruimer kader slaan. Over het algemeen moet de directe omgeving per geval worden gedefinieerd, in functie van mogelijke projecten en de noodzaak om de wegen- en groene netwerken te voltooiën.

0.2 HERINNERING AAN HET ADVIES VAN DE GOC OVER DE RPA'S

La Commission reprend la plus large partie de l'avis général rendu par la Commission précédente du 24/10/2019 sur les PAD tout en l'adaptant en fonction des nécessités pour ce PAD.

Elle en rappelle les grandes lignes :

- *Périmètre* : importance d'en distinguer deux, un stratégique et un réglementaire. Le périmètre stratégique doit veiller à prendre en compte le contexte urbain ainsi que les projets situés aux alentours et leurs liens avec le PAD.
- *Volet opérationnel* : il est trop souvent absent du projet. Les questions de gouvernance et de participation citoyenne à toutes les étapes du processus, de mise en œuvre et de temporalité (phasage) doivent être abordées, ainsi qu'une (meilleure) première approche des coûts de viabilisation et des montages financiers envisageables (PPP etc.)
- *Logement public* : maintenir le caractère public du foncier (emphytéoses, superficies etc..) pour éviter la spéculation et avoir une production conséquente de logements à finalité sociale et de logement moyen.
- *Occupation temporaire* : elle doit faire partie intégrante du projet et peut concerner les espaces bâtis comme non bâtis.
- *Espaces verts* : la protection de la nature et de la biodiversité, comme le demande le PRDD, doit être une priorité des PAD de même que la réalisation des maillages verts et bleus, ce qui implique notamment un diagnostic préalable approfondi de la situation existante et des mesures de préservation et de développement de la nature (comme entre autres le Coefficient de Biotope par Surface, qui n'y apparaît pas clairement).
- *Durabilité* : faiblesse des aspects de développement durable dans les objectifs et développements proposés par les PAD, de même que la résilience face aux changements climatiques. La Commission recommande d'intégrer clairement le référentiel « quartiers durables » (Be sustainable) mis au point par Perspective, Bruxelles Environnement et Urban, tant pour les PAD que pour les futurs projets dans leurs périmètres.
- *Mobilité* : dans un territoire polycentrique et multipolaire, l'accessibilité doit aussi être multipolaire et multi modale. La Commission demande l'inscription dans les PAD de principes tenant compte de l'évolution des pratiques de mobilité (mutualisation des

In het algemeen moeten alle gewestelijke doelstellingen en voorschriften zoals gedefinieerd in de verschillende plannen (GPCE, Natuurplan, Energie- en klimaatplan, Geluidsplan, Good Move enz.) transversaal worden geïntegreerd in alle strategische en operationele overwegingen en hun modaliteiten (aanbestedingen, wedstrijden enz.) en dus ook in de RPA's.

De Commissie stelt voor een gemeenschappelijke verklarende woordenlijst voor alle RPA's op te stellen om alle gebruikte begrippen te verduidelijken.

De Commissie neemt het grootste deel van het algemene advies van de vorige Commissie van 24 oktober 2019 over het RPA over, maar past het aan naargelang de noden van dit RPA.

Ze herinnert aan de grote lijnen:

- *Perimeter*: het is belangrijk er twee te onderscheiden, een strategische en een reglementaire. De strategische perimeter moet rekening houden met de stedelijke context en met de projecten in de omgeving en hun banden met het RPA.
- *Operationeel luik*: ontbreekt te vaak in het project. Aspecten zoals bestuur en burgerparticipatie in alle fasen van het proces, uitvoering en fasering moeten worden aangekaart, net als een (betere) eerste benadering van de kosten voor het bouwrijp maken en de mogelijke financiële constructies (PPP enz.).
- *Openbare huisvesting*: het openbare karakter van de grond (erfpacht, oppervlakte enz.) behouden om speculatie te vermijden en een hoge productie van sociale woningen en gemiddelde woningen te realiseren.
- *Tijdelijke bezetting*: moet een integraal onderdeel zijn van het project en kan betrekking hebben op zowel bebouwde als onbebouwde ruimten.
- *Groene ruimten*: de bescherming van de natuur en de biodiversiteit, zoals gevraagd door het GPDO, moet een prioriteit zijn van de RPA's, net als de implementatie van groene en blauwe netwerken, wat met name een voorafgaande grondige diagnose van de bestaande situatie en maatregelen voor het behoud en de ontwikkeling van de natuur (zoals de biotooppoppervlaktefactor, waarnaar niet duidelijk verwezen wordt) impliceert.
- *Duurzaamheid*: zwakte van de aspecten met betrekking tot duurzame ontwikkeling van de doelstellingen en ontwikkelingen die door de RPA's worden voorgesteld, net

parkings, partage de voitures, accessibilité pour les PMR, priorité aux modes actifs...)

- Volet réglementaire: ce qui n'est pas indispensable doit figurer dans le volet stratégique qui reste contraignant pour les autorités délivrantes, vu la rigidité des prescriptions réglementaires auxquelles il n'est pas possible de déroger lors de l'examen de projets concrets.

0.3 Description du Projet

Site Josaphat

Pour rappel, le site de Josaphat qui fait partie des 12 pôles de développement prioritaires au PRDD, est situé sur le territoire de deux communes : une grande partie au sud sur Schaerbeek et dans une moindre proportion, au nord, sur Evere.

Le PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD et indique les grands principes d'aménagement tels que le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la mobilité et le stationnement sur et hors voirie. Le site est repris sur la carte comme étant un noyau d'identité locale à créer et reprend une halte ferroviaire ou de métro à étudier/créer.

L'un des objectifs majeurs du PAD Josaphat est de développer un quartier durable connecté avec de la mixité sociale et fonctionnelle, ainsi qu'offrir un cadre de qualité de vie aux habitants. Il vise également la création d'équipements d'intérêt collectif, de service public et d'espaces verts.

La Commission souligne que l'une des particularités du site est qu'il est constitué d'un foncier appartenant entièrement aux pouvoirs publics (SAU), dont une partie détenue par les Communes de Schaerbeek et Evere. Il offre ainsi, une opportunité unique en matière de développement urbain répondant aux besoins de la population bruxelloise.

Avis

1. Généralités

Nécessité d'un PAD versus PRAS

La Commission s'interroge sur la nécessité d'un PAD, alors que les prescriptions et affectations en forte mixité au PRAS (à défaut d'un PPAS puisqu'il s'agit d'une ZIR) permettent d'atteindre les objectifs énoncés du PAD à l'exception de la recomposition de la Zone d'industrie urbaine et de la création d'une zone d'habitation au Nord du site.

als de veerkracht ten aanzien van de klimaatverandering. De Commissie beveelt aan het door perspective, Leefmilieu Brussel en URBAN ontwikkelde referentiekader voor 'duurzame wijken' (Be sustainable) duidelijk te integreren, zowel voor de RPA's als voor toekomstige projecten in hun perimeters.

- Mobiliteit: in een polycentrisch en multipolair gebied moet de bereikbaarheid ook multipolair en multimodaal zijn. De Commissie dringt erop aan dat in de RPA's principes worden opgenomen die rekening houden met veranderingen in de mobiliteitspraktijken (delen van parkeerplaatsen, autodelen, toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit, voorrang voor actieve vervoerswijzen enz.).
- Verordenend luik: wat niet essentieel is, moet worden opgenomen in het strategische luik, dat bindend blijft voor de afgeevende instanties. Dit gezien de rigiditeit van de regelgeving, waarvan niet kan worden afgeweken bij het onderzoek van specifieke projecten.

0.3 Beschrijving van het project

Josaphat-site

Ter herinnering: de Josaphat-site, een van de 12 prioritaire ontwikkelingskernen in het GPDO, ligt op het grondgebied van twee gemeenten: een groot deel in het zuiden in Schaerbeek en een kleiner in het noorden in Evere.

Het RPA sluit aan bij de oriëntaties van het GPDO en geeft de belangrijkste planningsprincipes aan, zoals het programma van de bestemmingen, de structurering van de wegen, de openbare ruimte en het landschap, de kenmerken van de gebouwen, de mobiliteit en het parkeren op en naast de weg. De site wordt als een te creëren lokale identiteitskern getoond op de kaart, die ook een te bestuderen/aan te leggen spoor- of metrohalte weergeeft.

Twee van de belangrijkste doelstellingen van het RPA Josaphat zijn het ontwikkelen van een verbonden duurzame wijk met een sociale en functionele mix, en het aanbieden van een kwaliteitsvolle leefomgeving voor de inwoners. Ook wordt gestreefd naar het creëren van voorzieningen van collectief belang, openbare diensten en groene ruimten.

De Commissie wijst erop dat een van de bijzondere kenmerken van de site is dat het volledig eigendom is van de overheid (MSI), en onder meer van de

<p><i>Elle entend le souhait de rencontrer le PRDD et le développement d'un quartier durable, dans la zone nord du site, près de la ZIU qui ne le permet pas.</i></p> <p><i>Elle entend également que le PAD permet de prendre en compte, dans le cadre du RIE, l'impact environnemental global pour l'ensemble du développement, le PAD servant de cadre de base pour chaque étape du développement.</i></p> <p><i>Liens avec les autres projets proches</i></p> <p><i>Si elle entend que les PAD sont une traduction locale des grands objectifs stratégiques de la Région (zones stratégiques du PRDD), la Commission estime que le PAD devrait préciser la manière dont il prend en compte les projets de développement aux alentours (notamment Mediapark, réaménagement de la Place Meiser et du Boulevard Général Wahis et du boulevard urbain à la fin de l'E40) : en matière de mobilité, cela s'avère indispensable et le RIE aurait dû en tenir compte.</i></p> <p><i>Phasage</i></p> <p><i>Etant donné l'étalement dans le temps de la mise en œuvre des grands projets urbains, la Commission est d'avis qu'il n'est pas tenable économiquement de réaliser des projets aussi vastes en une seule étape. Les réaliser par phases est beaucoup plus réaliste. Cela permet après une 1ère phase, de prendre en compte de nouvelles données actualisées, des mutations dans les modes de vie, et d'adapter le projet en fonction de cette évolution. Il est essentiel toutefois que chaque phase soit autarcique (c-à-d fonctionne parfaitement toute seule) tant au niveau urbanistique et esthétique qu'au niveau fonctionnel et de son équilibre budgétaire. La Commission suggère que le volet réglementaire ne soit d'application que sur la première phase, sauf pour les voiries traversantes et les voiries liées aux lots développés.</i></p> <p><i>Elle trouverait intéressant qu'un tableau de temporalité pour le planning de développement du PAD soit joint au projet.</i></p> <p><i>Maîtrise foncière</i></p> <p><i>La Commission se rallie au CES, lequel considère qu'il manque aujourd'hui une véritable maîtrise foncière de son territoire par le pouvoir public régional et que la région doit, lorsqu'elle est propriétaire, mettre en œuvre des mécanismes permettant d'assurer une maîtrise foncière pérenne sur le site (emphytéose, CLT).</i></p> <p><i>Gouvernance du projet</i></p>	<p><i>gemeenten Schaarbeek en Evere. Het biedt een unieke kans op het vlak van stadsontwikkeling, omdat het aan de behoeften van de Brusselse bevolking beantwoordt.</i></p> <p><u>Advies</u></p> <p><u>1. Algemeen</u></p> <p><i>Noodzaak van een RPA versus GBP</i></p> <p><i>De Commissie plaatst vraagtekens bij de noodzaak van een RPA, terwijl de sterk gemengde voorschriften en bestemmingen in het GBP (bij gebrek aan een BBP, aangezien het om een GGB gaat) het mogelijk maken de doelstellingen van het RPA te bereiken, met uitzondering van de herindeling van het stedelijke industriegebied en de creatie van een woongebied in het noorden van de site.</i></p> <p><i>Ze begrijpt de wens om aan het GPDO tegemoet te komen en een duurzame wijk te ontwikkelen in de noordelijke zone van de site, in de buurt van het GSI waar dat niet mogelijk is.</i></p> <p><i>Ze begrijpt ook dat het RPA het mogelijk maakt om, in het kader van het MER, rekening te houden met de globale milieueffecten voor de volledige ontwikkeling, waarbij het RPA als basiskader dient voor elke ontwikkelingsfase.</i></p> <p><i>Samenhang met andere projecten in de omgeving</i></p> <p><i>Hoewel zij begrijpt dat de RPA's een lokale vertaling van de belangrijkste strategische doelstellingen van het Gewest (strategische gebieden van het GPDO) zijn, is de Commissie van mening dat het RPA moet aangeven hoe rekening wordt gehouden met de ontwikkelingsprojecten in de omgeving (met name Mediapark, herinrichting van het Meiserplein en de Generaal Wahislaan en de stadslaan aan het eind van de E40): wat mobiliteit betreft, is dit essentieel en het MER had hiermee rekening moeten houden.</i></p> <p><i>Fasering</i></p> <p><i>Gezien de spreiding van de uitvoering van grote stadsprojecten in de tijd is de Commissie van mening dat het economisch niet haalbaar is om dergelijke grote projecten in één enkele fase uit te voeren. Het is veel realistischer om in fasen te werken. Dit maakt het mogelijk om, na een eerste fase, rekening te houden met geactualiseerde nieuwe gegevens en veranderingen in de levensstijl, en om het project aan te passen aan deze evolutie. Het is echter essentieel dat elke fase onafhankelijk is (d.w.z. perfect op zichzelf werkt), zowel wat de stadsplanning en esthetiek als de</i></p>
---	--

<p>La Commission constate que la commune de Schaerbeek, URBAN et Bruxelles Environnement regrettent de ne pas avoir été suffisamment associés au processus d'élaboration du projet de plan et ont donc été amenés à introduire des avis comprenant de très nombreuses remarques ou propositions.</p> <p>Par ailleurs, beaucoup de réclamants regrettent l'insuffisance de participation au processus d'élaboration du projet de PAD, d'autant que le planning du projet de PAD est divisé en plusieurs phases dont la première (Phase IA) est déjà en cours d'adjudication via la procédure de marché public en dialogue compétitif lancée par la Région en décembre 2017.</p> <p>Beliris a communiqué une publicité de passation de marché public, portant sur « l'aménagement d'espaces verts (spoorpark de 2,8 ha le long de la voie ferrée, talus du chemin de fer ...) et d'espaces publics (voiries, places Wahis, De Boeck, Gilisquet ...), des infrastructures dont deux passerelles cyclopiétonnes enjambant les voies, l'intégration d'équipements comme un pavillon/kiosque et tous les travaux de viabilisation (égouttage, réseaux d'alimentation ...) », dont l'ouverture des offres arrive avant l'échéance de la présente enquête publique sur le projet de Plan.</p> <p>A l'avenir, le timing des procédures devra être impérativement respecté pour la crédibilité de la Région et la solidité juridique des différentes étapes du processus.</p> <p>Rapport sur les incidences environnementales</p> <p>Si la Commission, comme la plupart des administrations et instances, se félicite du projet d'urbanisation d'une friche ferroviaire trop longtemps abandonnée pour répondre aux besoins divers de la population, notamment en matière d'habitat et d'équipements, elle s'interroge quant à l'équilibre entre divers objectifs : création de logements et d'équipements versus développement et protection de la biodiversité sur le site, (les écosystèmes seront bouleversés ce qui fragilise la préservation des services écosystémiques). Elle a interrogé à cet égard le représentant du Gouvernement lors de son audition devant la Commission, sur l'absence de propositions alternatives en matière de densité d'occupation du site. Ce dernier a répondu qu'une évaluation avait été réalisée au préalable sur base d'un premier plan et qu'une solution préférentielle avait été retenue.</p> <p>La Commission aurait aimé comprendre les raisons du choix de cette solution préférentielle, vu l'implication considérable en termes de densité et formes urbaines (notamment les implantations et gabarits) générés par ce choix. Elle constate que Bruxelles Environnement indique dans son avis que le RIE étant une extension d'études environnementales antérieures, elle n'a pu jouer son</p>	<p>functionaliteit en het begrotingsevenwicht betreft. De Commissie stelt voor het reglementair luik alleen toe te passen op de eerste fase, met uitzondering van doorkruisende wegen en wegen die verbonden zijn met bebouwde percelen.</p> <p>Ze zou het interessant vinden als er een tijdschema voor de ontwikkelingsplanning van het RPA bij het project werd gevoegd.</p> <p>Grondbeheer</p> <p>De Commissie is het eens met de ESR, die van mening is dat de gewestelijke overheden momenteel te weinig echte controle hebben over de grond op hun grondgebied en dat het Gewest, als het eigenaar is, mechanismen moet invoeren om een permanente controle over de grond op de site te waarborgen (erfpacht, CLT).</p> <p>Bestuur van het project</p> <p>De Commissie stelt vast dat de gemeente Schaerbeek, URBAN en Leefmilieu Brussel betreuren dat zij onvoldoende bij de opstelling van het ontwerpplan betrokken waren en zij daarom adviseerden met een zeer groot aantal opmerkingen of voorstellen hebben moeten indienen.</p> <p>Bovendien betreuren vele reclamanten het gebrek aan participatie bij de uitwerking van het ontwerp-RPA, vooral omdat de planning van het ontwerp-RPA in verschillende fasen is verdeeld, waarvan de eerste (Fase IA) zich al in het gunningsstadium bevindt in het kader van de aanbestedingsprocedure met concurrentiedialoog die het Gewest in december 2017 heeft gestart.</p> <p>Beliris maakte de gunning bekend van een overheidsopdracht voor de "aanleg van groene ruimten (Spoorpark van 2,8 ha langs de spoorlijn, spoorwegbermen enz.) en openbare ruimten (wegen, Wahis-, De Boeck-, en Gilisquetplein enz.), infrastructures met twee fiets- en voetgangersbruggen over de sporen, de integratie van voorzieningen zoals een paviljoen/kiosk en alle inrichtingswerken (riolering, toevoernetten enz.)", waarvoor de offertes zullen worden geopend vóór het einde van dit openbare onderzoek over het ontwerpplan.</p> <p>In de toekomst zal de timing van de procedures absoluut moeten worden gerespecteerd voor de geloofwaardigheid van het Gewest en de juridische deugdelijkheid van de verschillende fasen van het proces.</p> <p>Milieueffectenrapport</p> <p>Zoals de meeste administraties en overheden is de Commissie verheugd over het plan om een te lang verwaarloosd braakliggend spoorterrein te</p>
---	--

rôle de manière idéale dans le processus d'évaluation et est amenée à formuler plusieurs interrogations et remarques.

Volet réglementaire

Comme pour d'autres PAD, la Commission à l'instar de nombreuses administrations (URBAN, BE, ..) et réclamants, estime que le mécanisme d'abrogation implicite des dispositions des plans et règlements contraires à celles du PAD n'est pas facilement compréhensible, d'autant que certaines prescriptions du PRAS sont seulement partiellement réécrites (notamment les prescriptions générales). La Commission renvoie à ce sujet aux remarques des administrations compétentes. Elle demande de toute façon que l'auteur du plan indique clairement, dans le volet indicatif ou informatif, les dispositions du PRAS et du RRU auxquelles le projet entend déroger tout en mentionnant que cet inventaire ne fera pas obstacle à une abrogation implicite qui n'aurait pas été aperçue.

2. Périmètre et caractéristiques du site

Le périmètre du présent projet de PAD « Josaphat » est essentiellement localisé sur le site d'une ancienne gare de triage de la SNCB désaffectée en 1994 et qui se situe sur le territoire des communes de Schaerbeek et d'Evere. Il comprend, également de part et d'autre des voies de chemin de fer, un domaine d'exploitation ferroviaire d'Infrabel. Ce site de +/- 25ha est délimité par le pont De Boeck, l'avenue Léopold III et le clos Oasis, le Bd Général Wahis, l'avenue Gilisquet et l'avenue Henri Conscience.

Le périmètre comprend un terrain en friche couvrant la ZIR n°13 du plan régional d'affectation du sol (PRAS), des talus boisés formant un espace de transition vers les quartiers environnants, avec à l'est, une zone d'industrie urbaine (ZIU), à revaloriser et au sud, une zone de sports ou de loisirs de plein air, relativement isolée sans intégration spatiale, paysagère et fonctionnelle.

Il est traversé du nord au sud par une voie de chemin de fer (L26), avec à la limite nord du site, une halte du réseau suburbain (gare d'Evere) offrant une desserte rapide et fréquente vers le quartier européen, l'aéroport et divers pôles d'emploi et d'enseignement dans et autour de la Région.

Le site, se trouvant dans une cuvette, est isolé des quartiers qui l'entourent par une forte déclivité. Le bâti riverain est disparate en typologie, en densité, en gabarits et en architecture.

La Commission soutient les remarques de nombreux réclamants : la grande richesse de la biodiversité et particulièrement dans les talus qui l'entourent,

ontwickelen, rekening houdend met de diverse behoeften van de bevolking, onder meer op het gebied van huisvesting en voorzieningen. Toch heeft zij twijfels over het evenwicht tussen verschillende doelstellingen, meer bepaald tussen de creatie van woningen en voorzieningen en de ontwikkeling en bescherming van de biodiversiteit op de site (de versterking van de ecosystemen zal de instandhouding van de ecosysteemdiensten bemoeilijken). In dit verband heeft zij de vertegenwoordiger van de regering tijdens zijn hoorzitting voor de Commissie ondervraagd over het ontbreken van alternatieve voorstellen voor de bezettingsdichtheid van de site. Laatstgenoemde antwoordde dat er vooraf een evaluatie was uitgevoerd op basis van een voorlopig plan en dat er voor een voorkeursoplossing was gekozen.

De Commissie had graag begrepen waarom voor deze voorkeursoplossing is gekozen, gezien de aanzienlijke gevolgen die deze keuze heeft voor de stedelijke dichtheid en de stadsvormen (met name de locaties en de bouwprofielen). Ze laat opmerken dat Leefmilieu Brussel in haar advies stelt dat het MER als verlengde van eerdere milieustudies zijn rol in het beoordelingsproces niet op een ideale manier heeft kunnen spelen. Daarom wenst ze meerdere vragen en opmerkingen te formuleren.

reglementair luik

Zoals voor andere RPA's is de Commissie, net als vele overheidsdiensten (URBAN, LB enz.) en reclamanten, van mening dat het mechanisme voor de impliciete intrekking van de bepalingen van de plannen en verordeningen die in strijd zijn met die van het RPA, niet gemakkelijk te begrijpen is, vooral omdat sommige voorschriften van het GBP slechts gedeeltelijk zijn herschreven (met name de algemene voorschriften). De Commissie verwijst in dit verband naar de opmerkingen van de bevoegde overheidsdiensten. In ieder geval verzoekt de Commissie de auteur van het plan in het indicatieve of informatieve luik duidelijk aan te geven van welke bepalingen van het GBP en van de GSV het project wil afwijken, met de vermelding dat deze opsomming geen belemmering zal vormen voor een eventuele onopgemerkte impliciete intrekking.

2. Perimeter en kenmerken van de site

De perimeter van het huidige ontwerp-RPA 'Josaphat' is hoofdzakelijk gelegen op de site van een vroeger rangeerstation van de NMBS dat in 1994 werd ontmanteld en dat zich op het grondgebied van de gemeenten Schaerbeek en Evere bevindt. Het omvat ook, aan beide zijden van de sporen, een spoorwegexploitatie terrein van Infrabel.

confère au site un intérêt d'importance régionale pour sa biodiversité. « Le niveau paysager » des talus regroupe différents aspects comme les fonctions spatiales et environnementales: écran, protection (visuelle, bruit, ...), relief important, présence d'arbres, ... les aspects écologiques : talus avec différentes orientations et donc différents écosystèmes/ écotopes fragiles. Les arbres sont aussi une protection contre l'érosion, etc...

La Commission rejoint par ailleurs URBAN pour demander, afin d'assurer une vision urbaine plus intégrée, une extension du périmètre afin d'englober au minimum l'entièreté des carrefours.

3. Vision : un quartier durable connecté et 4 sous-quartiers

Comme certains réclamants, la Commission constate que le PAD met l'accent sur la biodiversité, une gestion durable de l'eau, des alternatives locales à la voiture, ...Le PAD prévoit d'inscrire les talus en zone verte et d'en limiter les accès. La Commission demande que le PAD prévoie, ainsi, de conserver, de protéger et de renforcer les corridors écologiques et la qualité des talus existants le long du chemin de fer et au niveau des talus boisés qui bordent le site.

Elle craint que le projet de développement proposé ne soit pas suffisant pour préserver la biodiversité et le caractère paysager du site. Elle souligne, en effet, que la grande emprise au sol et l'accessibilité à toutes les zones prévues sur le site ne permettront pas d'atteindre les objectifs pourtant louables du PAD.

La Commission souligne aussi la nécessité de pouvoir garantir les connexions des différents espaces verts tant sur le site qu'avec les espaces verts extérieurs.

La Commission suggère la création d'une chambre de qualité pour toute la durée du projet pour assurer le maintien des objectifs de la vision.

3.1 Conserver et faire évoluer la biodiversité/environnement

*Protéger les corridors écologiques / favoriser la biodiversité dans les espaces ouverts et sur les parcelles des développements immobiliers
En règle générale, et au vu de nombreuses réclamations, la Commission estime que le PAD devrait considérer, non seulement le maintien de la biodiversité sur le site, mais aussi une amélioration de celle-ci ; il en est de même pour les maillages vert et bleu. Si l'urbanisation de cette friche est une belle*

Deze site van +/- 25 ha wordt begrensd door de De Boeckbrug, de Leopold III-laan en het Oasebinnenhof, de Generaal Wahislaan, de Gilisquetlaan en de Hendrik Consciencelaan.

De perimeter omvat een braakliggend terrein dat het GGB nr. 13 van het gewestelijk bestemmingsplan (GBP) beslaat, beboste hellingen die een overgangsgebied naar de omliggende wijken vormen, met in het oosten een op te waarden gebied voor stedelijke industrie (GSI) en in het zuiden een sport- of recreatiegebied, vrij geïsoleerd zonder ruimtelijke, landschappelijke en functionele integratie.

Hij wordt van noord naar zuid doorkruist door een spoorlijn (L26) met, op de noordelijke grens van de site, een halte van het voorstedelijke net (station van Evere) die een snelle en frequente toegang biedt tot de Europese wijk, de luchthaven en diverse werkgelegenheids- en onderwijscentra in en rond het Gewest.

De site ligt in een kom en is van de omliggende wijken geïsoleerd door een steile helling. De nabije bebouwing verschilt op het vlak van typologie, dichtheid, bouwprofielen en architectuur.

De Commissie onderschrijft de opmerkingen van vele reclamanten: de rijke biodiversiteit, met name op de omliggende hellingen, maakt de site tot een gebied van gewestelijk belang. Het 'landschappelijke niveau' van de hellingen omvat verschillende aspecten, zoals ruimtelijke en milieufuncties: scherm, bescherming (visueel, lawaai enz.), belangrijk reliëf, aanwezigheid van bomen; en ecologische aspecten: hellingen met verschillende oriëntaties en dus verschillende kwetsbare ecosystemen/ecotopen. Bomen bieden ook bescherming tegen erosie enz.

De Commissie sluit zich ook aan bij de oproep van URBAN om de perimeter uit te breiden met ten minste alle kruispunten, om zo een meer geïntegreerde stadsvisie te garanderen.

3. Visie: een verbonden duurzame wijk en 4 deelwijken

Net als sommige reclamanten merkt de Commissie op dat het RPA de nadruk legt op biodiversiteit, duurzaam waterbeheer, lokale alternatieven voor de auto enz. Het is de bedoeling van het RPA om de hellingen als groene zones aan te wijzen en de toegang tot deze zones te beperken. De Commissie vraagt dat het RPA ook voorziet in het behoud, de bescherming en de verbetering van de bestaande ecologische corridors en de kwaliteit

<p><i>opportunité pour y développer notamment du logement public et accessible, il convient aussi de valoriser le patrimoine vert de haute valeur biologique, et donc d'étendre les zones vertes limitées à seulement une partie des –talus du côté Gilisquet. De même, le volet réglementaire indique les m² constructibles pour chaque lot mais ne précise pas de coefficient d'emprise au sol. La Commission considère qu'un minimum du site devrait rester non bâti.</i></p> <p><i>La Commission souligne à cet effet et au vu de l'historique et de l'évolution des études pour ce site depuis 25 ans, il y a un décalage marqué entre ce qui se trouvait sur le site et la situation d'aujourd'hui. L'inventaire de la faune et de la flore semble incomplet et a notamment sous-évalué le patrimoine naturel en ne citant quasi aucune espèce de la faune présente sur le site, alors que la plateforme naturaliste belge www.observations.be, dont la valeur scientifique est attestée, établit une liste record de pas moins de 650 espèces animales indigènes sur une période allant de 2014 à 2019, grâce au suivi régulier et à l'expertise de naturalistes et du milieu académique.</i></p> <p><i>La Commission a pris acte de l'annonce des représentants du cabinet qu'il sera proposé au Gouvernement d'effectuer un complément au RIE avant l'adoption du texte en deuxième lecture, ce dont la Commission ne peut que se féliciter.</i></p> <p><i>La Commission constate, tout comme le RIE, que les espaces verts d'accès public (spoorpark, wadiparks, talusparks) ne sont répartis de manière équilibrée que dans la partie du site à l'ouest des voies ferrées. Ils sont, par contre, peu présents à l'est des voies ferrées. D'autre part, leurs dénominations sont inadéquates sémantiquement (il ne s'agit pas de parcs mais d'espaces sportifs, etc.) et linguistiquement (ni bilingues, ni en anglais) et devraient être revues.</i></p> <p><i>Tout comme certains réclamants, la Commission trouverait ainsi intéressant de connecter les espaces verts locaux existants du côté est du site : l'un au nord à l'angle du bd Léopold III et de la rue Auguste de Boeck et l'autre au sud entre l'av. des Jardins et le site.</i></p> <p>Spoorpark</p> <p><i>La Commission constate que le projet concentre la zone du spoorpark et des wadiparks à l'ouest du chemin de fer. Elle s'interroge sur la possibilité d'élargir ces zones et particulièrement les wadis, de l'autre côté du chemin de fer. Cela permettrait d'étendre les zones de biodiversité.</i></p>	<p><i>van de taluds langs de spoorlijn en ter hoogte van de beboste hellingen aan de rand van het gebied.</i></p> <p><i>Zij vreest dat het voorgestelde ontwikkelingsproject niet zal volstaan om de biodiversiteit en het landschapskarakter van het gebied in stand te houden. Ze benadrukt namelijk dat de grote grondinname en de toegankelijkheid van alle geplande zones op de site het niet mogelijk maken de nochtans lovenswaardige doelstellingen van het RPA te bereiken.</i></p> <p><i>De Commissie benadrukt ook de noodzaak om de verbindingen van de verschillende groene ruimten op de site en met de omliggende groene ruimten te garanderen.</i></p> <p><i>De Commissie stelt voor om voor de duur van het project een kwaliteitskamer op te richten die erop moet toezien dat de doelstellingen van de visie worden gehandhaafd.</i></p> <p><u>3.1 De biodiversiteit/het milieu in stand houden en ontwikkelen</u></p> <p><i>Bescherming van de ecologische corridors/bevordering van de biodiversiteit in de open ruimten en op de percelen van de vastgoedontwikkelingen</i></p> <p><i>In het algemeen, en in het licht van de vele bezwaren, is de Commissie van mening dat het RPA niet alleen gericht moet zijn op het behoud van de biodiversiteit in het gebied, maar ook op de verbetering ervan. Hetzelfde geldt voor het groene en het blauwe netwerk. Hoewel de verstedelijking van dit braakliggende terrein een grote kans is om toegankelijke openbare woningen te ontwikkelen, is het ook noodzakelijk om het groene erfgoed met een hoge biologische waarde op te waarderen, en dus de groengebieden, die beperkt zijn tot een deel van de helling aan de kant van de Gilisquetlaan, uit te breiden. Evenzo staat in het reglementair luik het aantal m² dat voor elk perceel kan worden bebouwd, maar wordt er geen grondinnamecoëfficiënt vermeld. De Commissie is van mening dat een minimum van de site onbebouwd moet blijven.</i></p> <p><i>De Commissie wijst erop dat er, gezien de geschiedenis en de ontwikkeling van de studies voor deze site in de afgelopen 25 jaar, een duidelijke discrepantie bestaat tussen wat zich op de site bevond en de situatie van vandaag. De inventaris van fauna en flora lijkt onvolledig en heeft met name het natuurlijke erfgoed te laag ingeschat door bijna geen enkele op de site aanwezige faunasoort te vermelden, terwijl het Belgische natuurplatform www.waarnemingen.be, dat zijn wetenschappelijke waarde al heeft aangetoond, een recordlijst van niet minder dan</i></p>
---	--

<p><i>La Commission regrette, en effet, que le spoorpark, comme zone de sport et de récréation, ne puisse s'inscrire réellement dans la chaîne de connexion écologique. Elle craint qu'une trop grande partie de cet aménagement ne soit réservé aux activités sportives et qu'il ne restera plus alors que le talus pour préserver la biodiversité.</i></p> <p><i>Elle propose ainsi que la partie nord du spoorpark sur Evere, où le taluspark et le spoorpark se rejoignent, soit consacrée essentiellement à la réserve écologique et soit, de ce fait, inaccessible au public.</i></p> <p><i>Elle suggère que l'aménagement du spoorpark soit plus différencié, avec des zones de végétation plus spontanée, sauvage, avec des reliefs variés, d'autant qu'il existe déjà des équipements sportifs dans la proximité immédiate.</i></p> <p>TalusPark</p> <p><i>La Commission rappelle que le PRAS, dans sa prescription 9.1 précise ce qui suit : « Sans porter préjudice à la fonction de transport ferroviaire et à son développement, les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert ».</i></p> <p><i>La Commission souligne, comme certains réclamants, dont la commune de Schaerbeek que le maillage vert du PRDD décrit les talus ferroviaires comme les « réels liens écologiques et d'ailleurs les seuls dignes de ce nom à Bruxelles ». Elle est d'avis que le projet de PAD ne permet pas cette continuité verte en ce que les corridors verts du projet sont totalement déconnectés dans la partie nord du site. Elle demande ainsi que des connexions suffisantes soient établies là où elles manquent afin de garantir une continuité des habitats naturels.</i></p> <p><i>La Commission estime que le concept même de « taluspark » suppose son utilisation, du moins, comme le précise le projet de PAD, pour les zones de franchissement piétons et vélos. Elle craint ainsi, vu la grande densité prévue sur le site, que cela ne vienne en contradiction avec le principe de protection de lien écologique des talus et de la préservation de la biodiversité. L'intensité de passage risque en effet de mettre à mal la faune et la flore qui s'y trouvent.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la Commission, tout comme la commune d'Evere le demande pour le secteur 4 notamment, estime nécessaire de prévoir une bande de 15 m de « zone tampon » entre les zones de logement existantes et les futures zones constructibles du projet, pour y empêcher toute construction et préserver une zone végétalisée.</i></p> <p><i>La Commission constate comme la commune de Schaerbeek, que les Zones Vertes prévues au projet</i></p>	<p><i>650 inheemse diersoorten heeft opgesteld over een periode van 2014 tot 2019. Dit was overigens mogelijk dankzij een regelmatige opvolging en de deskundigheid van de natuurkenners en de academische wereld.</i></p> <p><i>De Commissie heeft nota genomen van de aankondiging van de kabinetsvertegenwoordigers dat aan de regering zal worden voorgesteld een aanvulling van het MER te maken voordat de tekst in tweede lezing wordt goedgekeurd. De Commissie kan dit alleen maar toejuichen.</i></p> <p><i>Net als het MER stelt de Commissie vast dat de voor het publiek toegankelijke groene ruimten (Spoorpark, Wadiparken, Taludparken) enkel gelijkmatig zijn verdeeld in het gedeelte van de site ten westen van de spoorlijnen. In het oosten van het spoor daarentegen zijn er weinig dergelijke zones. Anderzijds zijn hun namen semantisch (het zijn geen parken, maar sportgebieden enz.) en taalkundig (noch tweetalig, noch in het Engels) ongeschikt en moeten ze worden herzien.</i></p> <p><i>Net als sommige reclamanten zou de Commissie het dus interessant vinden om de bestaande plaatselijke groene ruimten aan de oostzijde van de site te verbinden: één in het noorden op de hoek van de Leopold III-laan en de Auguste de Boeckstraat en de andere in het zuiden tussen de Bloemtuinenlaan en de site.</i></p> <p>Spoorpark</p> <p><i>De Commissie stelt vast dat het project geconcentreerd is in het gebied van het spoorpark en de Wadiparken ten westen van de spoorlijn. Ze vraagt zich af of het mogelijk is om deze gebieden, met name de wadi's aan de andere kant van de spoorlijn, te verbreden. Dit zou bijdragen aan de uitbreiding van de biodiversiteitsgebieden.</i></p> <p><i>De Commissie betreurt dat het spoorpark als sport- en recreatiegebied niet echt kan worden opgenomen in de ecologische verbindingketen. Zij vreest dat een te groot deel van deze ontwikkeling zal worden voorbehouden aan sportactiviteiten en dat alleen het talud zal overblijven om de biodiversiteit te behouden. Daarom wordt voorgesteld om het noordelijke deel van het Spoorpark in Evere, waar het Taludpark en het Spoorpark samenkomen, hoofdzakelijk te wijden aan het ecologische reservaat en dat deel dus ontoegankelijk te maken voor het publiek.</i></p> <p><i>De Commissie stelt voor de aanleg van het Spoorpark meer te differentiëren met gebieden met een spontanere, wildere vegetatie en gevarieerde reliëfvormen, temeer omdat er al sportvoorzieningen in de directe omgeving zijn.</i></p>
---	--

de PAD sont exclusivement situées en périphérie du projet ; que ces zones sont les seules à promouvoir le maintien et la protection de la biodiversité et du milieu naturel sur le site.

Ces zones vertes représentent moins de 5 % de la superficie du périmètre du PAD. De plus, elles sont étirées en longueur et présentent une largeur maximale de +/- 20 m (Talus Est) et minimale 5 m (Talus Ouest).

Enfin, les prescriptions littérales pour les Zones Vertes précisent que les cheminements piétons et cyclistes y sont compris et que leur largeur, au regard de leur usage, attendra minimum 4 mètres.

Le RIE recommande la nécessité d'adapter les prescriptions littérales des Zones d'Habitation afin d'y fixer des normes claires pour la réalisation des espaces verts. La Commission recommande donc à la suite de la commune, d'adapter les prescriptions graphiques en élargissant la Zone Verte en conséquence ou en y restructurant les cheminements longitudinaux cylo-piétons et PMR.

La Zone d'Habitation à prédominance résidentielle prévue à l'arrière des jardins des avenues Gilisquet et Arthur Roland pourrait également être requalifiée en Zone Verte.

D'une manière générale la Commission est d'avis qu'une zone tampon, devrait être étendue sur le pourtour de l'ensemble de la zone constructible, sur une largeur minimum de 20 m, à compter à partir du pied du talus. Elle estime, en effet, qu'il est important de protéger la biodiversité qui s'y trouve.

Le volet réglementaire du PAD indique dans sa prescription 0.2 al 2 que les 10% d'espaces verts à créer lors de toute demande de permis portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² « ne doivent pas être réalisés en pleine terre mais comportent au moins 60 cm de terre arable », ce qui est une régression par rapport au PRAS.

La Commission rejoint Bruxelles Environnement et le RIE qui préconisent de reprendre la prescription 0.2 du PRAS telle quelle (soit 10 % d'espaces verts), en ajoutant la contrainte qu'il s'agit de pleine terre.

Wadiparks

La Commission regrette l'image proposée de « barres » typiques d'un urbanisme fonctionnel et le manque de recherche paysagère pour l'aménagement des wadis qui viennent en contradiction avec la qualité de vie des quartiers voisins (notamment la cité-jardin).

Elle suggère de composer d'abord une trame paysagère, organique et écologique de qualité dans lequel vient s'inscrire un programme de construction plutôt que l'inverse.

Comme le précise Perspective, la Commission constate que, parmi les différents types d'espaces

Taludpark

De Commissie herinnert eraan dat in voorschrift 9.1 van het GBP het volgende staat: Zonder afbreuk te doen aan de functie van het vervoer per spoor en de ontwikkeling ervan dragen de berm en de naaste omgevingen van de spoorlijnen eerst en vooral bij tot de totstandkoming van het groene netwerk."

De Commissie wijst er, net als sommige reclamanten waaronder de gemeente Schaarbeek, op dat het GPDO in het deel over het groene netwerk de spoorwegtaluds omschrijft als "echte ecologische verbindingen en bovendien de enige die naam waardig in Brussel". Zij is van mening dat het ontwerp-RPA geen ruimte biedt voor deze groene continuïteit, aangezien de groene corridors van het project in het noordelijke deel van het terrein volledig losgekoppeld zijn.

Zij dringt er dan ook op aan dat er waar nodig voldoende verbindingen tot stand worden gebracht om de continuïteit van de natuurlijke habitats te waarborgen.

De Commissie is van mening dat het concept zelf van het 'Taludpark' impliceert dat het in ieder geval, zoals gespecificeerd in het ontwerp-RPA, wordt gebruikt voor oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers. Zij vreest dat dit, gezien de hoge dichtheid die op het terrein wordt verwacht, in tegenspraak is met het beginsel van de bescherming van de ecologische samenhang tussen de hellingen en de instandhouding van de biodiversiteit. Het intense gebruik van het terrein kan namelijk schadelijk zijn voor de aanwezige fauna en flora.

Voorts acht de Commissie het, zoals met name voor sector 4 door de gemeente Evere is gevraagd, noodzakelijk te voorzien in een 15 m brede 'bufferzone' tussen de bestaande woongebieden en de toekomstige bebouwbare gebieden van het project, om daar elke bebouwing te verhinderen en een begroeid gebied te behouden.

De Commissie merkt, net als de gemeente Schaarbeek, op dat de in het ontwerp-RPA voorziene groengebieden uitsluitend aan de rand van het project liggen, en dat dit de enige gebieden op de site zijn die de instandhouding en de bescherming van de biodiversiteit en het natuurlijke milieu bevorderen.

Deze groengebieden vertegenwoordigen minder dan 5% van de perimeter van het RPA. Bovendien zijn ze in de lengte uitgerekte en hebben ze een maximale breedte van +/- 20 m (oostelijke helling) en een minimale breedte van 5 m (westelijke helling).

verts présents au sein du projet, figurent les « wadiparks », présentés comme « des espaces verts qui contribuent à la création de biotopes humides sur le site. Complémentaires au spoorpark, ils présentent un caractère intime et reposant et sont situés entre les immeubles de logements et assurent un espace de biodiversité au sein des espaces ouverts du « campus de logements [...] ». De plus, elle souligne qu'en tant qu'aménagements inondables ils permettent d'absorber une partie des eaux à évacuer.

La Commission apprécie le recours aux wadiparks qui seraient cependant plus judicieux aux pieds des talus. Elle estime qu'il faut approfondir la recherche sur leur forme, leur utilisation et leur implantation.

Elle suggère d'envisager l'extension des wadis au-delà de la ligne de chemin de fer augmentant ainsi les connexions d'espaces verts pour la biodiversité. Actuellement les seuls éléments réglementaires prévus pour assurer la création des espaces verts de type wadipark sont la prescription générale 0.2. Al.1 & al.2, qui prévoit :

Al.1 : « Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert » ;

Al. 2 : « Les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10% de cette superficie au sol ».

Ayant égard aux ambitions exprimées, la Commission souhaite attirer l'attention sur l'absolue nécessité de veiller en pratique à garantir une quantité suffisante de wadiparks dans l'entière du projet. Le statut des wadiparks (public, semi-public, privatif) n'est par ailleurs pas du tout exprimé dans le projet de PAD. De plus amples précisions mériteraient peut-être d'être apportées à cet égard, notamment en vue d'éviter la création d'îlots refermés sur eux-mêmes et déconnectés des quartiers avoisinants, à l'image de « gated communities » non-souhaitables.

La Commission rejoint donc URBAN pour demander selon les recommandations du RIE (p539) l'ajout de prescriptions littérales afin d'assurer cette affectation. Cette prescription est d'autant plus nécessaire que la PG 07 du PAD abroge la 06 du PRAS, la qualité des intérieurs d'îlots n'est dès lors plus assurée.

Autre formes d'espaces verts/Parkfarm

Par ailleurs, la Commission suggère de réfléchir à la possibilité d'intégrer d'autres formes d'espaces

Tot slot bepalen de geschreven voorschriften voor de groengebieden dat voetgangers- en fietspaden worden opgenomen en dat hun breedte, afhankelijk van het gebruik, minimaal 4 meter moet bedragen.

Het MER beveelt aan om de geschreven voorschriften voor de woongebieden aan te passen om zo duidelijke normen te stellen voor de realisatie van groene ruimten. De Commissie beveelt daarom aan om, in navolging van de gemeente, de grafische voorschriften aan te passen door het groengebied dienovereenkomstig te verbreden of door de fiets- en voetgangerspaden en de PBM-paden in lengterichting te herstructureren.

Het overwegend residentiële woongebied dat achter de tuinen van de Gilisquetlaan en de Arthur Rolandlaan is gepland, kan ook worden heringericht als groengebied.

In het algemeen is de Commissie van mening dat een bufferzone moet worden uitgebreid rond de gehele bebouwbare zone, over een breedte van minimaal 20 m, gerekend vanaf de voet van de helling. Zij is namelijk van mening dat het belangrijk is om de daar aanwezige biodiversiteit te beschermen.

Het reglementair luik van het RPA geeft in het tweede lid van voorschrift 0.2 aan dat de 10% groene ruimten waarin elke vergunningsaanvraag voor een minimale oppervlakte van 5.000 m² dient te voorzien, "niet in de volle grond mogen worden gerealiseerd, maar ten minste 60 cm cultuurgrond moeten bevatten," wat een achteruitgang is ten opzichte van het GBP.

De Commissie beveelt net als Leefmilieu Brussel en het MER aan dat voorschrift 0.2 van het GBP in zijn huidige vorm wordt overgenomen (d.w.z. 10% groene ruimten), met de bijkomende verplichting dat het om volle grond moet gaan.

Wadiparken

De Commissie betreurt het voorgestelde beeld van de 'langwerpige flatgebouwen' die typerend zijn voor een functionele stadsplanning, en het gebrek aan aandacht voor het landschapsaspect bij de ontwikkeling van de wadi's, die in tegenspraak zijn met de levenskwaliteit in de aangrenzende wijken (met name de tuinwijk).

Zij stelt voor om eerst een hoogwaardige, organische en ecologische landschapsstructuur samen te stellen waarbinnen een bouwprogramma moet worden uitgevoerd, in plaats van andersom.

Zoals perspective aangeeft, merkt de Commissie op dat tot de verschillende soorten groene ruimten die in het ontwerp opgenomen zijn, de 'Wadiparken' behoren, die worden voorgesteld als "groene ruimten die bijdragen tot de creatie van

<p>verts. Le long du chemin de fer, pouvoir envisager une autre fonction que celle du parking, avec des plantations et des toitures vertes. Cela offrirait l'avantage de renforcer encore davantage la biodiversité, de compléter le maillage vert et d'offrir une autre forme de continuité paysagère. Elle s'interroge aussi sur la possibilité d'intégrer un parkfarm.</p> <p>Zone d'industries urbaines</p> <p>La Commission insiste sur la qualité des implantations de part et d'autre du chemin de fer ainsi que sur la qualité des zones de recul et des façades, et demande d'élargir la vue sur l'espace arboré devant le chemin de fer.</p> <p>La Commission recommande de développer l'intégration de la nature et du paysage dans les zones d'activités tel qu'inscrit dans le Plan Nature de la Région.</p> <p><u>3.2 Gabarits/Densité/Effets sur l'environnement</u></p> <p>La grande densité d'usage découlant de la programmation du PAD aura un impact important à différents niveaux et, entre autres, sur la qualité de vie. Des dispositifs adéquats (au niveau des espaces publics, paysagers, de la conception et de la qualité architecturale du bâti et du logement en particulier, ...) devront contribuer à créer une composition urbaine spatialement équilibrée et à apaiser la densité bâtie.</p> <p>La densité bâtie du site et de chaque secteur immobilier est comparable aux densités supérieures des typologies bâties qui entourent le site.</p> <p>La densité de population du site s'exprime quant à elle en nombre maximum de logements par km² et est calculée à l'échelle du PAD, de manière à pouvoir être comparée avec les données de densité de ménages fournies par le Monitoring des quartiers de l'IBSA, considérant qu'un ménage égale un logement. Le projet de PAD présente ainsi une densité de population de 4.700 ménages/km² (1.584 ménages sur 0,337 km²).</p> <p>La commune de Schaerbeek pointe le fait que le PRDD se base sur des projections de besoins en logement qui sont aujourd'hui drastiquement revues à la baisse. La commune constate que le projet de PAD prévoit une densité supérieure à celle prévue au PRDD en termes du nombre de logements à l'hectare (101Log/ha >< 90log/ha), alors même que la moyenne s'étend sur l'ensemble du site, y compris la ZIU et le Campus sportif (soit 40% du site). La commune estime la densification excessive.</p> <p>La Commission constate que le projet, tel que prévu, représente ainsi une emprise au sol très importante. Elle constate que le volet réglementaire du PAD indique pour chaque lot un rapport P/S très précis</p>	<p>vochtige biotopen op de site". Ze zijn complementair met het Spoorpark, hebben een intiem en rustgevend kader, bevinden zich tussen de woongebouwen en bieden ruimte voor biodiversiteit binnen de open ruimten van de 'Wooncampus [...]'. Bovendien wijst de Commissie erop dat zij, als overstromingsgebieden, een deel van het af te voeren water kunnen opvangen.</p> <p>De Commissie waardeert het gebruik van de Wadiparken, al zou het verstandiger zijn die aan de voet van de hellingen aan te leggen. Zij is van mening dat er meer onderzoek nodig is naar hun vorm, gebruik en locatie.</p> <p>Ze stelt voor om de uitbreiding van de wadi's tot voorbij de spoorlijn te overwegen en zo de verbindingen tussen groene ruimten te verbeteren met het oog op de biodiversiteit.</p> <p>Op dit moment is het enige reglementaire element om de aanleg van groene ruimten van het type Wadipark te waarborgen, algemeen voorschrift 0.2. eerste en tweede lid, dat het volgende bepaalt:</p> <p>Eerste lid: "De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk";</p> <p>Lid 2: "In de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m², wordt voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan."</p> <p>Gezien de geformuleerde ambities wil de Commissie de aandacht vestigen op de absolute noodzaak om er in de praktijk voor te zorgen dat er over het hele project voldoende Wadiparken worden gegarandeerd. De status van de Wadiparken (openbaar, semiopenbaar, privé) wordt in het ontwerp-RPA helemaal niet vermeld. Misschien is er in dit verband meer duidelijkheid nodig, met name om te voorkomen dat er geïsoleerde bouwblokken ontstaan die niet verbonden zijn met de omliggende wijken, naar het beeld van de ongewenste 'gated communities'.</p> <p>De Commissie sluit zich dan ook aan bij het verzoek van URBAN om, overeenkomstig de aanbevelingen van het MER (p. 539), schriftelijke eisen toe te voegen om deze bestemming te waarborgen. Dit voorschrift is des te noodzakelijker omdat AV07 van het RPA bepaalt dat AV06 van het GBP niet van toepassing is, zodat de kwaliteit van de binnenpleinen van bouwblokken niet meer gegarandeerd is.</p> <p>Andere vormen van groene ruimten/Parkfarm</p>
---	--

(de 2,17 à 2,82 pour les lots résidentiels) ce qui indique un nombre de m² plancher constructibles fort élevé. De plus, il n'y a aucune indication quant au coefficient d'emprise au sol, ce qui pourrait conduire à trop peu d'espaces libres et verts.

Si la Commission ne voit pas d'objections à la construction d'une tour au nord du site, signal marquant aussi la halte RER, elle rejoint la commune et divers réclamants pour demander des gabarits progressifs à partir du talus côté Gilisquet plutôt qu'une possibilité uniforme de 7 niveaux. La Commission rejoint donc URBAN pour estimer que les constructions R+6 des fonds de parcelles du quartier du campus résidentiel sont trop élevées en ce qu'elles surpassent la hauteur des gabarits des constructions existantes auxquelles elles font face (Avenue Charles Gilisquet). La coupe schématique de la page 31 du volet stratégique montre ces différences de gabarit. Elle demande également qu'une zone transitoire soit établie par une bande de R+4 de la même largeur que la bande de R+2 du côté de la place Latinis.

La Commission estime, comme Bruxelles Environnement, qu'un gabarit général de R +8 sur une profondeur de 25 m tout le long du « spoorpark » est trop imposant et risque de compromettre la qualité de cet espace vert, d'autant qu'il n'est pas très large (max 25 m). Il serait préférable d'avoir seulement ponctuellement certains immeubles de plus haut gabarit pour limiter les effets d'ombrage et éventuellement les effets de vents suivant les caractéristiques des constructions.

En ce qui concerne le plan d'implantation, il est clair que les différents lots (terme à préférer à celui de secteurs) ne seront pas entièrement bâtis. La Commission demande toutefois, comme URBAN, d'ajouter une prescription indiquant que les îlots doivent avoir une taille limitée à 100 m (contre près de 250m pour le quartier de gare) afin d'améliorer leur Intégration au tissu urbain existant et le trajet pour les circulations douces.

Elle attire l'attention, comme le RIE, sur le fait que la mise en œuvre du PAD générera des effets d'ombres portées et éventuellement des effets vents suivant les caractéristiques des constructions.

La Commission recommande d'être attentif à ce problème lors des différents projets qui seront développés sur le site. Elle souligne que les effets de vent et d'ombrage dépendront essentiellement de l'implantation et des gabarits des constructions autorisables.

Logements/foncier

Bovendien stelt de Commissie voor om de integratie van andere vormen van groene ruimten te overwegen. Langs het spoor moet men een andere functie kunnen overwegen dan parkeerplaatsen, met beplantingen en groendaken. Dit zou het voordeel bieden dat de biodiversiteit verder wordt verbeterd, dat het groene netwerk wordt aangevuld en dat er een andere vorm van landschapscontinuïteit ontstaat. De Commissie vraagt zich ook af of het mogelijk is om een parkfarm te integreren.

Gebied voor stedelijke industrie

De Commissie benadrukt de kwaliteit van de locaties aan beide zijden van het spoor en de kwaliteit van de achteruitbouwzones en gevels, en vraagt het uitzicht op de ruimte met bomen vóór het spoor te verbreden.

De Commissie beveelt aan de integratie van natuur en landschap in de activiteitengebieden te ontwikkelen, zoals uiteengezet in het Natuurplan van het Gewest.

3.2 Bouwprofielen/Dichtheid/Effecten op het milieu

De hoge gebruiksdichtheid als gevolg van de programmering van het RPA zal een aanzienlijke impact hebben op verschillende niveaus en onder andere op de levenskwaliteit. Passende maatregelen (met betrekking tot de openbare en landschappelijke ruimten, het ontwerp en de architectonische kwaliteit van de gebouwen en van de woningen in het bijzonder enz.) moeten helpen om een ruimtelijk evenwichtige stedelijke vormgeving te creëren en de bouwdichtheid te verlichten.

De bouwdichtheid van de site en van elke vastgoedsector is vergelijkbaar met de hogere dichtheden van de bouwtypologieën rond de site. De bevolkingsdichtheid van de site wordt uitgedrukt als een maximaal aantal woningen per km² en berekend op de schaal van het RPA, zodat ze kan worden vergeleken met de gegevens over de verdichting van de huishoudens die door de Wijkmonitoring van het BISA worden verstrekt, rekening houdend met de aanname dat één huishouden overeenstemt met één woning. Het ontwerp-RPA voorziet dus in een bevolkingsdichtheid van 4.700 huishoudens/km² (1.584 huishoudens op 0,337 km²).

De gemeente Schaarbeek wijst erop dat het GPDO gebaseerd is op voorspellingen van de huisvestingsbehoeften die nu drastisch naar beneden worden bijgesteld. De gemeente merkt op dat het ontwerp-RPA in een hogere dichtheid voorziet dan het GPDO op basis van het aantal

La Commission, si elle se réjouit qu'un pourcentage important des logements prévus soient sociaux ou assimilés, rejoint la préoccupation du CES de voir utiliser des mécanismes permettant de distinguer la propriété du bâtiment de celle du foncier, afin de garder une maîtrise publique du foncier.

3.3 Un quartier connecté au transport public et traversable

La conception du quartier vise à favoriser et à rendre confortables et sûrs les déplacements à pieds et à vélo et l'usage du transport public. »

La Commission, tout comme certains réclamants, s'interroge sur l'accessibilité future du site, dans le cadre de ce PAD, où il est prévu une très grande densité de logements, alors que les infrastructures routières alentours, sont déjà proches de la saturation. Elle craint les effets cumulatifs des PAD Josaphat et Mediapark (entrée de l'E40). De même, elle évoque la congestion aux points d'entrée et de sortie du site, qui pourrait être générée par les différentes fonctions et particulièrement aux heures de pointe.

La Commission souligne que le ratio de maximum 0,7 emplacement de parking proposé pour les immeubles de logement est fort élevé, et qu'il est complété par un ratio de 0.3 emplacement de parking public mutualisé avec le logement, commerce etc...

En ce qui concerne le stationnement, et compte tenu de l'ambition d'exemplarité portée par le projet de PAD, la Commission rejoint Perspective pour demander de limiter encore le nombre de places de stationnement hors-voirie et en voirie dévolues à la fonction résidentielle et en particulier d'interdire le stationnement en surface le long du spoorpark.

Le RIE précise d'ailleurs ceci : « afin de soulager au mieux la circulation dans le périmètre et limiter l'impact du PAD sur la circulation, il sera nécessaire d'agir sur les parts modales des futurs occupants de la zone.

En effet, la solution aux questions de mobilité doit s'approcher dans un cadre large faisant intervenir les autres modes de transport et l'ensemble des aménagements possibles (accès vers les points de transports publics, circulation des modes actifs). »

Le volet stratégique du PAD signale à cet égard qu'il reviendra à Bruxelles-Mobilité « de proposer aux autorités publiques concernées les mesures correctrices ou les améliorations aux dispositions prises, à mettre en œuvre le cas échéant ». Il conviendra d'examiner quelle est l'étendue des mesures correctrices qui pourront être envisagées pour répondre aux éventuels impacts problématiques mis en évidence par le monitoring à mettre en place.

woningen per hectare (101 won./ha ><90 won./ha), ook al werd het gemiddelde berekend voor de volledige site, met inbegrip van het GSI en de sportcampus (d.w.z. 40% van de site). De gemeente vindt de verdichting te groot.

De Commissie stelt vast dat het ontwerp, zoals het voorligt, wordt gekenmerkt door een zeer grote grondinname. Zij merkt op dat het reglementair luik van het RPA voor elk perceel een zeer precieze V/T-verhouding aangeeft (van 2,17 tot 2,82 voor woonpercelen), wat duidt op een zeer hoog aantal m² bebouwbare vloeroppervlakte. Bovendien is er geen indicatie voor de grondinnamecoëfficiënt, wat zou kunnen leiden tot een tekort aan open en groene ruimten.

Hoewel de Commissie geen bezwaren heeft tegen de bouw van een toren in het noorden van de site, een referentiepunt dat ook de GEN-halte markeert, vraagt zij samen met de gemeente en verschillende reclamanten progressieve bouwprofielen vanaf de helling aan de zijde van de Gilisquetlaan in plaats van de mogelijkheid om overal zeven verdiepingen hoog te bouwen. De Commissie is het dan ook met URBAN eens dat de GLV+6-gebouwen in het wooncomplex te hoog zijn, hoger dan de bouwprofielen van de bestaande gebouwen aan de overzijde (Charles Gilisquetlaan). De schematische doorsnede op pagina 31 van het strategische luik toont deze verschillen in bouwprofiel. De Commissie vraagt ook om een overgangszone in te stellen met een GLV+4-strook van dezelfde breedte als de GLV+2-strook aan de zijde van het Latinisplein.

Net als Leefmilieu Brussel is de Commissie van mening dat een algemeen bouwprofiel GLV+8 bij een diepte van 25 m over de hele lengte van het "Spoorpark" te groot is en de kwaliteit van deze groene ruimte in gevaar dreigt te brengen, vooral omdat die niet erg breed is (max. 25 m). Het zou beter zijn slechts op bepaalde plaatsen hogere gebouwen toe te staan om schaduweffecten en eventueel windeffecten te beperken, afhankelijk van de kenmerken van de constructies.

Wat het liggingsplan betreft, is het duidelijk dat de percelen (term te verkiezen boven sectoren) niet volledig bebouwd zullen worden. De Commissie vraagt echter, net als URBAN, dat de lengte van de blokken wordt beperkt tot 100 m (tegenover bijna 250 m voor de Stationswijk) om de integratie ervan in het bestaande stadsweefsel en het traject voor het zachte verkeer te verbeteren.

Ze vestigt, net als het MER, de aandacht op het feit dat de implementatie van het RPA schaduw- en eventueel windeffecten zal veroorzaken, afhankelijk van de kenmerken van de constructies.

La Commission s'étonne par ailleurs qu'un axe urbanistique flagrant qui longe la frontière communale (à partir de la chaussée de Haecht et la rue du Tilleul pour rejoindre la rue de Genève) n'ait pas été pris en compte. Elle demande que cette possibilité soit analysée. Elle estime, en effet, que cela permettrait de mettre en liaison directe les PAD Josaphat et Mediapark, de même que les places Helmet à Schaerbeek et Paduwa à Evere, juste en bordure de Mediapark – et ce d'autant que certaines entreprises sur le site de Josaphat sont aussi actives dans des métiers « media ». De plus, in situ dans le PAD, une telle liaison suivant les frontières communales est beaucoup plus logique d'un point de vue fonctionnel puisque connectant les 2 places, respectivement prévues de part et d'autre du chemin de fer et permettant de mieux gérer les rampes que sur le projet présenté.

La Commission est d'avis que cela met en question, dans le cadre de ce PAD, le principe même d'une réflexion et d'une analyse urbanistique globale.

RER vélo

Le projet urbain envisage le passage de la ligne de RER-vélo à l'Est des voies de chemin de fer. Comme Perspective, la Commission souligne l'importance qu'il y a à limiter autant que possible les dénivelés devant être empruntés par les cyclistes le long de la voie de chemin de fer et à assurer la meilleure cohérence d'ensemble possible pour le tracé du RER-vélo, en réévaluant au besoin son assiette compte tenu des intentions de projet présentes sur d'autres tronçons de la ligne.

Chemin de fer -RER–mise à 4 voies L26

La Commission rappelle la position prise par Infrabel qui s'est prononcé en faveur de la mise à 4 voies de la ligne 26. Elle vise à soulager la jonction Nord-Midi en faisant circuler les trains rapides (IC, IR) et les trains lents (S, RER) sur les voies différentes (2 voies rapides au centre et 2 voies lentes à l'extérieur). La plateforme ferroviaire en place et prévue dans le PAD, permet cette mise à 4 voies. La Commission attire cependant l'attention du gouvernement sur l'importance de faire bénéficier le site Josaphat d'un arrêt pour les trains lents qui circulent sur les voies extérieures.

La Commission demande dès lors de vérifier la possibilité de construire des quais répondant aux besoins de la SNCB et d'Infrabel, de part et d'autres des 4 voies et si nécessaire même, dans les zones bâtissables situées au droit de la future halte. Elle est d'avis que cette nécessité devrait être rendue obligatoire et figurer donc dans les prescriptions réglementaires du PAD.

De Commissie beveelt aan om aandacht te besteden aan dit probleem tijdens de projecten die op de site zullen worden ontwikkeld. Ze benadrukt dat de wind- en schaduweffecten voornamelijk afhankelijk zullen zijn van de toegestane locatie en hoogte van de gebouwen.

Woningen/gronden

Hoewel de Commissie verheugd is over het feit dat een groot percentage van de geplande woningen van het sociale of daarmee gelijkgestelde type is, deelt zij de bezorgdheid van de ESR dat er mechanismen moeten worden gebruikt om onderscheid te maken tussen de eigendom van het gebouw en de eigendom van de grond, zodat de overheid de controle over de grond kan behouden.

3.3 Een wijk die verbonden is met het openbaar vervoer en die doorkruisbaar is.

Het ontwerp van de wijk is erop gericht het wandelen, het fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer te stimuleren en deze vervoerswijzen comfortabel en veilig te maken.

De Commissie plaatst, net als sommige reclamanten, vraagtekens bij de toekomstige toegankelijkheid van de site, in het kader van dit RPA, waarvoor een zeer hoge woningdensiteit is gepland, terwijl de omringende wegeninfrastructuur al bijna verzadigd is. Zij maakt zich zorgen over de cumulatieve effecten van de RPA's Josaphat en Mediapark (begin van de E40). Ook wordt verwezen naar de congestie ter hoogte van de toe- en uitgangspunten van de site, die door de verschillende functies en met name op piekmomenten zou kunnen ontstaan.

De Commissie wijst erop dat de voorgestelde verhouding van maximaal 0,7 parkeerplaatsen voor woongebouwen zeer hoog is, en dat die wordt aangevuld met een verhouding van 0,3 openbare parkeerplaatsen die worden gedeeld met woningen, winkels enz.

Wat het parkeren betreft, en gezien de voorbeeldfunctie die door het ontwerp-RPA wordt beoogd, is de Commissie het eens met perspective om te pleiten voor een verdere vermindering van het aantal parkeerplaatsen voor de woonfunctie op en buiten de straat en met name voor een verbod op bovengronds parkeren langs het Spoorpark. Het MER geeft ook het volgende aan: "Om het verkeer in de perimeter het best te ontlasten en de impact van het RPA op het verkeer te beperken, zal het nodig zijn om iets te doen aan de vervoersmodaliteiten van de toekomstige bewoners van de zone.

Par contre, l'aménagement d'un quai central pour les trains rapides circulant sur les 2 voies centrales ne lui semble pas nécessaire. En effet, la Commission est d'avis que la connexion avec les trains rapides se fasse préférentiellement au point de correspondance avec le futur métro (Bordet, en l'occurrence).

3.4 Paysage

La Commission n'a pas eu connaissance des études préalables au projet de PAD. Il est possible qu'au début du projet, une étude approfondie de tous les aspects relatifs au paysage au sens large ait été réalisée. En l'absence de cette étude, la Commission ne peut s'appuyer sur un fondement scientifique qui détermine les bonnes localisations pour le renforcement/développement de l'infrastructure du paysage (robuste) et de la structure écologique (fragile). Cela peut également conduire à des estimations erronées de la surface disponible pour le développement des constructions qui, une fois acquises, sont difficile à réduire par la suite.

La Commission est d'avis que le « Schéma directeur Josaphat, Définition des espaces publics et qualification paysagère du site » de B. Smets n'est pas une étude paysagère, mais une étude au service de la densification et subordonnée aux schémas des blocs de construction. Seuls les talus seront préservés, mais ils seront soumis à une telle pression que leurs qualités actuelles ne survivront pas, et encore moins ne garantiront la biodiversité. Le design et les images d'ambiance qui l'accompagnent sont très éloignés de la réalité.

Il est question de la réalisation d'un parc de 4 ha, qui est ensuite subdivisé en 6 « figures de paysage » qui envisagent leur implantation sans prendre en considération leur qualité : taluspark, spoorpark, wadipark, woonerf, maillage d'arbres, place. Environ la moitié de ces espaces a un mauvais score en termes de valeur utilitaire. L'autre moitié obtient de mauvais résultats en matière d'écologie ou de biodiversité en raison de son utilisation récréative intensive.

3.5. Recommandations

La Commission est d'avis que la réussite et la concrétisation d'un certain nombre d'ambitions du projet de PAD dépendront de ce qui figurera dans les cahiers des charges de la SAU pour la mise en œuvre des différents lots. La plus grande attention devra donc être centrée sur les éléments à y faire figurer. Ainsi, par exemple, la réflexion sur l'économie circulaire tant dans la conception et la réalisation des bâtiments que dans le fonctionnement du quartier, ainsi que sur la

De oplossing voor mobiliteitsvraagstukken moet immers worden benaderd in een breed kader, rekening houdend met andere vormen van vervoer en alle mogelijke aanpassingen (toegang tot punten van het openbaar vervoer, circulatie van actieve vervoersmodaliteiten enz.)."

In het strategische luik van het RPA staat in dit verband dat Brussel Mobiliteit "aan de betrokken overheden corrigerende maatregelen of verbeteringen van de genomen maatregelen zal voorstellen". Er zal moeten worden onderzocht wat de draagwijdte is van de mogelijke corrigerende maatregelen om in te spelen op de problematische effecten die mogelijk aan het licht komen tijdens de monitoring die nog moet worden opgezet.

De Commissie is ook verbaasd dat er geen rekening is gehouden met een overduidelijke stedelijke as die langs de gemeentegrens loopt (van de Haachtsesteenweg en de Lindestraat tot Genèvestraat). Zij vraagt deze mogelijkheid te analyseren. Zij is namelijk van mening dat dit het mogelijk zou maken om de RPA's Josaphat en Mediapark rechtstreeks met elkaar te verbinden, net als het Helmetseplein in Schaarbeek en het Paduwaplein in Evere, net aan de rand van het Mediapark - temeer omdat bepaalde bedrijven op de Josaphat-site ook actief zijn in 'mediaberoepen'. Bovendien is, in het kader van het RPA, een dergelijke verbinding langs de gemeentegrenzen veel logischer vanuit functioneel oogpunt, aangezien ze beide pleinen, die respectievelijk aan weerszijden van het spoor zijn gepland, met elkaar verbindt en een beter beheer van de hellingen mogelijk maakt dan in het gepresenteerde project.

De Commissie is van mening dat dit, in het kader van dit RPA, het principe zelf van een globale stedenbouwkundige analyse en reflectie op losse schroeven zet.

Fiets-GEN

Het stadsproject voorziet in de passage van de Fiets-GEN-lijn ten oosten van de spoorlijnen. Net als perspective benadrukt de Commissie dat de hoogteverschillen voor fietsers langs de spoorlijn in de mate van het mogelijke moeten worden beperkt en dat een zo groot mogelijke samenhang moet worden nagestreefd voor het tracé van het Fiets-GEN. Indien nodig moet hiervoor de baan ervan worden herzien in het licht van de projectopzet voor andere gedeelten van de lijn.

GEN-netwerk – L26 op vier sporen brengen

De Commissie herinnert aan het standpunt van Infrabel, dat zich heeft uitgesproken voor het op vier sporen brengen van lijn 26. Het doel is om de

performance et sur la gestion énergétique des ensembles immobiliers (production d'énergies renouvelables, co-génération, etc..) devrait figurer comme obligatoire dans le PAD pour la mise en œuvre future (y compris pour le premier lot qui est en voie d'être attribué.

D'autre part, la Commission rappelle l'importance de la transversalité des documents et réflexions, ainsi que la mise en place d'une chambre de qualité tout au long du projet, comme signalé au point 1 dans les commentaires généraux.

3.6. Conclusion

La Commission, dans cet avis unanime, a rejoint les demandes argumentées de nombreux réclamants, tant institutionnels comme la Commune de Schaerbeek, Perspective, Urban, Bruxelles Environnement, les instances consultatives (CES, CRMS, ...) et autres ... que privés (particuliers, comités de quartier et organisations environnementales, ...), de revoir les modalités de l'urbanisation du site Josaphat. En conséquence, elle ne peut approuver le projet dans son état actuel. Comme les compléments nécessaires à fournir pour le rapport sur les incidences environnementales (études paysagère et de la biodiversité approfondies, alternatives typo-morphologiques spatiales et fonctionnelles etc..) nécessiteront une nouvelle enquête publique, la Commission recommande pour la redéfinition du programme et de sa spatialisation de prendre en compte l'ensemble des remarques évoquées dans son avis, et en particulier :

- Revoir à la hausse les ambitions de durabilité du projet, dans les différents domaines couverts par le référentiel « quartiers durables », et notamment le renforcement du potentiel écologique ainsi que la préservation et le développement de la biodiversité ;

- Revoir la conception urbanistique du développement immobilier pour la rendre plus innovante et qualitative, et tenir compte de son caractère nécessairement évolutif ;

- Prendre en compte la nécessité de la mise à quatre voies de la ligne de chemin de fer et son implication en matière de quais ».

Noord-Zuidverbinding te ontlasten door snelle treinen (IC, IR) en langzame treinen (S, GEN) op verschillende sporen te laten rijden (twee snelle sporen in het midden en twee langzame sporen aan de buitenkanten). Het bestaande en in het RPA opgenomen spoorwegplatform maakt deze uitbreiding tot vier sporen mogelijk.

De Commissie vestigt echter de aandacht van de regering op het belang van een stopplaats op de Josaphat-site voor langzame treinen die op de buitenste sporen rijden.

De Commissie vraagt dan ook na te gaan of het mogelijk is om perrons te bouwen die voldoen aan de behoeften van de NMBS en Infrabel, aan weerszijden van de vier sporen en, indien nodig, zelfs in de bebouwbare zones ter hoogte van de toekomstige stopplaats. Zij is van mening dat deze eis verplicht moet worden gesteld en daarom moet worden opgenomen in de reglementaire voorschriften van het RPA.

Aan de andere kant lijkt de installatie van een centraal perron voor snelle treinen die op de twee centrale sporen rijden, haar niet noodzakelijk. De Commissie is namelijk van mening dat de verbinding met de snelle treinen bij voorkeur moet worden gemaakt op het aansluitingspunt met de toekomstige metro (Bordet).

3.4 Landschap

De Commissie was niet op de hoogte van de voorstudies voor het ontwerp-RPA. Het is mogelijk dat aan het begin van het project een grondige studie van alle aspecten van het landschap in ruime zin werd uitgevoerd. Bij gebrek aan deze studie beschikt de Commissie niet over een wetenschappelijke basis die de juiste locaties bepaalt voor de versterking/ontwikkeling van de (robuuste) landschapsinfrastructuur en de (kwetsbare) ecologische structuur. Dit kan ook leiden tot verkeerde schattingen van de beschikbare oppervlakte voor de ontwikkeling van gebouwen die zodra ze verworven zijn later moeilijk te verkleinen zijn.

De Commissie is van mening dat 'Richtschemata Josaphat, Definiëringstudie voor de openbare ruimte en de landschapsbepaling van de site' van B. Smets geen landschapsstudie is, maar een studie ten dienste van de verdichting, en dus ondergeschikt is aan de schema's van de bouwblokken. Alleen de hellingen zullen behouden blijven, maar ze zullen onder zodanige druk staan dat hun huidige kwaliteiten niet kunnen overleven, laat staan dat ze de biodiversiteit kunnen garanderen.

Het design en de bijbehorende sfeerbeelden staan ver van de werkelijkheid.

Het gaat om de aanleg van een park van 4 ha, vervolgens onderverdeeld in zes 'landschapsfiguren' waarvan de locaties werden bepaald zonder rekening te houden met hun kwaliteit: Taludpark, Spoorpark, Wadipark, woonerf, bomennetwerk, plein. Ongeveer de helft van deze ruimten scoort slecht op het vlak van gebruikswaarde. De andere helft behaalt slechte resultaten op het gebied van ecologie of biodiversiteit vanwege het intensieve recreatieve gebruik ervan.

3.5. Aanbevelingen

De Commissie is van mening dat het welslagen en de verwezenlijking van een aantal ambities van het ontwerp-RPA zullen afhangen van wat in de specificaties van de MSI voor de uitvoering van de verschillende percelen wordt opgenomen. De meeste aandacht dient dus te gaan naar de elementen die erin zullen voorkomen. Zo moet bijvoorbeeld de reflectie over de toepassing van de circulaire economie, zowel bij het ontwerp en de bouw van gebouwen als in de werking van de wijk, en over de energieprestaties en het energiebeheer van gebouwencomplexen (productie van hernieuwbare energie, warmtekrachtkoppeling enz.) in het RPA worden opgenomen als een verplichting voor de toekomstige uitvoering (ook voor het eerste perceel waarvoor de gunningsfase nu loopt).

Anderzijds herinnert de Commissie aan het belang van het transversale karakter van de documenten en de reflecties, net als van de oprichting van een kwaliteitskamer voor het hele project, zoals vermeld in punt 1 van de algemene opmerkingen.

3.6. Conclusie

De Commissie heeft in dit unaniem advies ingestemd met de met redenen omklede verzoeken van talrijke reclamanten, zowel institutionele, zoals de gemeente Schaarbeek, perspective, Urban, Leefmilieu Brussel, de adviesorganen (ESR, CRMS enz.) en andere, als particuliere (personen, buurtcomités en milieuorganisaties enz.) om de regeling voor de verstedelijking van de Josaphat-site te herzien. Bijgevolg kan zij het project in zijn huidige staat niet goedkeuren.

Aangezien de noodzakelijke aanvullingen op het milieueffectenrapport (diepgaande studies naar het landschap en de biodiversiteit, ruimtelijke en functionele typo-morfologische alternatieven enz.) een nieuw openbaar onderzoek zullen vereisen, beveelt de Commissie aan om bij de herdefiniëring van het programma en de ruimtelijke ordening ervan rekening te houden met alle opmerkingen die

	<p><i>zij in haar advies heeft gemaakt, en in het bijzonder:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>het verhogen van de duurzaamheidsambities van het project in de verschillende gebieden die onder het referentiekader "duurzame wijken" vallen, en onder andere het versterken van het ecologisch potentieel en het behoud en de ontwikkeling van de biodiversiteit.</i> - <i>het herzien van het stedelijk ontwerp van vastgoedontwikkeling om het innovatiever en kwalitatief beter te maken, rekening houdend met het noodzakelijkerwijs evoluerende karakter ervan.</i> - <i>rekening houden met de noodzaak om een spoorlijn met vier sporen te maken en de gevolgen daarvan voor de perrons."</i>
<p>XIII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique – Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD</p>	<p>XIII. Samenvatting van de adviezen en van de bezwaren geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek - Motivatie van het besluit van de regering dat het RPA goedkeurt</p>
<p>Considérant que les réponses du Gouvernement aux réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique, ainsi qu'aux avis émis dans le cadre de l'instruction du projet de PAD sont repris ci-après, sans préjudice des réponses du Gouvernement, telles que reprises ci-avant, liées aux réclamations et observations formulées dans le cadre du processus d'information et de participation préalables, lesquelles sont censées être reproduites ci-après, sous réserve des émendations éventuelles y apportées ;</p>	<p>Overwegende dat de antwoorden van de regering op de bezwaren en de opmerkingen die in het kader van het openbaar onderzoek worden gesteld, evenals de antwoorden van de regering op de adviezen die worden geformuleerd in het kader van het onderzoek van het ontwerp-RPA hierna worden vermeld; en dat onverminderd de antwoorden van de regering, zoals hierboven vermeld, in verband met de bezwaren en de opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het voorafgaande informatie- en participatieproces worden verondersteld hierna te zijn weergegeven, onder voorbehoud van eventuele wijzigingen die eraan worden aangebracht.</p>
<p>XIII.I Procédure</p>	<p>XIII.I Procedure</p>
<p>A. Observations relatives au PAD de manière générale</p>	<p>A. Opmerkingen over het ontwerp-RPA in het algemeen</p>
<p>Considérant que le Conseil de l'Environnement remarque qu'il a bien été consulté sur le projet de PAD mais que, en absence de présidence, il se trouve dans l'impossibilité de se prononcer sur ce projet ; Que, néanmoins, le Conseil remarque que l'ensemble de ses membres a été consulté, et que c'est sur la base de leur requête que cet avis a été adopté, et constitue ainsi l'avis officiel du Conseil de l'Environnement ; Que cet avis ne peut en aucun cas être considéré comme un avis favorable ;</p>	<p>Overwegende dat de Milieuraad vaststelt dat zij inderdaad is geraadpleegd over het ontwerp-RPA, maar dat zij bij afwezigheid van voorzitterschap geen commentaar kan geven op dit project; Dat de Raad niettemin vaststelt dat al haar leden zijn geraadpleegd en dat dit advies op basis van hun verzoek is aangenomen en dus het officiële advies van de Milieuraad vormt; Dat dit advies in geen geval als een gunstig advies kan worden beschouwd;</p>
<p>Considérant que le Gouvernement prend note de cette remarque, qui n'appelle pas de réponse particulière à ce stade ;</p>	<p>Overwegende dat de regering nota neemt van deze opmerking, die in dit stadium geen bijzondere reactie behoeft;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que pour simplifier le document, les prescriptions générales d'aménagement pourraient être déplacées dans le volet « prescriptions générales » ;</p>	<p>Dat gezien het feit dat omwonenden opmerken dat om het document te vereenvoudigen, de algemene ontwikkelingsvoorschriften zouden kunnen worden verplaatst naar de sectie "algemene voorschriften";</p>

<p>Considérant que les « prescriptions générales d'aménagement » présentent des objets très spécifiques, soit les emplacements de stationnement hors voirie et les superficies de plancher admissibles par secteur ou couple de secteurs ; Qu'elles ont donc une portée différente des prescriptions générales du PAD ; Qu'une telle modification n'est donc pas opportune en ce qu'elle nuirait à la cohérence du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de "algemene ontwikkelingsvereisten" zeer specifieke doeleinden hebben, namelijk de aanleg van parkeerplaatsen buiten de openbare weg en in aanmerking komende zones per sector of per enkele sectoren; Dat ze dus een andere reikwijdte hebben dan de algemene voorschriften van het ontwerp-RPA; Dat een dergelijke wijziging daarom niet opportuun is omdat het de coherentie van de ontwerp-RPA zou ondermijnen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que l'utilisation du terme « Plan des secteurs » ne semble pas opportun en ce qu'il pourrait porter à confusion avec le terme « Plan de secteur » anciennement employé et toujours d'actualité en Région wallonne ; Considérant qu'un riverain remarque que la définition de la notion de « secteur » ne paraît pas aboutie ;</p>	<p>Overwegende dat een inwoner opmerkt dat het gebruik van de term "Sectorplan" niet passend lijkt omdat het zou kunnen leiden tot verwarring met de term "Sectorplan" die vroeger werd gebruikt en nog steeds wordt gebruikt in het Waalse Gewest; Overwegende dat een inwoner opmerkt dat de definitie van het begrip "sector" niet volledig lijkt te zijn;</p>
<p>Considérant que le glossaire du volet réglementaire définit les secteurs comme suit : « périmètres représentés sur le « <i>Plan des secteurs</i> » qui se voient appliquer des dispositions spécifiques » ; que ce volet réglementaire distingue bien les différents secteurs (prescription A.2) ; que la notion de « secteur » est donc claire et n'appelle pas de développements supplémentaires ; Qu'elle n'induit aucune confusion avec la notion de « plan de secteur » en Région Wallonne, d'autant qu'il s'agit de deux régions et donc deux législations bien distinctes ;</p>	<p>Overwegende dat het glossarium van het reglementair luik de sectoren als volgt bepaalt: "zones vertegenwoordigd op het "<i>Sectorplan</i>" die onderworpen zijn aan specifieke bepalingen"; Dat dit reglementair luik de verschillende sectoren duidelijk onderscheidt (voorschrift A.2); Overwegende dat het begrip "sector" derhalve duidelijk is en geen verdere verklaring vereist; Dat het niet leidt tot verwarring met het begrip "sectorplan" in het Waals Gewest, vooral omdat het twee verschillende gewesten zijn en dus twee zeer verschillende wetgevingen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le maintien des thématiques traitées par les prescriptions générales du PRAS mais listées suivant une numérotation différente complexifie indéniablement la lecture et la perception des contrariétés entre les documents ; Que les PAD ont une portée régionale et non communale et devraient donc s'assurer d'une cohérence à ce niveau ; Que le maintien de la numérotation du PRAS permettrait d'atteindre un systématisme dans les outils ;</p>	<p>Overwegende dat een inwoner opmerkt dat het handhaven van de thema's die worden behandeld door de algemene voorschriften van het GBP, maar gerangschikt volgens een andere nummering, het opmerken en lezen van de verschillen tussen de documenten onmiskenbaar bemoeilijkt; Dat de ERP's een regionale en niet-gemeentelijke draagwijdte hebben en daarom voor consistentie op dit niveau moeten zorgen; Dat het handhaven van de nummering van het GBP het mogelijk zou maken om systematiek te bereiken in de instrumenten;</p>
<p>Considérant qu'une renumérotation des prescriptions du volet réglementaire a été effectuée ; Considérant néanmoins que, compte tenu de la spécificité du présent projet de PAD, il n'est pas pertinent d'aligner sa numérotation avec celle du PRAS ; Qu'il est préférable que le projet de PAD poursuive sa propre numérotation, compte tenu de cette spécificité ; Que, pour le surplus, les prescriptions générales du PRAS restent applicables dans le périmètre du PAD, à l'exception de celles expressément exclues par la prescription générale 6 du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een hernummering van de voorschriften van het reglementair luik is doorgevoerd; Niettemin overwegende dat, gezien de specificiteit van dit huidige ontwerp-RPA, het niet relevant is de nummering ervan af te stemmen op die van het GBP; en dat, gelet op dit specifieke karakter ervan, het de voorkeur verdient dat het ontwerp-RPA zijn eigen nummering aanhoudt; Dat voor het overige de algemene voorschriften van het GBP van toepassing blijven binnen de werkingssfeer van het ontwerp-RPA, met uitzondering van die welke uitdrukkelijk worden uitgesloten door algemeen voorschrift 6 van het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement s'interroge sur l'opportunité de reprendre dans le PAD des prescriptions générales du PRAS ; Que, en effet, la prescription 0.5 du projet de PAD est</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt tekenen plaatst bij de opportuniteit om algemene voorschriften van het GBP op te nemen in het RPA; Dat voorschrift 0.5 van het ontwerp-RPA in feite</p>

<p>identique à la 0.11 du PRAS ; Que Bruxelles Environnement remarque que si une prescription du PRAS n'est pas reformulée dans le PAD et qu'aucune prescription dans le PAD ne le prévoit, toutes les prescriptions générales du PRAS qui ne sont pas contraires au PAD seront d'application ; Considérant que des riverains estiment qu'il serait opportun, pour éviter toute incompréhension, que les zonages non-identiques aux prescriptions de leurs pendants du PRAS spécifient leurs intitulés ; Considérant que la Commission Régionale de Développement s'interroge sur la nécessité d'un PAD, alors que les prescriptions et affectations en forte mixité au PRAS permettent d'atteindre les objectifs énoncés du PAD, à l'exception de la recomposition de la Zone d'industrie urbaine et de la création d'une zone d'habitation au Nord du site ; qu'elle estime également que le mécanisme d'abrogation implicite des dispositions des plans et règlements contraires à celles du PAD n'est pas aisément compréhensible ; Qu'à cet égard, elle remarque que certaines prescriptions du PRAS sont seulement partiellement réécrites (notamment les prescriptions générales) ; Que la Commission estime qu'il y a lieu que l'auteur du plan indique clairement, dans le volet indicatif ou informatif, les dispositions du PRAS et du RRU auxquelles le projet entend déroger tout en mentionnant que cet inventaire ne fera pas obstacle à une abrogation implicite qui n'aurait pas été aperçue ;</p>	<p>identiek is aan voorschrift 0.11 van het GBP; Dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat indien een voorschrift van het GBP niet wordt geherformuleerd in het RPA en geen enkel voorschrift in het ontwerp-RPA daarin voorziet, alle algemene voorschriften van het GBP die niet strijdig zijn met het RPA van toepassing zullen zijn; Overwegende dat een aantal buurtbewoners van mening zijn dat het, om elk misverstand te voorkomen, nuttig zou zijn dat de zonemarkeringen die niet identiek zijn met de voorschriften van hun GBP-tegenhangers, hun titels vermelden; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagtekens plaatst bij de noodzaak van een RPA en dat de voorschriften en functionele bestemmingen van het GBP het mogelijk maken de doelstellingen van het RPA te verwezenlijken, met uitzondering van de herindeling van de stedelijke industriezone en de aanleg van een woongebied ten noorden van de site; Dat zij voorts van mening is dat het mechanisme voor de impliciete intrekking van de bepalingen van de plannen en verordeningen die strijdig zijn met die van het RPA niet gemakkelijk te begrijpen is. De Commissie is van mening dat de opsteller van het plan in het indicatieve of informatieve luik duidelijk moet aangeven van welke bepalingen van het GBP en het GSV het project wil afwijken, met de vermelding dat deze inventarisatie niet verhindert dat een impliciete intrekking heeft plaatsgevonden die wellicht niet is opgemerkt;</p>
<p>Considérant que le PAD constitue un outil d'aménagement du territoire hybride et inédit ; Qu'en i) fixant les grands principes d'aménagement (art. 30/2), en ii) comportant des dispositions à force obligatoire et valeur réglementaire (art. 30/9 §1) et en iii) abrogeant les dispositions contraires des PRAS, PPAS, RU, PRM et PCM et PL (art. 30/9 §2), le PAD introduit de nouveaux rapports entre ces documents ; Que dans ce cadre, il a été jugé plus simple de rédiger des dispositions réglementaires littérales et graphiques relatives aux affectations du plan, de façon à former un tout cohérent, exposant de façon explicite les éléments que le Gouvernement vise à permettre dans chaque nouvelle zone créée ; Qu'en agissant ainsi, le Gouvernement réitère son opinion sur la nécessité d'avoir des prescriptions claires et autonomes ; Qu'une prescription PG.6 a toutefois été ajoutée pour identifier les prescriptions du PRAS non applicables au 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 ; Considérant en outre que les dispositions du PAD doivent être suffisamment précises pour garantir la contrariété, éviter une application conjointe des dispositions d'autres plans (PRAS) ou règlements de portée générale ; Qu'en assurant l'équilibre entre i)</p>	<p>Overwegende dat het RPA een hybride en niet-getest instrument vormt voor de inrichting van het grondgebied; Dat i) door de grote principes voor de inrichting vast te leggen (artikel 30/2), ii) door bepalingen met bindende kracht en verordenende waarde op te nemen (artikel 30/9, § 1) en iii) het opheffen van de bepalingen van het GBP, het BBP, de SV, het gewestelijk en het gemeentelijk mobiliteitsplan en de verkavelingsvergunningen die ermee in tegenspraak zijn (artikel 30/9, § 2), het ontwerp-RPA nieuwe verbanden tussen deze documenten introduceert; Dat het in dit kader eenvoudiger werd geacht om schriftelijke en grafische reglementaire bepalingen op te stellen aangaande de bestemmingen van het plan, om een coherent geheel te verkrijgen dat uitdrukkelijk de elementen aangeeft die de regering wil mogelijk maken in elke nieuw aangelegde zone; Dat de regering hiermee nogmaals aangeeft dat duidelijke en autonome voorschriften noodzakelijk zijn; Dat evenwel een voorschrift PG.6 werd toegevoegd om de voorschriften van het GBP te identificeren die niet van toepassing zijn op het RPA; Dat, om het werk van de mensen in de praktijk te vereenvoudigen en te beveiligen, de zonering en de voorschriften die daarop betrekking hebben dezelfde terminologie en dezelfde</p>

<p>éléments d'ordre stratégique, majoritaires et laissés à l'appréciation des autorités délivrantes et ii) les prescriptions réglementaires concises et limitées du PAD, celui-ci facilite la tâche d'instruction des demandes d'autorisation ; Que dans un souci de sécurité juridique et de bonne administration, le Gouvernement ne souhaite pas modifier l'équilibre entre volet stratégique et volet réglementaire ; Que, enfin, le rapport sur les incidences a analysé une alternative zéro pour le périmètre, soit la mise en œuvre des outils existants, soit notamment le PRAS ; Que le PAD permet de définir précisément une vision stratégique pour le périmètre, conformément aux orientations du PRDD ; Qu'il permet notamment de sanctuariser des zones non constructibles dans le périmètre (zones vertes de haute valeur biologique, zone de spoorpark...) qui autrement seraient constructibles par application du PRAS ;</p>	<p>concepten gebruiken als het GBP; Overwegende bovendien dat de bepalingen van het RPA voldoende nauwkeurig moeten zijn om de verschillen duidelijk te maken, de gelijktijdige toepassing van de bepalingen van andere plannen (GBP) of verordeningen met een algemene reikwijdte te vermijden; Dat door het evenwicht te garanderen tussen i) strategische elementen waarover de vergunning afleverende overheden oordelen en ii) de bondige en beperkte verordenende voorschriften van het RPA, dit laatste het onderzoek van de vergunningsaanvragen vergemakkelijkt; Dat de regering om redenen van juridische zekerheid en goed bestuur het evenwicht tussen het strategische en het reglementair luik niet wil wijzigen; Dat het milieueffectenrapport ten slotte een nulalternatief heeft onderzocht voor de perimeter, hetzij de uitvoering van de bestaande instrumenten, hetzij met name het GBP; Dat het RPA toelaat om een nauwkeurige strategische visie te bepalen voor de perimeter, in overeenstemming met de oriëntaties van het GPDO; Dat het met name toelaat om niet-bebouwbaar gebied binnen de perimeter te vrijwaren (groengebieden met een hoge biologische waarde, Spoorpark...) die anders zouden worden bebouwd in toepassing van het GBP;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le volet stratégique comprend une erreur de couleur dans le schéma « camembert » pour la phase 2B (page 40 du volet stratégique) en ce que ce qui figure en coloré en jaune « locatif social » devrait être coloré en rouge « acquisitif moyen » ;</p>	<p>Overwegende dat een inwoner opmerkt dat het strategische luik een kleurfout bevat in het "cirkeldiagram" voor fase 2B (blz. 40 van het strategische luik) in die zin dat wat in het geel "sociale huur" is gekleurd, in het rood "gemiddelde aankoop" moet zijn gekleurd;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique a été revu afin de rectifier cette erreur ; Qu'il s'agissait d'une erreur de minime importance, n'engendrant aucun impact ;</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik is herzien om deze fout te corrigeren; Dat dit een fout van minimaal belang was die geen gevolgen had;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le lien de subordination entre le cabinet du Ministre en charge de l'aménagement du territoire et Perspective.brussels est problématique en ce que l'institution dépend d'un seul « ministre de tutelle » qui est le ministre en charge de l'aménagement du territoire ; Que, dès lors, ils estiment que cette administration n'est pas en mesure de remplir sa mission de service public pour tous les membres du gouvernement ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners vaststellen dat de ondergeschikte band tussen het kabinet van de minister van Ruimtelijke Ordening en perspective.brussels problematisch is, omdat de instelling afhankelijk is van één "voogdijminister", namelijk de minister die belast is met de ruimtelijke ordening; Dat zij bijgevolg van mening zijn dat deze administratie niet in staat is om haar taak van openbare dienstverlening voor alle leden van de regering te vervullen;</p>
<p>Considérant qu'il s'agit d'un mode de fonctionnement commun à toutes les administrations ; qu'il n'empêche pas l'administration d'exercer sa mission de service public au service de l'ensemble des citoyens et pas uniquement de tous les membres du Gouvernement ; Que pour le surplus, le PAD est adopté par le Gouvernement et non par un Ministre en particulier ;</p>	<p>Overwegende dat dit een werkwijze is die alle overheidsdiensten gemeen hebben; Dat deze werkwijze de overheidsdienst niet belet haar taak van openbare dienstverlening te vervullen ten dienste van alle burgers en niet alleen van alle leden van de regering; Dat het RPA overigens wordt aangenomen door de regering en niet door een bepaalde minister;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que d'une manière générale, les prescriptions du projet de PAD sont trop nombreuses et parfois redondantes au</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de voorschriften van het ontwerp-RPA in het algemeen te talrijk zijn en soms reeds</p>

<p>RRU ; Que ses principes se suffisent dans le volet stratégique ; Que si des éléments devaient absolument avoir force réglementaire, ceux-ci devraient se trouver dans le volet des prescriptions générales étant donné que ces prescriptions ne s'appliquent pas à un zonage particulier ;</p>	<p>vermeld zijn in het GSV; Dat de beginselen ervan volstaan in het strategische luik; Dat, indien elementen absoluut regelgevend moeten zijn, zij moeten worden gevonden in het luik van de algemene voorschriften aangezien deze voorschriften niet van toepassing zijn op een bepaalde zonering;</p>
<p>Considérant qu'en vertu de l'article 30/9 du CoBAT le PAD est un nouvel outil de planification hybride, de par la possibilité qu'il a de pouvoir contenir une dimension stratégique et un volet réglementaire ; Que le PAD comprend un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi ; Qu'ainsi ces prescriptions sont indispensables pour la réussite des objectifs visés dans le volet stratégique et dérogent à certaines prescriptions du PRAS ou du RRU ; Que le contenu de ce volet ne va toutefois pas au-delà de ce qui est strictement nécessaire pour assurer la cohérence et la mise en œuvre des objectifs du présent PAD ;</p>	<p>Overwegende dat, krachtens artikel 30/9 van het BWRO, het RPA een nieuw hybride planningsinstrument is vanwege de mogelijkheid dat het een strategische dimensie en een reglementair luik kan bevatten; Dat het RPA een reglementair luik met dwingende waarde bevat, bestaande uit schriftelijke voorschriften en grafische voorschriften die, op de relevante schaal, de invariante elementen preciseren waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een dwingend karakter wil geven om de coherentie van de nagestreefde ontwikkeling te waarborgen; Dat deze voorschriften derhalve van essentieel belang zijn voor het welslagen van de in het strategische luik uiteengezette doelstellingen en afwijken van bepaalde voorschriften van het GBP of het GSV; Dat de inhoud van dit gedeelte echter niet verder gaat dan wat strikt noodzakelijk is om de samenhang en de tenuitvoerlegging van de doelstellingen van dit ontwerp-RPA te waarborgen;</p>
<p>Considérant que des riverains demandent que, en vue d'un contrôle efficace et permanent du respect des législations, des permis ou de l'absence de permis, les autorités communales et régionales, en particulier Bruxelles Environnement, disposent d'un service de contrôle (ou de police administrative) bien étoffé en personnel effectif ou de garde et fonctionnant 24h/24 7j/7 ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden wensen dat de gemeentelijke en gewestelijke autoriteiten, met name Leefmilieu Brussel, met oog op een doeltreffende en permanente controle op de naleving van de wetgeving, en voor controle op de vergunningen of het ontbreken van vergunningen, over een controledienst (of administratieve politie) beschikken die over een goed vast of oproepbaar personeelsbestand beschikt en 24 uur per dag en 7 dagen per week operationeel is;</p>
<p>Considérant que cette remarque dépasse largement l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ; Que, pour le surplus, les autorités veillent effectivement déjà à l'heure actuelle au respect des législations urbanistiques et environnementales ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking veel verder gaat dan het doel van het RPA zoals omschreven in artikel 30/2 van het BWRO; Dat de autoriteiten voor het overige reeds op doeltreffende wijze toezien op de naleving van de stedenbouwkundige en milieuwetgeving;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne l'importance de l'intégration transversale de l'ensemble des objectifs et prescriptions régionaux tels que définis dans les différents plans (PREC, Plan Nature, Energie Climat, Plan Bruit, Good Move, ...) dans toutes les réflexions stratégiques et opérationnelles et leurs modalités, et donc notamment dans les PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het belang benadrukt van de transversale integratie van alle gewestelijke doelstellingen en voorschriften zoals gedefinieerd in de verschillende plannen (GPCE, Natuurplan, Energie-Klimaatplan, Geluidsplan, Good Move...) in alle strategische en operationele beschouwingen en hun modaliteiten, en dus met name in de RPA's;</p>
<p>Considérant que le PAD, tel que modifié, tient effectivement compte de l'ensemble des objectifs régionaux définis dans les plans en vigueur ; Que la compatibilité du PAD avec ces derniers a fait l'objet d'un examen par l'auteur du RIE ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde RPA, daadwerkelijk rekening houdt met alle regionale doelstellingen die in de huidige plannen zijn vastgesteld; Dat de compatibiliteit van het RPA met deze laatste is onderzocht door de auteur van het MER;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque qu'une gestion raisonnée des</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat een doordacht beheer</p>

<p>impacts communs aux projets urbains de grande ampleur sur le territoire schaarbeekois (et sur le territoire bruxellois) doit être programmée préalablement et nécessiter une concertation plus large des instances afin que ces projets de plans puissent être dûment motivés ; Qu'il remarque notamment qu'il y a lieu d'analyser conjointement et de pouvoir identifier l'impact combiné des PAD « Josaphat » et « Mediapark » en matière de densité pour la gestion et les ambitions communales, ainsi qu'au regard des objectifs climatiques et de durabilité définis dans le Plan Climat de la commune ;</p> <p>Considérant que des riverains observent que le projet de PAD n'offre qu'une vision parcellaire de son impact sur la Région ; Qu'ils soulignent la nécessité de mettre en place des études d'incidence combinées visant à mettre en lumière l'impact global de tous les PAD prévus dans la Région, et ce dans toutes les matières ;</p>	<p>van de gemeenschappelijke gevolgen van grootschalige stadsprojecten op het grondgebied van Schaarbeek (en op het Brusselse grondgebied) vooraf moet worden geprogrammeerd en een ruimere raadpleging van de autoriteiten vereist, zodat deze ontwerpplannen naar behoren kunnen worden gemotiveerd; Dat zij er met name nota van neemt dat de gecombineerde impact van de RPA's "Josaphat" en "Mediapark" in termen van dichtheid voor het beheer en de ambities van de gemeente gezamenlijk moet worden geanalyseerd en in kaart gebracht, evenals met betrekking tot de klimaat- en duurzaamheidsdoelstellingen die in het Klimaatplan van de gemeente zijn gedefinieerd; Overwegende dat de omwonenden constateren dat het ontwerp-RPA slechts een gefragmenteerde visie biedt op de gevolgen ervan voor het Gewest; Dat zij benadrukken dat er gecombineerde effectenstudies moeten worden verricht om de algemene gevolgen van alle in het Gewest geplande RPA's op alle gebieden in kaart te brengen;</p>
<p>Considérant que l'impact du présent PAD a effectivement fait l'objet d'une évaluation environnementale dans laquelle l'ensemble des impacts générés, pris individuellement ou combinés à d'autres projets voisins, a été appréhendée ; Qu'un processus de consultation et de participation du public et de diverses instances a été respecté ; que le présent PAD, tel que modifié, est d'ailleurs le fruit de ce travail de consultation et de participation ;</p> <p>Considérant en outre qu'une telle analyse a été menée lors de l'élaboration du PRDD ; Que, dans le cadre du présent projet de PAD, le rapport sur les incidences a trait au périmètre de celui-ci, et à ses incidences spécifiques ; Que, pour le surplus, Perspective.brussels est l'organisme public responsable notamment de la planification territoriale bruxelloise ; Qu'il gère à ce titre différents instruments et outils de l'urbanisme réglementaire dont le PRAS, les PAD mais également l'outil stratégique qu'est le PRDD ; Qu'à ce titre, et dans l'exercice de ses missions, perspective.brussels veille activement à lier les différents projets et à réunir les acteurs urbains du site ou travaillant à l'échelle régionale ;</p>	<p>Overwegende dat de gevolgen van het huidige RPA het voorwerp zijn geweest van een milieueffectenbeoordeling waarbij alle effecten, afzonderlijk of in combinatie met andere aangrenzende projecten, zijn beoordeeld; Dat een proces van raadpleging en participatie van het publiek en de verschillende autoriteiten in acht is genomen; Dat het huidige gewijzigde RPA voortvloeit uit het resultaat van deze werkzaamheden op het gebied van raadpleging en participatie;</p> <p>Overwegende bovendien dat een dergelijke analyse is uitgevoerd bij de uitwerking van het GPDO; Dat, in het kader van dit ontwerp-RPA, het effectenrapport betrekking heeft op de perimeter van dit ontwerp en op de specifieke effecten ervan; Dat voor het overige perspective.brussels de openbare instelling is die in het bijzonder belast is met de ruimtelijke ordening in Brussel; Dat zij in die hoedanigheid verschillende instrumenten en middelen van regelgevende stadsplanning beheert, waaronder het GPB, de RPA's, maar ook het strategische instrument GPDO; Dat perspective.brussels in die hoedanigheid, en bij de uitoefening van haar opdrachten, er actief naar streeft de verschillende projecten met elkaar te verbinden en de stedelijke betrokken partijen van het gebied of die op gewestelijk niveau werken, met elkaar in contact te brengen;</p>
<p>B. Observations relatives au choix du PAD en termes d'outil de planification et de procédure</p>	<p>B. Opmerkingen over de keuze van het RPA als planningsinstrument en over de procedure</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains soulignent le caractère fortement dérogatoire de l'outil PAD ; Qu'ils suggèrent ainsi une utilisation parcimonieuse de cet outil et une attention particulière des pouvoirs publics sur son utilisation, afin de prévenir les dérives ;</p>	<p>Overwegende dat veel buurtbewoners het zeer afwijkende karakter van het RPA als planningsinstrument onderstrepen; Dat zij derhalve voorstellen dit instrument spaarzaam te gebruiken en bijzondere aandacht van de overheid voor het</p>

	gebruik ervan vragen, teneinde misbruik te voorkomen;
<p>Considérant que le PAD « Josaphat » a pour objectif d'accélérer et de faciliter le développement des zones d'importance stratégique pour la Région bruxelloise ; Que le site Josaphat étant en grande partie une zone d'intérêt régional, il a été principalement question d'en fixer le détail des affectations et de redessiner le contour de la zone d'industries urbaines, afin de la rendre plus efficace et plus urbaine ; Que la procédure d'adoption des PAD offre les mêmes garanties que celles qui président à l'adoption du PRDD ou du PRAS ; Que le présent projet de PAD permet de fixer la stratégie de développement d'un site et comporte essentiellement des dispositions à caractère indicatif ; Qu'elles constituent des lignes de conduite que devront respecter les autorités publiques et notamment la SAU ; Que seules certaines de ses dispositions, jugées essentielles, ont valeur réglementaire, et donc force obligatoire ; Considérant que le rôle du PAD « Josaphat » est, pour le périmètre concerné, de garantir la qualité de vie des habitants, leur permettant de vivre dans un quartier agréable, durable, respectueux de l'environnement et du bien-être de ses occupants, conformément aux objectifs du PRDD et aux ambitions régionales ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA "Josaphat" zich tot doel stelt om de ontwikkeling van belangrijke strategische gebieden voor het Brussels Gewest te versnellen en te vergemakkelijken; Aangezien de Josaphat-site voor een groot deel een gebied van regionaal belang was, was het vooral een kwestie van het vastleggen van de details van de functionele bestemmingen en het opnieuw tekenen van de grenzen van de stedelijke industriegebieden, om het efficiënter en meer stedelijk te maken; Dat de goedkeuringsprocedure van de RPA's dezelfde garanties biedt als deze die de goedkeuring van het GPDO of het GBP voorafgaan; Dat dit ontwerp-RPA geen "dwangbuis" kan worden aangezien het toelaat om de ontwikkelingsstrategie van een site vast te leggen en vooral bepalingen bevat die als aanwijzingen gelden; Dat het gaat om gedragslijnen waaraan de overheden, en met name de MSI, zich moeten houden; Dat alleen enkele essentieel geachte bepalingen verordenende waarde hebben en dus verplicht moeten worden nageleefd; Overwegende dat de rol van het RPA "Josaphat" voor de betrokken perimeter erin bestaat de levenskwaliteit van de bewoners te garanderen door hen in staat te stellen te leven in een aangename, duurzame wijk, die respect heeft voor het milieu en het welzijn van de bewoners, in overeenstemming met de doelstellingen van het GPDO en de gewestelijke ambities;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que les PAD consacrent une vision de l'urbanisme qui ne prend en compte ni les enjeux environnementaux ni ceux d'accès au foncier ; Qu'ils demandent une étude d'impact « climat et biodiversité » pour l'ensemble des PAD ainsi qu'individuellement pour chaque PAD ; Que des riverains déplorent la possibilité offerte à un projet de PAD de s'exonérer de rapport d'incidences sur l'environnement moyennant motivation adéquate ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden constateren dat in het de RPA's een visie op stadsplanning wordt vastgelegd die geen rekening houdt met milieu- of landtoegangskwesties; Dat zij verzoeken om een effectenbeoordeling "klimaat en biodiversiteit" voor alle RPA's tezamen en voor elk RPA afzonderlijk; De omwonenden betreuren de aan een ontwerp-RPA geboden mogelijkheid om zich met een afdoende motivering te onttrekken aan een milieueffectenrapport;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD « Josaphat » a fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, au même titre que tout plan ou programme visé par la Directive 2001/42, lequel a permis de dégager des solutions qui répondent aux objectifs du PAD, sous la forme de recommandations ; Que le rôle du processus itératif RIE/projet de PAD est d'adapter le projet de plan en fonction des incidences environnementales prévisibles et de veiller à l'intégration du présent projet de PAD dans le tissu urbain environnant, en assurant des liens entre les différents quartiers et en limitant les incidences défavorables qui pourraient être générées par l'urbanisation du périmètre donné ; Que le rapport sur les incidences environnementales a pour but d'évaluer les</p>	<p>Overwegende dat voor het huidige ontwerp-RPA "Josaphat" een milieueffectenrapport is opgesteld, zoals voor elk plan of programma dat onder Richtlijn 2001/42 valt, waardoor oplossingen in de vorm van aanbevelingen konden worden gevonden die aan de doelstellingen van het ontwerp-RPA beantwoorden; Dat het iteratieve MER/ontwerp-RPA-proces tot doel heeft het ontwerpplan aan te passen aan de te verwachten milieueffecten en de integratie van dit ontwerp-RPA in het omliggende ruimtelijke ordening te waarborgen, door te zorgen voor samenhang tussen de verschillende wijken en door de negatieve effecten te beperken die de verstedelijking van de betrokken zone met zich mee zou kunnen brengen; Dat het</p>

<p>incidences du présent projet de PAD dans son ensemble ; Que les mesures pour le suivi du plan établies par le rapport sur les incidences environnementales permettront d'évaluer le bilan environnemental de sa mise en œuvre ;</p>	<p>milieueffectenrapport tot doel heeft de effecten van dit ontwerp-RPA in hun geheel te evalueren; Dat de in het milieueffectenrapport vastgestelde maatregelen voor de follow-up van het plan het mogelijk zullen maken de milieubalans van de uitvoering ervan te evalueren;</p>
<p>Considérant que des riverains estiment que les modifications apportées au CoBAT s'accompagnent d'un risque d'affaiblissement de la norme et d'une diminution des garanties de protection accordées à l'environnement et au patrimoine ; Qu'ils suggèrent que la Région bruxelloise change radicalement d'approche suite à la prise de conscience sans précédent des enjeux climatiques, de préservation de la biodiversité, de mobilité, de développement urbain et économique durables ; Qu'ils proposent d'adopter une méthodologie répondant à ces enjeux et de changer l'approche coûts-bénéfices financiers qui n'est plus adaptée ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden van mening zijn dat de wijzigingen die in het BWRO zijn aangebracht het risico inhouden dat de norm wordt afgezwakt en dat de garanties voor de bescherming van het milieu en het erfgoed worden beperkt; Dat zij voorstellen dat het Brussels Gewest zijn aanpak radicaal wijzigt als gevolg van de nooit eerder geziene bewustwording van de uitdagingen op het vlak van klimaat, behoud van biodiversiteit, mobiliteit en duurzame stedelijke en economische ontwikkeling; Dat zij voorstellen een methodiek goed te keuren die een antwoord biedt op deze uitdagingen en de financiële kosten-batenanalyse, die niet langer adequaat is, te wijzigen;</p>
<p>Considérant que le Gouvernement s'est engagé dans une démarche résolue de mise en œuvre des principes du développement durable ; Qu'il s'inscrit en ligne avec les objectifs du PRDD adopté en juillet 2018, de la Déclaration de Politique Générale de juillet 2019 et des engagements internationaux (Accords de Paris, Objectifs de Développement Durable...) ; Qu'en tant que pôle de développement prioritaire de la Région, le Gouvernement souhaite faire de l'opération PAD « Josaphat » un quartier exemplaire dans sa durabilité, sa mixité et ses usages ; Que le volet stratégique du PAD met en avant dans la globalité des recommandations, l'importance d'un développement durable répondant aux enjeux climatiques et d'une reconversion environnementalement réussie du site ; Que le volet stratégique du PAD inscrit les principes de durabilité aux termes de ses ambitions (qualité environnementale, diminution de la production de déchets, adaptabilité et évolutivité des espaces et programmes, réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité...) ; Que le détail des solutions à adopter ou à privilégier relèvent des projets architecturaux et sera donc traité ultérieurement ; Que le Gouvernement rappelle que RIE et PAD sont 2 documents indépendants ; Que le RIE procède d'une analyse sur les impacts environnementaux prévisibles dont la rédaction est encadrée par l'annexe C du CoBAT ; Qu'il a constitué une aide à la décision lors de la rédaction du PAD, lequel reprend certaines des recommandations du RIE ; Que, pour le reste, les modifications apportées par le CoBAT en introduisant le nouvel instrument planologique qu'est le PAD ne diminuent en rien les garanties de protection de l'environnement ou du patrimoine dans la mesure où la procédure d'élaboration du PAD se calque sur la procédure d'élaboration des</p>	<p>Overwegende dat de regering zich inzet voor een resolute aanpak van de uitvoering van de beginselen van duurzame ontwikkeling; Dat ze in overeenstemming is met de doelstellingen van het in juli 2018 goedgekeurde GPDO, de algemene beleidsverklaring van juli 2019 en de internationale verbintenissen (akkoorden van Parijs, doelstellingen voor duurzame ontwikkeling...), Dat de regering via het RPA Josaphat, een prioritaire ontwikkelingspool van het Gewest, een voorbeeldige wijk wil maken op het vlak van duurzaamheid, gemengdheid en gebruik; Dat het strategische luik van het RPA in alle aanbevelingen wijst op het belang van een duurzame ontwikkeling die beantwoordt aan de klimaatuitdagingen en op het belang van een ecologisch geslaagde reconversie van de site; Dat het strategische luik van het RPA de duurzaamheidsprincipes opneemt in zijn ambities (milieukwaliteit, vermindering van de afvalproductie, aanpasbaarheid en evolutiviteit van de ruimten en de programma's, hergebruik van de bestaande hulpbronnen ter plaatse of in de buurt...); Dat de details van de te selecteren of te bevorrechten oplossingen worden bepaald door de architecturale projecten en dus later zullen worden behandeld; Dat de regering erop wijst dat het MER en het RPA 2 documenten zijn die losstaan van elkaar; Dat het MER een analyse maakt van de voorspelbare milieu-impact en dit in overeenstemming met de bepalingen van bijlage C van het BWRO; Dat het hielp bij de beslissingneming tijdens de opmaak van het RPA waarin bepaalde aanbevelingen van het MER zijn opgenomen; Dat voor het overige de wijzigingen die het BWRO aanbracht door het nieuwe planologische instrument RPA in te voeren geen afbreuk doen aan de bescherming van het milieu of het erfgoed in de mate dat de procedure voor de</p>

instruments préexistants que sont le PRAS et le RRU ;	uitwerking van het RPA gebaseerd is op de procedure voor de uitwerking van reeds bestaande instrumenten zoals het GBP en de GSV;
C. Observations relatives à la procédure d'information et de participation préalable	C. Opmerkingen over de voorafgaande informatie- en participatieprocedure
<p>Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites souligne la difficulté, en termes notamment de moyens, d'être interrogée de façon quasi-simultanée sur 4 projets de PAD (Loi, Heyvaert, Josaphat et Herrmann-Debroux), particulièrement lorsque le délai légal est de 30 jours et que les dossiers nécessitent un temps d'analyse à la hauteur des enjeux ; Qu'elle remarque que, malgré sa demande de ne pas être interrogée simultanément sur les 4 PAD et sa proposition d'un agenda d'interrogation tenant rigoureusement compte des délais d'enquête mais également de son propre calendrier, elle a reçu les 4 demandes d'avis dans un délai d'une semaine, lui imposant dès lors de traiter ces 4 PAD dans une période de 30 jours englobant en outre une semaine de congé scolaire ; Qu'elle souligne que de telles conditions de consultation ne sont pas acceptables compte tenu de la hauteur des enjeux de la revalorisation de ces sites à grande échelle ; Qu'elle remarque, en outre, que de tels projets mériteraient, au minimum, une visite sur place avec les porteurs de projet ;</p> <p>Considérant que de nombreux riverains déplorent également la quasi-simultanité des procédures pour quatre PAD, rendant pratiquement impossible une analyse adéquate de ces dossiers par les citoyens, commissions et organes consultés, ce qui est démocratiquement inacceptable ;</p>	<p>Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen onderstreept dat het, met name wat de middelen betreft, moeilijk is om quasi-gelijktijdig vragen te stellen over vier ontwerp-RPA's (Wet, Heyvaert, Josaphat en Herrmann-Debroux), met name wanneer de wettelijke termijn 30 dagen bedraagt en de dossiers een analysetijd vergen die gelijk is aan de inzet; Dat zij vaststelt dat zij, ondanks haar verzoek om niet gelijktijdig over de vier RPA's te worden ondervraagd en haar voorstel voor een tijdschema voor de ondervraging waarbij strikt rekening wordt gehouden met de onderzoekstermijnen maar ook met haar eigen tijdschema, de vier verzoeken om advies binnen een week heeft ontvangen, zodat zij deze vier RPA's binnen een termijn van 30 dagen, die ook een week schoolvakantie omvatte, moest behandelen; Zij benadrukt dat dergelijke voorwaarden voor overleg niet aanvaardbaar zijn gezien de belangen die op het spel staan bij de grootschalige herontwikkeling van deze locaties; Zij merkt voorts op dat dergelijke projecten op zijn minst een bezoek ter plaatse met de projectdragers zouden verdienen;</p> <p>Veel omwonenden betreuren ook dat de procedures voor vier RPA's vrijwel gelijktijdig verlopen, waardoor het voor burgers, commissies en geraadpleegde organen praktisch onmogelijk is om deze dossiers adequaat te analyseren, hetgeen democratisch onaanvaardbaar is;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD a suivi strictement la procédure prévue par les articles 30/3 et suivant du CoBAT, telle que décrite au titre II du présent arrêté ;</p>	<p>Overwegende dat bij het onderhavige ontwerp-RPA de procedure van de artikelen 30/3 en volgende van het BWRO, zoals beschreven in titel II van het onderhavige decreet, strikt is gevolgd;</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains soulignent des déficits démocratiques dans la procédure d'élaboration du PAD ; Qu'ils déplorent notamment le caractère sporadique et irrégulier du processus consultation citoyenne, la limitation de ce processus de consultation à des séances d'information, l'absence d'invitation de certains quartiers fortement affectés par le projet et le caractère très technique et peu accessible des documents du PAD pour les non-initiés ; Que sur ce dernier point, les riverains pointent la base disparate du PAD et son caractère hétéroclite d'études diverses et variées ; Que des riverains estiment que le processus de participation citoyenne relatif à la procédure d'élaboration d'un PAD devrait être renforcé, vu l'importance des enjeux et la complexité de ceux-ci ;</p>	<p>Overwegende dat veel bewoners wijzen op democratische tekortkomingen in de procedure voor het opstellen van het RPA; Dat zij met name het sporadische en onregelmatige karakter van het proces van raadpleging van de burgers betreuren, de beperking van dit raadplegingsproces tot informatiebijeenkomsten, het ontbreken van uitnodigingen aan bepaalde wijken die sterk door het project worden getroffen en het zeer technische en voor niet-ingewijden niet erg toegankelijke karakter van de RPA -documenten; Wat dit laatste punt betreft, wijzen de bewoners op de ongelijke basis van het RPA en het heterogene karakter van de verschillende studies; Sommige bewoners zijn van mening dat het inspraakproces van de burgers met betrekking tot de ontwikkelingsprocedure van het RPA moet worden versterkt, gezien het belang van de kwesties en de complexiteit ervan;</p>
<p>Considérant que le public a été informé et consulté conformément à l'arrêté du 8 mai 2018 relatif au</p>	<p>Overwegende dat het publiek is geïnformeerd en geraadpleegd overeenkomstig het besluit van 8</p>

<p>processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, soit avant l'adoption du PAD en première lecture, le plus en amont possible dans le processus d'élaboration de ce PAD ; Que ce processus d'information et de participation est spécifique au PAD et constitue un ajout du CoBAT par rapport aux phases d'enquêtes publiques afin de renforcer la dimension participative de l'instrument ; Que conformément à l'article 30/5 et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, le Gouvernement soumet le projet de plan simultanément aux avis d'instances et administration et avis des conseils communaux concernés ; Que la procédure prévue par la législation en vigueur a bien été respectée ; Que les séances d'information ont fait l'objet d'une voie de publication dans la presse, par internet et via un toutes boites, conformément à l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur ; Que le Gouvernement prend connaissance de l'ensemble des éléments invoqués au cours de cette phase d'information et de participation et en tient compte dans sa décision ; Que, durant la procédure d'information et de participation du public et l'enquête publique de 60 jours, le public est appelé à formuler ses remarques et ses observations par le biais de différents moyens : tant par oral, lors de permanences ou de présentations publiques, que par écrit via internet ; Qu'une nouvelle enquête publique va par ailleurs être organisée vu les modifications apportées au PAD ; Que la participation du public se fait par conséquent à différents stades de la procédure d'élaboration du PAD ; que la publicité est, en cela, optimale ;</p>	<p>mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, d.w.z. voorafgaand aan de goedkeuring van het RPA in eerste lezing, zo ver mogelijk in een vroeg stadium van het proces van voorbereiding van dit RPA; Dat dit informatie- en participatieproces specifiek is voor het RPA en een toevoeging vormt van het BWRO ten opzichte van de fasen van de openbare onderzoeken om de inspraakdimensie van het instrument te versterken; Dat overeenkomstig artikel 30/5 en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu, de regering het ontwerpplan gelijktijdig voorlegt aan de adviezen van de overheden en het bestuur en aan de adviezen van de betrokken gemeenteraden; Dat de door de geldende wetgeving voorziene procedure is nageleefd; Dat de informatiesessies het voorwerp hebben uitgemaakt van een publicatie in de pers, op het internet en via een alle kanalen, overeenkomstig het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg; Dat de regering kennis neemt van alle elementen die tijdens deze informatie- en inspraakfase worden aangevoerd en er in haar beslissing rekening mee houdt; Dat het publiek tijdens de informatie- en participatieprocedure en het 60 dagen durende openbaar onderzoek wordt opgeroepen om langs diverse wegen zijn opmerkingen en kanttekeningen te formuleren: zowel mondeling, op meldpunten of tijdens openbare presentaties, als schriftelijk via internet; Dat er ook een nieuw openbaar onderzoek zal worden georganiseerd met het oog op de in het RPA aangebrachte wijzigingen; Dat de deelneming van het publiek derhalve plaatsvindt in de verschillende fasen van de procedure voor de opstelling van het RPA; Dat de publiciteit in dit verband optimaal is;</p>
<p>Considérant que des riverains regrettent que la séance d'information soit organisée seulement trois semaines après le début de l'enquête ;</p>	<p>De omwonenden betreuren het dat de informatiesessie pas drie weken na het begin van het onderzoek werd georganiseerd;</p>
<p>Considérant que le processus de consultation du public a respecté les règles édictées par le CoBAT ; Qu'une nouvelle enquête publique va par ailleurs être organisée au regard des modifications apportées ;</p>	<p>Overwegende dat de openbare raadpleging heeft plaatsgevonden met inachtneming van de door de BWRO vastgestelde regels; Dat een nieuw openbaar onderzoek zal worden georganiseerd met het oog op de aangebrachte wijzigingen;</p>
<p>Qu'un riverain observe que le PAD Josaphat et son RIE ont été approuvés 3 jours avant les élections régionales ;</p>	<p>Dat een inwoner opmerkt dat het RPA Josaphat en zijn MER drie dagen voor de regionale verkiezingen werden goedgekeurd;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD a suivi strictement la procédure prévue par les articles 30/3 et suivant du CoBAT ; Qu'il ne pourrait être question de précipitation en l'espèce, au regard notamment de la procédure d'information préalable mise en place ;</p>	<p>Overwegende dat bij het onderhavige ontwerp-RPA de procedure van de artikelen 30/3 en volgende van het BWRO strikt is gevolgd; Dat er in dit geval geen sprake kan zijn van overhaasting, met name ten aanzien van de ingestelde procedure van voorafgaande informatie;</p>

<p>Considérant que des riverains observent le manque de neutralité lors de la séance d'information ; Qu'ils regrettent que des conférenciers y donnent leurs avis, opinions ou préférences ; Qu'ils regrettent également qu'au cours de cette réunion, le représentant de l'administration régionale n'ait répondu que partiellement aux questions qui lui étaient posées et ait même éludé les questions ou remarques gênantes ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden het gebrek aan neutraliteit tijdens de informatiesessie constateren; Dat zij betreuren dat de sprekers hun eigen mening, visie of voorkeur hebben gegeven; Dat zij ook betreuren dat de vertegenwoordiger van het gewestelijke bestuur tijdens deze vergadering slechts ten dele heeft geantwoord op de vragen die hem werden gesteld en zelfs lastige vragen of opmerkingen uit de weg is gegaan;</p>
<p>Considérant qu'il n'apparaît pas que ces griefs, à les supposer fondés, puissent être de nature à remettre en cause le principe de l'effet utile de l'enquête publique ou qu'ils aient pu biaiser les résultats de cette enquête publique ;</p>	<p>Overwegende dat deze grieven, aangenomen dat zij gegrond zijn, niet van dien aard lijken te zijn dat zij het beginsel van het nuttig effect van het openbaar onderzoek in twijfel trekken of dat zij de resultaten van dit openbaar onderzoek zouden kunnen vertekend;</p>
<p>Considérant que des riverains estiment qu'il faut inclure des citoyens et/ou des associations citoyennes dans le Comité d'accompagnement pour les gros dossiers ou dans l'élaboration des études d'incidences (EI) ; Qu'en outre, il y a lieu de mettre en place une commission indépendante composée d'experts chargée d'évaluer en profondeur l'incidence du PAD ; Que, pour le reste, le projet de PAD initial a fait objet d'un avis de la Commission régionale de Développement, soit une commission indépendante composée d'experts chargée d'évaluer les différents plans et programmes urbanistiques de la Région ; Que des modifications ont été apportés à ce premier projet, entre autres sur base de cet avis ; Que le présent projet de PAD fera objet d'un nouvel avis de la Commission conformément à l'article 30/5, §2 du CoBAT ;</p>	<p>Overwegende dat enkele buurtbewoners van mening zijn dat burgers en/of burgerverenigingen moeten worden opgenomen in het begeleidingscomité van grote projecten of moeten worden betrokken bij de uitwerking van effectenstudies; Dat bovendien een onafhankelijke commissie van deskundigen moet worden opgericht om de impact van het RPA grondig te evalueren; Dat voor het overige over het eerste ontwerp-RPA een advies is uitgebracht door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, een onafhankelijke commissie bestaande uit deskundigen die belast zijn met de evaluatie van de verschillende stadsplannen en -programma's van het Gewest; Dat wijzigingen zijn aangebracht in dit eerste ontwerp, onder meer op basis van dit advies; Dat over dit ontwerp-RPA een nieuw advies van de Commissie zal worden uitgebracht overeenkomstig artikel 30/5, § 2 van het BWRO;</p>
<p>Considérant que la procédure d'élaboration du projet de PAD a été menée conformément à la législation en vigueur ; Que des mesures de suivi seront par ailleurs adoptées au plus tard au moment de l'adoption définitive du présent PAD, conformément aux dispositions pertinentes du CoBAT ;</p>	<p>Overwegende dat de procedure voor de opstelling van het ontwerp-RPA is uitgevoerd overeenkomstig de vigerende wetgeving; Dat uiterlijk bij de definitieve aanneming van dit ontwerp-RPA vervolgmaatregelen zullen worden aangenomen, overeenkomstig de desbetreffende bepalingen van het BWRO;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que la présentation, à la réunion de juin 2018, ne comportait pas l'ensemble des éléments essentiels, tels que le nombre d'habitants attendus, l'effet réel sur la biodiversité et la mobilité ; Que cela ne permet pas de fournir aux citoyens une approche globale du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een inwoner opmerkt dat de presentatie, tijdens de vergadering van juni 2018, niet alle essentiële elementen bevatte, zoals het aantal verwachte inwoners, het werkelijke effect op de biodiversiteit en de mobiliteit; Dat dit de burgers geen alomvattende benadering van het ontwerp-RPA biedt;</p>
<p>Considérant que la présentation auquel il est fait référence, qui a été faite lors de la phase de l'information du public n'avait pour seul objet que d'indiquer le périmètre envisagé, de faire état du diagnostic du quartier et des enjeux et objectifs du présent projet de PAD ; Que, depuis lors, les riverains ont été en mesure de consulter l'ensemble des documents du présent projet de PAD, et de son rapport sur les incidences, dans le cadre de l'enquête publique organisée conformément à l'article 30/5 du CoBAT, et donc de disposer d'une vision globale du projet ;</p>	<p>Overwegende dat de presentatie waarnaar wordt verwezen en die is gehouden tijdens de fase van de voorlichting van het publiek (informatie), uitsluitend tot doel had de beoogde zone aan te geven, de diagnose van de wijk te stellen en de inzet en doelstellingen van het huidige ontwerp-RPA uiteen te zetten; Dat de omwonenden sindsdien alle documenten van het huidige ontwerp-RPA en het bijbehorende rapport over de gevolgen hebben kunnen inzien in het kader van het openbaar onderzoek dat is georganiseerd overeenkomstig artikel 30/5 van de BWRO, en</p>

	aldus een globaal beeld van het project hebben gekregen;
Considérant que des riverains observent, par rapport au questionnaire d'enquête publique, que demander aux réclamants de structurer leur réponse sur la base de la structure des documents officiels est un frein à une participation large à l'enquête ; Qu'ils déplorent en outre que la plupart des questions ne soient pas des questions ouvertes permettant aux riverains de s'exprimer librement ;	Overwegende dat de omwonenden met betrekking tot de vragenlijst voor het openbaar onderzoek opmerken dat het feit dat van de eisers wordt verlangd dat zij hun antwoorden structureren op basis van de structuur van de officiële documenten, een belemmering vormt voor een brede deelneming aan het onderzoek; Dat zij het tevens betreuen dat de meeste vragen niet open zijn, zodat de omwonenden zich niet vrijelijk kunnen uiten;
Considérant que tant durant la phase de procédure d'information et de participation du public que durant l'enquête publique , le public a été amené à formuler ses remarques et ses observations tant par oral, lors de permanences ou de présentations publiques, que par écrit via internet ; Que la participation du public s'est donc faite par le biais de différents moyens ; Que le questionnaire mis à disposition du public n'est qu'une aide pour celui-ci et ne constitue en rien une obligation ;	Overwegende dat het publiek zowel tijdens de informatie- en inspraakfase van de procedure als tijdens het openbaar onderzoek is verzocht zijn opmerkingen en kanttekeningen zowel mondeling, tijdens de permanente bijeenkomsten of openbare presentaties, als schriftelijk via het internet kenbaar te maken; Dat de participatie van het publiek derhalve langs verschillende wegen is verwezenlijkt; Dat de vragenlijst die ter beschikking van het publiek is gesteld, voor dit publiek slechts een hulpmiddel is en geenszins een verplichting inhoudt;
Considérant que des riverains observent que le projet était entièrement pensé et le cahier des charges écrit alors que la phase de diagnostic n'était pas achevée ;	De omwonenden merken op dat het project volledig is uitgedacht en dat het bestek is geschreven terwijl de diagnosefase nog niet was afgerond;
Considérant qu'une telle remarque n'est pas fondée ; Qu'il suffit pour le constater de voir les nombreuses modifications apportées au projet de PAD après l'enquête publique ;	Overwegende dat een dergelijke opmerking ongegrond is; Dat het volstaat de talrijke wijzigingen te zien die na het openbaar onderzoek in het ontwerp-RPA zijn aangebracht;
Considérant que de nombreux riverains déplorent que l'élaboration projet de PAD ait été largement terminée avant le processus de consultation citoyenne ; Qu'ils estiment que l'avis des citoyens aurait dû servir de base au développement du projet ;	Overwegende dat veel bewoners betreuen dat het ontwerp-RPA grotendeels was afgerond voordat de burgers werden geraadpleegd; Dat zij vinden dat de mening van de burgers als basis had moeten dienen voor de ontwikkeling van het project;
Considérant que l'avis des citoyens a effectivement été pris en compte dans le développement du projet ; Que cela explique les modifications apportées au projet de PAD et l'organisation d'une nouvelle enquête publique ;	Overwegende dat bij de ontwikkeling van het project daadwerkelijk rekening is gehouden met de mening van de burgers; Dat dit de wijzigingen verklaart die in het ontwerp-RPA zijn aangebracht en de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek;
Considérant que des riverains suggèrent d'organiser une table ronde relative au projet de PAD ; Que des riverains demandent la mise en place d'un service de médiation spécifique au projet entre citoyens et autorités en charge de son élaboration ;	Overwegende dat sommige bewoners voorstellen een rondetafelconferentie over het ontwerp-RPA te organiseren; Dat sommige bewoners vragen een specifieke bemiddelingsdienst voor het project op te richten tussen de burgers en de autoriteiten die met de uitwerking van het project zijn belast;
Considérant qu'une telle mesure de participation du public n'est pas prévue par le CoBAT ; Que les mesures de participation du public permettent une participation qualitative du public ;	Overwegende dat de BWRO niet in een dergelijke inspraakmaatregel voorziet; Overwegende dat inspraakmaatregelen een kwalitatieve inspraak van het publiek mogelijk maken;
Considérant que des riverains remarquent que certains organismes essentiels tels Bruxelles-mobilité, la STIB, la SNCB n'ont pas été parties du comité d'accompagnement relatif au projet de PAD ;	Overwegende dat enkele buurtbewoners opmerken dat bepaalde essentiële organisaties zoals Brussel Mobiliteit, de MIVB en de NMBS geen deel hebben uitgemaakt van het begeleidingscomité voor het ontwerp-RPA;

<p>Considérant que le PAD a été élaboré après consultation de l'ensemble des instances concernées ; Qu'une coordination a ainsi été mise en place avec Infrabel ; Que la Commission Régionale de Mobilité s'est prononcée sur le projet ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA is opgesteld na overleg met alle betrokken instanties; Dat aldus een coördinatie met Infrabel tot stand is gebracht; Dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie haar advies over het project heeft uitgebracht;</p>
<p>Que le Conseil Communal de Schaerbeek émet des réserves quant au processus de gouvernance ayant accompagné l'adoption du PAD dès lors qu'il lui a été refusé de participer au processus d'élaboration via le Comité d'accompagnement du PAD ; Qu'il en va de même de la SNCB et d'Infrabel, qui sont pourtant des acteurs-clefs pour la stratégie de développement du site (gare RER) ; Que le PRDD souligne pourtant comme condition de sa réussite la nécessité d'une collaboration entre tous les acteurs publics de la ville ;</p>	<p>De gemeenteraad van Schaarbeek heeft bedenkingen bij het bestuursproces dat de goedkeuring van het RPA heeft begeleid, aangezien zij via het Begeleidingscomité van het RPA niet bij de uitwerking van het RPA betrokken mocht worden; Hetzelfde geldt voor de NMBS en Infrabel, die een sleutelrol spelen in de ontwikkelingsstrategie voor de site (GEN-station); In de RPDO wordt niettemin de nadruk gelegd op de noodzaak van samenwerking tussen alle openbare betrokken partijen van de stad als voorwaarde voor het welslagen ervan;</p>
<p>Considérant que conformément à l'article 30/5 et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, le Gouvernement soumet le projet de plan simultanément aux avis d'instances et administration et avis des conseils communaux concernés ; Que le projet de PAD doit être soumis à enquête publique dans chacune des communes de la Région concernées par ledit projet en application de l'article 30/5, §1^{er} du CoBAT ; Que la notion de commune concernée doit être interprétée à la lumière de la notion de public affecté ou susceptible d'être affecté, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi qu'à la lumière de la notion de public concerné au sens de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement ; Que les communes concernées sont donc celles dont les habitants seront ou risqueront d'être affectés ou touchés par les incidences environnementales potentiellement induites par le PAD ; Que le RIE a identifié comme communes concernées par le PAD « Josaphat » les communes de Schaerbeek et d'Evere – sur le territoire desquels s'inscrit le périmètre de PAD ; Que le Gouvernement a tenu compte de l'avis rendu par les Communes, et justifier les raisons pour lesquelles il suit, ou ne suit pas, les considérations émises par ces dernières ; Que les communes ont toutefois déjà été associées au processus d'élaboration du présent projet de PAD, au travers des comités de pilotage ;</p>	<p>Overwegende dat overeenkomstig artikel 30/5 en het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu de regering het ontwerpplan gelijktijdig voorlegt aan het advies van instanties en besturen en aan het advies van de betrokken gemeenteraden; Dat het ontwerp-RPA aan het openbaar onderzoek moet worden onderworpen in elk van de gemeenten van het Gewest die bij dit ontwerp zijn betrokken in toepassing van artikel 30/5, §1 van het BWRO; Dat het begrip 'betrokken gemeente' moet worden geïnterpreteerd in het licht van het begrip 'publiek dat wordt of kan worden geraakt' in de zin van Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de effecten voor het milieu van bepaalde plannen en programma's en in de zin van het Verdrag van Aarhus betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden; Dat de betrokken gemeenten dus diegene zijn die zullen of kunnen worden getroffen door de milieueffecten die het RPA potentieel induceert; Dat het MER als betrokken gemeenten bij het RPA "Josaphat" de gemeenten Schaarbeek en Evere heeft geïdentificeerd omdat de perimeter van het RPA op hun grondgebied ligt; Dat de regering rekening heeft gehouden met het advies van de gemeenten en heeft gerechtvaardigd waarom ze hun opmerkingen al dan niet heeft gevolgd; Dat de gemeenten evenwel al bij de uitwerking van dit ontwerp-RPA waren betrokken via de stuurcomités;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, comme le décrit le RIE, le processus d'élaboration du PAD Josaphat n'a pas suivi la même méthodologie que la plupart des autres PAD ; Que, conformément à la législation, Bruxelles Environnement a été invité à remettre un avis sur le projet de cahier spécial des charges pour la</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, zoals beschreven in het MER, bij de voorbereiding van het RPA Josaphat niet dezelfde methodiek is gevolgd als bij de meeste andere RPA's; Overwegende dat Leefmilieu Brussel, overeenkomstig de wetgeving, werd verzocht advies uit te brengen over het ontwerp van</p>

<p>rédaction du RIE ; Que, ce RIE étant une extension d'études environnementales antérieures, Bruxelles Environnement remarque qu'il n'a pas pu jouer son rôle de manière idéale, notamment concernant les degrés de précisions que devaient comporter l'étude ;</p>	<p>bijzonder bestek voor de opstelling van het MER; Overwegende dat Leefmilieu Brussel, aangezien dit MER in het verlengde ligt van eerdere milieustudies, opmerkt dat het zijn rol niet op ideale wijze heeft kunnen vervullen, met name wat de gedetailleerdheid betreft die de studie diende te bevatten;</p>
<p>Considérant que le Gouvernement a strictement respecté les dispositions applicables en la matière ; Que l'avis de Bruxelles environnement a été sollicité en tant qu'autorité ayant une responsabilité spécifique en matière d'environnement, au sens de l'article 6§3 de la Directive 2001/42 afin de déterminer l'ampleur et le degré de précision des informations que doit contenir le rapport sur les incidences environnementales ;</p>	<p>Overwegende dat de regering de ter zake geldende bepalingen strikt heeft nageleefd; Dat het advies van Leefmilieu Brussel is ingewonnen als specifiek voor het milieu bevoegde autoriteit in de zin van artikel 6, lid 3, van richtlijn 2001/42, teneinde de omvang en de gedetailleerdheid te bepalen van de informatie die het milieueffectenrapport moet bevatten;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement prend acte de la position du Gouvernement qui considère dans son arrêté du 23 mai 2019 adoptant le projet de PAD que ce dernier a largement pris en compte les recommandations du RIE et que pour le surplus il renvoie le plus souvent aux projets d'opérationnalisation du site ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel nota neemt van het standpunt van de regering die in haar besluit van 23 mei 2019 tot goedkeuring van het ontwerp-RPA oordeelt dat deze in ruime mate rekening heeft gehouden met de aanbevelingen van het MER en dat zij voor het overige meestal verwijst naar de projecten voor de operationalisering van de site;</p>
<p>Considérant que cette remarque n'appelle pas de réponse particulière ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot een specifiek antwoord;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement constate que la commune de Schaerbeek, URBAN et Bruxelles Environnement regrettent de ne pas avoir été suffisamment associés au processus d'élaboration du projet de plan, lesquels ont donc été amenés à introduire des avis comprenant de très nombreuses remarques ou propositions ; Qu'elle remarque, en outre, que Bruxelles Environnement pointe en outre le fait que le RIE constitue la simple extension des études antérieures ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de gemeente Schaarbeek, URBAN en Leefmilieu Brussel betreuren dat zij onvoldoende betrokken zijn geweest bij de opstelling van het ontwerpplan en dat zij er daarom toe gebracht zijn adviezen in te dienen met een groot aantal opmerkingen of voorstellen; Dat zij tevens vaststelt dat Leefmilieu Brussel erop wijst dat het MER slechts een uitbreiding is van eerdere studies;</p>
<p>Considérant que l'article 30/5 du CoBAT dispose que les communes seront consultées simultanément à l'organisation de l'enquête publique ; Que conformément à l'article 30/6 du CoBAT, l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation, la manière dont les avis, réclamations et observations émis en cours de la procédure ont été pris en considération ; Que le Gouvernement a pris connaissance et tenu compte des avis, réclamations et observations remis lors de la phase initiale d'information et participation puis lors des mesures particulières de publicité (enquête publique et demandes d'avis) ; Que le Gouvernement a tenu compte de l'avis rendu par les communes, et justifié les raisons pour lesquelles il suit, ou ne suit pas, les considérations émises par ces dernières ; Que les communes ont toutefois déjà été associées au processus d'élaboration du RIE 2015 ; Que leur position était donc connue dans le cadre de l'élaboration subséquente du projet de PAD ; Considérant que le RIE a été élaboré en tenant compte des études antérieurement réalisées ; Que cette prise en compte a été actualisée et n'a toutefois</p>	<p>Overwegende dat artikel 30/5 van het BWRO bepaalt dat de gemeenten tegelijk met de organisatie van het openbaar onderzoek zullen worden geraadpleegd; Dat overeenkomstig artikel 30/6 van het BWRO het besluit tot definitieve goedkeuring van het RPA in zijn motivering een samenvatting geeft van de manier waarop de tijdens de procedure geformuleerde adviezen, bezwaren en opmerkingen in aanmerking werden genomen; Dat de regering kennis heeft genomen van en rekening heeft gehouden met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd tijdens de eerste informatie- en participatiefase en tijdens de bijzondere maatregelen van openbaarmaking (openbaar onderzoek en adviesaanvragen); Dat de regering rekening heeft gehouden met het advies van de gemeenten en heeft gerechtvaardigd waarom ze hun opmerkingen al dan niet heeft gevolgd; Dat de gemeenten evenwel al werden betrokken bij de uitwerking van het MER 2015; Dat hun standpunt dus bekend was bij de latere uitwerking van het ontwerp-RPA;</p>

<p>pas empêché son auteur de se prononcer en toute indépendance sur les impacts environnementaux du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat bij de uitwerking van het MER rekening werd gehouden met eerdere studies; Dat deze inachtneming werd geactualiseerd en de auteur niet heeft verhinderd om zich in alle onafhankelijkheid uit te spreken over de milieu-impact van het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que beaucoup de réclamants regrettent l'insuffisance de participation au processus d'élaboration du projet de PAD, d'autant que le planning du projet de PAD est divisé en plusieurs phases dont la première est déjà en cours d'adjudication via la procédure de marché public en dialogue compétitif lancée par la Région en décembre 2017 ; Qu'à cet égard, elle remarque que Beliris a déjà communiqué une publicité de passation de marché public, dont l'ouverture des offres arrive avant l'échéance de la présente enquête publique sur le projet de Plan ; Qu'elle estime impératif qu'à l'avenir le calendrier des procédures soit respecté tant pour la crédibilité de la Région que la solidité juridique des différentes étapes du processus ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat veel eisers de ontoereikende deelname aan het proces van uitwerking van het ontwerp-RPA betreuren, vooral omdat de planning van het ontwerp-RPA in verschillende fasen is verdeeld, waarvan de eerste al wordt toegekend via de openbare aanbestedingsprocedure in concurrentiegerichte dialoog die door het Gewest in december 2017 is gelanceerd; In dit verband neemt zij er nota van dat Beliris reeds een aankondiging van de gunning van een overheidsopdracht heeft bekendgemaakt, waarvan de opening van de inschrijvingen vóór de uiterste datum van het huidige openbaar onderzoek betreffende het ontwerpplan valt; Zij acht het absoluut noodzakelijk dat in de toekomst het tijdschema van de procedures wordt nageleefd, zowel voor de geloofwaardigheid van het Gewest als voor de juridische deugdelijkheid van de verschillende fasen van het proces;</p>
<p>Considérant que la participation du public a été organisée conformément aux dispositions applicables en la matière ; Que les modifications apportées au projet de PAD suite à l'enquête publique démontrent l'effet utile de cette participation ;</p>	<p>Overwegende dat de participatie van het publiek is georganiseerd overeenkomstig de ter zake geldende bepalingen; Dat de wijzigingen die naar aanleiding van het openbaar onderzoek in het ontwerp-RPA zijn aangebracht het nuttige effect van deze participatie aantonen;</p>
<p>Que le Conseil communal de Schaerbeek constate que Beliris a déjà communiqué une publicité de passation de marché public, dont la fermeture des offres arrive avant l'échéance de la présente enquête publique sur le projet de PAD ; Qu'il remarque que, dans ces conditions, les ambitions et les objectifs communaux ne semblent pas pouvoir être atteints ou vérifiés ;</p>	<p>Dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat Beliris reeds een aankondiging voor de gunning van een overheidsopdracht heeft meegedeeld, waarvan de afsluiting plaatsvindt vóór het verstrijken van het huidige openbaar onderzoek naar het ontwerp-RPA; Dat zij vaststelt dat in deze omstandigheden de ambities en doelstellingen van de gemeente niet haalbaar of controleerbaar lijken;</p>
<p>Considérant que le PAD est un outil de planification permettant d'accélérer le renouvellement urbain et d'encadrer les différents développements ; Que le PAD est un outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un seul document les aspects stratégiques et réglementaires d'une stratégie urbaine ; Que Perspective.brussels a reçu instruction de procéder à l'élaboration d'un PAD pour la zone « Josaphat » ; Que l'élaboration de cet outil planologique est soumise à l'ensemble des règles prévues par le CoBAT et est soumis aux réglementations applicables en matière d'évaluation des incidences environnementales notables et de mesures particulières de publicité dont une enquête publique de 60 jours et l'avis d'instances ; Que la période d'enquête publique s'ouvre après l'approbation du projet par le Gouvernement en première lecture ; Qu'en outre, le Gouvernement a prévu, par arrêté du 8 mai 2018, les modalités de mise en œuvre de la phase préalable d'information</p>	<p>Overwegende dat het RPA een planningsinstrument is dat het mogelijk maakt de stadsvernieuwing te versnellen en de verschillende ontwikkelingen te kaderen; Dat het RPA een planningsinstrument van regionale bevoegdheid is dat het mogelijk maakt in één enkel document de strategische en regelgevende aspecten van een stedenbouwkundige strategie vast te leggen; Dat perspective.brussels de opdracht heeft gekregen om over te gaan tot de opstelling van een RPA voor de zone "Josaphat"; Dat de opstelling van dit planningsinstrument onderworpen is aan alle door het BWRO vastgestelde regels en aan de geldende voorschriften inzake de beoordeling van belangrijke milieueffecten en bijzondere publiciteitsmaatregelen, met inbegrip van een 60 dagen durend openbaar onderzoek en de kennisgeving aan de autoriteiten; Dat de periode voor het openbaar onderzoek ingaat na de goedkeuring van het project door de regering in</p>

<p>– participation, instaurée par le CoBAT et permettant aux intéressés de prendre connaissance des projets de PAD avant leur passage en première lecture devant le Gouvernement ; Que cette phase est annoncée par un arrêté ministériel publié au Moniteur Belge, et par la publication d'informations sur le site de l'Administration ; Que la phase de participation préalable a été organisée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ; Qu'à l'occasion de cette phase de participation – information rendue publique par voie de publication dans la presse, sur internet, et par envoi de toutes-boîtes - toute personne intéressée est susceptible d'adresser ses remarques et observations tant par oral, lors de permanences ou de présentation publique, que par écrit et via internet ; Que le Gouvernement prend connaissance de l'ensemble des éléments invoqués au cours de cette phase d'information et participation et en tient compte dans sa décision ; Qu'il motive les décisions qu'il prend sur les points desquels il s'écarte des remarques et observations du public ; Que le projet de PAD fut encore soumis à enquête publique durant laquelle les riverains ont été invités à s'exprimer ; Que des modifications ont été apportées au projet de PAD à la suite de cette enquête publique ;</p>	<p>eerste lezing; Dat bovendien de regering bij besluit van 8 mei 2018 de modaliteiten heeft bepaald voor de uitvoering van de voorafgaande informatie- en inspraakfase, ingesteld door het BWRO en waardoor de belanghebbenden kennis kunnen nemen van de ontwerp-RPA's vóór hun doorgang in eerste lezing bij de regering; Dat deze fase wordt aangekondigd door een ministerieel besluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, en door de publicatie van informatie op de website van de Administratie; Dat de voorafgaande participatiefase werd georganiseerd overeenkomstig 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 richtplannen van aanleg; Dat tijdens deze participatiefase informatie openbaar werd gemaakt door middel van publicatie in de pers, op het internet, en door het verzenden van bulke-mail, en dat elke geïnteresseerde persoon de mogelijkheid heeft om zijn opmerkingen en observaties zowel mondeling, tijdens permanenties of openbare presentaties, als schriftelijk en via het internet kenbaar te maken; Dat de regering nota neemt van alle elementen die tijdens deze informatie- en participatiefase naar voren zijn gebracht en daarmee rekening houdt bij haar beslissing; Dat zij haar beslissingen motiveert op de punten waarvan zij afwijkt van de opmerkingen en kanttekeningen van het publiek; Dat het ontwerp-RPA opnieuw aan een openbaar onderzoek werd onderworpen waarbij de omwonenden werden uitgenodigd hun mening te geven; Dat naar aanleiding van dit openbaar onderzoek wijzigingen werden aangebracht aan het ontwerp-RPA;</p>
<p>D. Observations relatives à la transparence</p>	<p>D. Opmerkingen over de transparantie</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que les chiffres du budget et des mouvements financiers du projet doivent être connus, pour l'achat des parcelles, pour les emprunts bancaires (et intérêts annuels), pour les ventes estimées des parcelles, ... ;</p>	<p>Overwegende dat een bewoner opmerkt dat de begroting en de financiële cijfers van het project bekend moeten zijn voor de aankoop van de percelen, voor de bankleningen (en de jaarlijkse rente), voor de geraamde verkoop van de percelen...;</p>
<p>Considérant que cette remarque dépasse largement l'objet du présent PAD ; Que si une certaine transparence est indispensable dans le cadre du PAD, le présent projet de plan se borne à déterminer l'affectation du sol et certaines règles en matière de gabarit et implantation mais n'a pas pour objet de régler les éléments budgétaires d'opérationnalisation ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking veel verder gaat dan het doel van het huidige ontwerp-RPA; Dat, hoewel een zekere transparantie in het kader van het RPA onontbeerlijk is, het huidige ontwerpplan zich beperkt tot het vaststellen van het functionele gebruik van het grondoppervlak en bepaalde regels met betrekking tot omvang en inplanting, maar er niet op gericht is de budgettaire elementen van de operatie te regelen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain déplore le manque de transparence de la procédure de passation du marché public relatif à l'élaboration du RIE ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner het gebrek aan transparantie betreurt in de procedure voor de gunning van de overheidsopdracht voor de opstelling van het MER;</p>
<p>Considérant que cette remarque est sans pertinence ; Que le processus de sélection de l'auteur du RIE a strictement respecté les règles en</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet ter zake doet; Dat het selectieproces voor de opsteller van het MER strikt in overeenstemming was met de</p>

vigueur relative aux marchés publics, en ce compris en termes de publicité ;	geldende regels inzake overheidsopdrachten, ook wat de bekendmaking betreft;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek regrette que le projet de PAD ne fasse aucune mention du prix auquel la SAU a acquis les parcelles ; Que la transparence sur cette dépense publique serait de nature à permettre de mieux comprendre et/ou de questionner la densité proposée ; Que l'émergence d'un quartier d'une telle ampleur mériterait en effet que le projet soit accompagné d'une modélisation économique de ce que coûte ou rapporte aux intervenants publics, dont notamment la commune, l'urbanisation et l'équipement du site, sa gestion, la vente des terrains via la promotion immobilière,... ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek betreurt dat het ontwerp-RPA geen melding maakt van de prijs waartegen de MSI de percelen heeft verworven; Dat transparantie over deze overheidsuitgaven van die aard zou zijn om een beter begrip mogelijk te maken en/of de voorgestelde densiteit in vraag te stellen; Dat het ontstaan van een wijk van die omvang inderdaad zou verdienen dat het project vergezeld gaat van een economisch model van wat het de publieke betrokken partijen, waaronder met name de gemeente, kost of oplevert, de urbanisatie en inrichting van de site, het beheer ervan, en de verkoop van de percelen via de vastgoedpromotie,...;
Considérant que cette remarque dépasse largement l'objet du présent PAD ; Que l'ensemble des règles relative à la publicité et à la transparence administrative et financière ont été respectées ;	Overwegende dat deze opmerking het doel van het huidige ontwerp-RPA ruimschoots overschrijdt; Dat alle regels inzake publiciteit en administratieve en financiële transparantie in acht zijn genomen;
XIII.2 Projet de plan d'aménagement directeur	XIII.2 Ontwerp van het richtplan van aanleg
A. Observations relatives au périmètre	A. Opmerkingen over de perimenter
Considérant que des riverains remarquent que le périmètre se limite simplement au territoire utile à l'établissement du projet en oubliant la logique urbaine globale ; Qu'ils estiment ainsi opportune une extension du périmètre afin d'englober au minimum l'entièreté des carrefours, afin d'assurer une vision urbaine plus intégrée ; Qu'ils soulignent notamment que, au Nord, le périmètre englobe seulement un quart du rond-point de l'avenue des Loisirs de même qu'une partie triangulaire du Clos de l'Oasis ;	Overwegende dat omwonenden constateren dat de perimenter zich beperkt tot het gebied dat nuttig is voor de verwezenlijking van het project, waarbij zij voorbijgaan aan de globale stedelijke logica; Dat zij het derhalve opportuun achten de perimenter uit te breiden zodat die ten minste alle kruispunten omvatten, ten einde een meer geïntegreerde stedelijke visie te waarborgen; Dat zij met name onderstrepen dat de perimenter in het noorden slechts een kwart van de rotonde van de Vrijtijdsiaan omvat, alsmede een driehoekig deel van het Oasebinnenhof;
Considérant que le périmètre du PAD est bordé au sud par le boulevard Général Wahis, à l'est par les quartiers résidentiels bordant le boulevard Léopold III ; au nord par le pont De Boeck et à l'ouest par les avenues Conscience-Gillisquet qui se fondent ensuite dans l'avenue Latinis ; Que ce périmètre se justifie par sa correspondance avec le site de l'ancienne gare de triage ferroviaire ; Que ce périmètre a fait l'objet de deux extension visant y inclure, d'une part, les terrains privés comprenant le talus au Sud du site, de manière à assurer une gestion cohérente de l'ensemble des talus bordant le site et, d'autre part, une légère extension du domaine public permettant une reconfiguration cohérente de l'entrée du site depuis l'avenue Latinis ; Qu'étendre le périmètre n'est pas justifié, tenant compte de la finalité du PAD et du contexte très particulier du site, tel que décrit précédemment ; Que la cohérence du périmètre a fait l'objet d'un examen par l'auteur du RIE ;	Overwegende dat de perimenter van het RPA in het zuiden wordt begrensd door de Generaal Wahislaan, in het oosten door de woonwijken die grenzen aan de Leopold III-laan, in het noorden door de De Boeckbrug en in het westen door de Conscience-Gillisquetlaan die vervolgens overgaan in de Latinislaan; Dat deze perimenter wordt gerechtvaardigd door het feit dat hij overeenkomt met de plaats van het vroegere rangeerstation van de spoorwegen; Dat deze perimenter tweemaal is uitgebreid, enerzijds met de privéterreinen die de taluds ten zuiden van de site omvatten, zodat een coherent beheer van alle aan de site grenzende taluds is gewaarborgd, en anderzijds met een kleine uitbreiding van het openbaar domein waardoor een coherente herinrichting van de toegang tot de site vanaf de Latinislaan mogelijk wordt; Dat een verdere uitbreiding van de site niet gerechtvaardigd is, gelet op het doel van het RPA en de zeer bijzondere context van de site, zoals hierboven beschreven; Dat de coherentie van de perimenter door de auteur van het MER is onderzocht;
Considérant que la Commission Régionale de Développement estime que, pour assurer une vision	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van oordeel is dat het met

urbaine plus intégrée, il conviendrait de prévoir une extension du périmètre afin d'englober au minimum l'entièreté des carrefours ;	het oog op een meer geïntegreerde stedelijke ruimtelijke ordening dienstig zou zijn te voorzien in een uitbreiding van de perimeter met ten minste het gehele kruispunt;
Considérant que le périmètre du PAD a été défini en fonction des zones qui nécessitent un changement réglementaire ou présentant un élément stratégique ; Considérant qu'il n'apparaît pas pertinent à cet égard d'intégrer l'intégralité des carrefours dans le périmètre du PAD au regard des effets de celui-ci, dès lors que cette intégration n'est pas nécessaire pour aménager les accès au périmètre de manière cohérente ;	Overwegende dat de perimeter van het RPA is afgebakend op basis van de zones die een strategisch element vertonen; Overwegende dat het in dit verband niet relevant lijkt om alle kruispunten in de perimeter van het RPA te integreren met betrekking tot de gevolgen ervan, aangezien deze integratie niet noodzakelijk is om de toegangswegen tot de perimeter op coherente wijze te ontwikkelen;
Considérant que des riverains regrettent que le périmètre du projet de PAD n'inclue pas la gare d'Evere ainsi que le rond-point de l'avenue Latinis ;	De omwonenden betreuren het dat het station van Evere en de rotonde op de Latinislaan niet in de perimeter van het ontwerp-RPA zijn opgenomen;
Considérant que le volet stratégique du PAD prévoit de ramener la gare légèrement vers le Sud de manière à être totalement localisée dans le périmètre ; Que le périmètre du PAD a également été modifié afin de permettre une reconfiguration cohérente de l'entrée du site depuis l'avenue Latinis ;	Overwegende dat in het strategische luik van het RPA het treinstation iets naar het zuiden wordt verplaatst zodat het volledig binnen de perimeter komt te liggen; Dat de perimeter van het RPA ook is gewijzigd om een coherente herconfiguratie van de toegang tot de site vanaf de Latinislaan mogelijk te maken;
Considérant que des riverains remarquent que le périmètre du projet de PAD n'intègre pas certains développements attenants à la parcelle et directement liés, tel que le développement du tram ;	Overwegende dat de omwonenden hebben opgemerkt dat bepaalde ontwikkelingen die aan het terrein grenzen en er rechtstreeks verband mee houden, zoals de ontwikkeling van de tram, niet in het projectgebied van het ontwerp-RPA zijn opgenomen;
Considérant que le projet de PAD prévoit l'aménagement d'une plateforme multimodale au Nord du site intégrant le train, le bus et des vélos partagés ; Que son volet stratégique prévoit la création d'un nouvel arrêt de tram côté Léopold III, vers lequel un accès rapide sera possible à partir de cette plateforme ; Qu'il n'est donc pas nécessaire de modifier le périmètre du PAD à cet égard ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in de ontwikkeling van een multimodaal platform aan de noordkant van de site, dat trein, bus en deelfietsen integreert; Dat het strategische luik ervan voorziet in de aanleg van een nieuwe tramhalte aan de Leopold III-zijde, waarheen een snelle toegang vanaf dit platform mogelijk zal zijn; Dat het derhalve niet nodig is de perimeter van het RPA in dit opzicht te wijzigen;
Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque qu'il conviendrait d'étendre le périmètre du PAD au nord du site en englobant une partie de la rue Auguste De Boeck et de la rue Godefroid Kürth jusqu'à l'avenue Henri Conscience ; Que ceci permettrait en effet d'intégrer la placette « Kürth » au sein de la réflexion générale sur le site, et plus particulièrement pour la gare d'Evere en termes de circulation et d'accessibilité ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Evere opmerkt dat het wenselijk zou zijn de perimeter van het RPA uit te breiden naar het noorden door er een deel van de Auguste De Boeckstraat en de Godefroid Kürthstraat bij te betrekken tot aan de Henri Conscienceaan; Dat dit inderdaad de integratie van het "Kurthpleintje" in de algemene overwegingen op de site mogelijk zou maken, en meer in het bijzonder voor het station van Evere wat het verkeer en de bereikbaarheid betreft;
Considérant que le périmètre du PAD tel qu'existant permet effectivement d'assurer une bonne accessibilité de la gare d'Evere ; Qu'aucune action stratégique ou réglementaire n'est pour le reste nécessaire pour la place Kurth ; Qu'il n'est pas pertinent de modifier le PAD à cet égard ;	Overwegende dat de perimeter van het RPA in zijn huidige vorm een goede toegankelijkheid van het station van Evere op doeltreffende wijze waarborgt; Dat er voor het Kurthpleintje verder geen strategische of regelgevende maatregelen nodig zijn; Dat het niet relevant is het RPA in dit opzicht te wijzigen;
Considérant que la Commission Régionale de Développement s'étonne qu'un axe urbanistique flagrant qui longe la frontière communale (à partir de la chaussée de Haecht et la rue du Tilleul pour	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie zich erover verbaast dat geen rekening is gehouden met een duidelijke stedelijke as die langs de gemeentegrens loopt

<p>rejoindre la rue de Genève) n'ait pas été pris en compte ; Qu'elle demande, dès lors, que cette possibilité soit analysée en ce que cela permettrait de mettre en liaison directe les PAD Josaphat et Mediapark, de même que les places Helmet à Schaerbeek et Paduwa à Evere, juste en bordure de Mediapark – et ce d'autant que certaines entreprises sur le site de Josaphat sont aussi actives dans des métiers « media » ; Qu'en outre, elle souligne que, <i>in situ</i> dans le PAD, une telle liaison suivant les frontières communales est beaucoup plus logique d'un point de vue fonctionnel puisque connectant les 2 places, respectivement prévues de part et d'autre du chemin de fer et permettant de mieux gérer les rampes que sur le projet présenté ; Qu'elle remarque que cet omission remet en question le principe d'une analyse urbanistique globale dans le cadre de ce PAD ;</p>	<p>(van de Haachtsesteenweg en de Lindestraat tot de Genèvestraat); Dat zij derhalve verzoekt deze mogelijkheid te onderzoeken, aangezien het hierdoor mogelijk zou worden de RPA's Josaphat en Mediapark, alsmede het Helmetseplein in Schaerbeek en het Paduwaplein in Evere, direct aan de rand van het Mediapark, rechtstreeks met elkaar te verbinden, temeer daar sommige van de bedrijven op de Josaphat-site ook in "media"-beroepen actief zijn; Dat zij er bovendien op wijst dat, ter plaatse in het RPA, een dergelijke verbinding die de gemeentegrenzen volgt vanuit functioneel oogpunt veel logischer is omdat zij de 2 pleinen verbindt die respectievelijk aan weerszijden van de spoorweg zijn gepland en een beter beheer van de taluds mogelijk maken dan in het voorgestelde project; Dat zij opmerkt dat deze vergetelheid het beginsel van een globale stedenbouwkundige analyse in het kader van dit RPA op losse schroeven zet;</p>
<p>Considérant que le périmètre du projet de PAD se limite aux limites naturelles de la friche Josaphat et à ses abords nécessaires à son fonctionnement, pour y assurer une vision stratégique globale ; Que les différences de niveaux entre le site et ses abords et les différents éléments de barrière entre le site et ses abords rendent cet axe purement virtuel, n'étant perceptible qu'en plan ; Qu'il n'est donc pas opportun d'étendre le périmètre du projet de PAD au-delà de ces limites ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp-RPA beperkt is tot de natuurlijke grenzen van het braakland Josaphat en de omgeving die nodig is voor het functioneren ervan, teneinde een globale strategische visie te waarborgen; Dat de niveauverschillen tussen de site en haar naaste omgeving en de verschillende barrière-elementen tussen de site en haar naaste omgeving deze as louter virtueel maken en enkel zichtbaar op het plan; Dat het derhalve niet opportuun is om de perimeter van het ontwerp-RPA buiten deze grenzen uit te breiden;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que les limites du périmètre au droit de l'avenue Latinis devraient, le cas échéant, pouvoir s'adapter à l'étude spécifique qui accompagnera le nouvel itinéraire de bus traversant le site ; Qu'il remarque que le dialogue compétitif dont question et le projet de PAD auraient dû s'accompagner de cette étude préalable afin d'anticiper les contraintes fondamentales à la réalisation de la future placette Latinis, principale connexion active du futur quartier avec les quartiers environnants ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de grenzen van de perimeter rechts van de Latinislaan eventueel moeten kunnen worden aangepast aan de specifieke studie die zal worden uitgevoerd voor de nieuwe buslijn die de site zal doorkruisen; Dat zij opmerkt dat de concurrentiegerichte dialoog in kwestie en het ontwerp-RPA vergezeld hadden moeten gaan van deze voorafgaande studie om te kunnen anticiperen op de fundamentele beperkingen voor de realisatie van het toekomstige Latinisplein, de belangrijkste actieve verbinding van de toekomstige wijk met de omliggende wijken;</p>
<p>Considérant que le périmètre du PAD a été modifié afin de permettre une gestion cohérente de l'accès au site depuis l'avenue Latinis ; Que les modifications apportées au PAD ont entraîné la suppression de la ligne de bus traversant la partie Ouest du site ; Qu'une ligne de bus sera aménagée en partie Est ; Que l'accessibilité du PAD au regard de cette ligne de bus a été examinée par l'auteur du RIE ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het RPA is gewijzigd om een coherent beheer van de toegang tot de site vanaf de Latinislaan mogelijk te maken; Dat de wijzigingen van het RPA hebben geleid tot de afschaffing van de buslijn die het westelijk deel van de site doorkruist; Dat een buslijn zal worden ontwikkeld in het oostelijk deel; Dat de toegankelijkheid van het RPA ten opzichte van deze buslijn door de opsteller van het MER is onderzocht;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek constate que le PAD manque de précision quant au plan communal d'alignement existant le long de l'avenue Latinis ;</p>	<p>De gemeenteraad van Schaerbeek merkt op dat het RPA niet nauwkeurig genoeg is wat betreft het bestaande gemeentelijke rooiplan langs de Latinislaan;</p>

<p>Considérant que ce plan d'alignement traverse en effet le périmètre du projet de PAD au niveau de la placette Latinis ; Que des plans d'alignement devront être adoptés sur base du PAD tel qu'il sera définitivement adopté ;</p>	<p>Overwegende dat dit rooiplan inderdaad de perimeter van het ontwerp-RPA overschrijdt ter hoogte van het Latinisplein; Dat de rooiplannen moeten worden goedgekeurd op basis van het RPA zoals het definitief zal worden goedgekeurd;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que le périmètre du PAD ne permet pas d'anticiper les interventions nécessaires au droit du boulevard Wahis ; Qu'aucun choix particulier n'est proposé au regard des conclusions de la Note de Mobilité réalisée par Aries en Novembre 2016 ; Qu'en conséquence, le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que le plan des affectations du projet de PAD manque de précision en matière de prescriptions graphiques, seule une Zone de réservation de voirie y étant indiquée, renvoyant les enjeux urbains à des débats ultérieurs ; Que le Conseil Communal de Schaerbeek souligne que cette disposition est inacceptable ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de perimeter van het RPA niet toelaat om te anticiperen op de noodzakelijke ingrepen rechts van de Generaal Wahislaan; Dat er geen bijzondere keuze wordt voorgesteld ten aanzien van de conclusies van de Nota Mobiliteit die in november 2016 door Aries werd uitgevoerd; Dat de gemeenteraad van Schaerbeek bijgevolg opmerkt dat het bestemmingenplan van het ontwerp-RPA niet nauwkeurig is wat de grafische voorschriften betreft, en dat daarin alleen een voor openbare weg gereserveerde zone is aangegeven, waardoor de stedelijke inzet wordt uitgesteld tot latere debatten; Dat de gemeenteraad van Schaerbeek onderstreept dat deze bepaling onaanvaardbaar is;</p>
<p>Considérant que les études de mobilité ont été largement mises à jour et permettent de répondre à ces enjeux au niveau stratégique; Que les réservations de voiries envisagées sont suffisantes pour permettre la mise en œuvre opérationnelle de ces options stratégiques ; Qu'il n'y a dès lors pas lieu de prévoir plus de précisions au niveau du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de mobiliteitsstudies ruimschoots werden bijgewerkt en het mogelijk maken om te beantwoorden aan deze strategische uitdagingen; Dat de beoogde reservatie van wegen voldoende is om de operationele uitvoering van deze strategische keuzes mogelijk te maken; Dat er bijgevolg geen verdere precisering moet worden voorzien in het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que le volet stratégique du projet de PAD précise que l'élargissement du périmètre aux terrains privés comprenant le talus au Sud du site permet d'assurer une gestion cohérente de l'ensemble des talus bordant le site ; Qu'il remarque néanmoins que la carte des affectations du volet réglementaire du PAD inclut ces talus en zone de Sports et Loisirs en plein air, hors de la Zone Verte réservée aux autres talus entourant le site ; Qu'il remarque ainsi que la gestion cohérente des talus ne s'applique donc pas à celui-ci ; Qu'il remarque qu'il est nécessaire de conserver et maintenir l'aspect boisé de ce talus en particulier pour sa valeur d'écran acoustique et visuel qu'il procure aux habitations sises sur le Boulevard Wahis au regard des activités sportives prévues, qui se tiennent principalement en soirée et le weekend ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat in het strategische luik van het ontwerp-RPA wordt gepreciseerd dat de uitbreiding van de perimeter tot de privéterreinen, met inbegrip van de spoordijk ten zuiden van de site, een coherent beheer van alle spoordijken rond de site mogelijk maakt; Dat zij niettemin vaststelt dat deze spoordijken op de functionele bestemmingen-kaart van het reglementair luik van het RPA zijn opgenomen in de zone voor sport en openluchtrecreatie, buiten de groene zone die voor de andere spoordijken rond de site is voorbehouden; Dat zij opmerkt dat het noodzakelijk is het beboste aspect van deze spoordijk te behouden, met name vanwege de waarde ervan als geluids- en visueel scherm voor de aan de Generaal Wahislaan gelegen woningen met betrekking tot de geplande sportactiviteiten, die voornamelijk 's avonds en in het weekend worden gehouden;</p>
<p>Considérant que le PAD tel que modifié vise à garantir la préservation des talus en tant qu'habitats ; Que cette protection est instituée tant au regard des objectifs définis dans le volet stratégique par leur inscription, dans le volet réglementaire, en zone de haute valeur biologique ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde RPA tot doel heeft de instandhouding van de spoordijken als habitat te waarborgen; Dat deze bescherming wordt ingesteld zowel ten aanzien van de in het strategische luik omschreven doelstellingen als door hun registratie, in het reglementair luik, als zone van hoge biologische waarde;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que les adaptations du périmètre du Schéma Directeur, visant à ajuster les limites Sud du PAD aux enjeux de connexion avec</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de wijzigingen van de perimeter van het Richtschema, die tot doel hebben de zuidelijke grenzen van het RPA aan te</p>

les quartiers et voiries environnants, ne permettent pas suffisamment d'assurer une accroche qualitative des nouveaux espaces publics projetés ;	passen aan de verbindingpunten met de omliggende wijken en wegen, onvoldoende toelaten om een kwalitatieve aansluiting van de nieuwe geplande openbare ruimten te verzekeren;
Considérant que le Gouvernement ne partage pas cette analyse ; Qu'il apparait en effet que le périmètre, tel qu'existant, permet effectivement d'assurer une intégration cohérente du PAD dans le contexte bâti et non bâti existant ; Que cette problématique a fait l'objet d'une analyse dans le RIE ; Qu'il n'apparait pas nécessaire de modifier le périmètre du PAD à cet égard ;	Overwegende dat de regering deze conclusie niet deelt; Dat inderdaad blijkt dat de bestaande perimeter een coherente integratie van het RPA in de bestaande bebouwde en onbebouwde context mogelijk maakt; Dat deze problematiek in het MER is geanalyseerd; Dat het niet nodig blijkt de perimeter van het ontwerp-RPA in dit opzicht te wijzigen;
B. Observations relatives à la densité	B. Opmerkingen over de dichtheid
Considérant que de nombreux riverains s'inquiètent de l'impact significatif de la densification proposée par le projet de PAD sur la qualité de vie de ce quartier résidentiel calme, notamment en termes de mobilités, sécurité, stationnement, environnement, etc ;	Aangezien veel bewoners zich zorgen maken over de aanzienlijke gevolgen van de door het ontwerp-RPA voorgestelde verdichting voor de kwaliteit van het bestaan in deze rustige woonwijk, met name op het gebied van mobiliteit, veiligheid, parkeren, milieu enz.;
Considérant que l'impact du projet de PAD sur le cadre de vie a fait l'objet d'une analyse minutieuse et exhaustive par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Qu'il découle de cette analyse que, dans l'ensemble, l'impact du projet de PAD est acceptable et n'engendrera pas de nuisances sensibles défavorables sur le cadre environnant ; Que, de plus, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a formulé un certain nombre de recommandations qui ont été prises en compte par le Gouvernement et donné lieu à des adaptations du projet de PAD lorsque c'était nécessaire (cf. <i>infra</i>) ; que la densité a également été diminuée suite aux modifications apportées au projet de PAD ; Que, <i>in fine</i> , il ne peut être perdu de vue que le site était en toute hypothèse destiné à être urbanisé en vertu du PRAS et des autres outils planologiques en vigueur ; Que le PAD constitue une opportunité de mettre en œuvre un projet urbanistique plus cohérent et adapté aux enjeux démographiques, tout en assurant un cadre de vie agréable par la création d'un quartier durable, avec une mixité sociale et fonctionnelle, permettant la préservation et le développement de la biodiversité dans ses nombreux espaces verts ;	Overwegende dat de impact van het ontwerp-RPA op het leefkader nauwkeurig en volledig werd onderzocht door de auteur van het milieueffectenrapport; Dat uit zijn analyse blijkt dat de impact van het ontwerp-RPA globaal genomen aanvaardbaar is en geen noemenswaardige hinder zal genereren voor de omgeving; Dat de auteur van het milieueffectenrapport bovendien een aantal aanbevelingen heeft geformuleerd die de regering in aanmerking heeft genomen en die hebben geleid tot aanpassingen van het ontwerp-RPA waar nodig (zie verder); dat de dichtheid ook werd verminderd na wijzigingen in het ontwerp-RPA; Dat <i>in fine</i> niet uit het oog mag worden verloren dat de site hoe dan ook bestemd was om te worden verstedelijkt krachtens het GBP en de andere geldende planningsinstrumenten; Dat het RPA een opportuniteit biedt om een meer coherent stedenbouwkundig project uit te voeren dat is aangepast aan de demografische uitdagingen en bovendien een aangenaam leefkader garandeert doordat een duurzame wijk met sociale en functionele gemengdheid zal worden gebouwd waar de biodiversiteit kan worden gevrijwaard en ontwikkeld in de vele groene ruimten die worden voorzien;
Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la grande densité d'usage découlant de la programmation du PAD aura un impact important à différents niveaux et, entre autres, sur la qualité de vie ; Qu'elle remarque donc que des dispositifs adéquats (au niveau des espaces publics, paysagers, de la conception et de la qualité architecturale du bâti et du logement en particulier,...) devront contribuer à créer une composition urbaine spatialement équilibrée et à apaiser la densité bâtie ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de hoge gebruiksdichtheid die uit het programma van het RPA voortvloeit, een aanzienlijke invloed zal hebben op verschillende niveaus en onder meer op de kwaliteit van het leven; Dat zij derhalve vaststelt dat adequate maatregelen (op het niveau van de openbare ruimte, de landschappelijke inpassing, het ontwerp en de architectonische kwaliteit van met name gebouwen en woningen,...) zullen moeten bijdragen tot de totstandbrenging van een ruimtelijk evenwichtige, stedelijke compositie en tot een verlichting van de bebouwingsdichtheid;
Considérant que la densité a été diminuée suite aux modifications apportées au projet de PAD ;	Overwegende dat de dichtheid werd verminderd na wijzigingen in het ontwerp-RPA; Overwegende dat

<p>Considérant que la cohabitation des différentes fonctions prévues sur le PAD et la création d'un cadre de vie agréable a effectivement fait l'objet d'un examen attentif par le Gouvernement ; Que la conception et la répartition des espaces verts, les gabarits et la typologie architecturale prévue ont également été examinés par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Que, notamment, les espaces verts ont été considérablement augmentés, et occupent, tous types confondus, désormais 40% de la superficie du projet de PAD ; Que le milieu de friche ouverte, facteur essentiel de la biodiversité actuelle, est conservé sur 1,28 ha, s'intégrant à une espace vert d'un seul tenant de 5,05 ha ; Que l'urbanisation du site a été revue en fonction de l'augmentation de la place réservée à la nature : 2 noyaux habités localisés au Nord et au Sud-Ouest du site réunissent l'ensemble des logements, avec une réduction des m² construits de 19% ; Que la densité a également été revue à la baisse dans chacun des deux noyaux, avec un P/S de 2,03 au lieu de 2,26 dans le projet de PAD 2019 pour le Campus résidentiel et un P/S de 2,59 au lieu de 2,75 dans le projet de PAD 2019 pour le Quartier de la Gare ; Que ces deux noyaux habités comptent aujourd'hui 1.194 logements, en lieu et place des 1.584 logements du projet de PAD 2019 ; Qu'il en découle que le PAD permettra effectivement de mettre en place un cadre de vie qualitatif pour les futurs occupants du quartier ; Que, s'agissant de la densité bâtie, l'auteur du rapport sur les incidences environnementales note qu'elle permet une utilisation parcimonieuse du sol, avec une répartition logique entre les différents secteurs ;</p>	<p>het naast elkaar bestaan van de verschillende functies die zijn voorzien in het RPA en het creëren van een aangename leefomgeving door de regering aandachtig werden onderzocht; Dat de opvatting en de verdeling van de groene ruimten, de bouwprofielen en de voorziene architecturale typologie eveneens werden onderzocht door de auteur van het milieueffectenrapport; Dat met name de groene ruimten aanzienlijk zijn uitgebreid en nu, alle types samen, 40% van de oppervlakte van het ontwerp-RPA innemen; Dat het milieu van een open braakland, een essentiële factor van de huidige biodiversiteit, op 1,28 ha behouden blijft en wordt geïntegreerd in één groene ruimte van 5,05 ha; Dat de verstedelijking van de site is herzien in het licht van de uitbreiding van de voor de natuur gereserveerde ruimte: 2 woonkernen in het noorden en het zuidwesten van de site verenigen alle woningen en de bebouwde oppervlakte werd met 19% verminderd; Dat ook de dichtheid in elk van de twee kernen is verlaagd, met een V/T van 2,03 in plaats van 2,26 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Wooncampus en een V/T van 2,59 in plaats van 2,75 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Stationswijk; Dat deze twee woonkernen nu 1.194 woningen tellen in plaats van de 1.584 woningen in het ontwerp-RPA van 2019; Dat het RPA dus daadwerkelijk een kwaliteitsvolle leefomgeving creëert voor de toekomstige gebruikers van de wijk; Dat de auteur van het milieueffectenrapport heeft aangegeven dat de bouwdichtheid een spaarzaam bodemgebruik mogelijk maakt met een logische verdeling tussen de verschillende sectoren;</p>
<p>Considérant que des riverains estiment que la densification prévue par le projet de PAD devrait être largement réduite ; Qu'ils proposent ainsi de réduire le nombre de logements prévus, ou de remplacer ceux-ci par des maisons unifamiliales qualitatives, ou par équipement sportif qualitatif ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden van mening zijn dat de door het ontwerp-RPA geplande verdichting sterk moet worden beperkt; Dat zij voorstellen het aantal geplande wooneenheden te verminderen, of deze te vervangen door kwalitatieve eengezinswoningen, of door kwalitatieve sporttoestellen;</p>
<p>Considérant tout d'abord que la densité bâtie affectée au logement ne fait pas obstacle à la présence d'équipements en suffisance sur le projet ; Que l'urbanisation du site a été revue en fonction de l'augmentation de la place réservée à la nature : 2 noyaux habités localisés au Nord et au Sud-Ouest du site réunissent l'ensemble des logements, avec une réduction des m² construits de 19% ; Que la densité a également été revue à la baisse dans chacun des deux noyaux, avec un P/S de 2,03 au lieu de 2,26 dans le projet de PAD 2019 pour le Campus résidentiel et un P/S de 2,59 au lieu de 2,75 dans le projet de PAD 2019 pour le Quartier de la Gare ; Que ces deux noyaux habités comptent aujourd'hui 1.194 logements, en lieu et place des 1.584 logements du projet de PAD 2019 ; Que, pour le surplus, le PAD prévoit effectivement l'implantation d'équipements en suffisance ; Qu'il prévoit en effet à cet égard 24.290 m² de superficie</p>	<p>Overwegende dat de bouwdichtheid voor huisvesting geen belemmering vormt voor de aanwezigheid van voldoende voorzieningen in het ontwerp; Dat de verstedelijking van de site werd herzien in het licht van de uitbreiding van voor de natuur gereserveerde ruimte: 2 bewoonde kernen ten noorden en zuidwesten van de site verenigen alle woningen, met een vermindering van de bebouwde m² met 19%; Dat ook de dichtheid in elk van de twee kernen is verlaagd, met een V/T van 2,03 in plaats van 2,26 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Wooncampus en een V/T van 2,59 in plaats van 2,75 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Stationswijk; Dat deze twee kernen nu 1194 woningen tellen, in plaats van de 1584 woningen in het ontwerp-RPA van 2019; Dat het ontwerp-RPA voor het overige daadwerkelijk voorziet in de aanleg van voldoende voorzieningen; Dat het in dit verband 24.290 m² bruto grondoppervlakte voor dit</p>

<p>brute hors sol dédiés à cette affectation ; Que l'auteur du rapport sur les incidences de l'environnement n'a pas constaté d'insuffisance à cet égard, tout au plus a-t-il émis une réserve sur le nombre de logements à destination du troisième âge à prévoir sur le site ; Que le PAD permet de répondre à la demande en équipements suscitée par l'arrivée des nouveaux habitants du quartier ;</p> <p>Considérant que l'implantation de maisons unifamiliales en lieu et place d'immeubles à appartements ne relève pas de l'utilisation parcimonieuse du sol et ne répond pas suffisamment au besoin d'habitat financièrement accessible aux Bruxellois ;</p>	<p>doel heeft voorbestemd; Dat de opsteller van het milieueffectenrapport op dit punt geen tekortkomingen heeft geconstateerd, hooguit een voorbehoud heeft gemaakt ten aanzien van het aantal woningen voor ouderen dat op de site zal worden gerealiseerd; Dat het RPA het mogelijk maakt te voldoen aan de vraag naar voorzieningen die wordt gegenereerd door de komst van nieuwe bewoners naar de wijk;</p> <p>Overwegende dat de bouw van eengezinswoningen in plaats van appartementsgebouwen niet voldoet aan de eis van spaarzaam bodemgebruik en onvoldoende beantwoordt aan de behoefte aan financieel toegankelijke woningen voor de Brusselaars;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le projet de PAD prévoit 101 logement/ha, alors que le PRDD réclame une moyenne de 90 logements/ha pour préserver l'échelle humaine réclamée dans le cadre de la densification attendue de la Région bruxelloise ;</p> <p>Qu'en outre cette moyenne s'étend sur l'ensemble du site, y compris la ZIU et le campus sportif qui représentent à eux seuls 40 % des superficies de terrain du projet de PAD ; Que, dès lors, le conseil communal estime que la densité proposée est excessive au regard des dernières études et recommandations y relatives ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het ontwerp-RPA voorziet in 101 woningen/ha, terwijl in het GPDO wordt gepleit voor gemiddeld 90 woningen/ha om de menselijke maat te behouden die wordt gevraagd in het kader van de in het Brussels Gewest verwachte verdichting; Dat dit gemiddelde zich bovendien uitstrekt over het gehele terrein, met inbegrip van de stedelijke industriezone en de sportcampus, die alleen al 40% van het grondoppervlak van het ontwerp-RPA vertegenwoordigen; Dat de gemeenteraad bijgevolg van mening is dat de voorgestelde dichtheid buitensporig is, gelet op de meest recente studies en aanbevelingen dienaangaande;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit une densité de 35,4 logements/ha ; qu'il a été constaté par le Gouvernement que le site du PAD constituait une opportunité majeure de répondre à l'enjeu démographique et à la demande en logements en Région bruxelloise, tout en permettant la création d'un cadre de vie et d'un tissu urbain qualitatif au regard des nombreux espaces verts prévus dans le PAD ; Que l'urbanisation du site a néanmoins été revue en fonction de l'augmentation de la place réservée à la nature : 2 noyaux habités localisés au Nord et au Sud-Ouest du site réunissent l'ensemble des logements, avec une réduction des m² construits de 19% ; Que la densité a également été revue à la baisse dans chacun des deux noyaux, avec un P/S de 2,03 au lieu de 2,26 dans le projet de PAD 2019 pour le Campus résidentiel et un P/S de 2,59 au lieu de 2,75 dans le projet de PAD 2019 pour le Quartier de la Gare ; Que ces deux noyaux habités comptent aujourd'hui 1.194 logements, en lieu et place des 1.584 logements du projet de PAD 2019 ; que la densité en logements a ainsi été largement revue à la baisse, de telle sorte que la nouvelle densité proposée ne pourrait être qualifiée d'excessive ; Que le projet de PAD prévoit la mise en valeur des espaces verts existants et la création de nouveaux espaces verts à vocation collective permettant l'amélioration du cadre de vie au sein du site ; Que le PAD repose également sur l'implantation de commerces de proximité et d'équipements</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in een dichtheid van 35,4 woningen/ha; dat de regering heeft vastgesteld dat de site van het RPA een belangrijke opportuniteit biedt om te beantwoorden aan de demografische uitdaging en aan de vraag naar woningen in het Brussels Gewest en het bovendien mogelijk maakt om een kwaliteitsvolle leefomgeving en een kwaliteitsvol weefsel te creëren gezien de vele groene ruimten die zijn voorzien in het RPA; Dat de verstedelijking van de site evenwel werd herzien in het licht van de uitbreiding van de voor de natuur gereserveerde ruimte: 2 woonkernen in het noorden en het zuidwesten van de site verenigen alle woningen en de bebouwde oppervlakte werd met 19% verminderd; Dat ook de dichtheid in elk van de twee kernen is verlaagd, met een V/T-verhouding van 2,03 in plaats van 2,26 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Wooncampus en een V/T-verhouding van 2,59 in plaats van 2,75 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Stationswijk; Dat deze twee woonkernen nu 1.194 woningen tellen in plaats van de 1.584 woningen in het ontwerp-RPA van 2019; dat de woningdichtheid aanzienlijk werd verlaagd en de voorgestelde dichtheid niet als buitensporig kan worden aangemerkt; Dat het ontwerp-RPA voorziet in de versterking van de bestaande groene ruimten en de aanleg van nieuwe groene ruimten voor collectief gebruik, waardoor de leefomgeving op de site kan worden verbeterd; Dat het RPA ook</p>

<p>répondant aux attentes des futurs occupants ; que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales note que « <i>les incidences du PAD sur l'être humain avaient fait l'objet d'un travail fouillé en 2016 dans le cadre de l'analyse du Schéma Directeur. Le RIE 2016 avait fait une série de recommandations importantes qui ont, pour la plupart, été suivies et intégrées dans le projet de PAD</i> » :</p>	<p>uitgaat van de vestiging van buurtwinkels en voorzieningen die voldoen aan de verwachtingen van de toekomstige bewoners; Dat de auteur van het milieueffectenrapport opmerkt dat "<i>de gevolgen van het RPA voor de mens in 2016 grondig waren onderzocht in het kader van de analyse van het Richtschema. Naar aanleiding daarvan werden in het MER van 2016 een reeks belangrijke aanbevelingen gedaan die grotendeels zijn opgevolgd en in het ontwerp-RPA zijn verwerkt</i>".</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le Monitoring des quartiers (Mini-Bru 2017 - IBSA) identifie Schaerbeek comme l'une des 4 communes bruxelloises les plus densément peuplées et que le PRDD souligne la nécessité de mieux répartir les densités sur le territoire bruxellois ; Qu'il remarque en outre que le projet de PAD « Médiapark » a déjà été proposé en enquête publique sur le territoire de la Commune, et envisage un apport de plus ou moins 5.000 habitants ; Que, dès lors, la combinaison des deux projets propose un apport de +/- 9 % de population sur le territoire schaarbeekois à l'horizon 2030, sans compter les perspectives de croissance continue ; Qu'il remarque que, outre que cette proposition conjointe de densification est excessive au regard des enjeux démographiques réels et à leur bonne répartition sur la Région bruxelloise, elle n'est pas étudiée dans le RIE et ne fait l'objet d'aucune recommandation ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de Wijkmonitoring (Mini-Bru 2017 - BISA) Schaerbeek aanwijst als een van de 4 dichtstbevolkte gemeenten van Brussel en dat de RPDO de noodzaak onderstreept om de dichtheid op het Brussels grondgebied beter te verdelen; Dat zij verder vaststelt dat het ontwerp-RPA "Mediapark" reeds werd voorgesteld in een openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeente, en voorziet in een toevoeging van min of meer 5000 inwoners. Dat bijgevolg de combinatie van de twee projecten een bevolkingsaangroei van +/- 9% op het grondgebied van Schaerbeek tegen 2030 voorstelt, zonder rekening te houden met de vooruitzichten van een aanhoudende groei; Dat zij vaststelt dat, naast het feit dat dit gezamenlijk voorstel voor verdichting overdreven is ten opzichte van de reële demografische inzet en de goede spreiding ervan over het Brussels Gewest, het niet bestudeerd wordt in het MER en het voorwerp uitmaakt van geen enkele aanbeveling;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD Josaphat prévoit l'apport d'une population supplémentaire maximum de 1.473 habitants à la commune de Schaerbeek qui en compte à ce jour 185.103 (chiffres Statbel 2020), soit 0,8% ; Que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a bien tenu compte dans son analyse, d'une part, du projet « Médiapark » et, d'autre part, de la croissance de population attendue tant en Région bruxelloise que sur la commune de Schaerbeek; Que la densité proposée pour les logements a été réduite en réponse aux observations émises lors de l'enquête publique ; Que le PAD prévoit notamment suffisamment de commerces, d'équipements, d'espaces verts,... que pour répondre aux besoins des futurs occupants du quartier ; Que le PAD permet également à certains égards d'améliorer la situation existante, notamment en ce qu'il prévoit une offre de places en écoles secondaires supérieure à la demande suscitée par le PAD ; Que le solde des places disponibles pourra profiter aux quartiers avoisinants et donc également à la commune de Schaerbeek ; Que l'augmentation démographique induite par le PAD ne se fera donc pas au détriment du cadre et de la qualité de vie des futurs occupants ni des riverains ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA Josaphat verwacht dat de bevolking met maximaal 1.473 inwoners zal aangroeien in de gemeente Schaerbeek die vandaag 185.103 inwoners telt (cijfers Statbel 2020), d.i. 0,8%; Dat de auteur van het milieueffectenrapport in zijn analyse rekening heeft gehouden met enerzijds het project "Mediapark" en anderzijds de bevolkingsgroei die wordt verwacht in zowel het Brussels Gewest als in de gemeente Schaerbeek; Dat de voorgestelde woningdichtheid is verlaagd naar aanleiding van de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt; Dat het RPA voorziet in voldoende winkels, voorzieningen, groene ruimten... om te voldoen aan de behoeften van de toekomstige gebruikers van de wijk; Dat het RPA ook in bepaalde opzichten een verbetering van de bestaande toestand mogelijk maakt, met name doordat het voorziet in een aanbod van plaatsen in het secundair onderwijs dat groter is dan de vraag die door het RPA wordt gegenereerd; Dat het saldo van de beschikbare plaatsen ten goede zal kunnen komen aan de aangrenzende wijken en dus ook aan de gemeente Schaerbeek; Dat de demografische toename die het RPA teweegbrengt derhalve niet ten koste zal gaan van de leefomgeving en de levenskwaliteit van de</p>

	toekomstige bewoners noch van de buurtbewoners;
Considérant que le Conseil communal de Schaarbeek remarque que la densité proposée sur le site contraint négativement le projet de PAD, lequel nécessitera donc de profondes adaptations afin de suivre les évolutions en matière de besoins régionaux et d'adaptation aux ambitions et possibilités locales ;	De gemeenteraad van Schaarbeek merkt op dat de voorgestelde dichtheid op de site een negatieve beperking vormt voor het ontwerp-RPA, dat bijgevolg grondig zal moeten worden aangepast om de evoluties op het vlak van de regionale behoeften en de aanpassing aan de lokale ambities en mogelijkheden te volgen;
Considérant tout d'abord que la densité prévue au PAD a fait l'objet d'une analyse minutieuse dans le cadre de l'évaluation des incidences environnementales ; que l'impact du PAD sur ce point a été jugé acceptable, notamment au regard des aménagements prévus sur le périmètre (espaces verts, stationnement, offres en commerces et en équipements,...) qui permettent d'assurer la création d'un cadre de vie agréable et d'un tissu urbain qualitatif ; Que, notamment, les espaces verts ont été considérablement augmentés, et occupent désormais 40% de la superficie du projet de PAD ; Que le milieu de friche ouverte, facteur essentiel de la biodiversité actuelle, est conservé sur 1,28 ha, s'intégrant à une espace vert d'un seul tenant de 5,05 ha ; Que l'urbanisation du site a été revue en fonction de l'augmentation de la place réservée à la nature : 2 noyaux habités localisés au Nord et au Sud-Ouest du site réunissent l'ensemble des logements, avec une réduction des m ² construits de 19% ; Que la densité a également été revue à la baisse dans chacun des deux noyaux, avec un P/S de 2,03 au lieu de 2,26 dans le projet de PAD 2019 pour le Campus résidentiel et un P/S de 2,59 au lieu de 2,75 dans le projet de PAD 2019 pour le Quartier de la Gare ; Que ces deux noyaux habités comptent aujourd'hui 1.194 logements, en lieu et place des 1.584 logements du projet de PAD 2019 ; Que la densité proposée, largement revue, permet ainsi d'éviter de contraindre la mise en œuvre du présent projet de PAD ;	In de eerste plaats overwegende dat de in het RPA voorziene dichtheid zorgvuldig is geanalyseerd in het kader van de milieueffectenbeoordeling; Dat de gevolgen van het RPA op dit punt aanvaardbaar zijn bevonden, met name wat betreft de in de perimenter voorziene ontwikkelingen (groene ruimten, parkeergelegenheid, commercieel en infrastructuur aanbod,...) die zorgen voor een aangenaam leefklimaat en een kwalitatieve woonomgeving; Dat met name de groene ruimten aanzienlijk zijn uitgebreid en thans 40% van de oppervlakte van het ontwerp-RPA innemen; Dat de open braaklandomgeving, een essentiële factor van de huidige biodiversiteit, op 1,28 ha behouden blijft en wordt geïntegreerd in één groene ruimte van 5,05 ha; Dat de verstedelijking van de site is herzien in het licht van de uitbreiding van de voor de natuur gereserveerde plaatsen: 2 woonkernen in het noorden en het zuidwesten van de site verenigen alle woningen en de bebouwde oppervlakte werd met 19% verminderd; Dat ook de dichtheid in elk van de twee kernen is verlaagd, met een V/T van 2,03 in plaats van 2,26 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Wooncampus en een V/T van 2,59 in plaats van 2,75 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Stationswijk; Dat deze twee woonkernen nu 1.194 woningen tellen in plaats van de 1.584 woningen in het ontwerp-RPA van 2019; Dat de voorgestelde dichtheid ruim werd herzien en de uitvoering van dit ontwerp-RPA niet in het gedrang zal brengen;
Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que le projet de PAD représente une emprise au sol très importante ; Qu'elle remarque que le volet règlementaire du PAD indique pour chaque lot un rapport P/S très précis (de 2,17 à 2,82 pour les lots résidentiels) ce qui indique un nombre de m ² plancher constructibles très élevé ; Qu'en outre, aucune indication quant au coefficient d'emprise au sol n'existe, ce qui pourrait conduire à trop peu d'espaces libres et verts ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het ontwerp-RPA een zeer grote grondinname vertegenwoordigt; Dat zij opmerkt dat het reglementair luik van het RPA voor elk perceel een zeer nauwkeurige V/T-verhouding aangeeft (van 2,17 tot 2,82 voor de woonpercelen), wat wijst op een zeer grote bebouwbare vloeroppervlakte; Dat er voorts geen aanduiding is van de grondinnamecoëfficiënt, wat zou kunnen leiden tot te weinig vrije en groene ruimten;
Considérant tout d'abord que le PAD a été modifié afin de tenir compte des remarques émises lors de l'enquête publique sur la densité projetée ; Que l'emprise au sol peut se lire pour chaque secteur dans le tableau de la figure 24 du Volet stratégique ; Que, par ailleurs, les espaces verts hors secteurs ont été considérablement augmentés ; Que le milieu de friche ouverte, facteur essentiel de la biodiversité actuelle, est conservé sur 1,28 ha, s'intégrant à une	Overwegende dat het RPA werd gewijzigd om rekening te houden met de opmerkingen over de geplande dichtheid die werden geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek; Dat de grondinname voor elke sector is aangegeven in de tabel van figuur 24 van het strategische luik; Dat bovendien het aantal groene ruimten buiten de sectoren aanzienlijk werd verhoogd; Dat het milieu van open braakland, een essentiële factor van de

<p>espace vert d'un seul tenant de 5,05 ha ; Que l'urbanisation du site a été revue en fonction de l'augmentation de la place réservée à la nature : 2 noyaux habités localisés au Nord et au Sud-Ouest du site réunissent l'ensemble des logements, avec une réduction des m² construits de 19% ; Que la densité a également été revue à la baisse dans chacun des deux noyaux, avec un P/S de 2,03 au lieu de 2,26 dans le projet de PAD 2019 pour le Campus résidentiel et un P/S de 2,59 au lieu de 2,75 dans le projet de PAD 2019 pour le Quartier de la Gare ; Que ces deux noyaux habités comptent aujourd'hui 1.194 logements, en lieu et place des 1.584 logements du projet de PAD 2019 ; Que ces modifications démontrent que ces remarques ont bien été prises en compte et appréhendées par le Gouvernement ; Considérant par ailleurs que le PAD a veillé à ce que sa mise en œuvre débouche sur la création d'un tissu urbain qualitatif ; Que le projet initial prévoyait déjà un grand nombre de surfaces dédiés aux espaces verts (Spoorpark, Taluspark, Waadispark...); Que cette superficie a encore été augmentée dans le cadre des modifications apportées suite à l'enquête publique ; Que, par ailleurs, le volet réglementaire du PAD permet la réalisation d'espaces verts sans restriction au sein de toutes les zones ; Que ces mesures permettent de garantir le maintien de suffisamment d'espaces verts dans le périmètre du PAD pour en assurer la qualité ;</p>	<p>huidige biodiversiteit, op 1,28 ha behouden blijft en wordt geïntegreerd in één groene ruimte van 5,05 ha; Dat de verstedelijking van de site werd herzien in het licht van de uitbreiding van de voor de natuur voorbehouden ruimte: 2 bewoonde kernen ten noorden en zuidwesten van de site verenigen alle woningen, met een vermindering van de bebouwde m² met 19%; Dat ook de dichtheid in elk van de twee kernen is verlaagd, met een V/T van 2,03 in plaats van 2,26 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Wooncampus en een V/T van 2,59 in plaats van 2,75 in het ontwerp-RPA van 2019 voor de Stationswijk; Dat deze twee kernen nu 1194 woningen tellen, in plaats van de 1584 in het ontwerp-RPA van 2019; Dat deze wijzigingen aantonen dat deze opmerkingen inderdaad in aanmerking zijn genomen en begrepen door de regering; Overwegende dat het RPA ervoor heeft gezorgd dat de uitvoering ervan leidt tot de totstandbrenging van een kwalitatief stedelijk weefsel; Dat het oorspronkelijke project reeds voorzorg in een groot aantal zones gewijd aan groene ruimten (Spoorpark, Taludpark, Wadipark...); Dat deze oppervlakte nog is vergroot in het kader van de wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van het openbaar onderzoek; Dat het reglementair luik van het RPA het bovendien mogelijk maakt om binnen alle zones zonder beperking groene ruimten aan te leggen; Dat deze maatregelen het mogelijk maken om binnen de perimeter van het RPA het behoud van voldoende groene ruimten te garanderen om de kwaliteit ervan te waarborgen;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que l'ancien site de l'OTAN (qui sera bientôt libéré) constitue une meilleure opportunité d'aménager un grand nombre de logements en en raison de sa liaison directe avec de grands axes routiers ainsi que plusieurs lignes de transports publics ;</p>	<p>De omwonenden hebben opgemerkt dat de voormalige NAVO-site (die binnenkort zal worden verlaten) een betere gelegenheid biedt om een groot aantal wooneenheden te ontwikkelen vanwege de directe aansluiting op belangrijke invalswegen en verschillende lijnen van het openbaar vervoer;</p>
<p>Considérant que les possibilités de réaménagement de l'ancien site de l'OTAN ne sont pas incompatibles avec le potentiel identifié du périmètre faisant l'objet du PAD ; Que ce périmètre, au regard de sa situation, de sa topographie, et de ses atouts tels qu'identifiés dans le volet informatif du PAD constituent une opportunité certaine de création d'un nouveau quartier avec une mixité sociale et fonctionnelle forte et un tissu urbain qualitatif avec la présence de nombreux espaces verts ; Qu'il ne pourrait être considéré en conséquence, au regard de la seule présence de l'ancien site de l'OTAN, que le présent PAD ne présenterait pas un intérêt suffisant ;</p>	<p>Overwegende dat de mogelijkheden voor herontwikkeling van het voormalige NAVO-terrein niet onverenigbaar zijn met het vastgestelde potentieel van de perimeter dat het voorwerp uitmaakt van het RPA; Dat deze perimeter, gelet op de ligging, de topografie en de troeven die in het informatieve luik van het RPA worden genoemd, een uitgelezen kans vormt voor de totstandbrenging van een nieuwe wijk met een sterke sociale en functionele mix en een kwalitatieve woonomgeving met de aanwezigheid van talrijke groene ruimten; Dat bijgevolg niet kon worden geoordeeld dat het huidige RPA, gelet op de enkele aanwezigheid van het voormalige NAVO-terrein, niet van voldoende belang zou zijn;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que la forte densité projetée est basée sur des prévisions d'essor démographique évaluées à 10.000 nouvelles personnes par an s'installant en Région bruxelloise, alors qu'au regard de la dernière étude</p>	<p>De omwonenden merken op dat de geplande hoge bevolkingsdichtheid gebaseerd is op demografische groeiverwachtingen die uitgaan van 10.000 nieuwe mensen per jaar die zich in het Brussels Gewest vestigen, terwijl volgens de</p>

<p>du Bureau Fédéral du Plan – Perspectives démographiques 2018-2070 « Population et ménages » – la demande ne s'élève qu'au tiers de l'objectif régional annuel, soit seulement 3.600 nouveaux habitants par an ;</p>	<p>laatste studie van het Federaal Planbureau - Demografische vooruitzichten 2018-2070 "Bevolking en huishoudens" - de reële vraag slechts een derde van de jaarlijkse gewestelijke doelstelling bedraagt, namelijk slechts 3.600 nieuwe inwoners per jaar;</p>
<p>Considérant que le diagnostic établi se fonde sur les données de l'Institut Bruxellois de Statistique et D'analyse, qui se fonde sur une prévision actualisée en 2019 pour la période 2015-2025 ; Que les estimations établies par le Bureau Fédéral du Plan sont faites pour la période 2018-2070, soit une vision à très long terme, à l'échelle de plusieurs générations ; Qu'il n'en demeure pas moins que la hausse de la démographie à Bruxelles suppose la création de nouveaux logements, notamment pour répondre à l'ensemble de la demande des ménages bruxellois ; Que le périmètre du PAD constitue une opportunité à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat de opgestelde diagnose gebaseerd is op de gegevens van het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse, die uitgaan van een in 2019 bijgestelde voorspelling voor de periode 2015-2025; Dat de ramingen opgesteld door het Federaal Planbureau gemaakt zijn voor de periode 2018-2070, d.w.z. een visie op zeer lange termijn, op schaal van verschillende generaties; Dat het feit blijft dat de bevolkingstoename in Brussel de bouw van nieuwe woningen nodig maakt, met name om te beantwoorden aan de vraag van de Brusselse huishoudens; Dat de perimeter van het RPA in dit opzicht een opportuniteit vormt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que la réflexion relative à la densité est basée, non pas sur une densité moyenne des quartiers voisins ou de la région, mais sur la base d'une proportion en nombre de m²/logement et d'un ratio sur la surface totale du terrain ; Qu'il remarque que, dès lors, aucune donnée externe au quartier n'est prise en compte ; Qu'il remarque que la méthode de calcul ne répond pas à des besoins connus et réévalués en Région bruxelloise ;</p>	<p>Overwegende dat een bewoner opmerkt dat de beschouwing over de dichtheid niet gebaseerd is op een gemiddelde dichtheid van de naburige wijken of van het Gewest, maar op een verhouding in aantal m²/woning en een verhouding op de totale oppervlakte van het terrein; Dat hij opmerkt dat er bijgevolg geen rekening wordt gehouden met gegevens van buiten de wijk; Dat hij opmerkt dat de berekeningsmethode niet beantwoordt aan de bekende en opnieuw geëvalueerde behoeften in het Brussels Gewest;</p>
<p>Considérant que la figure 23 du Volet stratégique démontre bien que la comparaison de densité avec l'ensemble des quartiers voisins a bien été vérifiée ; Que la méthode de calcul utilisée pour calculer la densité sur le périmètre du PAD est fiable et permet effectivement de rendre compte de la densité qui sera concrètement constatée sur le périmètre une fois le PAD mis en œuvre ; Que dès lors que l'ensemble de la réflexion menée sur la densité sur le site se fonde sur les mêmes critères, il ne peut en découler aucun biaisement des résultats obtenus ; Qu'elle permet de constater que les aménagements et équipements, commerces,... prévus dans le PAD permettront effectivement de garantir un cadre de vie agréable pour les futurs occupants du site ; Que ces aménagements profiteront également aux habitants des quartiers environnants ;</p>	<p>Overwegende dat figuur 23 van het strategische luik aantoon dat de vergelijking van de dichtheid met alle naburige wijken werd gecontroleerd; Dat de berekeningsmethode die wordt gebruikt voor de berekening van de dichtheid in de perimeter van het RPA betrouwbaar is en daadwerkelijk zicht geeft op de dichtheid die in de perimeter concreet zal worden waargenomen zodra het RPA is uitgevoerd; Dat, aangezien de hele denkoefening over de dichtheid op de site op dezelfde criteria is gebaseerd, er geen sprake kan zijn van een vertekend beeld van de verkregen resultaten; Dat kan worden vastgesteld dat de inrichtingen en voorzieningen, handelszaken, die zijn voorzien in het RPA daadwerkelijk een aangename leefomgeving kunnen garanderen voor de toekomstige gebruikers van de site; Dat deze inrichtingen ook ten goede zullen komen aan de bewoners van de omliggende wijken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le RIE estime à environ 1.000 à 2.000 le nombre d'habitants du nouveau quartier ; Qu'il remarque que le RIE se base sur une superficie de 45,6 m²/habitant, sans justifier ce chiffre, lequel ne correspond pas aux données disponibles sur le monitoring des quartiers qui porte la superficie moyenne à 35,58m²/habitant en 2001 ; Qu'il remarque que des sources plus récentes indiquent que cette surface aurait encore diminué de 20 % entre 2001 et 2016, amenant ainsi</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat in het MER het aantal inwoners van de nieuwe wijk op ongeveer 1000 à 2000 wordt geschat; Dat hij opmerkt dat het MER uitgaat van een oppervlakte van 45,6 m²/inwoner, zonder dit cijfer te rechtvaardigen, en dat dit niet overeenkomt met de beschikbare gegevens in de Wijkmonitoring die de gemiddelde oppervlakte in 2001 op 35,58m²/inwoner brengt; Dat hij opmerkt dat recentere bronnen aangeven dat deze oppervlakte</p>

<p>à 28,46m²/habitant en 2016 ; Qu'il estime dès lors qu'il y a lieu de refaire ce calcul sur base de données à jour ;</p>	<p>tussen 2001 en 2016 met nog eens 20% zou zijn afgenomen, waardoor deze in 2016 op 28,46m²/inwoner zou uitkomen; Dat hij derhalve van mening is dat deze berekening opnieuw moet worden uitgevoerd op basis van geactualiseerde gegevens;</p>
<p>Considérant que la densité de population prévue dans le projet de PAD est liée d'une part, au nombre de ménages et donc de logements qui s'implanteront dans les noyaux habités et d'autre part, à la taille de ces ménages et de ces logements ; Que, en fonction de la proportion retenue de 45% de logements publics, des ambitions spécifiques des logements publics quant à l'accueil des familles nombreuses et des ambitions qualitatives élevées prévues pour tous les logements, les études préparatoires menées par la SAU conduisent à estimer la superficie de plancher moyenne d'un logement à Josaphat à 106 m² ; Que le fait que ce chiffre soit plus élevé témoigne <i>a minima</i> de la qualité du projet, en ce qu'il permet d'offrir un espace suffisant à chaque futur occupant, témoin de la qualité de vie garantie par le PAD ; Que la projection réalisée conduit effectivement à considérer que 1.194 logements seront implantés sur le site ; Que l'estimation du nombre d'habitants attendus repose sur le chiffre maximum de densité actualisé obtenu dans le quartier environnant le plus dense (Quartier Terdelt, 2,38 habitants par ménage, IBSA 2019) ; Que cette estimation est donc actualisée et fiable ;</p>	<p>Overwegende dat de bevolkingsdichtheid waarin het ontwerp-RPA voorziet enerzijds verband houdt met het aantal huishoudens en dus woningen die in de bewoonde kernen zullen worden gevestigd, en anderzijds met de grootte van deze huishoudens en deze woningen; Dat, overeenkomstig het gekozen aandeel van 45% openbare woningen, de specifieke ambities op het vlak van openbare woningen voor kroostrijke gezinnen en de hoge kwaliteitsambities die voor alle woningen worden nagestreefd, de door de MSI uitgevoerde voorbereidende studies leiden tot een schatting van de gemiddelde vloeroppervlakte van een woning in Josaphat op 106 m²; Dat het feit dat dit cijfer hoger ligt op zijn minst getuigt van de kwaliteit van het project, in die zin dat het mogelijk maakt voldoende ruimte te bieden aan elke toekomstige bewoner, hetgeen getuigt van de levenskwaliteit die door het RPA wordt gegarandeerd; Dat de uitgevoerde prognose daadwerkelijk leidt tot de beschouwing dat op de site 1.194 woningen zullen worden gebouwd; Dat de raming van het aantal verwachte inwoners steunt op de bijgestelde maximumdichtheid in de dichtste omliggende wijk (Terdeltwijk, 2,38 inwoners per huishouden, BISA 2019); Dat deze raming dus werd bijgesteld en betrouwbaar is;</p>
<p>Considérant qu'un riverain estime que le projet de PAD ne permet pas d'apprécier adéquatement l'équilibre prétendu entre équipements publics et densification, faute de données sur la taille des ménages et le type de logements prévus ; Qu'il estime en conséquence qu'il est impossible de déterminer si la densification proposée répond aux besoins des Bruxellois ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner van mening is dat het ontwerp-RPA geen adequate beoordeling mogelijk maakt van het vermeende evenwicht tussen openbare voorzieningen en verdichting, en dit wegens het ontbreken van gegevens over de grootte van de huishoudens en het type woningen dat is gepland; Dat hij derhalve van mening is dat het onmogelijk is vast te stellen of de voorgestelde verdichting beantwoordt aan de behoeften van de Brusselaars;</p>
<p>Considérant que ces informations se trouvent amplement précisées dans le Volet stratégique et dans le RIE ; Que la taille des ménages attendus dans le PAD relèvent à la fois de la programmation des logements à construire et de la taille des ménages des quartiers environnants, qui est supérieure à la moyenne régionale ; Que les conclusions du RIE apparaissent crédibles à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat deze informatie ruimschoots wordt toegelicht in het strategische luik en in het MER; Dat de in het RPA verwachte gezinsgrootte zowel gebaseerd is op de programmatie van de te bouwen woningen als op de gezinsgrootte in de omliggende wijken die boven het gewestelijke gemiddelde ligt; Dat de conclusies van het MER in dit verband geloofwaardig lijken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que la densité d'occupation prévue est nettement supérieure à celle des quartiers voisins, en particulier ceux situés à l'Ouest ;</p>	<p>Overwegende dat een bewoner opmerkt dat de geplande bewoningsdichtheid aanzienlijk hoger is dan die van naburige wijken, met name die in het westen;</p>
<p>Considérant que cette densité supérieure a été correctement appréhendée par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Qu'elle a toutefois été revue à la baisse suite aux remarques</p>	<p>Overwegende dat deze hogere dichtheid door de auteur van het milieueffectenrapport juist was ingeschat; Dat zij evenwel is verlaagd naar aanleiding van de opmerkingen die tijdens het</p>

émises lors de l'enquête publique ; Qu'elle correspond néanmoins à la volonté de densifier le site au regard de ses opportunités ; Que le site, compte tenu de sa localisation et de ses caractéristiques, permet effectivement une densification tout en conservant une mixité sociale et fonctionnelle et un cadre de vie agréable ; Que la densité bâtie est hétérogène sur tout le pourtour du périmètre et que le projet de PAD a étudié la densité au niveau de chaque vis-à-vis entre les constructions projetées et le bâti existant ;	openbaar onderzoek zijn gemaakt; Dat zij niettemin beantwoordt aan de wil om de site, gelet op de mogelijkheden ervan, te verdichten; Dat de site, gelet op de ligging en de kenmerken ervan, daadwerkelijk ruimte biedt voor verdichting met behoud van een sociale en functionele gemengdheid en een aangename leefomgeving; Dat de bouwdichtheid over de hele omtrek van de perimeter heterogeen is en dat het ontwerp-RPA de dichtheid heeft onderzocht voor elk standpunt tussen de geplande en de bestaande bebouwing;
Considérant qu'un riverain observe que la densité projetée doit se calquer tant sur la connexion aux transports publics que sur la préservation de l'habitabilité et de l'attractivité des lieux urbains pour ne pas déboucher sur un effet inverse d'exode urbain renforcé ;	Overwegende dat een buurtbewoners opmerkt dat de geplande dichtheid gebaseerd moet zijn op zowel de aansluiting op het openbaar vervoer als het behoud van de woonbaarheid en aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden, om niet te leiden tot een omgekeerd effect van versterkte stadsvlucht;
Considérant que la connectivité du site aux transports en commun a effectivement été prise en compte dans l'élaboration du PAD ; Que l'un des objectifs du PAD est de construire un quartier durable, offrant une alternative de mobilité au « tout à la voiture » pour ses futurs occupants ;	Overwegende dat bij de opstelling van het RPA daadwerkelijk rekening is gehouden met de aansluiting van de site op het openbaar vervoer; Dat een van de doelstellingen van het RPA is een duurzame woonomgeving te creëren, die de toekomstige bewoners een mobiliteitsalternatief biedt voor "altijd weer de auto gebruiken";
Considérant que des riverains estiment que la densité projetée est incompatible avec la création de logements de qualité, ainsi qu'avec le prétendu caractère durable du futur quartier ;	Overwegende dat buurtbewoners van mening zijn dat de geplande dichtheid onverenigbaar is met het scheppen van kwaliteitswoningen, alsook met het vermeende duurzame karakter van de toekomstige woonomgeving;
Considérant que le PAD a été conçu en vue de garantir la création de logements de qualité et la durabilité du quartier ; que les conclusions de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales permettent de constater que cet objectif pourra être rempli ; Qu'il en est d'autant plus ainsi que la densité a été revue à la baisse suite aux remarques émises lors de l'enquête publique ; Que les objectifs de durabilité du quartier ont également été renforcés ;	Overwegende dat het RPA bedoeld was om de bouw van kwaliteitswoningen en de duurzaamheid van de wijk te garanderen; Dat de conclusies van de opsteller van het milieueffectenrapport het mogelijk maken vast te stellen dat deze doelstelling kan worden bereikt; Dat dit des te meer het geval is omdat de dichtheid verlaagd is naar aanleiding van de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt; Dat de doelstellingen inzake de duurzaamheid van de wijk ook zijn versterkt;
Considérant qu'un riverain observe que la prescription A.2 est beaucoup trop précise et comprend un ordre de grandeur qui n'est pas compatible avec un PAD ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat voorschrift A.2 veel te nauwkeurig is en een orde van grootte bevat die niet verenigbaar is met een RPA;
Considérant que cette prescription n'apparaît pas incompatible avec la nature et les objectifs poursuivis par le PAD ; Que les valeurs adoptées résultent de simulations spatiales réalisées lors de l'élaboration du projet de PAD qui ont été traduites soit en superficie maximum de plancher hors sol admissible soit en taux d'emprise maximum admissible ; Que le RIE analyse la pertinence des valeurs obtenues sur base de ces simulations spatiales ; Que le fait d'intégrer les superficies de planchers hors sol maximales ainsi que les taux d'emprise maximaux admissibles des différents secteurs dans le volet réglementaire du PAD permet de garantir leur respect lors de la mise en œuvre du	Overwegende dat dit voorschrift niet onverenigbaar lijkt met de aard en de doelstellingen van het RPA; Dat de in aanmerking genomen waarden resulteren uit ruimtelijke simulaties die werden gemaakt bij de uitwerking van het ontwerp-RPA die werden vertaald in hetzij een maximaal toelaatbare bovengrondse vloeroppervlakte, hetzij een maximaal toelaatbare grondinname; Dat het MER de relevantie van de op basis van deze ruimtelijke simulaties verkregen waarden analyseert; Dat het feit dat de maximale bovengrondse vloeroppervlakten en de maximaal toelaatbare grondinname van de verschillende sectoren zijn opgenomen in het reglementair luik van het RPA garandeert dat ze bij de uitvoering van

PAD et donc que les objectifs validés par le RIE seront bien respectés ;	het RPA zullen worden gerespecteerd en dat derhalve de door het MER gevalideerde doelstellingen zullen worden nageleefd;
Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque l'absence de proposition alternative en matière de densité d'occupation du site ; Qu'à cet égard, le représentant du Gouvernement affirme qu'une évaluation avait été réalisée au préalable sur base d'un premier plan et qu'une solution préférentielle avait été retenue ; Qu'elle s'interroge ainsi sur les raisons de cette solution préférentielle, laquelle a des conséquences en termes de densité et formes urbaines (implantations et gabarits) ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat er geen alternatief voorstel is voor wat betreft de bezettingsdichtheid van de site; Dat de vertegenwoordiger van de regering in dit verband bevestigt dat er vooraf een evaluatie is uitgevoerd op basis van een eerste plan en dat er is vastgehouden aan een voorkeursoplossing; Dat zij zich dus afvraagt wat de redenen zijn voor deze voorkeursoplossing, die gevolgen heeft voor de dichtheid en de stedelijke ruimtelijke ordening (inplantingen en bouwprofielen);
Considérant qu'une telle observation n'est pas fondée ; Que, en effet, il ressort du rapport sur les incidences environnementales que plusieurs alternatives ont effectivement été examinées par son auteur ; Que, par exemple, l'examen de l'alternative 0 (c'est-à-dire tenant compte de la situation planologique dictée par le PRAS) permet de constater que celle-ci ne permet qu'une réponse très limitée aux objectifs fixés par le PRDD en termes de création de logements, alors même que ce même PRDD identifie la zone comme une réserve foncière, constituant donc une opportunité importante permettant de répondre à ces objectifs de création de nouveaux logements ;	Overwegende dat een dergelijke opmerking ongegrond is; Dat uit het milieueffectenrapport in feite blijkt dat de opsteller ervan wel degelijk verschillende alternatieven heeft onderzocht; Dat dit blijkt uit het onderzoek van alternatief 0 (d.w.z. rekening houdend met de door het GBP gedicteerde planologische situatie) en dat dit alternatief slechts een zeer beperkt antwoord mogelijk maakt op de door het GPDO gestelde doelstellingen inzake het creëren van woningen, ook al wordt het gebied in datzelfde GPDO aangemerkt als een landreserve, wat dus een belangrijke mogelijkheid biedt om aan deze doelstellingen inzake het creëren van nieuwe woningen te beantwoorden;
C. Observations relatives aux affectations	C. Opmerkingen over de bestemmingen
Considérant qu'un riverain observe qu'il serait préférable de privilégier des logements de type constructions hollandaises, c'est-à-dire des maisons unifamiliales de deux à trois chambres, n'excédant pas deux ou trois étages et conviviales, intégrées dans le paysage avec beaucoup d'espaces verts et des plaines de jeux pour les jeunes enfants ; Qu'il remarque que, à cet égard, le site offre de grandes perspectives pour créer une mixité entre les types de bâtis (appartements et maisons) ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de voorkeur zou moeten worden gegeven aan woningen in Nederlandse stijl, d.w.z. eengezinswoningen met twee tot drie slaapkamers, niet hoger dan twee of drie verdiepingen en gebruiksvriendelijk, geïntegreerd in het landschap met veel groen en speelplaatsen voor jonge kinderen; Dat hij opmerkt dat de site in dit opzicht goede perspectieven biedt voor het creëren van een mix van gebouwtypes (appartementen en huizen);
Considérant que cette possibilité a en réalité été analysée par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales dans le cadre de l'analyse de l'alternative 0, puisque, suivant les prescriptions du PRAS, qui s'appliqueraient dans ce contexte, le bâti serait formé par des immeubles pouvant accueillir des appartements ou des maisons unifamiliales, d'un gabarit ne dépassant pas R+2 ; Que cette alternative n'a toutefois pas été retenue dès lors qu'elle constituerait, selon les propres termes de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales, une occasion manquée de répondre aux objectifs fixés par le PRDD en termes de création de nouveaux logements, alors même que le site présente des opportunités très intéressantes pour la création d'un nouveau quartier avec de nombreux logements sans pour autant nuire à la qualité de vie des futurs occupants ; Que le PAD	Deze mogelijkheid is door de auteur van het milieueffectenrapport namelijk geanalyseerd in het kader van de analyse van alternatief 0, aangezien de gebouwen volgens de GBP-voorschriften, die in deze context van toepassing zouden zijn, zouden bestaan uit appartementen of eengezinswoningen, met een bouwprofiel niet groter dan GLV+2; Dit alternatief is echter niet gekozen omdat het, in de woorden van de auteur van het milieueffectenrapport, een gemiste kans zou zijn om te voldoen aan de doelstellingen van het GPDO wat betreft het creëren van nieuwe woningen, ook al biedt de locatie zeer interessante mogelijkheden voor het creëren van een nieuwe wijk met een groot aantal woningen zonder dat dit ten koste gaat van de leefkwaliteit voor de toekomstige bewoners; Dat het RPA voorziet in een zekere mix in de

<p>prévoit par ailleurs une certaine mixité dans la typologie des logements à construire, permettant ainsi d'aboutir à une mixité sociale ;</p>	<p>typologie van de te bouwen woningen, waardoor het mogelijk wordt een sociale mix te bereiken;</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains estiment que la priorité devrait être donnée à la rénovation de logements existants, ainsi qu'à la réhabilitation de logements ou bâtiments publics inoccupés ou laissés à l'abandon, plutôt qu'à la création de nouveaux logements ;</p>	<p>Overwegende dat veel buurtbewoners van mening zijn dat voorrang moet worden gegeven aan de renovatie van bestaande woningen en aan het herstel van leegstaande of verlaten woningen of openbare gebouwen, in plaats van aan de bouw van nieuwe woningen;</p>
<p>Considérant qu'il serait contre-productif d'opposer rénovation des logements existants et création de nouveaux logements ; Que ces deux actions constituent les deux pièces d'une même face devant amener la Région bruxelloise à répondre aux défis démographiques et climatiques (notamment) qui s'annoncent dans les prochaines années ; Que, à cet égard, le PAD constitue une opportunité substantielle de concrétiser les objectifs fixés par le PRDD pour la création de nouveaux logements ; Que, pour autant, la rénovation des logements existants n'est pas oubliée ; Que, par exemple, le « plan Climat » prévoit notamment de rénover plus de 1.000 logements selon les normes de basse énergie ; Considérant en outre que le PAD s'inscrit dans la stratégie régionale be.circular, qui vise à étudier la possibilité de réhabiliter les constructions existantes dans la ZIU et à intégrer la réutilisation de matériaux provenant de démolition et de matériaux recyclés pour la construction ;</p>	<p>Overwegende dat het contraproductief zou zijn zich te verzetten tegen de renovatie van bestaande woningen en de bouw van nieuwe woningen; Dat deze twee acties er beide op gericht zijn het Brusselse Gewest te helpen om een antwoord te bieden op de demografische en klimatologische uitdagingen (in het bijzonder) die in de komende jaren worden verwacht; Dat het RPA in dit opzicht een substantiële kans biedt om de doelstellingen van het GPDO voor de bouw van nieuwe woningen te concretiseren; Dat desondanks de renovatie van bestaande woningen niet wordt vergeten; Dat bijvoorbeeld het "Klimaatplan" met name voorziet in de renovatie van meer dan 1000 woningen volgens de normen voor laag-energieverbruik; Voorts overwegende dat het RPA in overeenstemming is met de regionale be.circular-strategie, die erop gericht is de mogelijkheid te bestuderen om bestaande gebouwen in de stedelijke industriezone te renoveren en het hergebruik van materialen afkomstig van sloop en gerecycleerde materialen voor de bouw te integreren;</p>
<p>Considérant qu'un riverain considère qu'il y a lieu que le gouvernement démontre que toutes les autres options permettant de rencontrer les demandes en termes de logement ont bien été envisagées : reconversion de bureaux, réquisition de logements vides, rénovation d'immeubles abandonnés, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner van mening is dat de regering moet aantonen dat alle andere mogelijkheden om in de huisvestingsbehoefte te voorzien, zijn overwogen: reconversie van kantoren, vordering van leegstaande woningen, renovatie van leegstaande gebouwen enz.;</p>
<p>Considérant à cet égard que, à nouveau, il ressort du volet informatif du PAD que le site présente plusieurs atouts fondamentaux permettant la création d'un nouveau quartier qualitatif à plusieurs égards et de répondre aux objectifs du PRDD en termes de création de nouveaux logements ; Que, en conséquence, l'opportunité du projet se justifie amplement ;</p>	<p>In dit verband andermaal overwegende dat uit het informatieve luik van het RPA blijkt dat de site verschillende fundamentele troeven in handen heeft die het mogelijk maken in verschillende opzichten een nieuwe kwalitatieve wijk te creëren en te beantwoorden aan de doelstellingen van het GPDO wat het creëren van nieuwe woningen betreft; Dat bijgevolg de opportuniteit van het project ruimschoots gerechtvaardigd is;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que les logements pourraient être créés au-dessus des bâtiments du quartier « industriel » ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat op de bovenverdiepingen van de gebouwen van de "industriezone" woningen kunnen worden gecreëerd;</p>
<p>Considérant, que le choix a été fait de densifier la ZIU au regard de sa localisation privilégiée et de l'importance de pouvoir réserver des espaces à ces activités en lien avec la ville, indispensables à son bon fonctionnement et pourvoyeuses d'emploi ; Que, en conséquence, il est préférable d'éviter de développer une activité résidentielle sur cette zone ; Que, en effet, ce développement aurait une conséquence doublement néfaste puisque, d'une</p>	<p>Overwegende, dat voor de verdichting van het GSI werd gekozen omwille van de bevoorrechte ligging ervan en het belang om ruimten te kunnen reserveren voor deze activiteiten verbonden met de stad, die van essentieel belang zijn voor de goede werking van de stad en voor het verschaffen van werkgelegenheid; Dat het derhalve de voorkeur verdient te voorkomen dat in deze zone woningen worden ontwikkeld; Dat deze</p>

<p>part, elle limiterait le développement de l'activité industrielle en termes de m² exploitables et, d'autre part, supposerait de leur imposer de réduire leurs nuisances au-delà d'un seuil leur permettant de développer sereinement leurs activités pour assurer le bien-être des occupants des logements ; Qu'en l'espèce, et eu égard à la configuration du site, il est préférable de réserver des zones distinctes pour le développement de ces deux affectations ;</p>	<p>ontwikkeling in feite een dubbel schadelijk gevolg zou hebben, aangezien zij enerzijds de ontwikkeling van de industriële activiteit in termen van exploiteerbare m² zou beperken, en anderzijds zou veronderstellen dat aan hen de verplichting wordt opgelegd hun hinder te verminderen tot boven een drempel die hen in staat stelt hun activiteiten in alle rust te ontplooiën om het welzijn van de bewoners van de woningen te waarborgen; Dat het bijgevolg de voorkeur verdient afzonderlijke zones te reserveren voor de ontwikkeling van deze twee bestemmingen;</p>
<p>Considérant qu'un réclamant suggère de construire les logements du côté du chemin de fer (à l'est du site) et les aspects « parcs » et sports du côté Gilisquet (à l'ouest du site) ;</p>	<p>Overwegende dat een reclamant voorstelt om de woningen te bouwen aan de kant van de spoorlijn (in het oosten van de site) en de "parken" en sportgebieden te voorzien aan de kant van Gilisquet (in het westen van de site);</p>
<p>Considérant qu'une telle répartition serait peu favorable à la qualité des logements, compte-tenu de la configuration des lieux ; Que l'implantation de fonctions sensibles au bruit du chemin de fer et aux vibrations comme des logement ou des écoles requiert une distance de 50 m minimum par rapport aux voies, sauf à installer des fonctions moins sensibles (mais compatibles avec le logement) dans les étages inférieurs et à prendre des mesures acoustiques et antivibrations spécifiques ; Que la répartition choisie procède d'une recherche d'équilibre entre le développement de l'ensemble de ces fonctions, permettant la création d'un tissu urbain qualitatif et de logements de qualité ; Considérant que, par ailleurs, les espaces verts hors secteurs ont été considérablement augmentés ; Que le milieu de friche ouverte, facteur essentiel de la biodiversité actuelle, est conservé sur 1,28 ha, s'intégrant à un espace vert d'un seul tenant de 5,05 ha ; Que l'urbanisation du site a été revue en fonction ; Que la présence d'espaces verts du côté ouest du site a ainsi largement été renforcée ;</p>	<p>Overwegende dat een dergelijke verdeling niet erg gunstig zou zijn voor de kwaliteit van de woningen gezien de configuratie van de site; Dat de vestiging van voor het spoorweglawaai en trillingen gevoelige functies zoals huisvesting of scholen een afstand tot de sporen vereist van minstens 50 m, tenzij er minder gevoelige (maar met huisvesting verenigbare) functies worden voorzien op de onderste verdiepingen en er specifieke akoestische en trillingwerende maatregelen worden genomen; Dat bij de gekozen verdeling wordt gestreefd naar een evenwicht tussen de ontwikkeling van al deze functies om een kwaliteitsvol stadsweefsel en kwaliteitsvolle woningen te kunnen creëren; Overwegende dat het aantal groene ruimten buiten de sectoren aanzienlijk werd verhoogd; Dat het milieu van open braakland, een essentiële factor van de huidige biodiversiteit, van 1,28 ha behouden blijft en wordt geïntegreerd in één groene ruimte van 5,05 ha; Dat de verstedelijking van de site in die zin werd herzien; Dat de aanwezigheid van groene ruimten aan de westkant van de site derhalve aanzienlijk werd versterkt;</p>
<p>Considérant que des riverains encouragent une double-orientation pour les logements, afin de permettre une vue dégagée vers un espace vert pour tous les logements ; Qu'ils soulignent en effet l'importance d'une telle double orientation pour la qualité de vie des logements ;</p>	<p>Overwegende dat de bewoners voorstander zijn van een dubbele oriëntatie van de woningen, zodat alle woningen een onbelemmerd uitzicht hebben op een groene ruimte; Dat zij het belang van een dergelijke dubbele oriëntatie voor de levenskwaliteit van de woningen inderdaad onderstrepen;</p>
<p>Considérant que cet objectif figurait dans le projet de PAD soumis à l'enquête publique et a été confirmé dans le projet de PAD modifié;</p>	<p>Overwegende dat deze doelstelling was opgenomen in het ontwerp-RPA dat werd onderworpen aan het openbaar onderzoek en werd bevestigd in het gewijzigde ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains souhaitent que les dispositions réglementaires ne rendent pas impossible la réalisation d'équipements en dehors du cadre public, ce qui est le cas pour la salle de sport prévue dans le secteur 10 ; Qu'en en effet, la prescription B.2.2, à lire en parallèle avec les prescriptions correspondantes du PRAS, serait de nature à empêcher une salle de sport dont l'équilibre</p>	<p>Overwegende dat verschillende omwonenden wensen dat de reglementaire bepalingen het niet onmogelijk maken om voorzieningen buiten het openbare kader te bouwen, wat het geval is voor de sporthal die in sector 10 is gepland; Dat in feite voorschrift B.2.2, parallel te lezen met de overeenkomstige voorschriften van de GBP, van dien aard zou zijn dat een sporthal waarvan het</p>

<p>économique serait rendu possible par l'adjonction d'une activité commerciale en lien avec l'activité sportive ; Que la prescription B.2.2 n'a pas à être plus restrictive que la prescription 8.3 du PRAS et pourrait, dès lors, être supprimée ;</p>	<p>economisch evenwicht mogelijk zou worden gemaakt door de toevoeging van een commerciële activiteit in verband met de sportactiviteiten, wordt verhinderd; Dat voorschrift B.2.2 niet meer beperkend hoeft te zijn dan voorschrift 8.3 van de GBP en bijgevolg kan worden geschrapt;</p>
<p>Considérant que la rédaction de cette prescription est justifiée compte-tenu de la nature du PAD, qui vise à éviter l'implantation de commerces trop importants compte-tenu des pôles commerciaux existant dans les quartiers avoisinants ; Que, pour autant, la prescription B.2.2 ne fait pas obstacle à la réalisation d'équipements en dehors du public en ce qu'elle permet effectivement de développer une activité commerciale en lien avec un équipement d'intérêt collectif ou de service public, pour autant qu'elle demeure « faible » par rapport à la taille dudit équipement, c'est-à-dire que cette activité première doit demeurer prédominante, l'activité commerciale ne pouvant être qu'accessoire ; Considérant, pour le surplus, que, en zone de sport et loisir en plein air, la prescription B.5 du projet de PAD autorise explicitement, de manière accessoire, des activités de sport indoor ;</p>	<p>Overwegende dat de formulering van dit voorschrift gerechtvaardigd is gelet op de aard van het RPA dat beoogt de vestiging van te grote handelszaken te voorkomen met het oog op de bestaande handelscentra in de aangrenzende wijken; Dat desondanks het voorschrift B.2.2 geen belemmering vormt voor de realisatie van niet-openbare voorzieningen, in die zin dat het feitelijk mogelijk is een commerciële activiteit te ontplooiën in samenhang met een voorziening van algemeen belang of een openbare dienst, zolang deze "kleinschalig" blijft in verhouding tot de omvang van de genoemde voorziening, d.w.z. dat deze primaire activiteit moet blijven overheersen, en de commerciële activiteit slechts bijkomstig mag zijn; Overwegende bovendien dat in het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht voorschrift B.5 van het ontwerp-RPA uitdrukkelijk bijkomend indoorsportactiviteiten toelaat;</p>
<p>Considérant qu'un riverain souligne que, sur le plan d'affectation, la zone d'espace structurant recouvre la zone ferroviaire ; Que pour être exhaustif, il y a lieu de faire apparaître les 2 zones et d'assurer leur connectivité ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner erop wijst dat op het bestemmingsplan de gestructureerde zone de treinsporenzone overlapt; Dat, om volledig te zijn, de 2 zones moeten worden aangegeven en de verbinding ervan moet worden verzekerd;</p>
<p>Considérant qu'il n'y a pas lieu de faire apparaître ces deux zones sur le plan d'affectation dès lors qu'une telle présentation serait ambiguë et ne ferait plus apparaître la couverture, aux endroits concernés, du chemin de fer par la zone d'espace structurant ;</p>	<p>Ervan uitgaande dat het niet nodig is deze twee zones op het bestemmingsplan aan te geven, aangezien een dergelijke presentatie dubbelzinnig zou zijn en niet langer de bedekking van de treinsporen met de betrokken gestructureerde zones zou aangeven;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le terrain est situé dans une cuvette avec très peu d'accès vers l'extérieur en ce qu'il est ceinturé par des quartiers d'habitations construits en ordre serré, des immeubles d'habitations, un pont et des talus, et traversé en son centre du nord au sud par des voies de chemin de fer qui constituent une barrière très claire, quasi infranchissable ; Qu'il remarque que, dès lors, il n'est pas pertinent d'y implanter 1.600 logements, des écoles, crèches, hôtels et une zone d'industrie urbaine ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het terrein zich bevindt in een kom met zeer weinig toegang naar buiten, aangezien het omgeven is door dicht opeen gebouwde woonwijken, appartementsgebouwen, een brug en taluds, en in het centrum van noord naar zuid doorkruist wordt door spoorwegen die een zeer duidelijke, nagenoeg niet-oversteekbare barrière vormen; Dat hij opmerkt dat het derhalve niet opportuun is om er 1600 woningen, scholen, crèches, hotels en een gebied voor stedelijke industrie te bouwen;</p>
<p>Considérant que la présence de cette faiblesse potentielle du site a été appréhendée dans le cadre de l'élaboration du PAD ; Que plusieurs mesures ont été prises à cet égard afin d'assurer sa connectivité aux quartiers existants, notamment en aménageant des accès en suffisance pour éviter tout isolement, tout en permettant au quartier de conserver sa singularité en évitant une trop grande perméabilité entre les différents quartiers ; Que le nombre de logements projetés a également été réduit suite aux remarques émises lors de l'enquête publique ;</p>	<p>Overwegende dat de aanwezigheid van dit potentiële zwakke punt van de locatie is onderkend in het kader van de opstelling van het RPA; Dat in dit verband verscheidene maatregelen zijn genomen om de verbinding met de bestaande wijken te verzekeren, met name door te voorzien in voldoende toegangswegen om elke vorm van isolement te voorkomen, en tegelijk de wijk in staat te stellen haar eigenheid te bewaren door een te grote permeabiliteit tussen de verschillende wijken te vermijden; Dat het aantal geplande wooneenheden ook is verlaagd naar aanleiding</p>

	van de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt;
Considérant qu'un riverain observe que l'implantation de l'école secondaire sur le site du parc de l'Avenue des Jardins provoquera des nuisances ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de vestiging van de middelbare school op de locatie van het park van de Bloemtuinenlaan overlast zal veroorzaken;
Considérant qu'initialement, le terrain communal comprenant la plaine de jeux située le long de l'avenue des Jardins devait abriter une école secondaire ; que dès le départ de sa mise en œuvre, il est apparu que le projet du PAD entraine en contradiction avec une volonté forte exprimée par les riverains de conserver l'espace vert actuel et la plaine de jeux qui s'y trouve ; que le projet de PAD rencontre cette demande et, en concertation avec la Commune de Schaerbeek, propose désormais l'implantation d'une infrastructure scolaire communale intégrée comprenant une école fondamentale et une école secondaire francophone à pédagogie active qui se déploiera de part et d'autre des voies de chemin de fer et fonctionnera en synergie avec la salle de sport communale implantée dans le campus sportif et scolaire ;	Overwegende dat op de gemeentegrond, met inbegrip van de speelplaats langs de Bloemtuinenlaan, aanvankelijk een middelbare school zou worden gevestigd; Dat vanaf het begin van de uitvoering bleek dat het ontwerp-RPA in strijd was met een sterke wil van de buurtbewoners om de huidige groene ruimte en het speelterrein dat zich daar bevindt te behouden; Dat het ontwerp-RPA aan deze vraag beantwoordt en in overleg met de gemeente Schaerbeek nu de oprichting voorstelt van een geïntegreerde gemeentelijke schoolinfrastructuur bestaande uit een lagere school en een Franstalige middelbare school met actief leren die gebouwd zal worden aan weerszijden van de spoorweg en zal functioneren in samenwerking met de gemeentelijke sporthal die op de sport- en schoolcampus zal worden gebouwd;
Considérant plusieurs riverains s'étonnent que la prescription B.4.2 porte la limite maximale des superficies de bureaux à 4.500m ² , soit une superficie quadruplée par rapport à la zone de forte mixité du PRAS ;	Verschillende omwonenden zijn verbaasd dat in voorschrift B.4.2 de maximumgrens voor kantoorruimte wordt opgetrokken tot 4500 m ² , d.w.z. een oppervlakte die vier keer zo groot is als die van de zone met grote functionele verscheidenheid van het GBP;
Considérant que si le PAD autorise effectivement une superficie de bureaux supérieure à celle prévue par le PRAS dans sa prescription 4.1, cette décision est justifiée par la volonté de développer une activité fonctionnelle suffisante sur le site du PAD, notamment en vue de permettre d'intégrer au site des activités génératrices d'emploi compatibles avec les logements, ce qui constitue également une manière d'offrir une alternative à une mobilité centrée sur la voiture ; Considérant que l'implantation de bureaux de taille conséquente n'est prévue que dans la configuration très spécifique des immeubles des secteurs 5 et 6.a, caractérisés par leur proximité avec le chemin de fer ; Que la prescription B4.2 vise précisément à répondre à cette configuration spécifique et à garantir du logement de qualité dans les immeubles mixtes concernés ; Que, en outre, la prescription du PRAS relative à la zone de forte mixité permet déjà, à certaines conditions, l'augmentation des superficies de plancher de bureaux jusqu'à 3.500 m ² par immeuble ; Qu'il convient également de tenir compte de ce que, à l'inverse du PRAS, les bureaux doivent être implantés nécessairement au rez-de-chaussée et/ou aux deux premiers étages ; Qu'il n'est en outre pas possible de déroger dans le PAD à cette superficie maximale et que cette fonction doit demeurer compatible avec le logement ;	Overwegende dat, indien het RPA inderdaad een grotere oppervlakte aan kantoren toelaat dan is voorzien in voorschrift 4.1 van het GBP, deze beslissing gerechtvaardigd is door de wil om voldoende functionele activiteit te ontwikkelen op de site van het RPA, met name om de integratie mogelijk te maken van met huisvesting verenigbare activiteiten die werkgelegenheid creëren, wat ook een manier is om alternatieve mobiliteitsmogelijkheden te bieden voor het autogebruik; Overwegende dat de vestiging van grote kantoren enkel is voorzien in de zeer specifieke configuratie van de gebouwen van de sectoren 5 e, 6a die nabij de spoorweg zijn gelegen; Dat voorschrift B4.2 wil beantwoorden aan deze specifieke configuratie en kwaliteitsvolle woningen wil garanderen in de betrokken gemengde gebouwen; Dat bovendien het voorschrift van het GBP voor sterk gemengde gebieden al de verhoging van de vloeroppervlakte van kantoren tot 3.500 m ² per gebouw toelaat onder bepaalde voorwaarden; Dat er ook rekening mee moet worden gehouden dat, in tegenstelling tot het GBP, kantoren noodzakelijkerwijs op de benedenverdieping en/of op de eerste twee verdiepingen moeten worden gevestigd; Dat in het RPA niet van deze maximale oppervlakte kan worden afgeweken en dat deze functie verenigbaar moet blijven met huisvesting;

<p>Considérant que des riverains observent que selon les statistiques publiées sur le site du monitoring des quartiers, il existe une diminution très significative du nombre de bureaux en région Bruxelloise depuis 2015-2016, due en grande partie à la reconversion de bureaux en logement ; Qu'ils se demandent en quoi ces conversions changeraient-elles les conclusions du présent rapport, tant en termes d'offres de logements dans le quartier qu'en tant qu'offre de bureaux ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat volgens de statistieken die op de website van de Wijkmonitoring zijn gepubliceerd, er sinds 2015-2016 een zeer aanzienlijke daling van het aantal kantoren in het Brusselse gewest heeft plaatsgevonden, grotendeels als gevolg van de omvorming van kantoren in woningen; Overwegende dat zij zich afvragen hoe deze omzettingen de conclusies van dit verslag zouden veranderen, zowel wat betreft het aanbod van woningen in de buurt als het aanbod van kantoren;</p>
<p>Considérant que le PAD permet en l'espèce d'implanter des bureaux dans des immeubles à vocation avant tout résidentielle, permettant une intégration de ces activités pourvoyeuses d'emplois aux logements ; Que cette prescription, combinée aux autres mesures d'aménagements projetées, doivent permettre d'assurer une certaine attractivité de ces espaces dans le cadre de l'évolution post-Covid des modes de travail ; Que le fait que, par ailleurs, l'on remarque des conversions de bureaux en logements n'est pas de nature à remettre cette conclusion en cause ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA in dit geval toelaat om kantoren te vestigen in gebouwen die vooral voor bewoning bestemd zijn, waardoor een integratie van deze werkverschaffende activiteiten met huisvesting mogelijk wordt; Dat dit voorschrijf, in combinatie met de andere geplande ontwikkelingsmaatregelen, het mogelijk moet maken een zekere aantrekkelijkheid van deze ruimten te waarborgen in het kader van de evolutie van de werkwijzen na Covid; Dat het feit dat men bovendien ziet dat kantoren worden omgeschakeld tot woningen deze conclusie niet in twijfel mag trekken;</p>
<p>Considérant que des riverains demandent que les prescriptions E.8 et E.9 (Aménagements abords et Plantations en zone d'industries urbaines) soient intégrées à la prescription B.3, étant des compléments d'informations de la zone d'industrie urbaine ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden verzoeken om de voorschriften E.8 en E.9 (ontwikkeling van de omgeving en beplanting in stedelijke industriegebieden) te integreren in voorschrift B.3, dat aanvullende informatie over het stedelijke industriegebied bevat;</p>
<p>Considérant qu'une telle modification nuirait à la lisibilité des prescriptions contenues dans le volet réglementaire du PAD ; Qu'en effet, ces prescriptions E.8 et E.9 (devenues E.5 et E.7) doivent se lire en combinaison avec les autres prescriptions du titre E, qui portent sur les « Prescriptions particulières relatives aux constructions et aux abords » ; Qu'au regard de l'importance attachée à l'aménagement qualitatif des abords dans les différentes zones, il est parfaitement justifié d'y consacrer un chapitre réservé ; Que cela ne nuit pas à la lisibilité du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een dergelijke wijziging afbreuk zou doen aan de leesbaarheid van de voorschriften in het reglementair luik van het RPA; Overwegende dat deze voorschriften E.8 en E.9 (thans E.5 en E.7) moeten worden gelezen in samenhang met de andere bepalingen van titel E, die betrekking hebben op de "Bijzondere bepalingen inzake bouwwerken en de omgeving"; Dat gezien het belang dat wordt gehecht aan de kwalitatieve ontwikkeling van de omgeving in de verschillende zones, het volkomen gerechtvaardigd is daaraan een apart hoofdstuk te wijden; Dat dit de leesbaarheid van het RPA niet schaadt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain estime que la prescription E.7 n'a aucune valeur juridique et devrait donc être retirée ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner van mening is dat voorschrift E.7 geen juridische waarde heeft en derhalve moet worden ingetrokken;</p>
<p>Considérant que cette prescription a été scindée et son contenu repris dans les prescriptions E.4 et E.6 ; Que celles-ci, au regard de leur contenu, sont parfaitement justifiées et ont toute leur place dans le présent PAD ;</p>	<p>Overwegende dat dit voorschrift is opgesplitst en de inhoud ervan is opgenomen in de voorschriften E.4 en E.6; Dat deze voorschriften, gelet op hun inhoud, volkomen gerechtvaardigd zijn en hun plaats hebben in het huidige RPA;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek regrette d'une part, que les affectations afférentes à la ZIU visent à conserver l'aspect monofonctionnel de cette zone et, d'autre part, que les prescriptions littérales visent principalement des utilisations incompatibles avec la fonction logement ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek enerzijds betreurt dat de functionele bestemmingen met betrekking tot de stedelijke industriezone erop gericht zijn het monofunctionele aspect van deze zone te behouden en anderzijds dat de schriftelijke voorschriften hoofdzakelijk industriële activiteiten aangeven die onverenigbaar zijn met de woonfunctie;</p>

<p>Considérant que le choix a effectivement été fait de conserver une destination d'industrie urbaine à la zone ; Que ce choix se justifie compte tenu de la localisation avantageuse de la zone, propice au développement d'industries pourvoyeuses d'emplois, ayant besoin de la localisation de la ville pour se développer mais limitées dans leur croissance lorsqu'elles sont situées au sein de quartiers traditionnels d'habitation ; Que cependant, les prescriptions applicables à la zone demeurent compatibles avec une certaine mixité, au regard de l'admissibilité des équipements d'intérêt collectif ou de service public, ainsi que de commerces (prescription B.3.2 du volet réglementaire) ;</p>	<p>Overwegende dat er inderdaad voor is gekozen om het gebied hoofdzakelijk te bestemmen voor stedelijke industrie; Dat deze keuze gerechtvaardigd is gezien de gunstige ligging van het gebied, gunstig voor de ontwikkeling van industrieën die werkgelegenheid verschaffen en die de nabijheid van de stad nodig hebben om zich te ontwikkelen, maar die beperkt zijn in hun groei wanneer zij binnen woonwijken liggen; Dat de voorschriften die voor het gebied gelden echter verenigbaar blijven met een zekere functionele gemengdheid, ten aanzien van de toelaatbaarheid van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en van handelszaken (voorschrift B.3.2 van het reglementair luik);</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le Quartier de la Gare et sa Zone d'Habitation sont défavorablement situés en ce qu'ils sont situés à proximité des nuisances potentielles de la ZIU ; Qu'il remarque que la connexion transversale « Petite rue du Tilleul - Clos des Oasis » pourrait favorablement s'implanter en zone tampon entre ces deux affectations ; Que cela réduirait forcément la ZIU ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de Stationswijk en het daarbij horende woongebied ongunstig gelegen zijn omdat ze zich in de nabijheid van de potentiële hinder van het GSI bevinden; dat hij vaststelt dat de dwarsverbinding "Kleine Lindestraat - Oasebinnenhof" gunstig zou kunnen worden aangelegd in een bufferzone tussen deze twee bestemmingen; Dat dit noodzakelijkerwijs het GSI zou verkleinen;</p>
<p>Considérant que la compatibilité de la ZIU avec la fonction « habitat » a fait l'objet d'un examen sérieux et circonstancié par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Que celui-ci a considéré que les mesures prises étaient adéquates et formulé certaines recommandations (notamment quant à la nécessité d'implanter les activités les plus potentiellement nuisibles au centre de la ZIU) ; Que ces recommandations ont été prises en compte dans l'élaboration du PAD ; Que la limite communale est un axe purement virtuel, n'étant perceptible qu'en plan, vu les différences de niveau et barrières urbaines qui existent entre le site et ses alentours et que dès lors cet axe ne se révèle pas un outil pertinent de transition entre les deux sous-quartiers existant seulement au niveau inférieur ;</p>	<p>Overwegende dat de verenigbaarheid van het GSI met de "woonfunctie" ernstig en grondig is onderzocht door de auteur van het milieueffectenrapport; Dat deze van oordeel was dat de genomen maatregelen afdoende waren en een aantal aanbevelingen heeft gedaan (met name wat betreft de noodzaak om de potentieel schadelijkste activiteiten in het centrum van het GSI te situeren); Dat bij de opmaak van het RPA rekening is gehouden met deze aanbevelingen; Dat de gemeentegrens een louter virtuele as die enkel zichtbaar is op het plein gezien de niveauverschillen en stedelijke barrières die bestaan tussen de site en haar omgeving en dat deze as dus geen relevant instrument is voor de overgang tussen de twee subwijken;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les typologies productives à caractère urbain, prioritairement aveugles sur l'espace public, ne permettent pas une activation favorable – et dès lors sécuritaire – des espaces publics au regard des ambitions de « traversabilité » du site ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de productieve stadstypologieën, die in eerste instantie niet uitkijken op de openbare ruimte, geen gunstige - en dus veilige - activering van de openbare ruimten mogelijk maken met het oog op de gewenste "doorkruisbaarheid" van de site;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD vise à cet égard la constitution d'un front qualitatif présenté par la ZIU et les zones en vis-à-vis avec l'habitat ; Qu'il propose effectivement des éléments pour un traitement de l'environnement qualitatif sur l'ensemble de la ZIU ; Que ces aménagements sont suffisants pour permettre une activation favorable de l'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA in dit opzicht de vorming beoogt van een kwalitatief front bestaande uit het GSI en de gebieden tegenover woningen; dat het daadwerkelijk elementen voorstelt voor een kwalitatieve behandeling van het milieu op het gehele GSI; dat deze ontwikkelingen voldoende zijn om een gunstige activering van de openbare ruimte mogelijk te maken;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la Charte des Parcs d'activité sur laquelle se base les ambitions du PAD pour cette partie du Plan est destinée à des zonings</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het Handvest van de Bedrijvenparken waarop de ambities van het RPA voor dit deel van het plan zijn gebaseerd, bedoeld</p>

industriels tels que planifiés traditionnellement en France, loin des caractéristiques urbaines du périmètre dont question ;	is voor industriegebieden zoals die traditioneel in Frankrijk worden gepland, ver van de stedelijke kenmerken van de perimeter in kwestie;
Considérant que le Gouvernement ne peut être d'accord avec ce constat ; Que, à l'inverse, le PAD vise la mise en place d'une densification progressive, de manière à rendre le quartier urbain, en profitant des immeubles nouveaux à construire notamment le long du chemin de fer pour substituer les typologies de type « hangar » par des typologies qui permettent le déploiement de l'activité économique sur plusieurs niveaux ; Que le projet de PAD donne des exemples de bonnes pratiques desquelles il s'inspire ; Que le projet de PAD respectera en conséquence les caractéristiques urbaines du périmètre ;	Overwegende dat de regering het met deze opmerking niet eens kan zijn; dat het RPA integendeel een geleidelijke verdichting beoogt, om de wijk stedelijk te maken, door gebruik te maken van de nieuwe gebouwen die met name langs de spoorweg zullen worden gebouwd, om de typologieën van het type "loods" te vervangen door typologieën die de ontplooiing van economische activiteiten op verschillende niveaus mogelijk maken; dat het ontwerp-RPA voorbeelden van goede praktijken geeft waarop het geïnspireerd is; dat het ontwerp-RPA bijgevolg de stedelijke kenmerken van de perimeter zal eerbiedigen;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la localisation particulière du site Josaphat en connexion directe avec l'aéroport et le quartier européen motive l'implantation d'industries du domaine quaternaire et autorise l'implantation d'affectations plus compatibles avec le logement, sans pour autant préjuger de la réversibilité des affectations entre elles ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de bijzondere ligging van de Josaphat-site, in directe verbinding met de luchthaven en de Europese Wijk, de vestiging van industrieën in de quatrijke sector bevordert en bestemmingen mogelijk maakt die beter verenigbaar zijn met huisvesting, zonder vooruit te lopen op de onderlinge omkeerbaarheid van bestemmingen;
Considérant que le PAD entend précisément mettre à disposition cette localisation privilégiée du périmètre en vue de renforcer la ZIU, de manière à permettre l'installation d'industries urbaines ayant besoin de la ville pour se développer mais susceptibles d'entraîner des nuisances lorsqu'elles sont situées en zone d'habitation ; Que le PAD propose à cet égard des espaces en suffisance pour répondre à la demande, sans pour autant proposer une offre excessive de manière à assurer un certain seuil d'occupation permanente ; Que les prescriptions applicables à cette ZIU permettent l'implantation d'équipements d'intérêts collectifs ou de service public ou encore de commerces ; Que pour le surplus, il semble que cette remarque relève davantage du constat que d'un véritable grief ;	Overwegende dat het RPA juist deze bevoorrechte ligging van de perimeter ter beschikking wil stellen met het oog op versterking van het GSI, om de vestiging mogelijk te maken van stedelijke industrieën die de stad nodig hebben om zich te ontwikkelen, maar overlast kunnen veroorzaken wanneer ze in een woongebied zijn gevestigd; dat het RPA in dit opzicht voldoende, maar niet te veel ruimte voorstelt om aan de vraag te voldoen, zodat een zekere drempel van permanente bewoning gewaarborgd is; dat de voorschriften die op dit GSI van toepassing zijn de installatie van voorzieningen van openbaar belang of openbare diensten of zelfs winkels mogelijk maken; dat deze opmerking voorts meer een constatering dan een echt bezwaar lijkt te zijn;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les prescriptions littérales du PRAS pour la Zone d'intérêt Régional (ZIR) n°13 – Gare Josaphat – prescrivent, entre autres, que les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées ; Qu'il remarque que les administrations dont question ne semblent pas avoir été suffisamment concertées pour ce projet de PAD ; Que le projet relatif à la gare RER ne semble par ailleurs pas adapté au regard des nécessités et des exigences de l'exploitant et du gestionnaire ; Que cette disposition semble dès lors déroger au PRAS en ce qu'elle ne respecte pas scrupuleusement les prescriptions littérales pour la ZIR n°13 ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de schriftelijke voorschriften van het GBP voor het gebied van gewestelijk belang (GGB) nr. 13 - Station Josaphat - onder meer bepalen dat in overleg met de betrokken besturen moet worden voorzien in reserveringen voor het openbaar vervoer per spoor; dat hij opmerkt dat de besturen in kwestie dit ontwerp-RPA onvoldoende met elkaar lijken te hebben afgestemd; dat het project betreffende het GEN-station niet lijkt te zijn aangepast aan de behoeften en eisen van de exploitant en de beheerder; dat deze bepaling dus lijkt af te wijken van het GBP, aangezien de letterlijke bepalingen voor GGB nr. 13 niet nauwgezet worden nageleefd;
Considérant que le Gouvernement a veillé scrupuleusement, à tous les stades de la procédure, à ce que l'ensemble des acteurs concernés puissent	Overwegende dat de regering er in alle fasen van de procedure nauwgezet op heeft toegezien dat alle betrokken partijen zich hebben kunnen

<p>s'exprimer, de manière à élaborer le PAD en concertation avec ceux-ci ; Que le projet de gare RER, dont la nature exacte devra encore être définie dans la demande de permis d'urbanisme et/ou d'environnement à venir, a tenu compte de l'ensemble des impératifs, y compris ceux définis par l'exploitant et le gestionnaire ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit, en concertation avec l'exploitant et le gestionnaire, la possibilité d'accueillir la mise à quatre voies de l'infrastructure ferroviaire si celle-ci devait se réaliser et prévoit l'évolution sans travaux inutiles, permettant de passer de la situation actuelle à une infrastructure à quatre voies ;</p>	<p>uitspreken, zodat het RPA in overleg met hen kon worden opgesteld; dat bij het project voor het GEN-station, waarvan de precieze aard nog zal moeten worden bepaald in de komende aanvraag voor stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen, rekening is gehouden met alle vereisten, ook die welke door de exploitant en de beheerder zijn vastgesteld;</p> <p>Dat het ontwerp-RPA in samenspraak met de exploitant en de beheerder voorziet in de mogelijkheid om de spoorweginfrastructuur op 4 sporen te brengen als dit zou worden vooropgesteld en ervoor zorgt dat bij deze evolutie geen onnodige werken moeten worden uitgevoerd; dat van de huidige toestand kan worden overgeschakeld op een infrastructuur met vier sporen;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les prescriptions réglementaires relatives aux zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public reprises au point B.2.2 limitent l'affectation commerciale ; Que cette limitation rendrait incompatible un partenariat avec le privé pour la construction et l'exploitation d'un équipement sportif ; Qu'ainsi, le Conseil communal de Schaerbeek remarque que cette prescription devrait être revue afin de rendre compatible la construction et l'exploitation de l'équipement avec un partenaire privé ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de reglementaire voorschriften met betrekking tot de gebieden met uitrustingen van openbaar belang of openbare diensten, opgenomen in punt B.2.2, het commerciële gebruik beperken; dat deze beperking een partnerschap met de privésector voor de bouw en de exploitatie van een sportvoorziening onmogelijk zou maken; dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat dit voorschrift moet worden herzien om de bouw en de exploitatie van de voorziening door een private partner mogelijk te maken;</p>
<p>Considérant que la rédaction de cette prescription est justifiée compte-tenu de la nature du PAD, qui vise à éviter l'implantation de commerces trop important compte-tenu des pôles commerciaux existant dans les quartiers avoisinants ; Que, pour autant, la prescription B.2.2 ne fait pas obstacle à la réalisation d'équipements avec un partenaire privé en ce qu'elle permet effectivement de développer une activité commerciale en lien avec un équipement d'intérêt collectif ou de service public, pour autant qu'elle demeure « faible » par rapport à la taille dudit équipement, c'est-à-dire que cette activité première doit demeurer prédominante, l'activité commerciale ne pouvant être qu'accessoire ;</p> <p>Considérant, pour le surplus, que, en zone de sport et loisir en plein air, la prescription B.5 du projet de PAD autorise explicitement, de manière accessoire, des activités de sport indoor ;</p>	<p>Overwegende dat de formulering van dit voorschrift gerechtvaardigd is gelet op de aard van het RPA, dat beoogt de vestiging van te veel winkels te voorkomen met het oog op de bestaande handelscentra in de aangrenzende wijken; dat voorschrift B.2.2 al met al geen belemmering vormt voor het realiseren van voorzieningen met een private partner, in die zin dat het daadwerkelijk mogelijk is een commerciële activiteit te ontplooiën in samenhang met een voorziening van openbaar belang of een openbare dienst, zolang deze "gering" blijft in verhouding tot de omvang van de genoemde voorziening, d.w.z. dat deze eerste activiteit overheersend moet blijven, daar de commerciële activiteit slechts bijkomstig kan zijn;</p> <p>Overwegende bovendien dat in het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht voorschrift B.5 van het ontwerp-RPA uitdrukkelijk bijkomend indoorsportactiviteiten toelaat;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les prescriptions littérales prévues pour la zone de sport et de loisirs en plein air sont réduites à une définition laconique, et que la planification du périmètre du PAD n'est donc pas aboutie à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de schriftelijke voorschriften voor de zone voor openluchtporten en recreatie beperkt blijven tot een beknopte definitie, en dat de planning van de RPA-perimeter op dit punt dus niet is voltooid;</p>
<p>Considérant qu'il ne peut être perdu de vue que le volet réglementaire du PAD se limite aux règles essentielles; Qu'il ne peut être dérogé au volet réglementaire du PAD Que, en conséquence, un équilibre doit être respecté afin d'éviter qu'une</p>	<p>Overwegende dat niet mag worden vergeten dat het reglementair luik van het RPA beperkt is tot de essentiële regels; Dat het niet mogelijk is af te wijken van het reglementair luik van het RPA; Dat bijgevolg een evenwicht in acht moet worden</p>

<p>prescription trop souple permette la réalisation de projets non conformes aux objectifs du PAD, tout en laissant suffisamment de marge de manoeuvre en vue de permettre l'apport d'une part de création dans chaque projet, garant de leur singularité et de la mise en place d'un tissu urbanistique qualitatif ; Que la rédaction de cette norme répond à cet objectif ; Que ces prescriptions sont en outre complétées par les autres volets du PAD et notamment son volet stratégique ; Que le volet stratégique tient compte des conclusions de l'étude de faisabilité menée par la commune de Schaerbeek et portant notamment sur le devenir du Campus sportif du site ; Que ces conclusions requiert une souplesse des prescriptions, compte tenu des aspects laissés encore ouverts par cette étude ;</p>	<p>genomen om te voorkomen dat een al te soepel voorschrift de verwezenlijking mogelijk maakt van projecten die niet in overeenstemming zijn met de doelstellingen van het RPA, terwijl in elk project voldoende manoeuvreerruimte voor creatieve inbreng wordt gelaten, zodat de projecten hun eigenheid behouden en er een kwalitatief stadsweefsel ontstaat; dat de opstelling van deze norm aan die doelstelling beantwoordt; dat deze voorschriften bovendien worden aangevuld met de andere onderdelen van het RPA en met name met het strategische luik; Dat het strategische luik rekening houdt met de conclusies van de haalbaarheidsstudie van de gemeente Schaerbeek en die in het bijzonder gaat over de toekomst van de sportcampus van de site; Dat deze conclusies flexibiliteit vereisen inzake de voorschriften, rekening houdend met de aspecten die in deze studie nog open gebleven zijn;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les prescriptions littérales pour les Zones d'Habitation ne correspondent pas à l'ambition du projet de PAD pour ce secteur ; Qu'en effet, il remarque que les seuils visés pour les affectations hors logement ne semblent pas correspondre au programme souhaité sur les secteurs 6 (mais plus aux secteurs 1, 2, 3 et 4) au regard de la densité et du nombre de logements envisagés sur le périmètre ; Qu'il y a ainsi lieu de différencier les prescriptions graphiques relatives aux affectations du secteur 6b ; Qu'il remarque en outre que ce secteur (6b) nécessiterait de plus grandes amplitudes en matière de seuils admissibles pour les affectations hors logement afin de permettre leur adéquation avec la superficie du secteur, la profondeur des gabarits envisagés et la proximité avec la ZIU et la ZFM voisines ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de schriftelijke voorschriften voor de Woongebieden niet overeenstemmen met de ambitie van het ontwerp-RPA voor deze sector; dat hij inderdaad opmerkt dat de drempels voor de andere bestemmingen dan huisvesting niet overeen lijken te stemmen met het gewenste programma voor de sectoren 6 (maar meer voor de sectoren 1, 2, 3 en 4) wat betreft de dichtheid en het aantal in de perimeter geplande wooneenheden; dat het derhalve noodzakelijk is de grafische voorschriften met betrekking tot de bestemmingen van sector 6b te differentiëren; dat hij voorts opmerkt dat deze sector (6b) grotere amplitudes in termen van toelaatbare drempels voor andere bestemmingen dan woningen vereist, om ze af te stemmen op de oppervlakte van de sector, de diepte van de beoogde bouwvolumes en de nabijheid met de aangrenzende GSI en SGG mogelijk te maken;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du PAD précise à cet égard que la superficie d'équipements notamment est définie, d'une part en vue de garantir la réalisation de projets précis et prévus (telle une crèche pour le secteur 6) mais également en vue de garantir les surfaces permettant de faire face aux besoins futurs (un équipement culturel dans le secteur 6) ; Que la superficie affectée aux bureaux a été conçue en vue d'attirer certaines activités pour lesquelles le site offre une localisation intéressante (axe administratif international) ; Que cela justifie les choix arrêtés pour ces secteurs ;</p>	<p>Overwegende dat het reglementair luik van het RPA in dit verband preciseert dat de oppervlakte van met name de voorzieningen is vastgesteld met het oog op de verwezenlijking van specifieke projecten (zoals een crèche voor sector 6), maar ook om oppervlakten te garanderen die beantwoorden aan de toekomstige behoeften (een culturele voorziening in sector 6); Dat de aan de kantoren toegewezen oppervlakte is vastgesteld met het oog op het aantrekken van bepaalde activiteiten waarvoor de site een interessante locatie biedt (internationale administratieve as); dat dit de voor deze sectoren gemaakte keuzen rechtvaardigt;</p>
<p>D. Observations relatives à l'urbanisme</p>	<p>D. Opmerkingen over de stedenbouw</p>
<p>Considérant qu'un riverain relève que, au regard de la prescription E.5. (Profondeur des constructions), une construction sur la totalité de la parcelle ne favorise ni la durabilité (perméabilité/biodiversité/etc.), ni l'habitabilité (vis-à-</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat met betrekking tot voorschrift E.5. (bouwdiepte) een constructie op het gehele perceel niet bevorderlijk is voor de duurzaamheid (doorlaatbaarheid/biodiversiteit/enz.), noch voor de woonbaarheid (vis-à-vis, geluidshinder enz.) en</p>

vis, nuisances sonores, etc.) et va à l'encontre de la politique générale privilégiant les intérieurs d'îlots ;	indruist tegen het algemene beleid dat de binnenterreinen van bouwblokken bevoorrecht;
Considérant que dans les noyaux habités, le projet de PAD ne vise pas la création de bâti sous forme d'îlots traditionnels ; Que les différents secteurs sont conçus comme des espaces constructibles, sans toutefois définir l'implantation exacte ni des bâtiments ni des espaces verts ; Que parmi les nouvelles parcelles formées, certaines seront limitées en profondeur en vue de garantir la création d'espaces verts (wadiparks) ; Que la cette prescription n'a dès lors pas pour effet de porter atteinte à la durabilité ou à l'habitabilité des secteurs ;	Overwegende dat in de woonkernen het ontwerp-RPA niet gericht is op de bouw van traditionele bouwblokken; Dat de verschillende sectoren bedoeld zijn als bebouwbaar terrein, zonder dat de exacte locatie van de gebouwen of de groene ruimten is vastgelegd; Dat de diepte van een aantal van de nieuw gevormde percelen beperkt zal blijven om de aanleg van groene ruimten (Wadiparken) te garanderen; Dat dit voorschrift dus geen afbreuk kan doen aan de duurzaamheid of de bewoonbaarheid van de sectoren;
Considérant que des riverains s'interrogent sur la distance réelle entre le bâti du nouveau quartier et les terrains et logements des rues périphériques (Roland, Conscience, Oasis, Jardins) ;	Overwegende dat buurtbewoners zich afvragen hoe groot de afstand is tussen de gebouwen van de nieuwe wijk en de grond en woningen van de aangrenzende straten (Arthur Rolandstraat, Henri Consciencelaan, Oasebinnenhof, Bloemtuinenlaan);
Considérant que cette distance varie, d'une part, en fonction de l'endroit considéré et de l'affectation prévue dans le PAD à cet endroit ; Que la distance variera en effet selon que la jonction entre les zones d'habitation du PAD et les quartiers environnants est classée en zone verte de haute valeur biologique (tous les talus) et/ou ou en zone d'habitation à prédominance résidentielle (jardins Roland/Gilisquet et entrée du nouveau quartier rue des Jardins) ; Qu'il peut être considéré que, en sa majeure partie, les limites du périmètre sont classées en zone verte de haute valeur biologique, en zone d'habitation à prédominance résidentielle ou en espaces structurants ; Que les prescriptions applicables à ces zones permettent d'assurer l'intégration du nouveau quartier dans le bâti existant et la préservation du cadre de vie ; Que les prescriptions du PAD imposent en outre la préservation d'un certain recul vierge de toute construction (zone tampon) à la limite des secteurs construits, côtés habitations riveraines ; Que les prescriptions du PAD imposent un gabarit réduit lorsque la configuration du bâti riverain le requiert ; Que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales constate que l'impact des gabarits prévus sur le site avec les vis-à-vis avec le cadre bâti existant est fortement atténué par plusieurs facteurs (site en contrebas, les bâtiments les plus élevés sont situés au centre du PAD, la végétation existante limite fortement les vues) ; Qu'au demeurant, l'implantation exacte de chaque projet devra, au stade de la demande de permis d'urbanisme, faire l'objet d'une justification au regard de ses incidences sur l'environnement et le voisinage ;	Overwegende dat deze afstand varieert naargelang van de in aanmerking genomen locatie en de bestemming die in het RPA op deze locatie is gepland; Dat de afstand inderdaad zal variëren naargelang de verbinding tussen de woongebieden van het RPA en de omliggende wijken als groengebied met hoge biologische waarde (alle taluds) en/of als woongebied met overwegend residentieel karakter (tuinen Roland/Gilisquet en toegang tot de nieuwe wijk in de Tuinenstraat) zal worden aangemerkt; Dat aangenomen mag worden dat de grenzen van de perimeter voor het grootste deel zijn ingedeeld als groengebied met hoge biologische waarde, woongebied met residentieel karakter of structurerende ruimte; dat de voor deze gebieden geldende voorschriften de integratie van de nieuwe wijk in de bestaande bebouwing en de vrijwaring van de leefomgeving waarborgen; Dat de voorschriften van het RPA bovendien de vrijwaring van een onbebouwde achterruitbouwstrook (bufferzone) opleggen aan de grens van de bebouwde sectoren, aan de kant van de aangrenzende woningen; Dat de RPA-voorschriften een beperkt bouwprofiel voorschrijven als de configuratie van de omringende gebouwen dat vereist; Dat de auteur van het milieueffectenrapport constateert dat de impact van de op de site geplande bouwprofielen op de bestaande bebouwde omgeving sterk wordt beperkt door verschillende factoren (lager gelegen locatie, de hoogste gebouwen bevinden zich in het centrum van het RPA, de bestaande vegetatie beperkt het uitzicht sterk); Dat voorts de precieze locatie van elk project in het stadium van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning moet worden gerechtvaardigd in het licht van de gevolgen ervan voor het milieu en de buurt;
Considérant que les riverains relèvent que les constructions en vis-à-vis touchent au respect de la	Overwegende dat de buurtbewoners opmerken dat de tegenover elkaar staande gebouwen de privacy

<p>vie privée puisqu'elles auront une vue (nuit et jour) sur les autres habitations ; Qu'ils s'interrogent sur les solutions préconisées par le PAD pour éviter ces vis-à-vis ;</p>	<p>aantasten, aangezien ze (dag en nacht) zicht zullen hebben op de andere woningen; dat zij vraagtekens zetten bij de door het RPA aanbevolen oplossingen om deze tegenover elkaar gelegen positie te vermijden;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a effectivement pris certaines mesures en vue d'atténuer les effets de vis-à-vis déjà largement réduits à grâce à l'importante différence de niveau qui isole le site du bâti riverain sur la plus grande part de son pourtour ; Que cette démarche s'inscrit dans la volonté du PAD d'être un projet exemplaire en matière de qualité du logement ; Qu'à titre exemplatif, le PAD projette l'implantation de gabarits plus élevés uniquement le long d'espaces ouverts au cœur du terrain ; Que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales constate qu'une telle mesure permet d'atténuer fortement les vis-à-vis par l'espace ouvert et l'espace urbain est ainsi aéré ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA inderdaad bepaalde maatregelen heeft genomen om de gevolgen van inkijk te verzachten, die overigens al aanzienlijk worden beperkt gezien het grote niveauverschil dat de site op het grootste deel van haar omtrek isoleert van de omliggende bebouwing; Dat deze aanpak strookt met de wens van het RPA om een voorbeeldproject te zijn op het gebied van woonkwaliteit; dat het RPA bij wijze van voorbeeld de uitvoering van grotere bouwhoogten alleen langs open ruimten plant in het midden van het terrein; dat de auteur van het milieueffectenrapport opmerkt dat een dergelijke maatregel het mogelijk maakt de vis-à-vis door middel van de open ruimte sterk te beperken en de stedelijke ruimte op die manier luchtiger te maken;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le recul par rapport aux logements existants et les nouvelles constructions n'est pas homogène sur le projet ; Que la zone sise rue Arthur Roland a, en effet, la forme d'un cône ; Que lorsque la zone se rétrécit, la distance aux nouvelles constructions se réduit et que c'est justement à cet endroit que le projet prévoit la construction d'un R+8 (extrémité nord de la rue Arthur Roland) ; Que les riverains demandent de respecter la même zone de recul pour la construction R+8 au niveau de la zone de rétrécissement notamment ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners constateren dat de achteruitbouw ten opzichte van bestaande woningen en nieuwbouw in het project niet homogeen is; Dat de zone aan de Arthur Rolandstraat in feite de vorm van een kegel heeft; Dat bij versmalling van de zone de afstand tot nieuwbouw afneemt en dat juist op die plaats in het project de bouw van een GLV+8 is gepland (noordkant van de Arthur Rolandweg); Dat de omwonenden verzoeken om voor de bouw van de GLV+8 dezelfde achteruitbouwstrook aan te houden, met name ter hoogte van de versmalling;</p>
<p>Considérant que la zone sise rue Arthur Roland correspond au secteur n°3, lequel est placé intégralement en zone d'espaces verts suite aux modifications apportées dans le PAD ; Que la densité générale des espaces affectés au logement a en outre été réduite de 19 % sur l'ensemble du périmètre en vue notamment, de répondre aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique ; Qu'en toute hypothèse, les gabarits en R+8 s'implantent uniquement en zone intérieure du PAD, sous la forme d'émergences localisées, préservant ainsi les quartiers avoisinants ; Que l'on constate en outre la présence d'une zone tampon dans cette zone, laquelle ne peut être bâtie conformément à la prescription E.1 ; Que l'impact du PAD est donc acceptable ;</p>	<p>Overwegende dat de zone gelegen aan de Arthur Rolandstraat overeenkomt met sector nr. 3, die na de in het RPA aangebrachte wijzigingen volledig in het gebied voor groene ruimten is ondergebracht; Dat de algemene dichtheid van de voor huisvesting bestemde ruimten bovendien over de gehele perimeter met 19 is verlaagd, met name om tegemoet te komen aan de opmerkingen die in het kader van het openbaar onderzoek zijn gemaakt; dat de volumes in GLV+8 hoe dan ook alleen in de binnenzone van het RPA zijn ingeplant, in de vorm van gelokaliseerde uitsprongen, zodat de aangrenzende wijken gevrijwaard blijven; Dat er bovendien in deze zone een bufferzone is, die volgens voorschrift E.1 niet bebouwd mag worden; dat het effect van het RPA derhalve aanvaardbaar is;</p>
<p>Considérant que des riverains considèrent que les emprises au sol ne sont perceptibles ni dans les prescriptions générales, ni dans les prescriptions particulières ; Qu'ils remarquent que seules des informations concernant les gabarits et les P/S sont communiquées, excluant de ce fait les constructions en sous-sols ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden van mening zijn dat de grondinname noch in de algemene voorschriften, noch in de specifieke voorschriften waarneembaar is; dat zij opmerken dat alleen informatie betreffende de volumes en de V/T wordt meegedeeld, waardoor ondergrondse constructies worden uitgesloten;</p>
<p>Considérant qu'il n'appartient pas au PAD de déterminer précisément l'emprise au sol des bâtiments à construire, cette emprise devant être</p>	<p>Overwegende dat het niet de taak van het RPA is om de grondinname van de te bouwen gebouwen nauwkeurig vast te stellen, daar die inname moet</p>

déterminée en fonction des particularités des projets au stade des demandes de permis d'urbanisme ; Que le PAD fixe à cet égard un certain nombre de principes permettant d'encadrer la conception des projets, sans pour autant brider toute part de créativité dans la mise en œuvre du PAD ;	worden bepaald in functie van de projectkenmerken op het moment dat de stedenbouwkundige vergunningen worden aangevraagd; dat het RPA in dit opzicht een aantal ontwerprichtlijnen geeft zonder de creativiteit bij de tenuitvoerlegging van het RPA te beperken;
Considérant que des riverains demandent que les constructions en bord de la zone ne forment pas un mur pour celle-ci ;	Overwegende dat de omwonenden eisen dat de bebouwing langs de rand van de zone geen muur vormt;
Considérant que les typologies proposées forment, de manière générale, des îlots ouverts ; Qu'il résulte du rapport sur les incidences environnementales que l'impact des gabarits prévus sur le site avec le cadre bâti existant est fortement atténué par plusieurs facteurs (relief, gabarits moins élevés en bordure de site, végétation) ; Qu'une analyse des vues en situation projetée a également été réalisée et ne laisse apparaître aucune incidence sensiblement défavorable du PAD sur le bâti existant ;	Overwegende dat de voorgestelde typologieën over het algemeen open bouwblokken vormen; dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat de impact van de op de site geplande volumes op de bestaande bebouwing door verschillende factoren (reliëf, lagere bouwhoogte aan de rand van de site, begroeiing) sterk wordt beperkt; dat ook een analyse van de geplande uitzichten is uitgevoerd en hieruit geen merkbaar ongunstige invloed van het RPA op de bestaande bebouwde omgeving naar voren komt;
Considérant que des riverains observent que le projet de PAD ne prévoit pas de qualité esthétique et architecturale des bâtiments ; Qu'ils estiment qu'il est impératif qu'un modèle architectural soit mis en place ;	Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het ontwerp-RPA niet voorziet in de esthetische en architecturale kwaliteit van de gebouwen; Dat zij het noodzakelijk achten dat er een architecturaal model komt;
Considérant que si le PAD ne définit effectivement pas d'éléments précis dans ce domaine, il en fixe à tout le moins les grandes intentions, qui constitueront autant de balises dans la mise en œuvre concrète du PAD ; Que le PAD n'a pas vocation à régler sa mise en œuvre jusque dans les moindres détails ; Qu'il peut être constaté que chaque sous-quartier trouvera son expression architecturale propre, avec une cohérence assurée entre les différents projets ; Que le PAD définit également certains éléments repères, faisant l'objet d'un traitement architectural spécifique ; Que la cohérence architecturale du projet est donc assurée ;	Overwegende dat het RPA weliswaar geen precieze elementen op dit gebied vastlegt, maar toch ten minste de hoofdlijnen aangeeft, die bij de concrete uitvoering van het RPA evenzovele richtsnoeren zullen vormen; dat het RPA niet bedoeld is om de uitvoering ervan tot in de kleinste details te regelen; dat kan worden geconstateerd dat elke subwijk zijn eigen architectonische uitdrukking zal vinden, met een gegarandeerde samenhang tussen de verschillende ontwerpen; dat in het RPA ook bepaalde landmarks zijn vastgelegd, die een specifieke architectonische behandeling krijgen; dat de architectonische samenhang van het project aldus is gewaarborgd;
Considérant qu'un riverain observe que le projet étonne par sa structure orthogonale ; Que cette position enclavée et cette typologie discordante, renforce le caractère introverti et autocentré de ce projet ; Que les îlots de grande taille limitent, d'une part, son intégration au tissu urbain existant et allongent, d'autre part, le trajet pour les circulations douces ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het project verrast door zijn orthogonale structuur; dat deze ingesloten positie en deze disharmonische typologie het introverte en op zichzelf gerichte karakter van dit project versterkt; dat de grote blokken enerzijds de integratie in het bestaande stadsweefsel beperken en anderzijds het traject voor niet-gemotoriseerd verkeer verlengen;
Considérant que la structure du périmètre constitue un élément impondérable et ne découle donc pas de la volonté du Gouvernement ; Que cet élément a été identifié comme une faiblesse potentielle en phase de diagnostic et a donc fait l'objet d'une attention au cours de l'élaboration du PAD ; Que la connexion et le maillage avec les quartiers environnants a également fait l'objet d'un examen attentif et d'une attention particulière dans le rapport sur les incidences environnementales ; Que les accès prévus sont suffisants pour assurer l'intégration du PAD avec les quartiers environnants, tout en	Overwegende dat de structuur van de perimeter een onvoorspelbaar element vormt en derhalve niet voortvloeit uit de wil van de regering; Dat dit element in de diagnosefase als potentieel zwak punt werd aangemerkt en derhalve bij de uitwerking van het RPA de nodige aandacht heeft gekregen; Dat de verbinding en koppeling met de omliggende wijken ook zorgvuldig is onderzocht en bijzondere aandacht heeft gekregen in het milieueffectenrapport; Dat de geplande ontsluitingen voldoende zijn om de integratie van het RPA met de omliggende wijken te verzekeren,

<p>préservant sa singularité ; Considérant que la représentation des bandes bâties de l'implantation en peigne, dans le Quartier de la Gare comme dans le Campus résidentiel, telles qu'elles figurent sur la carte 03 du volet stratégique ne signifie nullement qu'il s'agisse de bâti continu ; Qu'au contraire, la porosité interstitielle y est favorisée, notamment par la présence d'un cheminement secondaire pour les modes actifs et qu'en cela la configuration adoptée respecte donc les recommandations en vue de faciliter les cheminements piétons ; Que, dans la ZIU et au niveau des voies ferrées, les contraintes techniques et de sécurité peuvent justifier le dépassement de la distance de 100 m ; Considérant enfin que les typologies du Quartier de la gare ont été interrompues au droit des Wadiparks, ce qui est considéré comme une évolution favorable par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ;</p>	<p>met behoud van het unieke karakter ervan; Overwegende dat de bebouwde stroken in 'kamvorm', zowel in de Stationswijk als op de Wooncampus, zoals weergegeven op kaart 03 van het strategisch luik, geenszins betekenen dat het gaat om doorlopende bebouwing; Dat integendeel de interstitiële porositeit wordt bevorderd, met name door de aanwezigheid van een secundaire weg voor de actieve verplaatsingswijzen en dat deze configuratie dus voldoet aan de aanbevelingen om de voetgangerstrajecten te vergemakkelijken; Dat in het GSI en ter hoogte van de spoorweg de technische en veiligheidseisen de overschrijding van de afstand van 100 m kunnen rechtvaardigen; Overwegende ten slotte dat de typologieën van de Stationswijk ter hoogte van de Wadiparken werden onderbroken, wat volgens de auteur van het milieueffectenrapport een gunstige evolutie is;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que dans la mesure où le quartier restera fort enclavé, il risquerait de devenir un ghetto puisque les bâtiments proposés ne sont pas architecturalement cohérents avec les quartiers aux alentours qui sont, eux, composés de maisons basses ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de buurt, als deze erg ingesloten blijft, een getto dreigt te worden, aangezien de voorgestelde gebouwen architecturaal niet in overeenstemming zijn met de omliggende wijken die uit laagbouwoningen bestaan;</p>
<p>Considérant que la comparaison entre le traitement architectural du PAD et des quartiers environnants a été jugée positive dans le rapport sur les incidences environnementales dès lors que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site est fortement isolé de son environnement urbain (enclavement naturel) ; - les typologies existantes ne sont pas, comme exposé dans la réclamation, uniformes mais très diverses (des petites maisons unifamiliales aux immeubles barres de logements) ; - le site occupe une grande surface, qui constitue une « portion » de ville en soi ; - les constructions proposées sur le site présentent une certaine intégration et unité visuelle entre elles ; <p>Considérant en outre que le PAD opère une transition harmonieuse dans la hausse des gabarits, dès lors que les gabarits les plus importants sont situés au cœur du périmètre, à l'exception de la tour située au Nord du site, mais qui joue le rôle d'élément structurant et marquant l'entrée du site ;</p>	<p>Overwegende dat de vergelijking tussen de architectonische behandeling van het RPA en de omliggende wijken in het milieueffectenrapport als positief werd beoordeeld, aangezien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de site sterk geïsoleerd is van haar stedelijke omgeving (natuurlijke enclave); - de bestaande typologieën niet uniform zijn, zoals in het bezwaar wordt beweerd, maar zeer divers (van kleine eengezinswoningen tot woontorens); - het terrein een groot gebied beslaat dat op zichzelf een "stadsdeel" vormt; - de op de site voorgestelde gebouwen een zekere onderlinge integratie en visuele eenheid vertonen; <p>Voorts overwegende dat het RPA een harmonieuze overgang naar de grotere bouwhoogten bewerkstelligt, aangezien de grootste volumes in het hart van de perimeter zijn gesitueerd, met uitzondering van de toren die in het noorden van de site is gesitueerd, maar als structurerend element fungeert en de ingang van de site markeert;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur la possibilité d'enterrer les voies de chemin de fer au niveau de la Friche, les voies étant déjà en contrebas au niveau d'Evere ;</p>	<p>Een bewoner vraagt zich af of het mogelijk is de spoorrails ter hoogte van het braakland ondergronds te laten lopen, aangezien de sporen al onder het niveau van Evere liggen;</p>
<p>Considérant que cette alternative a fait l'objet d'une étude dans le rapport sur les incidences environnementales ; Qu'il en ressort que celle-ci ne constitue pas une solution pour l'urbanisation du site ; Qu'elle se heurte tout d'abord à un coût financier colossal pour un résultat peu qualitatif ; Que les inconvénients induits par cette solution ne peuvent être compensés par ses avantages ; Qu'en</p>	<p>Overwegende dat dit alternatief onderzocht is in het milieueffectenrapport; Dat daaruit blijkt dat het geen oplossing is voor de verstedelijking van het gebied; Dat dit alternatief in de eerste plaats gepaard gaat met enorme kosten voor een resultaat van geringe kwaliteit; Dat de ongemakken die deze oplossing met zich meebrengt niet door de voordelen ervan kunnen worden</p>

<p>général, l'urbanisme de dalle qui suit ce genre d'aménagement est très peu qualitatif et va donc à l'encontre des objectifs du PAD ;</p>	<p>gecompenseerd; Dat de plateaustedenbouw die op dit soort ontwikkeling volgt in het algemeen van geringe kwaliteit is en dus indruist tegen de doelstellingen van het RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites remarque que les taux d'emprise et les volumétries des constructions sont trop denses et peu intégrées au contexte, et n'apportent dès lors pas une réponse satisfaisante aux ambitions urbanistiques et paysagères du projet de PAD qui se veut durable, vert et écologique, ni à celles qui avaient été avancées par le PRDD pour la zone Josaphat ; Qu'elle demande dès lors de revoir le développement du quartier en exploitant davantage les spécificités, la morphologie et les atouts du terrain, et de tendre vers une densité moindre en tirant davantage parti des caractéristiques naturelles et paysagères du site ; Qu'elle remarque qu'une telle stratégie doit miser davantage l'existant, intégrant les points forts du site, c'est-à-dire sa morphologie spécifique tant en coupe (forme de cuvette) qu'en plan (longitudinal), son caractère confidentiel végétalisé sur ses franges, ses perspectives, sa biodiversité remarquable, son rôle dans le système hydraulique dont l'échelle dépasse le périmètre visé, la présence de la voie ferrée en tant qu'élément structurant et la présence d'éléments du petit patrimoine à inventorier et à récupérer (anciens caténaires, petit patrimoine industriel) ; Qu'elle remarque que, si l'analyse AFOM (SWOT) conduit à identifier les spécificités/caractéristiques du site comme des points faibles, il s'agit au contraire d'atouts que le projet devrait exploiter ;</p>	<p>Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen opmerkt dat de grondinname en het volume van de gebouwen een te grote dichtheid tot gevolg hebben en niet goed in de omgeving geïntegreerd zijn, en derhalve geen bevredigend antwoord vormen op de stedelijke en landschappelijke ambities van het ontwerp-RPA, dat duurzaam, groen en ecologisch moet zijn, noch op de ambities die door het GPDO voor het Josaphat-gebied naar voren zijn gebracht; dat de commissie derhalve verzoekt de ontwikkeling van het gebied te herzien en daarbij meer gebruik te maken van de specifieke kenmerken, de morfologie en de troeven van het gebied, en de dichtheid te verminderen door meer gebruik te maken van de natuurlijke en landschappelijke kenmerken van het gebied; dat de commissie opmerkt dat een dergelijke strategie meer moet mikken op het bestaande, door de sterke punten van het gebied te integreren, dat wil zeggen de specifieke morfologie zowel in dwarsdoorsnede (komvorm) als in plattegrond (lengterichting), het vertrouwelijke karakter met vegetatie aan de randen, de perspectieven, de opmerkelijke biodiversiteit, de rol in het waterstelsel, waarvan de omvang de beoogde perimeter overschrijdt, de aanwezigheid van de spoorlijn als structurerend element en de aanwezigheid van kleine erfgoedelementen die geïnventariseerd en gerecupereerd moeten worden (oude bovenleidingen, kleinschalig industrieel erfgoed); dat zij opmerkt dat, hoewel de kenmerken van de site uit de SWOT-analyse als zwakke punten naar voren komen, het integendeel troeven zijn die in het project benut moeten worden;</p>
<p>Considérant que, notamment suite aux remarques émises lors de l'enquête publique, il a été décidé de revoir à la baisse la densité essentiellement en termes de logements et d'augmenter la surface affectée aux espaces verts ; Qu'ainsi, le secteur 3 est à présent affecté à la sauvegarde de la friche ouverte existante qui est une caractéristique essentielle du site; Que ce nouvel aménagement contribuera indéniablement à la préservation de la biodiversité ; Qu'au demeurant, il ressort des volets stratégique et réglementaire que le PAD tire effectivement, là où c'est possible, atout de la morphologie particulière du quartier et de sa topographie ; Que celle-ci contribue en effet à donner son identité au nouveau quartier, sans nuire à son intégration au contexte bâti et non bâti au regard des connexions créées avec les quartiers voisins ; Que le chemin de fer est effectivement identifié comme élément structurant du voisinage ;</p>	<p>Overwegende dat, met name naar aanleiding van de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt, is besloten de dichtheid, vooral de woningdichtheid en in mindere mate de voorzieningendichtheid, te verlagen en de voor groene ruimten bestemde oppervlakte te vergroten; Dat sector 3 nu dus voor de vrijwaring van het bestaande open braakland is bestemd die een wezenlijk kenmerk is van de site; Dat deze nieuwe ontwikkeling ontegenzeggelijk zal bijdragen tot het behoud van de biodiversiteit; Dat deze nieuwe ontwikkeling ongetwijfeld zal bijdragen tot het behoud van de biodiversiteit; Dat uit het strategische en het reglementair luik blijkt dat het RPA, waar mogelijk, doeltreffend gebruik maakt van de bijzondere morfologie van de wijk en van de topografie ervan; Dat dit ertoe bijdraagt de nieuwe wijk haar identiteit te geven, zonder afbreuk te doen aan de integratie in de bebouwde en onbebouwde omgeving wat de verbindingen met de naburige wijken betreft; dat de spoorweg op</p>

	doeltreffende wijze wordt aangewezen als structurerend element van de wijk;
Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites demande que le projet de PAD revoie à la baisse la densité du programme et planifie des constructions plus compactes et organisées en fonction des particularités du terrain, soit de manière plus organique et intégrée ; Que, en particulier, elle demande que l'occupation de terrains « irréguliers » soit évitée (ex. : la zone en pointe près de l'entrée Gilisquet / Conscience) ;	Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vraagt dat het ontwerp-RPA de dichtheid van het programma naar beneden bijstelt en compactere gebouwen plant die gerangschikt zijn volgens de bijzonderheden van het terrein, met andere woorden op een meer organische en geïntegreerde manier; dat zij in het bijzonder vraagt dat de inbezitneming van "onregelmatige" terreinen wordt vermeden (bv.: de puntvormige zone in de buurt van de ingang Gilisquet/Conscience);
Considérant qu'il a été tenu compte de cette remarque dès lors que les modifications apportées au PAD portent, notamment, sur une augmentation des espaces verts, combinée à une diminution de la fonction logement de l'ordre de 19 % ; Qu'il a été décidé de ne pas modifier sensiblement les autres affectations afin de renforcer la mixité fonctionnelle du PAD, au bénéfice non seulement du tissu urbain du PAD, mais également des quartiers voisins ; Que la diminution du nombre d'occupants du site permet en effet, par exemple, d'offrir davantage de places en crèche ou dans les établissements scolaires ; Que pour le surplus, il a été décidé de ne pas modifier la répartition des affectations afin de ne pas nuire à la mixité fonctionnelle ; Que cette mixité permet notamment d'intégrer des activités pourvoyeuses d'emploi au sein des logements, qui contribue, d'une part, à la création d'un tissu urbain qualitatif et, d'autre part, à offrir une alternative à la mobilité centrée sur la voiture individuelle, autre objectif du PAD ; Que l'implantation des terrains « irréguliers » a fait l'objet d'un examen attentif et que dans ce cadre, le secteur 3 (secteur de forme triangulaire) ne sera plus bâtis.	Overwegende dat met deze opmerking rekening is gehouden, aangezien de in het RPA aangebrachte wijzigingen met name betrekking hebben op een toename van de groene ruimten, gecombineerd met een vermindering van de woonfunctie met 19%; Dat besloten is de andere bestemmingen niet ingrijpend te wijzigen om de functionele gemengdheid van het RPA te versterken, niet alleen ten behoeve van het stadsweefsel van het RPA, maar ook ten behoeve van de aangrenzende wijken; Dat de vermindering van het aantal bewoners van de site het bijvoorbeeld mogelijk maakt meer plaatsen in crèches of scholen aan te bieden; Dat voorts is besloten de verdeling van de bestemmingen niet te wijzigen om de functionele gemengdheid niet te schaden; Dat deze gemengdheid onder meer de integratie van werkverschaffende activiteiten binnen de woningen mogelijk maakt, hetgeen enerzijds bijdraagt aan de totstandkoming van een kwalitatief stadsweefsel en anderzijds een alternatief biedt voor de mobiliteit die gericht is op de individuele auto, een andere doelstelling van het RPA; Dat de inplanting van "onregelmatige" terreinen aandachtig werd onderzocht; in dat kader werd besloten dat sector 3 (driehoekige bouwveld) niet langer bebouwd zal worden.
Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites demande que, pour éviter la fragmentation des espaces non-bâtis, le projet de PAD adapte l'organisation du quartier, éventuellement par une trame plus organique et une plus grande continuité des espaces verts, ce qui n'est pas suffisamment rencontré actuellement ;	Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verzoekt de organisatie van de wijk in het ontwerp-RPA aan te passen om de versnippering van de onbebouwde gebieden te vermijden, eventueel door middel van een meer organisch kader en een grotere continuïteit van de groene ruimten, waaraan momenteel niet voldoende wordt voldaan;
Considérant que la modification apportée au PAD visant à affecter le secteur 3 en espaces verts, permettant de réaliser la jonction entre les Talusparks et le Spoorpark répond manifestement à cette remarque ;	Overwegende dat de wijziging die in het RPA is aangebracht om sector 3 als groene ruimte te bestemmen, waardoor de verbinding tussen de Taludparken en het Spoorpark mogelijk wordt, duidelijk aan deze opmerking tegemoetkomt;
Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que, même s'il est clair que les différents lots (secteurs) ne seront pas entièrement bâtis, il y a néanmoins lieu d'ajouter une prescription indiquant que les îlots doivent avoir une taille limitée à 100m afin d'améliorer leur intégration	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat, ook al is het duidelijk dat de verschillende kavels (sectoren) niet volledig zullen worden bebouwd, het toch noodzakelijk is een voorschrift toe te voegen waarin bepaald wordt dat omvang van de blokken

<p>au tissu urbain existant et le trajet pour les circulations douces ;</p>	<p>beperkt is tot 100 m, om hun integratie in het bestaande stadsweefsel en het traject voor niet-gemotoriseerd verkeer te verbeteren;</p>
<p>Considérant que l'ajout d'une telle prescription n'apparaît pas pertinente ; Que la représentation des bandes bâties de l'implantation en peigne, dans le Quartier de la Gare comme dans le Campus résidentiel, telles qu'elles figurent sur la carte 03 du volet stratégique ne signifie nullement qu'il s'agisse de bâti continu ; Qu'au contraire, la porosité interstitielle y est favorisée, notamment par la présence d'un cheminement secondaire pour les modes actifs ; Que cela aura pour effet de ne pas maintenir la taille des « îlots » sous la distance de 100m, y compris pour la partie hors sol du secteur 6a ; Que, dans la ZIU et au niveau des voies ferrées, les contraintes techniques et de sécurité justifient le dépassement de cette distance de 100 m ;</p>	<p>Overwegende dat de toevoeging van een dergelijk voorschrift niet relevant lijkt; Dat de bebouwde stroken in 'kamvorm', zowel in de Stationswijk als op de Wooncampus, zoals weergegeven op kaart 03 van het strategische luik, geenszins betekenen dat het gaat om doorlopende bebouwing; Dat integendeel de interstitiële porositeit wordt bevorderd, met name door de aanwezigheid van een secundaire weg voor de actieve verplaatsingswijzen; Dat dit tot gevolg zal hebben dat de grootte van de "bouwblokken" de afstand van 100 m overschrijdt, ook voor het bovengronde deel van sector 6; Dat in het GSI en ter hoogte van de spoorweg de technische en veiligheidseisen de overschrijding van de afstand van 100 m rechtvaardigen;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement insiste, pour les zones d'industries urbaines, sur la qualité des implantations de part et d'autre du chemin de fer ainsi que sur la qualité des zones de recul et des façades, et demande d'élargir la vue sur l'espace arboré devant le chemin de fer ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie met betrekking tot de stedelijke industriegebieden aandringt op de kwaliteit van de inplantingen aan beide zijden van het spoor en op de kwaliteit van de achteruitbouwzones en gevels, en verzoekt het uitzicht op de ruimte met bomen vóór het spoor te verbreden.</p>
<p>Considérant que la ZIU s'implante exclusivement sur la partie Est du site, et non de part et d'autre du chemin de fer ; Considérant pour le surplus que le PAD constitue précisément une opportunité de redynamiser la ZIU, avec une architecture plus qualitative ; Que la prescription B.3.4 impose que les caractéristiques urbanistiques des constructions et l'aménagement paysager de leurs abords assurent leur intégration dans l'environnement urbain ; Qu'il n'apparaît pas pertinent d'élargir la vue sur l'espace arboré devant le chemin de fer, considérant l'option d'une limite claire entre zone bâtie et espace ouvert qui a été prise dans le projet de PAD modifié ; Que les aménagements apparaissent suffisamment qualitatifs à cet égard ; Que cet élargissement nuirait à l'équilibre trouvé entre les différentes fonctions et la répartition entre l'espace bâti et non bâti et donc à la qualité du tissu urbain ;</p>	<p>Overwegende dat het GSI uitsluitend op het oostelijk deel van het terrein is ingeplant, en niet aan weerszijden van de spoorweg; Voorts overwegende dat het RPA juist een kans biedt om het GSI nieuw leven in te blazen, met een kwalitatief hoogwaardigere architectuur; Dat voorschrift B.3.4 bepaalt dat de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschappelijke inpassing van hun omgeving de integratie ervan in de stedelijke omgeving moeten waarborgen; Overwegende dat het niet relevant lijkt het uitzicht op de beboomde ruimte vóór de spoorweg te verruimen aangezien in het gewijzigde RPA wordt gekozen voor een duidelijke grens tussen bebouwde zone en open ruimte; Dat de voorzieningen in dit opzicht voldoende kwalitatief lijken; Dat deze verruiming afbreuk zou doen aan het evenwicht dat gevonden is tussen de verschillende functies en de verdeling tussen bebouwde en onbebouwde ruimte en dus aan de kwaliteit van het stadsweefsel;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque qu'aucune orientation stratégique ne balise la nécessité de composition des équipes de conception autour d'une pluralité d'intervenants au regard des superficies constructibles impressionnantes par lot/secteur ; Que ce manque d'ambition et de clarté risque de porter préjudice à l'exigence architecturale souhaitée ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat geen enkele strategische oriëntatie de noodzaak schetst om de ontwerpteam samen te stellen uit een groot aantal deelnemers met het oog op de indrukwekkende bouwoppervlaktes per perceel/sector; dat dit gebrek aan ambitie en duidelijkheid afbreuk dreigt te doen aan de gewenste architecturale eis;</p>
<p>Considérant qu'il n'appartient pas au PAD de réglementer la manière avec laquelle les projets seront conçus au stade des demandes</p>	<p>Overwegende dat het RPA niet bedoeld is om in het stadium van de aanvraag van stedenbouwkundige vergunningen de wijze</p>

d'autorisations urbanistiques ; Que les auteurs de projets devront en toute hypothèse justifier du respect des dispositions stratégiques et réglementaires du PAD concernant la qualité architecturale du projet ; Qu'un contrôle pourra donc être réalisé à ce stade ;	waarop de projecten worden ontworpen te regelen; dat de ontwerpers in ieder geval zullen moeten aantonen dat de strategische en reglementaire bepalingen van het RPA betreffende de architectonische kwaliteit van het project zijn nageleefd; dat in dit stadium derhalve een controle kan worden uitgevoerd;
E. Observations relatives aux gabarits	E. Opmerkingen over de bouwprofielen
Considérant que des riverains observent que la construction d'une tour de 20 étages à hauteur de la gare d'Evere aura des incidences significatives en termes d'ensoleillement, de vent et de qualité de vie pour les habitations environnantes ; Qu'ils estiment que le gabarit de la tour devrait être limité à R+12, à l'instar des plus grands immeubles environnants ;	Overwegende dat buurtbewoners constateren dat de bouw van een toren van 20 verdiepingen ter hoogte van het station van Evere aanzienlijke gevolgen zal hebben voor de bezonning, de wind en de leefbaarheid van de omliggende woningen; Dat zij van mening zijn dat het bouwprofiel van de toren beperkt moet worden tot GLV+12, naar het voorbeeld van de grootste omliggende gebouwen;
Considérant que le gabarit de la tour se justifie par la volonté d'en faire un élément structurant du paysage et de marquer l'entrée du site, notamment par rapport à la présence de la gare d'Evere ; Qu'il importe de préciser que le PAD autorise un gabarit maximum de R+20, ce qui signifie que la tour qui sera finalement construite pourrait avoir un gabarit inférieur ; Que son impact sera limité par l'orientation de la tour, puisque ce sont les voies ferrées qui seront principalement affectées par l'effet d'ombrage ; Qu'une étude de l'impact de la tour en termes d'ombrage et de vent a fait l'objet d'une analyse dans le rapport sur les incidences environnementales ; Que celle-ci devra encore être réalisée au stade de la demande de permis d'urbanisme proprement dite ; Qu'il apparait à ce stade que le gabarit maximal autorisé est acceptable ;	Overwegende dat de grootte van de toren gerechtvaardigd wordt door de wens hem tot een structurerend element van het landschap te maken en de ingang van het terrein te markeren, met name in verband met de aanwezigheid van het station van Evere; dat het van belang is te verduidelijken dat het RPA een maximumgrootte van GLV+20 toestaat, hetgeen betekent dat de toren die uiteindelijk zal worden gebouwd, een kleinere omvang kan hebben; dat het effect van de toren zal worden beperkt door zijn oriëntatie, aangezien het schaduweffect vooral de spoorwegen zal treffen; dat in het milieueffectenrapport de mogelijkheid van een onderzoek naar het effect van de toren op de beschaduwning en wind aan de orde is geweest; dat dit onderzoek nog zal moeten worden uitgevoerd in het stadium van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning; dat het er momenteel op lijkt dat de maximaal toegestane hoogte aanvaardbaar is;
Considérant que des riverains observent que la construction d'une tour de 20 étages à hauteur de la gare d'Evere créera des vues problématiques sur les jardins de la rue Roland ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de bouw van een toren van 20 verdiepingen ter hoogte van het station van Evere het uitzicht op de tuinen van de Rolandstraat zal belemmeren;
Considérant que cet impact a fait l'objet d'une analyse dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; Que la distance entre la tour et lesdits jardins qui est de minimum 370 m, apparait suffisante pour limiter tout impact défavorable à cet égard ; Que les distances imposées par le Code civil seront largement respectées ; Que le PAD ne sera pas de nature à générer de nuisances dépassant les inconvénients normaux du voisinage compte-tenu du contexte bâti et non bâti ;	Overwegende dat dit effect in het milieueffectenrapport is geanalyseerd; Dat de afstand tussen de toren en de genoemde tuinen minstens 370 m bedraagt en voldoende lijkt om eventuele nadelige gevolgen in dit opzicht te beperken; Dat de door het Burgerlijk Wetboek opgelegde afstanden grotendeels zullen worden gerespecteerd; Dat het RPA geen overlast zal veroorzaken die de normale overlast van de buurt te boven gaat, rekening houdend met de bebouwde en onbebouwde omgeving;
Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites demande de revoir à la baisse le gabarit de la tour R+20 prévue dans le volet réglementaire du projet de PAD ; Que, en effet, elle remarque que le quartier Josaphat constituera le raccord entre les quartiers « traditionnels » des années 1950-60 situés à l'ouest et l'urbanisation plus	Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen verzoekt de omvang van de GLV+20-toren die in het reglementair luik van het ontwerp-RPA is gepland, te beperken; dat zij in feite vaststelt dat de wijk Josaphat de verbinding zal vormen tussen de "traditionele" wijken van de jaren 1950 en 1960 die

<p>récente présente à l'est, au-delà de l'avenue Léopold III ; Qu'elle questionne ainsi le choix d'implantation pour le gabarit proposé dans ce contexte urbanistique bien précis en raison de sa rupture d'échelle et de son impact visuel (et des ombres portées); Qu'elle remarque que, avant toute considération esthétique et architecturale, il convient dans tous les cas de mesurer quels seront les impacts sur les vues et perspectives depuis les quartiers voisins dont la cité-jardin Terdelt et le clos de l'Oasis, qui présentent un intérêt patrimonial ; Qu'elle remarque qu'elle n'est pas opposée à la réalisation de bâtiments repères sur le site, mais estime que leur insertion paysagère dans un environnement élargi doit être mieux étudié ; Qu'elle remarque qu'il est indispensable d'évaluer le gabarit au moyen de simulations visuelles, au regard du skyline perceptible à partir des quartiers qui jouxtent le PAD ; Qu'une telle analyse est absente du RIE ;</p>	<p>zich in het westen bevinden en de meer recente verstedelijking in het oosten, voorbij de Leopold III-laan; dat zij derhalve vraagtekens plaatst bij de keuze van de inplanting voor het voorgestelde bouwvolume in deze zeer specifieke stedelijke context, wegens de schaalbreuk en de visuele impact (en de slagschaduw); dat zij opmerkt dat het in alle gevallen raadzaam is, alvorens esthetische en architectonische overwegingen te maken, na te gaan wat de gevolgen zijn voor de uitzichten en perspectieven vanuit de aangrenzende wijken, waaronder de tuinwijk Terdelt en het Oasebinnenhof, die van belang zijn voor het erfgoed; dat zij opmerkt niet tegen de bouw van historische gebouwen op het terrein te zijn, maar van mening te zijn dat hun landschappelijke inpassing in een ruimere omgeving beter moet worden bestudeerd; dat zij opmerkt dat het van essentieel belang is de schaal te beoordelen door middel van visuele simulaties, met betrekking tot de skyline die waarneembaar is vanuit de wijken die aan het RPA grenzen; dat een dergelijke analyse in het MER ontbreekt;</p>
<p>Considérant que, comme déjà exposé précédemment, le gabarit de la tour autorisé par le PAD est un maximum, ce qui signifie que la tour ne pourrait dépasser un gabarit de R+20, mais pourrait avoir un gabarit inférieur en fonction du projet qui sera concrètement présenté et examiné dans le cadre de la mise en œuvre du PAD ; Que cette tour permettra précisément de marquer l'entrée dans le nouveau quartier et de caractériser le caractère contemporain du traitement architectural ; Que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales constate que cette disposition et cette typologie contribuent à la qualité de l'environnement urbain ; Considérant que son impact sur l'environnement a déjà fait l'objet d'une analyse de principe dans le rapport sur les incidences environnementales ; Qu'il en découle que son impact sur l'environnement en termes de vues, d'ombrage et de vent est acceptable ; Considérant que cette tour est destinée à constituer un point repère, sur un point plus élevé que le reste du site et en lien avec une place publique ; Qu'il ressort du rapport sur les incidences environnementales que, en situation projetée, les vues sont certes plus fermées par le bâti implanté en avant-plan de part et d'autre de la voie ferrée, mais que l'axe visuel des voies ferrées reste présent avec des vues profondes ;</p>	<p>Overwegende dat, zoals reeds uiteengezet is, de door het RPA toegestane omvang van de toren een maximum is, hetgeen betekent dat de toren niet groter mag zijn dan GLV+20, maar een geringere omvang kan hebben afhankelijk van het project dat daadwerkelijk zal worden voorgesteld en onderzocht in het kader van de uitvoering van het RPA; dat deze toren precies de ingang van de nieuwe wijk zal markeren en het eigentijdse karakter van de architectonische aanpak zal karakteriseren; dat de auteur van het milieueffectenrapport opmerkt dat deze opzet en typologie bijdragen tot de kwaliteit van het stedelijk milieu; Overwegende dat met betrekking tot de gevolgen voor het milieu reeds een principiële analyse is gemaakt in het milieueffectenrapport; dat hieruit volgt dat de gevolgen voor het milieu in termen van uitzicht, beschaduwing en wind aanvaardbaar zijn; Overwegende dat deze toren is bedoeld als oriëntatiepunt, hoger gelegen dan de rest van het terrein en verbonden met een openbaar plein; dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat het uitzicht in de toekomstige situatie weliswaar meer wordt afgesloten door de gebouwen die zich op de voorgrond aan weerszijden van de spoorlijn bevinden, maar dat de visuele as van de spoorlijn aanwezig blijft met een ver uitzicht;</p>
<p>Considérant que des riverains s'interrogent sur l'opportunité de la création d'une tour haute dans le périmètre, alors que celui-ci comprend déjà une tour de 13 étages (Léopold III) dont l'intégration aux constructions environnantes est peu adéquate ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden zich afvragen of het wel wenselijk is in de perimeter een hoge toren te bouwen terwijl daar al een toren van 13 verdiepingen staat (Leopold III) die niet erg goed tussen de omringende gebouwen is ingepast;</p>
<p>Considérant que cette tour résulte de la volonté de créer un élément repère marquant l'entrée du nouveau quartier dans cette zone ; Que son intégration paysagère et architecturale a fait l'objet</p>	<p>Overwegende dat deze toren het resultaat is van de wil om een oriëntatiepunt te creëren dat de ingang van de nieuwe wijk in deze zone markeert; dat de landschappelijke en architectonische</p>

d'une attention soignée dans l'élaboration du PAD ; Que son gabarit répond à une logique paysagère qui renforce la lisibilité de la structure urbaine et de ses points réguliers ;	intégration ervan veel aandacht heeft gekregen bij de opstelling van het RPA; de hoogte ervan beantwoordt aan een landschapsvisie die de stadsstructuur en de regelmatige punten ervan verduidelijkt;
Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque que, en ce qui concerne la tour R+20 sise à côté de la gare d'Evere, l'emplacement du rez-de-chaussée n'est pas clair (au niveau des quais, ou au niveau du pont de Boeck) ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Evere opmerkt dat, wat de toren GLV+20 naast het station van Evere betreft, de plaats van de benedenverdieping onduidelijk is (ter hoogte van de perrons, of ter hoogte van de Boeckbrug);
Considérant que ce gabarit est mesuré à partir du niveau du Pont de Boeck (niveau de la voirie publique que constitue la Placette aménagée sur dalle à cet endroit) ;	Overwegende dat dit bouwprofiel wordt gemeten vanaf het niveau van de Boeckbrug (niveau van de openbare weg, het pleintje dat op deze plaats wordt aangelegd);
Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque que le gabarit R+20 ne correspond pas à la hauteur moyenne des immeubles de référence dans les environs, et propose donc que cette hauteur soit réduite à R+10 ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Evere opmerkt dat de hoogte GLV+20 niet overeenkomt met de gemiddelde hoogte van de referentiegebouwen in het gebied, en daarom voorstelt deze hoogte terug te brengen tot GLV+10;
Considérant que les gabarits des immeubles du Boulevard Léopold II situés au droit du site sont compris entre R+11 à R+13 ; Que la volonté est précisément de faire de la tour un élément repère permettant de marquer l'entrée du site ; Que ce gabarit répond donc à une logique paysagère qui renforce la lisibilité de la structure urbaine et de ses points réguliers ;	Overwegende dat de bouwprofielen van de gebouwen in de Leopold II-laan ter hoogte van de site tussen GLV+11 en GLV+13 bedragen; Dat het juist de bedoeling is om er een oriëntatiepunt van te maken dat de ingang van het terrein markeert; Dat deze hoogte dus beantwoordt aan een landschapsvisie die de stadsstructuur en de regelmatige punten ervan verduidelijkt;
Considérant qu'un riverain observe que le RIE recommande de favoriser l'intégration du bâti du site dans le cadre bâti existant en implantant un gabarit plus réduit sur les parties les plus proches du bâti existant afin de créer des volumes de « transition » entre le bâti existant et les gabarits plus élevés du site ; Qu'à cet égard, il estime que pour assurer la continuité avec l'habitat riverain, les premières habitations le long du bord Ouest de la zone 2 devraient être limitées à R+2, sur le bord est (côté voie ferrée) de la zone 2 à R+6 et entre les deux à R+4 ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het MER aanbeveelt de gebouwen van de site in de bestaande bebouwde omgeving te integreren door een kleinere schaal toe te passen op de delen die het dichtst bij de bestaande gebouwen liggen, om zo "overgangsvolumes" te creëren tussen de bestaande gebouwen en de hogere gebouwen op de site; dat hij in dit verband van mening is dat de eerste woningen langs de westelijke rand van zone 2 moeten worden beperkt tot GLV+2, de woningen aan de oostelijke rand (spoorwegzijde) van zone 2 tot GLV+6 en de woningen tussen beide zones tot GLV+4, om de continuïteit met de aangrenzende woonomgeving te waarborgen;
Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a analysé le PAD sous l'angle de cette recommandation ; Qu'il en découle que les gabarits projetés permettent cette intégration du bâti du site au bâti existant ; Que, ainsi que le précise le rapport sur les incidences environnementales, l'impact des gabarits sur le bâti existant est fortement atténué par trois facteurs : <ul style="list-style-type: none"> - le site est en contrebas par rapport à la plupart de ses limites ; - la plupart des bâtiments plus élevés du site sont sur les parties du site plus centrales et plus éloignées du bâti existant ; - la végétation existante le long des limites du site forme des barrières visuelles importantes ; Que le PAD impose également le respect d'une zone tampon le long des limites extérieures du périmètre	Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport het RPA vanuit het oogpunt van deze aanbeveling heeft geanalyseerd; dat hieruit volgt dat de geplande volumes deze integratie van de gebouwen op de site met de bestaande gebouwen mogelijk maken; dat, zoals in het milieueffectenrapport is aangegeven, het effect van de bouwvolumes op de bestaande gebouwen door drie factoren sterk wordt afgezwakt: <ul style="list-style-type: none"> - de site ligt lager ten opzichte van de meeste van haar grenzen; - de meeste hoge gebouwen staan in het midden van de site, verder weg van de bestaande gebouwen; - de bestaande vegetatie langs de grens van de site vormt een aanzienlijke visuele barrière;

<p>où des gabarits plus importants sont autorisés (à l'instar du secteur 2), dans laquelle aucun bâtiment hors-sol ne peut être construit ;</p>	<p>Dat het RPA ook voorschrijft langs de buitengrenzen van de perimeter waar grotere bouwvolumes zijn toegestaan een bufferzone in te stellen (naar het voorbeeld van sector 2), waarin niet bovengronds mag worden gebouwd;</p>
<p>Considérant que des riverains s'interrogent sur le gabarit R+4 dans le lot 4 situé derrière l'avenue Henri Conscience alors qu'ailleurs les gabarits sont de R+3 ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners zich afvragen waarom perceel 4 achter de Henri Consciencelaan bouwvolume GLV+4 heeft, terwijl het bouwvolume elders GLV+3 is;</p>
<p>Considérant que la partie la plus proche des immeubles existants n'autorise qu'un gabarit R+3 ; Que ce gabarit de R+4 n'est prévu qu'en « seconde zone » et permet de réaliser une transition harmonieuse avec les émergences en R+8 projetés au centre du périmètre ;</p>	<p>Overwegende dat voor het gedeelte dat het dichtst bij de bestaande gebouwen ligt slechts bouwprofiel GLV+3 is toegestaan; dat dit bouwprofiel GLV+4 alleen voor de "tweede zone" is gepland en een harmonieuze overgang naar de uitsprongen GLV+8 die zijn gepland in het midden van de perimeter mogelijk maakt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque que les gabarits indiqués sur la figure 32 du RIE ne sont pas corrects pour la rue Roland ; Qu'il remarque que, en effet, les maisons de la rue Roland font partie intégrante de la cité jardin Terdelt, avec la même uniformité architecturale et font d'ailleurs l'objet Règlement Communal d'Urbanisme Zoné Quartiers Terdelt et Chomé ; Qu'il remarque qu'aucune maison ne dépasse R+2+T ; Qu'il estime que cette erreur a un impact direct sur les nouveaux bâtiments limitrophes puisque le projet de PAD définit l'implantation et le gabarit maximal des nouvelles constructions en fonction du cadre bâti existant le plus proche ; Qu'il remarque que, en outre, le RIE ne reprend aucune photo de la Rue Arthur Roland dans la section qui concerne les gabarits alors que la rue est directement mitoyenne au site ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de op figuur 32 van het MER aangegeven bouwprofielen niet correct zijn voor de Rolandstraat; dat hij opmerkt dat de huizen van de Rolandstraat in feite integraal deel uitmaken van de tuinwijk Terdelt, met dezelfde architecturale uniformiteit; en bovendien het voorwerp uitmaken van de Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Terdelt- en Choméwijk; dat hij opmerkt dat geen enkel huis hoger is dan GLV+2+D; Dat hij van mening is dat deze fout rechtstreeks gevolgen heeft voor de nieuwe gebouwen die aan de site grenzen, aangezien het ontwerp-RPA de inplanting en het maximale bouwprofiel van de nieuwe gebouwen bepaalt op basis van de dichtstbijzijnde bestaande bebouwde omgeving; Dat hij opmerkt dat het MER bovendien geen enkele foto van de Arthur Rolandstraat bevat in het deel dat betrekking heeft op de bouwprofielen, terwijl deze straat rechtstreeks aan de site grenst;</p>
<p>Considérant que les gabarits de la figure incriminée ne comportent pas d'erreur puisqu'il est fait mention de gabarits compris entre R+1+T et R+3+T ; Que si la rive Ouest de la rue Roland présente une cohérence stylistique et de gabarit proche de ce qui prévaut à la Cité Terdelt dont le gabarit est généralement de R+1+T, il n'en est pas de même pour la rive Est de la rue qui est mitoyenne du site ; Qu'à cet endroit, les rehausses de toiture à R+2+T sont systématiques ; Qu'il est donc logique, dans le diagnostic de la situation existante qui est l'objet de la figure incriminée, de différencier cette zone de la Cité Terdelt ; Qu'en toute hypothèse, cet élément ne semble pas de nature à remettre en cause les conclusions du RIE ; Que, par ailleurs cette remarque devient sans objet puisque le projet de PAD modifié ne comprend plus aucun vis-à-vis à cet endroit ;</p>	<p>Overwegende dat de bouwprofielen van de figuur in kwestie geen fout bevatten aangezien wordt verwezen naar bouwprofielen tussen GLV+1+D en GLV+3+D; Dat als de westzijde van de Rolandstraat een stilistische samenhang en bouwprofielen vertoont die deze van de Terdeltwijk - voor het merendeel GLV+1+D - benaderen, dit niet geldt voor de oostzijde van de straat die aan de site grenst; Dat daar de daken systematisch zijn verhoogd tot GLV+2+D; Dat het dus logisch is dat in de diagnose van de bestaande toestand waarop de figuur betrekking heeft deze zone wordt onderscheiden van de Terdeltwijk; Dat hoe dan ook dit element de conclusies van het MER niet in het gedrang brengt; Dat deze opmerking bovendien ongegrond is aangezien het gewijzigde ontwerp-RPA niet langer inkijk genereert op deze plaats;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le projet de PAD ne donne qu'une idée approximative de la hauteur en mètres des bâtiments puisqu'elle dépend de la hauteur sous plafond ; Que le RRU impose une hauteur minimale de 2,5m sous plafond ; Qu'il se</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het ontwerp-RPA slechts bij benadering een idee geeft van de hoogte in meter van de gebouwen, aangezien deze afhangt van de hoogte onder het plafond; Dat de GSV een minimumhoogte van 2,5</p>

demande ainsi, vu le caractère dérogatoire de l'outil PAD, si cette exigence minimale sera respectée ;	m onder het plafond voorschrijft; dat hij zich, gezien het afwijkende karakter van het RPA-instrument, afvraagt of deze minimumeis zal worden nageleefd;
Considérant en premier lieu que le PAD n'abroge les prescriptions du PRAS, du RRU ou d'un PPAS que dans la mesure où elles lui sont contraires (article 30/9 du CoBAT) ; Que, dans la mesure où le PAD n'impose pas de hauteur sous plafond spécifique, les dispositions du RRU demeurent d'application ; Que, en toute hypothèse, la hauteur des bâtiments devra être déterminée au stade des demandes de permis d'urbanisme, lesquelles devront justifier de la compatibilité du projet et de son intégration avec le cadre bâti et non bâti existant ;	In de eerste plaats overwegende dat het RPA de voorschriften van het GBP, de GSV of een BBP slechts buiten werking stelt voor zover ze in strijd zijn met het RPA (artikel 30/9 van het BWRO); dat, voor zover het RPA geen specifieke plafondhoogte oplegt, de bepalingen van de GSV van toepassing blijven; dat de hoogte van de gebouwen hoe dan ook zal moeten worden bepaald in het stadium van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen, die de compatibiliteit van het project en de inpassing ervan in het bestaande bebouwde en onbebouwde kader zullen moeten aantonen;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque qu'il conviendrait, pour le secteur 11 (zone d'équipements), d'augmenter les prescriptions de gabarit à R+4 afin de permettre une gestion harmonieuse des gabarits et de l'emprise au sol, une amplitude dans la gestion des accès et des flux et l'ambition de conserver (repositionner) un espace ludique à cet endroit ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het voor sector 11 (voorzieningsgebied) raadzaam zou zijn het voorgeschreven bouwvolume op te hogen tot GLV+4 met het oog op een harmonieus beheer van de hoogte en de grondinname, een amplitude in het beheer van de toegangen en stromen en de wens om een ludieke ruimte op deze plaats te behouden (herpositioneren);
Considérant qu'un tel gabarit n'apparaît pas utile au regard de la localisation du secteur en entrée de site et de son insertion dans la zone de sports et loisirs de plein air du plan des affectation et son utilisation en plaine de jeux ;	Overwegende dat een dergelijk bouwprofiel niet nuttig lijkt aangezien de sector is gelegen aan de ingang van de site, deel uitmaakt van het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht van het bestemmingsplan en gebruikt wordt als speelplein;
Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque qu'il serait plus opportun de prévoir des gabarits progressifs à partir du talus côté Gillisquet plutôt qu'une possibilité uniforme de 7 niveaux ; Qu'elle estime à cet égard que les constructions R+6 des fonds de parcelles du quartier du campus résidentiel sont trop élevées en ce qu'elles surpassent la hauteur des gabarits des constructions existantes auxquelles elles font face (avenue Charles Gillisquet) ; Qu'elle estime, en outre, qu'une zone transitoire devrait être établie par une bande de R+4 de la même largeur que la bande de R+2 du côté de la place Latinis ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het beter zou zijn te voorzien in geleidelijk oplopende bouwvolumes vanaf het aan de kant van Gillisquet dan in een uniforme mogelijkheid van 7 niveaus; dat zij in dit verband van mening is dat de GLV+6-gebouwen aan de achterzijde van de Wooncampus te hoog zijn, omdat ze hoger zijn dan de bestaande gebouwen ertegenover (Charles Gillisquetlaan); dat zij bovendien van mening is dat een overgangszone moet worden ingesteld door een GLV+4-strook van dezelfde breedte als de GLV+2-strook aan de kant van de Latinislaan;
Considérant que le projet de PAD modifié rencontre pleinement cette remarque puisqu'une zone de gabarit réduit à R+4 de même largeur que la zone de gabarit réduit à R+2 est bien prévue ; Que cette zone est prévue jusqu'au droit des immeubles du Foyer Schaerbeekois qui présentent un gabarit de R+7 ; Que les gabarits projetés sur cette partie du périmètre n'apparaissent pas problématiques compte tenu de ce vis-à-vis et de la différence de niveau entre le site et ses abords à cet endroit ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA ten volle voldoet aan deze opmerking aangezien een zone met bouwprofiel GLV+4 met dezelfde breedte als de zone met bouwprofiel GLV+2 wordt voorzien; Dat deze zone wordt voorzien tot aan de gebouwen van de Schaerbeekse Haard met bouwprofiel GLV+7; Dat de geplande bouwprofielen in dit deel van de perimeter geen probleem lijken te vormen gezien deze vis-à-vis en het niveauverschil tussen de site en haar naaste omgeving op deze plaats;
Considérant que la Commission Régionale de Développement estime que, s'agissant de l'impact sur la qualité de l'espace vert tout le long du « Spoorpark », un gabarit général de R+8 sur une profondeur de 25m est trop imposant ; Qu'elle	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van oordeel is dat, wat betreft de gevolgen voor de kwaliteit van de groene ruimte langs het gehele "Spoorpark", een algemeen bouwvolume van GLV+8 over een

<p>estime qu'il serait préférable d'avoir seulement ponctuellement certains immeubles de plus haut gabarit pour limiter les effets d'ombrage et éventuellement les effets de vents suivant les caractéristiques des constructions ;</p>	<p>diepte van 25 m te imposant is; dat het de voorkeur zou verdienen om slechts sporadisch hogere gebouwen te hebben zodat het schaduw effect en eventueel het windeffect beperkt is afhankelijk van de gebouwenkenmerken;</p>
<p>Considérant que les effets d'ombrage et de vent ont fait l'objet d'une analyse dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; Que la volonté du volet stratégique était de prévoir, le long du large espace ouvert que constitue le Spoorpark des émergences pouvant s'élever jusqu'à R+8 et pas de prévoir un front continu de ce gabarit ; Qu'il n'est pas pertinent de localiser ces émergences au stade du PAD et qu'il convient plutôt d'examiner la conformité des projets à la stratégie proposée ; Qu'il a été répondu à la réclamation, en ce que cette stratégie a été transcrite dans le Plan d'implantation du volet réglementaire sous la forme d'une zone en surimpression « zone d'émergences à R+8 » ;</p>	<p>Overwegende dat de schaduw- en windeffecten werden onderzocht in het kader van het milieueffectenrapport; Dat het strategische luik langs de brede open ruimte van het Spoorpark uitsprongen wilde voorzien tot GLV+8 en geen doorlopend bouwfront met dit profiel; Dat het niet relevant is om deze uitsprongen te lokaliseren in het stadium van het RPA en dat eerder de conformiteit van de projecten met de voorgestelde strategie moet worden onderzocht; Dat aan het bezwaar werd beantwoord in die zin dat deze strategie is opgenomen in het inplantingsplan van het reglementair luik, in de vorm van een "zone met oprijzende gebouwen GLV+8" in overdruk;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement s'interroge sur la compatibilité des gabarits prévus par le projet de PAD pour les immeubles le long du « spoorpark » (jusqu'à R+8) et le projet de parc ; Que, ainsi, il remarque que les projets développés dans les phases ultérieures devront démontrer qu'ils ne mettent pas à mal les objectifs du parc ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagtekens zet bij de compatibiliteit van de in het ontwerp-RPA voorziene bouwvolumes voor de gebouwen langs het "Spoorpark" (tot GLV+8) en het parkproject; dat het in dat verband opmerkt dat aangetoond zal moeten worden dat de in de volgende fasen ontwikkelde projecten de doelstellingen van het park niet ondermijnen;</p>
<p>Considérant que cette réclamation rejoint la réclamation précédente formulée par la Commission Régionale de Développement ; Que, comme exposé, les gabarits prévus le long du Spoorpark sont nécessaires à la bonne réalisation des objectifs du PAD et contribuent à la cohérence architecturale globale du périmètre ; Que le RIE a examiné avec soin les questions de l'ombrage produite par les bâtiments ou les effets de vent produits par ceux-ci qui sont les facteurs potentiels susceptibles de mettre à mal les objectifs définis pour le Spoorpark ; Qu'aucune incidence particulière liée aux émergences n'y est relevée ; Que pour le surplus, l'augmentation des espaces verts et la création d'un espace vert de 5ha d'un seul tenant englobant les Talusparks et le Spoorpark découlant des modifications apportées au projet de PAD permet de renforcer le rôle des espaces verts, ce qui permet également de répondre à cette observation ;</p>	<p>Overwegende dat dit bezwaar aansluit bij het eerder door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie geformuleerde bezwaar; dat, zoals uiteengezet, de geplande bouwprofielen langs het Spoorpark noodzakelijk zijn om de doelstellingen van het RPA te verwezenlijken en bijdragen tot de algemene architecturale samenhang van de perimeter; Dat het MER de kwesties van de slagschaduw of de windeffecten van de gebouwen, beide potentiële factoren die de doelstellingen voor het Spoorpark kunnen ondermijnen, zorgvuldig heeft onderzocht; Dat geen enkel specifiek effect van de uitsprongen werd aangemerkt; Dat voor het overige de uitbreiding van de groene ruimten en de aanleg van één groene ruimte van 5 ha die de Taludparken en het Spoorpark omvat en voortvloeit uit de wijzigingen die in het RPA zijn aangebracht, het mogelijk maken de rol van de groene ruimten te versterken en aldus aan dit bezwaar te beantwoorden;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que, en Zone d'Habitation, la moyenne de superficie au sol des secteurs en Zone d'Habitation est d'environ 13.500 m² (secteur 1, 2, 3, 4, et 6b), ce qui est largement supérieur aux îlots limitrophes (estimée à +/- 9.500 m²) ; Qu'il remarque que, si le PAD précise que les typologies d'immeubles ne sont pas imposées, les superficies SBHS envisagées pour chacun de ces secteurs semblent néanmoins contraindre les possibilités de volumétries au regard des gabarits imposés et qu'il ne semble dès lors pas possible de pouvoir sortir du</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de gemiddelde vloeroppervlakte van de sectoren in het woongebied ongeveer 13.500 m² bedraagt (sectoren 1, 2, 3, 4 en 6b), wat veel meer is dan de aangrenzende blokken (geschat op +/- 9.500 m²); dat de gemeenteraad opmerkt dat, hoewel in het RPA is aangegeven dat de typologieën van de gebouwen niet zijn voorgeschreven, de voor elk van deze sectoren beoogde SBHS-oppervlakten niettemin de mogelijkheden lijken te beperken en het derhalve niet mogelijk lijkt het volumetrische</p>

cadre volumétrique suggéré par les illustrations proposées dans le projet de PAD ;	kader uit de illustraties in het ontwerp-RPA te verlaten;
Considérant que seules les prescriptions contenues dans le volet réglementaire ont une force obligatoire ; Que les superficies de planchers hors sol maximales fixées pour les secteurs ou ensembles de secteurs associées à des gabarits maxima permettent, à l'inverse de ce qu'affirme la commune, de nombreuses combinaisons entre typologies d'immeubles, gabarits et localisation des espaces verts ; Que les illustrations réalisées pour expliquer le fonctionnement conjoint des principes d'aménagement du volet stratégique ont simple valeur indicative; Qu'en conséquence, le PAD offre suffisamment de souplesse aux futurs concepteurs des projets, tout en assurant un balisage de la ligne de conduite fixée afin d'assurer la bonne réalisation des objectifs du PAD ;	Overwegende dat alleen de voorschriften van het reglementair luik verordenende waarde hebben; Dat de maximale bovengrondse vloeroppervlakten die zijn vastgesteld voor de sectoren of voor het geheel van de sectoren geassocieerd met maximale bouwprofielen in tegenstelling tot wat de gemeente beweert talrijke combinaties mogelijk maken tussen typologieën van gebouwen, bouwprofielen en ligging van de groene ruimten; Dat de illustraties die de gezamenlijke werking van de inrichtingsprincipes van het strategische luik toelichten louter indicatieve waarde hebben; Dat het RPA bijgevolg voldoende flexibiliteit biedt voor toekomstige projectontwikkelaars, maar de gedragslijn afbakent die is vastgelegd om de goede verwezenlijking van de doelstellingen van het RPA te garanderen;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque qu'aucune étude de faisabilité volumétrique n'accompagne l'étude ; Qu'il eut, pourtant, été judicieux d'anticiper les variations volumétriques possibles au regard des invariants urbanistiques sollicités (densité et gabarits) ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat er geen volumetrische haalbaarheidsstudie bij de studie is gevoegd; dat het nochtans verstandig zou zijn geweest te anticiperen op de mogelijke volumetrische variaties ten opzichte van de gevraagde stedenbouwkundige invarianten (dichtheid en bouwvolumes);
Considérant que les prescriptions et indications du PAD fixées en termes de densité et de gabarits apparaissent suffisantes pour baliser la mise en œuvre du PAD et assurer ainsi la réalisation de ses objectifs ; Que pour le surplus, la volumétrie concrète de chaque projet devra faire l'objet d'une analyse au stade de la demande de permis d'urbanisme, laquelle devra être réalisée tant au regard des prescriptions et indications contenues dans le PAD qu'au regard de la compatibilité du projet avec le cadre bâti et non bâti existant ;	Overwegende dat de in het RPA vervatte voorschriften en aanwijzingen inzake dichtheid en bouwprofielen voldoende lijken om de tenuitvoerlegging van het RPA af te bakenen en aldus de verwezenlijking van de doelstellingen ervan te waarborgen; dat voor het overige de concrete dimensionering van elk project geanalyseerd zal moeten worden in het stadium van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, welke analyse zowel betrekking moet hebben op deze in het RPA vervatte voorschriften en aanwijzingen als op de verenigbaarheid van het project met het bestaande bebouwde en onbebouwde kader;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la volonté du projet de viser une exigence architecturale semble contrainte par l'immobilisme des projections volumétriques afférent au programme d'urbanisation ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het projectdoel om een architecturaal vereiste na te streven beperkt lijkt te worden door de onbeweeglijkheid van de volumetrische projecties in verband met het verstedelijkingsprogramma;
Considérant que le Gouvernement ne partage pas cette vision du PAD ; Qu'il considère à cet égard que les prescriptions et indications contenues dans le PAD apparaissent suffisamment souples que pour permettre le développement de projets qualitatifs, tout en balisant leur conception en vue d'assurer un traitement architectural qualitatif et cohérent ;	Overwegende dat de regering deze visie van het RPA niet deelt; dat zij in dit verband van mening is dat de voorschriften en aanwijzingen van het RPA voldoende soepel lijken om de ontwikkeling van kwalitatieve projecten mogelijk te maken, terwijl het ontwerp ervan wordt afgebakend om een kwalitatieve en samenhangende architectonische behandeling te waarborgen;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le RIE souligne le fait que les gabarits les moins favorables se situent où la densité est la plus forte ; Qu'il souligne que, à ce	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat in het MER wordt onderstreept dat de ongunstigste bouwvolumes gesitueerd zijn waar de dichtheid het grootst is; dat in het MER wordt onderstreept dat daarom vooraf

titre, une qualité architecturale doit être préalablement assurée ;	voor een architecturale kwaliteit moet worden gezorgd;
Considérant qu'il doit être souligné à cet égard que le rapport sur les incidences environnementales souligne également que les grandes intentions contenues dans le PAD permettront à chaque sous-quartier de trouver son expression architecturale propre ; Que la qualité architecturale des projets fera l'objet d'un examen au stade des demandes de permis d'urbanisme, lesquelles devront justifier la compatibilité du projet avec l'expression architecturale propre du sous-quartier dans lequel il s'implante ; Considérant encore que les gabarits proposés par le PAD ont également fait l'objet d'une analyse détaillée par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales et ont été adaptés pour tenir compte des remarques émanant de l'enquête publique ;	Overwegende dat er in dit verband op moet worden gewezen dat het milieueffectenrapport eveneens benadrukt dat het RPA als belangrijk doel heeft elke subwijk architecturaal tot haar recht te laten komen; dat de architecturale kwaliteit van de projecten zal worden onderzocht in het stadium van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, waarin zal moeten worden aangetoond dat het project verenigbaar is met de specifieke architecturale expressie van de subwijk waarin het zal worden gesitueerd; Voorts overwegende dat de door het RPA voorgestelde bouwprofielen ook uitvoerig zijn geanalyseerd door de auteur van het milieueffectenrapport en werden aangepast om rekening te houden met de opmerkingen geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek;
F. Observations relatives au bâti environnant	Opmerkingen over de omringende bebouwing
Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites remarque que le périmètre du projet de PAD est entouré de quartiers homogènes et cohérents, dont les articulations avec le futur quartier méritent un traitement fin et adéquat ; Qu'ainsi, elle demande que le projet de PAD revoie et améliore les articulations du futur quartier avec les quartiers environnants, en particulier pour ce qui concerne l'organisation des cheminements piétons et les entrées du nouveau quartier ; Considérant que cette instance demande que, pour une meilleure connectivité, le projet de PAD adapte, là où c'est possible, l'organisation du site en continuité avec la trame et le dessin des rues environnantes existante ; Qu'elle remarque par exemple que le projet de PAD devrait examiner la faisabilité de créer un axe transversal dans la continuité de la rue du Tilleul (qui marque d'ailleurs la limite entre les deux communes), en oblique par rapport à l'axe longitudinal ;	Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vaststelt dat de perimeter van het ontwerp-RPA wordt omringd door homogene en coherente wijken, waarvan de verbindingen met de toekomstige wijk een mooie en adequate behandeling verdienen; dat zij dus verzoekt de verbindingen van de toekomstige wijk met de omliggende wijken in het ontwerp-RPA te herzien en te verbeteren, in het bijzonder wat betreft de indeling van de wandelpaden en de toegang tot de nieuwe wijk; Overwegende dat dit orgaan verzoekt de indeling van de site in het ontwerp-RPA waar mogelijk aan te passen in lijn met het bestaande raster en de vormgeving van de omliggende straten, voor een betere connectiviteit; dat het bijvoorbeeld opmerkt dat in het ontwerp-RPA de haalbaarheid onderzocht moet worden van een dwarsas in het verlengde van de Lindestraat (die de grens tussen de twee gemeenten markeert), schuin ten opzichte van de lengteas;
Considérant qu'il apparait exagéré de dire que le PAD est entouré de quartiers homogènes et cohérents ; qu'en effet, les typologies d'immeubles, la morphologie urbaine et les gabarits des constructions existantes autour du site sont très variés ; que l'îlot de nature en ville trouve sa spécificité dans la différence de niveau entre le site et sa périphérie et dans son relatif isolement par rapport au tissu urbain ; que le relatif isolement du site est lié au passé ferroviaire qui se traduit aujourd'hui par la présence des talus boisés ; que leur maintien devra être assuré, comme leur protection et leur gestion devront être l'opportunité de développer des couloirs de biodiversité ; que la ceinture boisée s'interrompt au Nord et au Sud du site, ce qui permet à ces endroits surélevés de rendre le nouveau quartier visible et appréhendable dans sa totalité depuis les quartiers environnants ;	Overwegende dat het overdreven lijkt te beweren dat het RPA omringd is door homogene en samenhangende wijken; dat de gebouwtypologieën, de stedelijke morfologie en de bouwprofielen van de bestaande constructies rond de site in feite zeer gevarieerd zijn; dat het eigen karakter van het natuureiland in de stad te danken is aan het niveauverschil tussen de site en haar naaste omgeving en aan het relatieve isolement ten opzichte van het stadsweefsel; dat het relatieve isolement van de site verband houdt met het spoorwegverleden dat vandaag de dag tot uiting komt in de aanwezigheid van beboste taluds; dat het onderhoud ervan moet worden gewaarborgd en dat de bescherming en het beheer ervan een gelegenheid moeten vormen om biodiversiteitscorridors te ontwikkelen; dat de beboste gordel ten noorden en ten zuiden van de

que compte tenu de sa situation topographique, le nouveau quartier ne devra pas s'articuler avec les quartiers environnants ; qu'en effet, le nouveau quartier sera un quartier à part entière ; que le projet du PAD ne doit dès lors pas prévoir une articulation entre le nouveau quartier et les quartiers environnants de même qu'il ne doit pas adapter l'organisation du site en continuité avec la trame et le dessin des rues existantes environnantes ; que les caractéristiques du bâti représenté dans le PAD et les typologies proposées contribuent à créer un paysage urbain varié et structuré, tout en s'adaptant aux différents enjeux du site et en créant des connexions entre les bâtiments et l'espace public ; que les typologies et gabarits proposés pour les bâtiments résidentiels contrastent avec certains bâtiments existants aux alentours du site, ce contraste étant atténué sur la plupart des limites par l'isolement visuel du site ; que la distribution des gabarits au sein du site est réalisée, de manière générale, en créant des « transitions » dès lors que les gabarits les plus importants se trouvent au centre du périmètre ; que ces « transitions » sont créées par des bandes boisées formant des barrières visuelles ou par l'implantation de bâtiments de gabarit plus réduit sur les parties du site plus proches au bâti existant ; que les éléments du projet de PAD modifié 2021 dont l'implantation, la morphologie en deux noyaux habités ou les gabarits ont évolué par rapport à ce qui figurait dans le projet de PAD 2019 ; qu'il s'agit de la suppression des immeubles de logements du secteur 3 (ce qui permet le développement du réseau végétal du site et réduit les éventuels vis-à-vis avec les constructions existantes), de la modification des constructions longeant la voirie à l'ouest du secteur 6b (ce qui favorise la perméabilité physique et visuelle vers l'intérieur des îlots et de la suppression de trois constructions sur le secteur 11 (ce qui permet de conserver l'aménagement actuel du parc des Jardins) ; Que la limite communale, matérialisée à l'Ouest du site par le tracé de la rue du Tilleul est ensuite interrompue pendant un kilomètre, par la différence de niveau du site en cuvette, les cordons arborés qui l'entourent, les 8 bandes de circulation et la double voie de tram qui constituent le boulevard Léopold III, avant de se matérialiser à nouveau dans la rue de Genève, constituée dès lors un axe urbain purement théorique ; Que la passerelle cyclo-piétonne qui franchit le chemin de fer à la limite communale et constitue précisément la connexion transversale évoquée n'est cependant pas localisée avec précision dans le projet de PAD, afin de permettre au projet de lui donner la forme architecturale la plus appropriée ; Que le projet architectural de la passerelle qui sera apprécié au stade du permis d'urbanisme constitue le niveau adéquat, préférentiellement au projet de PAD, pour déterminer la forme urbaine de cette connexion ;

site wordt onderbroken, waardoor het mogelijk wordt om de nieuwe wijk op deze hooggelegen plaatsen vanuit de omliggende wijken in zijn geheel zichtbaar en waarneembaar te maken; dat de nieuwe wijk, gezien haar topografische ligging, niet moet worden afgestemd op de omliggende wijken; dat de nieuwe wijk in feite een wijk op zich zal zijn; dat het ontwerp-RPA derhalve niet moet voorzien in een afstemming tussen de nieuwe wijk en de omliggende wijken, evenmin als het de organisatie van het terrein moet aanpassen in continuïteit met het raster en de vormgeving van de bestaande omliggende straten; dat de kenmerken van de gebouwen in het RPA en de voorgestelde typologieën bijdragen tot het creëren van een gevarieerd en gestructureerd stedelijk landschap, waarbij wordt ingespeeld op de zaken die voor de site van belang zijn en verbindingen tussen de gebouwen en de openbare ruimte tot stand worden gebracht; dat de voor de woongebouwen voorgestelde typologieën en bouwprofielen contrasteren met sommige van de bestaande gebouwen rond de site, waarbij dit contrast op de meeste grenzen wordt afgezwakt door de visuele isolatie van de site; dat de verdeling van de bouwprofielen binnen de site in het algemeen wordt bereikt door het creëren van "overgangen" omdat de grootste bouwprofielen zich in het centrum van de perimeter bevinden; dat deze "overgangen" worden gecreëerd door beboste stroken die visuele barrières vormen of door de uitvoering van gebouwen met een kleiner bouwprofiel op de delen van de site die dicht bij de bestaande gebouwen liggen; dat de elementen van het gewijzigde ontwerp-RPA 2021 waarvan de inplanting, de morfologie met twee woonkernen of de bouwprofielen werden gewijzigd ten opzichte van het ontwerp-RPA 2019; dat het gaat om de schrapping van de woongebouwen in sector 3 (die de ontwikkeling van het vegetatienetwerk van het gebied mogelijk maakt en de eventuele vis-à-vis met bestaande gebouwen vermindert), de wijziging van de gebouwen langs de weg ten westen van sector 6b (die de fysieke en visuele permeabiliteit naar het binnenterrein van de bouwblokken bevordert) en de schrapping van drie gebouwen in sector 11 (die het behoud van de huidige indeling van het Tuinenpark mogelijk maakt); Dat ten slotte de gemeentegrens, in het westen van de site gematerialiseerd door het tracé van de Lindestraat, over een afstand van één kilometer onderbroken wordt door het hoogteverschil van de komvormige site, de beboste stroken die haar omgeven, de 8 rijstroken en het dubbele tramspoor van de Leopold III-laan voordat ze opnieuw wordt gematerialiseerd in de Genèvestraat; Dat de fiets- en wandelbrug die de spoorweg oversteekt aan de gemeentegrens en de voormelde transversale verbinding uitmaakt in het ontwerp-RPA evenwel niet nauwkeurig is gelokaliseerd zodat ze de meest

	geschikte architecturale vorm kan krijgen; Dat het architecturale ontwerp van de wandelbrug die zal worden beoordeeld in het stadium van de stedenbouwkundige vergunning het gepaste niveau is, bij voorkeur in het ontwerp-RPA, om de stedelijke vorm van deze verbinding te bepalen;
G. Observations relatives au logement	G. Opmerking over de woningen
Considérant que le Conseil Économique et Social souligne positivement le fait que le projet de PAD prévoit explicitement la répartition des types de logements à planter sur le site, et que l'objectif poursuivi est de veiller à ce que les logements de chacune des deux catégories répondent de manière diversifiée aux besoins des Bruxellois ; Qu'il demande de manière générale que les différents PAD intègrent dorénavant les types de logements attendus et la proportion de logements sociaux ou à finalité sociale prévue ;	Overwegende dat de Economische en Sociale Raad positief staat tegenover het feit dat het ontwerp-RPA uitdrukkelijk voorziet in de verdeling van de soorten woningen die op de site zullen worden gebouwd, en dat het doel is ervoor te zorgen dat de woningen van elk van de twee categorieën op gediversifieerde wijze beantwoorden aan de behoeften van de Brusselaars; dat hij in het algemeen vraagt dat de verschillende RPA's voortaan de verwachte soorten woningen en het voorziene aandeel van sociale woningen of woningen met een sociale bestemming integreren;
Considérant que le Conseil Économique et Social s'interroge sur le fait que les ambitions du PAD (maximum 1.584) en termes de logements soient moins élevées que celles prévues dans le PRDD (1.600) ;	Overwegende dat de Economische en Sociale Raad vraagt tevens plaatst bij het feit dat de ambities van het RPA (maximaal 1.584) op het gebied van huisvesting lager zijn dan die welke in het GPDO (1.600) zijn voorzien;
Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD, conformément à l'article 30/2 du CoBAT ; Que celui-ci pose comme objectif, pour le pôle Josaphat, l'implantation d'environ 1600 logements, avec une mixité entre logements publics (45%) et logements privés (55%), et ce avec deux principes absolus : la mixité sociale à l'échelle de l'îlot urbain et la qualité des logements dont chacun donne directement sur un espace vert ; Que, compte tenu de la configuration particulière du site, de la volonté de préserver la biodiversité et conséquemment de réduire la densité, des principes absolus fixés par le PRDD ainsi que de la mixité public/privé nécessaire, le PAD a estimé le nombre de logements maximum pouvant être effectivement construits sur le site à 1.194 ; Que, ce faisant, le PAD s'inscrit adéquatement dans les orientations du PRDD, conformément à l'article 30/2 du CoBAT ; Que la création de logements supplémentaires aurait été contraire à la volonté de création d'un tissu urbain qualitatif et d'une mixité fonctionnelle ;	Overwegende dat het RPA aansluit bij de oriëntaties van het GPDO, overeenkomstig artikel 30/2 van het BWRO; Dat hierin voor de pool Josaphat de bouw van ongeveer 1600 woningen ten doel gesteld is, met een mix tussen openbare woningen (45%) en privéwoningen (55%), en dit met twee absolute principes: sociale gemengdheid op schaal van het bouwblok en kwaliteit van de woningen die elk direct uitzicht bieden op een groene ruimte; Dat, rekening houdend met de bijzondere configuratie van de site, de absolute principes die in het GPDO zijn vastgesteld, alsmede de noodzakelijke publiek/private mix, het maximumaantal woningen dat daadwerkelijk op de site kan worden gebouwd in het RPA geraamd is op 1.194; Dat het RPA daarmee voldoende in overeenstemming is met de oriëntaties van het GPDO, overeenkomstig artikel 30/2 van het BWRO; dat de bouw van extra woningen in strijd zou zijn geweest met de wens om een kwaliteitsvol stadsweefsel en een functionele gemengdheid te creëren;
Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité demande d'imposer des minima en matière de logements adaptés aux personnes en fauteuil roulant et de logements adaptables, pour permettre aux Bruxellois de faire face à l'évolution de leurs besoins en cours de vie et permettre aux personnes âgées de pouvoir séjourner à domicile le plus longtemps possible ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt om minima op te leggen voor aangepaste woningen voor mensen in een rolstoel en aanpasbare woningen, om de Brusselaars in staat te stellen in te spelen op hun veranderende behoeften in de loop van hun leven en om bejaarden in staat te stellen zo lang mogelijk thuis te blijven wonen;
Considérant que le volet stratégique du PAD dispose expressément que le site Josaphat fournit l'occasion d'un saut qualitatif important en faveur d'une meilleure inclusion des personnes porteuses de handicap dans le logement, en améliorant	Overwegende dat in het strategische luik van het RPA uitdrukkelijk wordt gesteld dat de Josaphat-site een kans biedt voor een grote kwalitatieve sprong voorwaarts met betrekking tot een betere inclusiviteit van personen met een handicap in

<p>quantitativement l'offre de logements adaptés ; qu'il dispose ainsi que tous les logements du site seront accessibles aux personnes porteuses de handicap depuis l'espace public jusqu'au séjour ; qu'il fixe également comme ambition de mettre sur le marché un nombre important de logements adaptables aux différentes situations de handicap sans travaux onéreux ;</p>	<p>woningen, door het aanbod van aangepaste woningen te verbeteren; dat aldus is bepaald dat alle woningen op de site toegankelijk zullen zijn voor personen met een handicap, van de openbare ruimte tot de woonkamer; dat tevens beoogd wordt een groot aantal woningen op de markt te brengen die zonder kostbare werkzaamheden kunnen worden aangepast aan verschillende handicaps;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque qu'il est regrettable que le projet ne prévoit pas de maisons unifamiliales vu la forte pression sur celles-ci ; Qu'il souhaiterait l'intégration de ce type de logement dans le périmètre du PAD dès lors que les maisons unifamiliales deviennent difficilement accessibles aux ménages ayant un revenu moyen ; Qu'il remarque que le secteur 6b, situé en face du quartier 'Oasis' et composé uniquement de maisons unifamiliales, se prête à la construction de quelques maisons unifamiliales qui formeraient une transition douce entre le quartier 'Oasis' et les immeubles de gabarits R+3, R+4 et R+8 dans les secteurs 6a & b ; Que, en outre, le Conseil communal d'Evere remarque que, vu le fait qu'Evere accueille déjà un pourcentage important de logements sociaux sur son territoire, le secteur 4 se prête également bien à la construction de logements unifamiliaux accessibles aux ménages ayant un revenu moyen ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Evere opmerkt dat het betreurt dat het project niet voorziet in eengezinswoningen, gezien de sterke vraag daarnaar; dat het graag zou zien dat dit soort woningen binnen de grenzen van het RPA wordt geïntegreerd, aangezien eengezinswoningen steeds moeilijker betaalbaar worden voor huishoudens met een modaal inkomen; dat de raad opmerkt dat sector 6b, gelegen voor de wijk "Oase" en bestaande uit uitsluitend eengezinswoningen, zich leent voor de bouw van enkele eengezinswoningen die een geleidelijke overgang zouden vormen tussen de wijk "Oase" en de gebouwen GLV+3, GLV+4 en GLV+8 in de sectoren 6a & b; dat de gemeenteraad van Evere voorts opmerkt dat, aangezien Evere reeds een aanzienlijk percentage sociale woningen op zijn grondgebied heeft, sector 4 zich ook goed leent voor de bouw van eengezinswoningen die bereikbaar zijn voor huishoudens met een modaal inkomen;</p>
<p>Considérant que le choix de ne pas intégrer d'habitations unifamiliales découle de la volonté de valoriser au mieux l'opportunité que constitue le périmètre du projet de répondre, par une densification raisonnée, à la hausse de la demande en logements compte-tenu de l'augmentation projetée de la population en Région bruxelloise ; Que la variante zéro établie dans le RIE montre à suffisance que l'implantation de maisons unifamiliales aurait pour conséquence de réduire le nombre de logements appelés à répondre aux enjeux régionaux sur le site ; Que le PAD entend néanmoins encourager la diversité des logements privés produits et les programmes qualitatifs et innovants tels que logement kangourous, appartements destinés à la colocation, habitat groupé, logements accessibles ou adaptables aux personnes en situation de handicap ; Qu'en ce qui concerne les logements publics, le PAD prévoit une mixité de typologies entre logement moyen acquisitif, social acquisitif et social locatif ; Qu'en ce qui concerne la transition entre le quartier Oasis et les secteurs 6a et 6b, une transition est assurée par le PAD par la mise en place, dans le secteur 6b, d'une zone de gabarit maximum R+4 en bordure de périmètre ; Qu'il s'agit donc de construire de part en part un espace urbain qui relie l'ensemble, marque l'entrée du site et contribue à en définir l'identité ; Que, en outre, le RIE souligne que l'impact des gabarits prévus sur le site dans les vis-à-vis avec le cadre bâti existant sera fortement atténué par</p>	<p>Overwegende dat de keuze om geen eengezinswoningen op te nemen voortvloeit uit de wens om het project met het oog op de verwachte bevolkingstoename in het Brussels Gewest maximaal te benutten voor uitbreiding van het woningaanbod via een doordachte verdichting; Dat de nulvariant die is beschreven in het MER duidelijk aantoonde dat de inplanting van eengezinswoningen tot gevolg zou hebben dat er minder woningen zouden worden gerealiseerd dan nodig is om te beantwoorden aan de gewestelijke uitdagingen op de site; Dat het RPA niettemin de diversiteit van de geproduceerde particuliere woningen en de kwalitatieve en vernieuwende programma's wil aanmoedigen, zoals kangoeroewoningen, appartementen bestemd voor co-housing, gegroepeerd wonen toegankelijke of aanpasbare woningen voor mensen met een handicap; Dat wat de openbare huisvesting betreft het RPA een mix van typologieën voorziet tussen middelgrote koopwoningen, sociale koopwoningen en sociale huurwoningen; Dat het RPA voorziet in een overgang tussen de Oasewijk en de sectoren 6a en 6b door de instelling, in sector 6b, van een zone met een maximaal bouwprofiel GLV+4 aan de rand van de perimeter; Dat het dus gaat om de aanleg van een stedelijke ruimte die het geheel met elkaar verbindt, de toegang tot het terrein markeert en bijdraagt tot de bepaling van de identiteit ervan; dat in het MER bovendien wordt beklemtoond dat de</p>

<p>plusieurs facteurs, et notamment la situation particulière du site, en contrebas par rapport à la plupart de ses limites, et la présence de la végétation existante le long des limites du site (préservée de manière générale dans le cadre du PAD), formant des barrières visuelles importantes entre les bâtiments du site et le cadre bâti voisin ;</p>	<p>impact van de geplande bouwprofielen op de site in de vis-à-vis met de bestaande bebouwde omgeving sterk wordt afgezwakt door verschillende factoren, en met name de bijzondere ligging van de site, die lager ligt dan de meeste grenzen ervan, en de aanwezigheid van de bestaande vegetatie langs de grenzen van de site (die in het kader van het RPA in grote lijnen behouden blijft), die een belangrijke visuele barrière vormt tussen de gebouwen van het terrein en de aangrenzende bebouwde omgeving;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque qu'il serait nécessaire que le volet stratégique du projet de PAD, ou un glossaire spécifique, précise la distinction entre des logements « d'entrée de gamme » et ceux « répondant à un standard plus élevé » ou en précisant la frontière économique qui les sépare ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat in het strategische luik van het ontwerp-RPA, of in een specifieke woordenlijst, het verschil aangegeven moet worden tussen woningen "op instapniveau" en woningen "die aan een hogere norm voldoen", of de economische grens die ze scheidt;</p>
<p>Considérant que ces notions n'appellent pas de définitions spécifiques dans le cadre du PAD ; Qu'une telle frontière pourrait être délicate à tracer et aller à l'encontre de la volonté du PAD d'offrir de la souplesse dans sa mise en œuvre ; Que les prescriptions contenues dans le volet stratégiques apparaissent suffisantes à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat deze begrippen geen specifieke definities behoeven in het kader van het RPA; dat een dergelijke grens moeilijk aan te geven is en in strijd zou kunnen zijn met de wens van het RPA om flexibiliteit te bieden bij de tenuitvoerlegging; dat de voorschriften in het strategische luik in dit opzicht voldoende lijken te zijn;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque qu'il est nécessaire que le volet stratégique du projet de PAD précise les mécanismes permettant d'assurer l'accès à la propriété à des prix accessibles au plus grand nombre afin de clarifier et pérenniser la stratégie foncière envisagée et poursuivre l'objectif régional et communal de mixité de l'offre de logements ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat in het strategische luik van het ontwerp-RPA aangegeven moet worden met welke mechanismen een zo groot mogelijk aantal personen eigendom kan verkrijgen, teneinde de beoogde grondstrategie te verduidelijken en te bestendigen en de regionale en gemeentelijke doelstelling van een gemengd woningaanbod na te streven;</p>
<p>Considérant que de tels mécanismes dépassent l'objet du PAD tel que fixé à l'article 30/2 du CoBAT ; Que de tels mécanismes d'accessibilité au logement relèvent d'une police administrative spécifique ; Que, néanmoins, le PAD s'inscrit dans l'objectif de mixité de l'offre des logements, conformément notamment aux orientations du PRDD, en prévoyant une répartition des types de logements à implanter sur le site de 45% de logements publics et 55% de logements privés, telle qu'elle est fixée dans le PRDD, ainsi qu'une mixité au sein même des logements publics, entre logement moyen acquisitif, social acquisitif et social locatif ;</p>	<p>Overwegende dat dergelijke mechanismen verder gaan dan het doel van het RPA zoals uiteengezet in artikel 30/2 van het BWRO; dat dergelijke mechanismen van toegankelijkheid van huisvesting onder een specifiek administratief beleid vallen; dat het RPA niettemin in overeenstemming is met de doelstelling van een gemengd woningaanbod, overeenkomstig de richtsnoeren van het GPDO, door te voorzien in een verdeling van de op de locatie in te planten woningtypes van 45 openbare woningen en 55 particuliere woningen, zoals in het GPDO is bepaald, alsmede in een mix binnen de openbare woningen zelf, tussen gemiddelde koopwoningen, sociale koopwoningen en sociale huurwoningen;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque qu'il y a lieu d'assurer la même qualité architecturale pour les types d'habitat ; Qu'un ensemble locatif ou privé ne se gère <i>a priori</i> pas de la même manière ; Que des recommandations sur le choix des matériaux, eu égard également aux recommandations environnementales ou d'économie circulaire, devraient pouvoir anticiper cette problématique ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het noodzakelijk is dezelfde architecturale kwaliteit te garanderen voor de verschillende soorten woningen; dat een huur- of privécomplex niet a priori op dezelfde manier wordt beheerd; dat aanbevelingen voor de keuze van de materialen, ook rekening houdend met de milieuaanbevelingen of de circulaire economie, op dit probleem zouden moeten kunnen anticiperen;</p>
<p>Considérant que le PAD n'a pas vocation à imposer des typologies architecturales pour tous les types</p>	<p>Overwegende dat het RPA niet bedoeld is om architecturale typologieën op te leggen voor alle</p>

<p>d'habitat au sein de son périmètre ; Que, néanmoins, le PAD fixe des principes à cet égard en vue de générer une cohérence à l'échelle du site, sachant que chaque projet devra faire l'objet d'un examen attentif par l'autorité compétente au stade de la délivrance des permis d'urbanisme ; Que, outre ces principes généraux, chaque sous-quartier trouvera son expression architecturale propre, principalement via la densité bâtie et la typologie des immeubles ; Que le volet stratégique du PAD dispose que la qualité architecturale et paysagère est un objectif à atteindre pour l'ensemble du nouveau quartier, qu'il s'agisse des bâtiments ou des espaces ouverts ; Que les exigences qualitatives sont les mêmes, pour tous les bâtiments et pour tous les maîtres de l'ouvrage, qu'ils soient privés ou publics ; Que, vu que l'urbanisation du périmètre sera mise en œuvre sur une période de temps longue, il est attendu que chaque opération d'opérationnalisation du site puisse trouver son ou ses expressions architecturales propres, contribuant à l'identité du sous-quartier qu'elle concerne ; Que le PAD comportera ainsi des projets divers à grande et petite échelle qui suivront un développement progressif ; Que, selon la taille des projets, des auteurs de projets distincts seront désignés pour assurer la diversité de l'architecture et rendre, une fois l'opérationnalisation du site terminée, moins perceptible l'identification de chaque phase d'opérationnalisation, au profit de l'identité de chaque sous-quartier ; Que les dispositions du PAD fixent néanmoins des règles qui assurent une cohérence entre ces projets, et donc à l'échelle urbaine du site dans sa globalité ;</p>	<p>soorten woningen binnen zijn perimeter; dat het RPA niettemin beginselen ter zake vaststelt om samenhang te scheppen op schaal van de site, indachtig het feit dat elk project zorgvuldig zal moeten worden bestudeerd door de bevoegde autoriteit in het stadium van de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen; dat, naast deze algemene principes, elke subwijk haar eigen architecturale expressie zal vinden, voornamelijk door de bouwdichtheid en de typologie van de gebouwen; Dat het strategische luik van het RPA bepaalt dat de architecturale en landschappelijke kwaliteit een doelstelling is die voor de gehele nieuwe wijk moet worden bereikt, ongeacht of het om gebouwen dan wel om open ruimten gaat; dat de kwalitatieve eisen dezelfde zijn, voor alle gebouwen en voor alle bouwheren, ongeacht of het privé- of openbare gebouwen betreft; dat gezien de verstedelijking van de perimeter over een lange periode zal worden uitgevoerd, verwacht wordt dat elke uitvoering op de site haar eigen architecturale expressie kan vinden, die bijdraagt tot de identiteit van de betrokken subwijk; Dat het RPA dus verschillende groot- en kleinschalige projecten zal omvatten die een geleidelijke ontwikkeling zullen volgen; Dat, afhankelijk van de omvang van de projecten, verschillende ontwerpers zullen worden aangewezen om de architecturale diversiteit te waarborgen en om, wanneer de realisatie van de site voltooid is, de verschillende uitvoeringsfasen minder waarneembaar te maken, hetgeen de identiteit van elke buurt ten goede komt; Dat de bepalingen van het RPA niettemin regels vaststellen die de samenhang tussen deze ontwerpen, en dus op stedelijke schaal van de site in zijn geheel, waarborgen;</p>
<p>H. Observations relatives aux logements sociaux</p>	<p>H. Opmerkingen over de sociale woningen</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que Bruxelles présente encore un déficit important en logements publics ; Qu'ils estiment ainsi que le projet de PAD devrait consacrer une proportion plus importante de logements publics pour ce quartier ; Que des riverains observent que la friche Josaphat pourrait être utilisée pour combler le retard de la commune en termes de logements publics, plutôt que de privatiser la majorité des logements prévus ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners vaststellen dat Brussel nog steeds een groot tekort heeft aan volkshuisvesting; dat zij van mening zijn dat het ontwerp-RPA een groter deel van deze wijk voor volkshuisvesting zou moeten bestemmen; dat buurtbewoners opmerken dat het braakliggende Josaphat-terrein zou kunnen worden gebruikt om het tekort van de gemeente op het gebied van de volkshuisvesting aan te vullen, in plaats van het grootste deel van de geplande woningen te privatiseren;</p>
<p>Considérant que la répartition des types de logements à implanter sur le site en vertu du PAD respecte la proportion de 45% de logements publics et 55% de logements privés, telle qu'elle est fixée dans le PRDD ; Que cette répartition doit permettre, d'une part, d'assurer une mixité sociale indispensable à la création d'un nouveau quartier attractif au tissu urbain qualitatif et, d'autre part, d'assurer un attrait suffisant pour les acteurs privés indispensables pour assurer au PAD d'atteindre les objectifs fixés ; que l'objectif poursuivi est, à</p>	<p>Overwegende dat de verdeling van de soorten woningen die in het kader van het RPA op het site moeten worden gebouwd, de in het GPDO vastgestelde verhouding van 45% openbare woningen en 55% privéwoningen respecteert; Dat deze verdeling het mogelijk moet maken om enerzijds te zorgen voor een sociale gemengdheid mix die essentieel is voor de totstandbrenging van een nieuwe aantrekkelijke wijk met een kwaliteitsvol stadsweefsel, en anderzijds voldoende aantrekkingskracht uit te oefenen op de</p>

<p>l'intérieur de cette répartition, de veiller à ce que les logements de chacune des deux catégories répondent de manière diversifiée aux besoins des Bruxellois ; que le RIE estime ainsi que, concernant le besoin en logement à l'échelle régionale d'ici 2030 (de plus de 40.000 logements supplémentaires), le PAD Josaphat permettra de venir répondre à 4% de la demande régionale tandis que l'offre cumulée sur les pôles Josaphat-Reyers permettra de venir répondre à 10% de cette demande ; Que ces logements publics présentent en outre une mixité typologique équilibrée (moyen acquisitif, social acquisitif, social locatif) ; Que ces ambitions sont un ordre de grandeur, et correspondent aux investissements en matière de logement public actuellement prévus par l'Alliance habitat et les programmes de logement ultérieurs à celle-ci ; Que, couplées avec la volonté de mixité des types de logements à l'échelle de l'ilot urbain, elles permettent d'éviter les effets de ghetto et d'assurer la mixité sociale du quartier ;</p>	<p>privéactoren die essentieel zijn om ervoor te zorgen dat het RPA de gestelde doelen verwezenlijkt; dat het nagestreefde doel, binnen deze verdeling, is ervoor te zorgen dat de woningen in elk van de twee categorieën op gediversifieerde wijze beantwoordt aan de behoeften van de Brusselaars; dat het MER aangeeft dat, wat de woningbehoefte op gewestelijke schaal tussen nu en 2030 betreft (meer dan 40.000 extra woningen), het RPA Josaphat 4% van die regionale vraag voor zijn rekening kan nemen, terwijl het gecumuleerde aanbod van de polen Josaphat-Reyers goed is voor 10% van deze vraag; Dat deze openbare woningen bovendien een evenwichtige typologische mix zullen hebben (middelgrote koopwoning, sociale koopwoning, sociale huurwoning); Dat deze ambities van een orde van grootte zijn en overeenkomen met de investeringen in openbare woningen waarin de Alliantie Wonen en de latere huisvestingsprogramma's voorzien; Dat zij, in combinatie met het streven naar een mix van woningtypes op schaal van het bouwblok, het mogelijk maken getto-effecten te voorkomen en de sociale gemengdheid van de wijk te waarborgen;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains s'interrogent sur les raisons de concentrer si fortement les logements sociaux alors que les quartiers environnants en offrent déjà une proportion au-dessus de la moyenne régionale (7,29 logements sociaux/100 ménages) ; Que cela ne répond donc pas au caractère de mixité sociale mentionné par le PAD, ni au besoin de distribution spatiale équitable des logements sociaux sur le territoire de la ville ; Qu'ils estiment qu'il y a dès lors lieu de rééquilibrer la distribution des logements sociaux à l'échelle de la région afin de promouvoir une réelle mixité sociale et de favoriser l'intégration sociale de cette population ;</p>	<p>Overwegende dat verschillende buurtbewoners zich afvragen waarom sociale huisvesting zo sterk geconcentreerd moet worden, terwijl het aandeel van de omliggende wijken al boven het regionale gemiddelde ligt (7,29 sociale woningen/100 huishoudens); dat dit dus niet beantwoordt aan de in het RPA vermelde sociale mix, noch aan de noodzaak van een billijke ruimtelijke verdeling van de sociale huisvesting op het grondgebied van de stad; dat zij het daarom nodig achten de verdeling van de sociale huisvesting op regionale schaal opnieuw in evenwicht te brengen om een echte sociale mix te bevorderen en de sociale integratie van deze bevolkingsgroep te bevorderen;</p>
<p>Considérant qu'il s'agit d'une remarque générale, dont l'objet va au-delà de celui du PAD ; Que le PAD n'a vocation à s'appliquer qu'à l'échelle de son périmètre et non pas à celle de la Région ; que la répartition des types de logements à implanter sur le site en vertu du PAD respecte la proportion de 45% de logements publics et 55% de logements privés, telle qu'elle est fixée dans le PRDD ; Que cette répartition permet d'atteindre une réelle mixité sociale à l'échelle du nouveau quartier sans pour autant aboutir à la forte concentration énoncée dans la remarque ; Que l'objectif poursuivi est, à l'intérieur de cette répartition, de veiller à ce que les logements de chacune des deux catégories répondent de manière diversifiée aux besoins des Bruxellois ; Que ces logements publics présentent en outre une mixité typologique équilibrée (moyen acquisitif, social acquisitif, social locatif) ; Que ces ambitions sont un ordre de grandeur, et correspondent aux investissements en matière de logement public</p>	<p>Overwegende dat het hier gaat om een algemene opmerking, waarvan het doel verder gaat dan dat van het RPA; dat het RPA alleen bedoeld is om te worden toegepast op schaal van zijn perimeter en niet op die van het Gewest; dat de verdeling van de soorten woningen die op grond van het RPA op de site moeten worden gebouwd in overeenstemming is met de in het GPDO vastgestelde verhouding van 45 % openbare woningen en 55 % privéwoningen; dat deze verdeling het mogelijk maakt een echte sociale gemengdheid te bereiken op schaal van de nieuwe wijk, zonder evenwel te leiden tot de in de opmerking vermelde hoge concentratie; Dat het nagestreefde doel, binnen deze verdeling, is ervoor te zorgen dat de woningen van elk van de twee categorieën op gediversifieerde wijze beantwoorden aan de behoeften van de Brusselaars; Dat deze openbare huisvesting ook een evenwichtige typologische mix vertoont (middelgrote koopwoning, sociale</p>

<p>actuellement prévus par l'Alliance habitat et les programmes de logements ultérieurs à celle-ci ; Que, couplées avec la volonté de mixité des types de logements à l'échelle de l'ilot urbain, elles permettent d'éviter les effets de ghetto et d'assurer la mixité sociale du quartier ;</p>	<p>koopwoning, sociale huurwoning); Dat deze ambities een orde van grootte zijn en overeenkomen met de investeringen in openbare huisvesting die momenteel door de Alliantie Wonen en de latere huisvestingsprogramma's worden beoogd; Dat ze, samen met het streven naar een mix van woningtypes op schaal van het bouwblok, het mogelijk maken het getto-effect te vermijden en de sociale gemengdheid van de wijk te waarborgen;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque qu'il est nécessaire de garantir le respect des proportions des différents types de logements en les intégrant dans le volet réglementaire du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het noodzakelijk is de verhoudingen tussen de verschillende soorten woningen te waarborgen door ze op te nemen in het reglementair luik van het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire est composé de prescriptions littérales et graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments essentiels invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de renforcer la cohérence du développement poursuivi, cohérence à laquelle participent également les recommandations stratégiques ; Que le volet réglementaire n'est donc pas le document adapté pour intégrer l'objectif de mixité typologique des logements visé par le PAD ; Que celui-ci a donc sa place dans le volet stratégique, qui reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets ; Que ce volet stratégique dispose d'une valeur indicative, ce qui signifie que ses recommandations sont appelées à guider les auteurs de projets et les autorités compétentes, notamment lors de la l'instruction des demandes de permis, étant entendu que lesdites autorités ne pourraient admettre des écarts à ce cadre stratégique que moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ; Que le développement d'un site localisé au sein du périmètre du présent PAD doit donc être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire mais également de la conformité aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles ; Que seule une lecture combinée des trois volets offre la vision globale des options du présent PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het reglementair luik bestaat uit schriftelijke en grafische voorschriften waarmee op een gedetailleerde manier de onderling verschillende elementen worden beschreven en waaraan het Gewest een verplichtend karakter wil verlenen om de coherentie van de ontwikkeling te versterken, een coherentie waartoe ook de strategische aanbevelingen bijdragen; Dat het reglementair luik dus niet het juiste document is om de milieudoelstellingen beoogd door het RPA in op te nemen; dat deze dus hun plaats hebben in het strategische luik dat de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit gebied van gewestelijk belang waarvan de principes zullen worden toegepast in het kader van de uitvoering van de projecten; dat dit strategische luik een indicatieve waarde heeft, wat betekent dat de aanbevelingen een leidraad zijn voor de ontwerpers en de bevoegde instanties, met name tijdens de behandeling van de vergunningsaanvragen, met dien verstande dat deze instanties enkel afwijkingen van dit strategisch kader zouden mogen toelaten indien dit gemotiveerd wordt en met respect voor de essentie van de vastgelegde strategische opties; dat de ontwikkeling van een site binnen de perimenter van dit RPA dus overwogen moet worden met strikte naleving van het reglementair luik, maar ook van de strategische oriëntaties die op de verschillende niveaus zijn voorzien; dat enkel de interpretatie van de drie luiken samen een algemeen beeld oplevert van de opties van dit RPA;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque qu'il convient d'inclure dans les prescriptions littérales du projet de PAD les obligations de mise en œuvre du programme public en fonction de chaque secteur afin de garantir sa faisabilité ; Que cette disposition est d'autant plus nécessaire dans le cadre de ce projet de PAD en ce que la mixité sociale n'est stratégiquement envisagée qu'à l'échelle de l'ilot ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het raadzaam is om in de schriftelijke voorschriften van het ontwerp-RPA de verplichtingen inzake de uitvoering van het openbaar programma per sector op te nemen, om de haalbaarheid ervan te garanderen; dat deze bepaling des te noodzakelijker is in het kader van dit ontwerp-RPA, aangezien de sociale mix strategisch gezien alleen op de schaal van het blok is voorzien;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire est composé de prescriptions littérales et graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments essentiels</p>	<p>Overwegende dat het reglementair luik bestaat uit letterlijke en grafische voorschriften die, op de relevante schaal, de essentiële onveranderlijke</p>

<p>invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de renforcer la cohérence du développement poursuivi, cohérence à laquelle participent également les recommandations stratégiques ; Que, ainsi, le 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 des projets ; Que ce volet stratégique dispose d'une valeur indicative, ce qui signifie que ses recommandations sont appelées à guider les auteurs de projets et les autorités compétentes, notamment lors de la l'instruction des demandes de permis, étant entendu que lesdites autorités ne pourraient admettre des écarts à ce cadre stratégique que moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ; Que le développement d'un site localisé au sein du périmètre du présent PAD doit donc être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire mais également de la conformité aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles ; Que seule une lecture combinée des trois volets offre la vision globale des options du présent PAD ;</p>	<p>elementen preciseren waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een dwingend karakter wil geven om de coherentie van de nagestreefde ontwikkeling te versterken, een coherentie waartoe ook de strategische aanbevelingen bijdragen; dat het strategische luik bijgevolg de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weergeeft, waarvan de beginselen in het kader van de projectrealisatie moeten worden toegepast; dat dit strategische luik een indicatieve waarde heeft, hetgeen betekent dat de aanbevelingen bedoeld zijn als leidraad voor de ontwerpers en de bevoegde instanties, met name bij het controleren van de vergunningsaanvragen, met dien verstande dat genoemde autoriteiten afwijkingen van dit strategisch kader alleen kunnen toestaan indien deze naar behoren worden gemotiveerd en de essentie van de vastgestelde strategische opties respecteren; dat de ontwikkeling van een gebied binnen het bestek van het huidige RPA derhalve moet worden getoetst aan de strikte naleving van het reglementair luik, maar ook aan de strategische oriëntaties waarin op de verschillende niveaus is voorzien; dat alleen een gecombineerde lezing van de drie luiken een globale visie op de opties van het huidige RPA biedt;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que des logements sociaux ne garantissent en rien une mixité sociale réelle ; qu'étant donné les caractéristiques du quartier, cela engendrera plutôt une gentrification importante ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat sociale huisvesting geen garantie is voor een echte sociale mix; dat sociale huisvesting gezien de kenmerken van de wijk eerder een aanzienlijke gentrificatie teweeg zal brengen;</p>
<p>Considérant que, comme exposé précédemment, il a été veillé à éviter tout effet de gentrification par la mise en place d'une proportion de 45 % de logements publics pour 55 % de logements privés ; Que cette proportion ne constitue qu'un élément visant à garantir la mixité sociale ; Que d'autres mesures permettent également d'assurer la mixité sociale du nouveau quartier, notamment de veiller à la mise en place d'une mixité typologique équilibrée (moyen acquisitif, social acquisitif, social locatif) de manière à répondre aux besoins diversifiés des bruxellois ;</p>	<p>Overwegende dat, zoals hierboven uiteengezet, erop is toegezien dat elk gentrificatie-effect wordt vermeden door een verhouding van 45% openbare woningen en 55% privéwoningen vast te stellen; dat deze verhouding slechts één element is dat de sociale diversiteit moet waarborgen; dat ook andere maatregelen het mogelijk maken de sociale diversiteit van de nieuwe wijk te waarborgen, met name toezicht op de totstandkoming van een evenwichtige typologische mix (gemiddelde koopwoning, sociale koopwoning, sociale huurwoning) om tegemoet te komen aan de gediversifieerde behoeften van de Brusselaars;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que les prix des logements proposés doivent refléter le profil des revenus des Bruxellois ; Que le nombre de logements à finalité sociale devrait être supérieur aux 50 % ; Que Josaphat est un endroit idéal pour concrétiser les ambitions de l'accord du gouvernement et maintenir le foncier à 100 % en gestion publique ou collective, au moyen d'emphytéoses ou des principes du CLT ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de prijzen van de aangeboden woningen het inkomensprofiel van de Brusselaars moeten weerspiegelen; dat het aantal woningen met een sociale bestemming meer dan 50% moet bedragen; dat Josaphat een ideale plaats is om de ambities van het regeerakkoord te verwezenlijken en de grond voor 100% in openbaar of collectief beheer te houden, door middel van erfpacht op lange termijn of de principes van CLT;</p>
<p>Considérant qu'une proportion de logements publics supérieure à 50 % sur le site ne permettrait pas la création d'une mixité sociale suffisante pour répondre aux objectifs du PAD ; Qu'il a été veillé, pour le surplus, à prévoir une diversité typologique</p>	<p>Overwegende dat een aandeel van meer dan 50% openbare woningen op de site het niet mogelijk zou maken een voldoende sociale mix tot stand te brengen om te voldoen aan de doelstellingen van het RPA; Dat bovendien is gezorgd voor een</p>

des logements afin de pouvoir répondre aux besoins diversifiés des bruxellois ; Que le CLT est l'un des moyens prévu pour atteindre ces objectifs et qu'il est explicitement prévu dans le volet stratégique du PAD ;	typologische diversiteit van de woningen om te kunnen voorzien in de gediversifieerde behoeften van de Brusselaars; Dat de CLT een van de middelen is die zijn voorzien om deze doelstellingen te bereiken en dat ze uitdrukkelijk is voorzien in het strategische luik van het RPA;
Considérant qu'un riverain remarque que la priorité devrait être donnée à la rénovation des logements sociaux existants plutôt qu'à la création de nouveaux ;	Overwegende dat een bewoner opmerkt dat voorrang moet worden gegeven aan de renovatie van bestaande sociale woningen in plaats van aan de bouw van nieuwe;
Considérant que la Région Bruxelloise présente un déficit en logements sociaux, qui ne peut être comblé par la rénovation logements existants ; Que la réponse à la demande croissante en logements, en ce compris les logements sociaux, implique de combiner rénovation de logements existants et construction de nouveaux logements ; Que le périmètre visé par le PAD constitue l'une des plus importantes réserves foncières de la Région bruxelloise et a été identifiée en conséquence comme constituant une opportunité pour la construction de logements financièrement accessibles pour les bruxellois- parmi lesquels les logements sociaux ;	Overwegende dat het Brussels Gewest een tekort aan sociale woningen heeft dat niet kan worden opgevuld door bestaande woningen te renoveren; Dat het antwoord op de stijgende vraag naar huisvesting, met inbegrip van sociale woningen, impliceert dat de renovatie van bestaande woningen wordt gecombineerd met de bouw van nieuwe woningen; Dat de perimeter waarop het RPA betrekking heeft een van de belangrijkste grondreserves van het Brussels Gewest vormt en daarom is aangemerkt als kans voor de bouw van woningen die financieel bereikbaar zijn voor de Brusselaars, waaronder sociale woningen;
Considérant que des riverains sollicitent du gouvernement qu'il crée de nouveaux emplois publics dédiés à la construction de logements sociaux : un personnel dont l'unique tâche devra être de faciliter et d'accélérer le travail de reconversion du bâti inoccupé de la région (6,8 millions de m ² d'immobilier vacants) et le refinancement du parc immobilier public ; Que ces 6,8 millions de m ² représentent 20 fois le futur PAD Josaphat en surfaces vides ;	Overwegende dat de plaatselijke bevolking de regering vraagt nieuwe overheidsbanen te creëren voor de bouw van sociale woningen: personeel dat als enige taak heeft de reconversiewerkzaamheden aan de leegstaande gebouwen van het Gewest (6,8 miljoen vierkante meter leegstaand onroerend goed) te faciliteren en te versnellen en het openbaar onroerend goed te herfinancieren; dat deze 6,8 miljoen vierkante meter 20 keer het toekomstige RPA Josaphat aan leegstaande ruimte vertegenwoordigt;
Considérant que cette remarque dépasse l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ; Que, à nouveau, la réponse à la demande croissante en logements implique de combiner la reconversion du bâti inoccupé et la construction de nouveaux logements et non de les opposer ;	Overwegende dat deze opmerking verder gaat dan het doel van het RPA zoals omschreven in artikel 30/2 van het BWRO; dat, nogmaals, het antwoord op de groeiende vraag naar huisvesting impliceert dat de reconversie van leegstaande gebouwen en de bouw van nieuwe woningen worden gecombineerd en niet worden tegengewerkt;
Considérant que des riverains observent que le RIE semble sous-entendre que le PAD ne prévoit pas assez d'offre de bureaux et d'entreprise, en particulier pour les indépendants ; Que ce problème semble renforcé par la forte proportion de logements sociaux/publics qui ne permettent pas d'être également utilisé à des fins professionnelles pour les indépendants ou indépendants complémentaires ; Que le RIE est très vague sur le sujet et ne permet pas de confirmer la solidité du PAD sur ce point ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het MER lijkt te impliceren dat het RPA niet in voldoende kantoor- en bedrijfsruimte voorziet, met name voor zelfstandigen; Dat dit probleem lijkt te worden versterkt door het grote aandeel sociale/openbare huisvesting die niet tevens voor beroepsdoeleinden kan worden gebruikt door zelfstandigen of zelfstandigen in bijberoep; dat het MER zeer vaag is over dit onderwerp en de deugdelijkheid van het RPA op dit punt daardoor niet bevestigd kan worden;
Considérant qu'une telle analyse ne ressort pas des développements du rapport d'incidences ; Que le PAD prévoit cependant de pouvoir accueillir une superficie plus importante d'activités productives génératrices d'emplois lors du processus de densification de la ZIU ; Que la conception et la quantification des locaux professionnels et bureaux	Overwegende dat een dergelijke analyse niet moet worden gevoerd in het milieueffectenrapport; Dat het RPA echter voorziet in de mogelijkheid om bij de verdichting van het GSI een grotere oppervlakte toe te bedelen aan productieactiviteiten die werkgelegenheid genereren; Dat de opvatting en de kwantificatie van bedrijfsruimten en kantoren

<p>a été actualisée compte tenu de l'évolution des surfaces nécessaires et des typologies pertinentes suite à la crise du Covid qui engendre une forte augmentation durable du télétravail : Que la vacance prévisible dans les quartiers environnants a conduit à réduire les superficies planchers de bureau à 6.600 m² au lieu de 9.600 m² en 2019; Que les superficies réservées aux locaux professionnels dans le Campus résidentiel ont été maintenues à l'issue de cette actualisation des besoins ; Que cette programmation est indicative et qu'elle est fortement influencée par le marché ; Que le RIE ne soulève pas d'objection quant à cette programmation ;</p>	<p>werden bijgesteld in het licht van de evolutie van de nodige oppervlakten en de relevante typologieën na de Covid-crisis die een sterke en blijvende toename van telewerk heeft gegenereerd; Dat de voorspelbare leegstand in de omliggende wijken ertoe heeft geleid dat de vloeroppervlakten voor kantoren in 2019 werd beperkt tot 6.600 m² in plaats van 9.600 m²; Dat de oppervlakten voorbehouden voor bedrijfsruimten op de Wooncampus werden behouden na deze bijstelling van de behoeften; Dat deze programmatie louter indicatief is en dat ze sterk wordt beïnvloed door de markt; dat het MER geen objectivering inhoudt van deze programmatie;</p>
<p>Considérant que des riverains demandent qu'un terrain résidentiel pour les gens du voyage vivant en caravane soit prévu dans le PAD Josaphat en ce que « l'habitat itinérant » est reconnu par le Code bruxellois du Logement comme une forme de logement décent (art.191) et qu'un manque de terrains disponibles est constaté à l'heure actuelle par rapport à la demande et que l'offre privée est trop incertaine ; Qu'aucune mesure n'a été prise malgré plusieurs condamnations ; Que la définition d'un PAD est une opportunité quant à ce, dans la mesure où elle permet précisément d'affecter des terrains et des fonctions urbaines à partir d'une vision stratégique globale ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden vragen om in het RPA Josaphat een woongebied voor woonwagenbewoners op te nemen, aangezien de "mobiele woning" door de Brusselse huisvestingscode worden erkend als fatsoenlijke woning (art. 191) en dat er momenteel een gebrek is aan beschikbare grond in verhouding tot de vraag en dat het particuliere aanbod te onzeker is; dat er ondanks verschillende veroordelingen geen maatregelen zijn genomen; dat de vaststelling van een RPA een kans is omdat het de mogelijkheid biedt grond en stedelijke functies toe te wijzen op basis van een algemene strategische visie;</p>
<p>Considérant qu'il a été considéré, compte-tenu de la localisation du périmètre couvert par le PAD, de sa configuration et du contexte bâti existant que l'intégration d'une telle affectation dans le PAD ne permettrait pas la création d'un tissu urbain qualitatif et irait donc à l'encontre des objectifs poursuivis ;</p>	<p>Overwegende dat, rekening houdend met de ligging van de perimeter waarop het RPA betrekking heeft, de configuratie ervan en de bestaande bebouwde context, is overwogen dat de opneming van een dergelijke bestemming in het RPA een kwalitatief stedelijk weefsel onmogelijk zou maken en dus in strijd zou zijn met de nagestreefde doelstellingen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque que la mixité sociale encouragée par le projet de PAD nécessitera la présence d'une mosquée et donc la présence d'environ 1.500 pratiquants ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de sociale mix die door het ontwerp-RPA wordt bevorderd, de aanwezigheid van een moskee en dus de aanwezigheid van ongeveer 1.500 praktiserende gelovigen zal vereisen;</p>
<p>Considérant que cette remarque n'est pas pertinente ; Que la mixité sociale n'implique pas de création de lieux de culte en particulier ; Que la création des lieux de culte, toutes confessions confondues, n'a pas vocation à être régie par un PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet relevant is; dat de sociale mix niet impliceert dat er met name gebedshuizen worden opgericht; dat het niet de bedoeling is dat de oprichting van gebedshuizen, alle gezindten inbegrepen, door een RPA wordt geregeld;</p>
<p>Considérant que le Conseil Économique et Social insiste également pour que la mixité ne soit pas envisagée uniquement à l'échelle du périmètre mais le soit aussi au sein même des différents projets développés ;</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad er tevens op aandringt diversiteit niet alleen na te streven op de schaal van de perimeter, maar ook binnen de verschillende projecten;</p>
<p>Considérant que le PAD fixe un objectif de mixité des logements (55% privé, 45% public) et précise en outre les objectifs de répartition entre les différents types de logements publics (22% de logement social locatif, 18% de logement acquisitif moyen, 5% de logement acquisitif social) à l'échelle du périmètre ; Qu'il préconise une diversification des logements privés de manière à répondre aux besoins de la</p>	<p>Overwegende dat het RPA streeft naar een gemengdheid van woningen (55% privéwoningen, 45% openbare woningen) en bovendien de doelstellingen aangeeft voor de verdeling tussen de verschillende soorten openbare woningen (22% sociale huurwoningen, 18% middelgrote koopwoningen, 5% sociale koopwoningen) op schaal van de perimeter; Dat het een diversificatie</p>

<p>population bruxelloise (logements financièrement accessibles, adaptation aux différents modes de vie familiale,...); Que simultanément à la mixité entre les types de logements envisagée à l'échelle du périmètre, le PAD prévoit la micro-mixité à l'échelle de chaque noyau habité et la recommande à l'échelle de l'îlot; Que cette micro-mixité dépend des potentialités spatiales locales à accueillir différentes typologies d'immeubles de logement, mais aussi de différents facteurs qui relèvent de l'opérationnalisation (taille des opérations immobilières, programmations spécifiques, porteurs de projets,...) et ne peut dès lors être précisé avec pertinence au niveau du PAD; Que cette micro-mixité peut être atteinte via différents modes opératoires (grandes opérations mixtes ou développements de petite échelle non mixtes juxtaposés); Que, dès lors, il n'est pas pertinent que le projet de PAD recommande la micro-mixité à l'échelle de chaque projet d'opérationnalisation;</p>	<p>van de privéwoningen aanbeveelt om te beantwoorden aan de behoeften van de Brusselse bevolking (financieel bereikbare woningen, aanpassing aan de verschillende soorten gezinsleven,...); Dat samen met de gemengdheid in het type woningen die wordt beoogd op schaal van de perimeter, het RPA voorziet in de microgemengdheid op schaal van elke woonkern en deze aanbeveelt op schaal van het bouwblok; Dat deze microgemengdheid afhangt van de lokale ruimtelijke mogelijkheden om verschillende types woongebouwen te voorzien, maar ook van verschillende factoren die verband houden met de operationalisering (grootte van de vastgoedoperaties, specifieke programmaties, projectdragers...) en dus niet op relevante wijze kan worden gepreciseerd in het RPA; Dat deze microgemengdheid kan worden bereikt op verschillende manieren (grote gemengde operaties of niet-gemengde kleinschalige ontwikkelingen naast elkaar); Dat het bijgevolg niet relevant is dat het RPA de microgemengdheid aanbeveelt op schaal van elk operationaliseringsproject;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que la mixité sociale n'est <i>a priori</i> pas favorisée par une répartition des types de logement par immeuble ou complexe en ce que ce principe d'urbanisation est stigmatisant et participe à un marquage social significatif; Qu'il est regrettable que ni le projet de PAD, ni le dialogue compétitif qui a accompagné la première phase de développement du site n'aient profité du champ de discussion pour autoriser d'emblée une mixité sociale plus douce, moins stigmatisante ou discriminatoire sur le plan urbain; Qu'il remarque que seuls le contrôle et la maîtrise foncière du patrimoine construit permettent d'envisager des solutions en vue d'une répartition moins cloisonnée de la population; Que ce projet aurait été le programme idéal pour permettre ces initiatives publiques nécessaires;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat sociale diversiteit niet a priori wordt bevorderd door een verdeling van de woningtypes per gebouw of complex, aangezien dit verstedelijkingsprincipe stigmatiserend is en bijdraagt tot sociaal onderscheid; Dat het betreuenswaardig is dat noch in het ontwerp-RPA, noch tijdens de concurrentiegerichte dialoog in de eerste ontwikkelingsfase van de site de mogelijkheid benut is om van meet af aan te voorzien in een lichtere, minder stigmatiserende of discriminerende sociale gemengdheid op stedelijk niveau; dat hij opmerkt dat alleen de controle op en het grondbezit van het onroerend erfgoed de mogelijkheid scheppen om oplossingen te bedenken voor een minder verkokerde spreiding van de bevolking; Dat dit project het ideale programma zou zijn geweest om deze noodzakelijke overheidsinitiatieven mogelijk te maken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD fixe des objectifs globaux de répartition entre logements privés et publics ainsi qu'une répartition des types de logements publics à l'échelle du site; Qu'il fixe également des objectifs de micro-mixité entre types de logements à l'échelle de chaque noyau habité et, à l'intérieur de ceux-ci, à l'échelle de l'îlot; Que ce faisant, il permet d'assurer une mixité sociale en évitant les effets de ghetto; Qu'il prévoit que la micro-mixité entre les types de logements à l'échelle de l'immeuble soit l'un des moyens d'assurer la micro-mixité à l'échelle de l'îlot; Que la mixité entre types de logements qui répondent à des standards économiques et organisationnels différents à l'intérieur d'un même immeuble présente des difficultés qu'il convient de ne pas sous-estimer; Considérant que le projet de PAD définit des</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA globale doelstellingen vastlegt voor de verdeling tussen privé- en openbare woningen en de verdeling van de types openbare woningen op schaal van de site; Dat het ook doelstellingen vastlegt voor microgemengdheid tussen woningtypes op schaal van elke woonkern en, in de woonkern, op schaal van het bouwblok; Dat het hierdoor sociale gemengdheid mogelijk maakt en getto-effecten vermijdt; Dat het voorziet dat de microgemengdheid tussen de woningtypes op schaal van het gebouw een van de middelen is om microgemengdheid te garanderen op schaal van het bouwblok; Dat de mix tussen woningtypes binnen eenzelfde gebouw die voldoen aan verschillende economische en organisatorische standaards problemen kan genereren die niet</p>

<p>caractéristiques architecturales communes aux immeubles de logement à ériger, ainsi que les exigences qualitatives identiques assignées à tous les bâtiments quel qu'en soit le maître de l'ouvrage ; Que l'ensemble des mesures évoquées ci-dessus sont de nature à assurer la mixité sociale en évitant tout effet de stigmatisation des habitants ;</p>	<p>mogen worden onderschat; Dat het ontwerp-RPA evenwel architecturale kenmerken bepaalt die gemeenschappelijk zijn voor alle op te trekken woongebouwen, en identieke kwaliteitseisen voor alle gebouwen, ongeacht de bouwheer; Dat al deze maatregelen van die aard zijn dat ze sociale gemengdheid garanderen en elke stigmatisering van de bewoners vermijden;</p>
<p>I. Observations relatives au développement économique et à la mixité fonctionnelle</p>	<p>I. Opmerkingen over de economische ontwikkeling en een functionele gemengdheid</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur l'opportunité d'un hôtel de luxe sur le site et sur l'existence d'une analyse du taux d'occupation de l'infrastructure hôtelière locale actuelle ; Qu'il remarque qu'il conviendrait d'envisager l'implantation d'une infrastructure de type « auberge de jeunesse » de qualité compte tenu des infrastructures sportives en évolution et des clubs locaux ; Que cela permettrait d'accueillir une clientèle en demande lors de déplacements en compétition de haut niveau ; Qu'en hiver, ces locaux pourraient accueillir, ponctuellement et sous le contrôle des autorités locales, une population démunie (SDF,...) ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagtekens plaatst bij de mogelijkheid van een luxehotel op de locatie en het bestaan van een analyse van de bezettingsgraad van de huidige plaatselijke hotelinfrastructuur; Dat hij opmerkt dat het dienstig zou zijn de oprichting van een kwalitatief hoogstaande infrastructuur van het type "jeugdherberg" te overwegen, gezien de zich ontwikkelende sportinfrastructuur en plaatselijke clubs; Dat deze lokalen in de winter op ad hoc-basis en onder toezicht van de plaatselijke autoriteiten onderdak zouden kunnen bieden aan een achtergestelde bevolkingsgroep (zoals daklozen bijvoorbeeld);</p>
<p>Considérant que si le présent projet de PAD prévoit effectivement la création d'un hôtel dans le futur quartier de la Gare, il ne prévoit pas la création d'un hôtel « de luxe » ; Considérant cependant que la présence dans le voisinage du projet d'institutions internationales de grande importance (Union européenne, OTAN) a été identifié comme des éléments rendant particulièrement attractive la présence d'un hôtel dans le PAD ; Que le RIE identifie l'hôtel comme ayant un impact positif dans le tissu urbain ; Que limiter le concept d'équipement hôtelier à une installation de type « auberge de jeunesse » qui ne pourrait répondre qu'à une part restreinte de la demande en infrastructure hôtelière n'est pas souhaitable ; Que, pour le surplus, la définition d'établissement hôtelier dans le glossaire du PRAS permet explicitement d'implanter tout type d'hôtel en ce compris une auberge de jeunesse ; Que le choix du type d'établissement hôtelier est lié à la demande existant lors de la construction et relève dès lors de l'opérationnalisation du site ;</p>	<p>Voor zover het huidige ontwerp-RPA inderdaad in de bouw van een hotel in de toekomstige Stationswijk voorziet, is daarmee nog geen "luxe"-hotel bedoeld; Overwegende evenwel dat de aanwezigheid van zeer belangrijke internationale instellingen (Europese Unie, NAVO) in de buurt van het project wordt aangemerkt als een element dat de aanwezigheid van een hotel in het RPA bijzonder aantrekkelijk maakt; Dat in het MER wordt gesteld dat het hotel een positieve impact heeft op de stedelijke structuur; Dat het beperken van het concept 'hotelvoorziening' tot een inrichting van het type "jeugdherberg" slechts aan een beperkt deel van de vraag naar hotelinfrastructuur zou voldoen en bijgevolg niet wenselijk is; Dat voor het overige de definitie van 'hotelinrichting' in het glossarium van het GBP uitdrukkelijk de vestiging elk type hotel mogelijk maakt, ook een jeugdherberg; Dat de keuze van het type hotelinrichting verbonden is aan de bestaande vraag op het ogenblik van de bouw en dus valt onder de operationalisering van de site;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le quartier est desservi par de nombreux supermarchés, auxquels les plus petits commerces n'ont pas résisté ; Que la plupart des magasins subsistants correspondent à des demandes particulières (spécialités marocaines, turques, indiennes, pakistanaïses, snacks, etc.) ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de wijk wordt bediend door talrijke grote supermarkten waaraan kleinere winkels geen weerstand hebben kunnen bieden; Dat de meeste van de overblijvende winkels beantwoorden aan een specifieke vraag (Marokkaanse, Turkse, Indische, Pakistaanse specialiteiten, snacks enz.);</p>
<p>Considérant que la présence des pôles commerciaux à proximité du projet a été identifiée et son impact sur le projet appréhendé par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Que le PAD a été conçu en tenant compte de leur</p>	<p>Overwegende dat de aanwezigheid van commerciële centra in de nabijheid van het project door de opsteller van het milieueffectenrapport is vastgesteld en de gevolgen ervan voor het project zijn ingeschat; dat bij het ontwerp van het RPA</p>

<p>présence ; Que la densification du périmètre du PAD et la création de nombreux logements constitue une opportunité de renforcer la présence de commerces de proximité ; Que le projet de PAD prévoit en conséquence la création de petites unités exclusivement destinées au commerce de proximité (y compris l'Horeca), à destination du nouveau quartier et des quartiers environnants ; Que cet objectif poursuit une logique de polarisation, offrant un mix commercial favorable au développement du quartier, avec la volonté de garantir la continuité d'occupation des commerces et locaux professionnels ; Qu'en vue de répondre à ces objectifs, une solution de gestion publique de tout ou partie de ces espaces sera recherchée, en collaboration avec Atrium.brussels et Citydev.brussels ;</p> <p>Considérant encore que le projet de PAD n'a pas pour objectif de définir la nature des activités qui seront concrètement exercées dans espaces réservés aux commerces ; Que celle-ci sera définie au stade de la délivrance des permis d'urbanisme, et ce au regard des ambitions exprimées par le projet de PAD à cet égard ;</p>	<p>rekening is gehouden met hun aanwezigheid; dat de verstedelijking van de omtrek van het RPA en de bouw van talrijke woningen een kans bieden voor winkels in de buurt; Dat het ontwerp-RPA bijgevolg voorziet in de bouw van kleine eenheden die uitsluitend bestemd zijn voor plaatselijke bedrijvigheid (inclusief horeca), bedoeld voor de nieuwe wijk en de omliggende wijken; Dat deze doelstelling uitgaat van kleine centra, waarbij een commerciële mix wordt geboden die gunstig is voor de ontwikkeling van de wijk, met de bedoeling de continuïteit van de bezetting van de winkels en de bedrijfsruimten te waarborgen; Dat, om deze doelstellingen te bereiken, in samenwerking met Atrium.brussels en Citydev.brussels zal worden gezocht naar een oplossing voor het openbaar beheer van al deze ruimten of een gedeelte daarvan;</p> <p>Tevens overwegende dat het ontwerp-RPA niet tot doel heeft de aard van de activiteiten die concreet in de voor handelszaken bestemde ruimten zullen worden uitgeoefend, vast te stellen; Dat dit zal gebeuren in de fase van de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, rekening houdend met de ambities die het ontwerp-RPA in dit verband aangeeft;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe, vu le développement envisagé par le projet de PAD, que le quartier manquera de vie en ce que l'offre de commerce et de restaurant sera très faible ; Qu'il s'agira alors d'un quartier dortoir sans intérêt, peu à même de contribuer à offrir des espaces de vie de qualité à ses résidents ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner, gezien de ontwikkeling die met het ontwerp-RPA wordt beoogd, opmerkt dat de wijk leven zal ontberen in die zin dat het aanbod van handelszaken en restaurants zeer gering zal zijn; Dat ze dan een onbelangrijke slaapwijk wordt die weinig bijdraagt aan het aanbieden van kwaliteitsvolle leefruimte aan de inwoners;</p>
<p>Considérant que le PAD a été conçu en vue, d'une part, de répondre à la demande croissante de logements en Région bruxelloise avec, d'autre part, la volonté de créer un quartier fonctionnellement et socialement mixte, garantissant un cadre de vie agréable pour les futurs occupants ; considérant que l'offre en termes d'espaces de commerces et locaux professionnels a été conçue en vue de répondre à cet objectif ; qu'il a été veillé à ce que l'offre soit proportionnée à la demande en la matière afin de garantir l'occupation de ces locaux ; Que, en effet, une offre plus importante ferait courir un risque de voir un certain nombre d'espaces inoccupés ; Que cette impression de vide serait totalement contre-productive au regard de la volonté de créer un nouveau quartier vivant et dynamique et nuirait donc à la qualité de vie des futurs occupants ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA is ontworpen om enerzijds te voldoen aan de groeiende vraag naar huisvesting in het Brusselse Gewest en anderzijds een functioneel en sociaal gemengde wijk tot stand te brengen die de toekomstige bewoners een aangename leefomgeving garandeert;</p> <p>Overwegende dat het aanbod van handels- en beroepsruimten is ontworpen met het oog op deze doelstelling; dat erop is toegezien dat het aanbod in verhouding staat tot de vraag op dit vlak om de bezetting van deze ruimten te garanderen;</p> <p>Overwegende dat een groter aanbod in feite het risico zou inhouden dat een bepaald aantal ruimten onbezet zou blijven; Dat deze indruk van leegstand volledig zou ingaan tegen de wens om een nieuwe levendige en dynamische wijk tot stand te brengen en daarom slecht zou zijn voor de levenskwaliteit van de toekomstige bewoners van de wijk;</p>
<p>Considérant que des riverains considèrent que l'expression « moderniser la zone économique située en marge du site » devrait être plus claire ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden van mening zijn dat de uitdrukking "de aan de rand van het gebied gelegen economische zone moderniseren" duidelijker moet zijn;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du PAD précise à cet égard que le périmètre présente la double caractéristique, d'une part, d'avoir une topographie lui permettant d'accueillir des industries ayant besoin</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik van het RPA in dit verband preciseert dat de perimeter twee kenmerken vertoont: enerzijds een topografie waardoor er bedrijven kunnen worden gevestigd</p>

<p>de la proximité de la ville pour développer leurs activités et, d'autre part, d'être le complément naturel en termes de localisation d'entreprises logistiques liées au secteur média (proximité du cluster média de la Région bruxelloise) ; Que les entreprises déjà présentes sur le site témoignent de cette double tendance ; Que la ZIU actuelle présente un bâti obsolète et peu qualitatif ; Que le projet de PAD vise à offrir une réponse urbaine à la localisation de ces entreprises liées à la ville, c'est-à-dire de produire progressivement un environnement efficace, durable, agréable et intégré au nouveau quartier ;</p>	<p>die de nabijheid van de stad nodig hebben om hun activiteiten te ontwikkelen en anderzijds een natuurlijke aanvulling voor de vestiging van logistieke bedrijven die verbonden zijn met de mediasector (nabijheid van het mediacomplex van het Brussels gewest); Dat de reeds op het terrein aanwezige bedrijven getuigen van deze dubbele tendens; Dat de bebouwing in het huidige GSI verouderd en van lage kwaliteit is; Dat het ontwerp-RPA een stedelijk antwoord wil bieden op de vestiging van deze met de stad verbonden bedrijven, door naar een efficiënte, duurzame en aangename omgeving toe te werken die in de nieuwe wijk is geïntegreerd;</p>
<p>Considérant que des riverains considèrent qu'il faut privilégier les emplois locaux comportant de petites équipes ;</p>	<p>Overwegende dat de plaatselijke bevolking van mening is dat de voorkeur moet worden gegeven aan plaatselijke banen met kleine teams;</p>
<p>Considérant que le présent PAD a été conçu en vue de rencontrer cet objectif, notamment au regard de la volonté d'installer des activités génératrices d'emplois intégrées aux logements, s'agissant notamment de commerces de proximité, d'espaces dédiés à l'accueil des professions libérales et/ou des indépendants ; Que la densification de la ZIU et les connexions aménagées dans le site constituent autant d'opportunités d'une proximité entre le domicile et le lieu de travail ;</p>	<p>Overwegende dat het huidige RPA is ontworpen om deze doelstelling te verwezenlijken, met name wat betreft de wens om hier activiteiten te vestigen die werkgelegenheid scheppen en die geïntegreerd zijn in de huisvesting, met name buurtwinkels, ruimten voor vrije beroepen en/of zelfstandigen; Dat de verdichting van de stedelijke bedrijvigheid en de verbindingen die in het gebied worden ontwikkeld, evenveel mogelijkheden bieden voor een verkleining van de afstand tussen de woning en de werkplek;</p>
<p>Considérant que des riverains recommandent l'implantation d'un centre commercial en guise de commerces de proximité ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners de vestiging van een winkelcentrum als een vorm van buurtwinkels ondersteunen;</p>
<p>Considérant que, ainsi que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales l'a constaté, un pôle commercial important est déjà implanté au Nord-Est du site (Carrefour, Delhaize, Auto 5,...) ; Que l'offre en centres commerciaux apparait suffisante ; Que l'implantation d'un centre commercial dans le projet de PAD ne semble en conséquence pas suffisamment pérenne d'un point de vue économique ; Que, de plus, elle ne répondrait pas à la volonté de créer des activités génératrices d'emploi intégrées au logement et un tissu urbain structuré et cohérent ;</p>	<p>Overwegende dat, zoals vermeld door de auteur van het milieueffectenrapport, zich ten noordoosten van de site reeds een belangrijk commercieel centrum bevindt (Carrefour, Delhaize, Auto 5 enz.); Dat het aanbod van winkelcentra voldoende lijkt; Dat de vestiging van een winkelcentrum in het ontwerp-RPA dus economisch niet voldoende duurzaam lijkt; Dat het bovendien niet zou beantwoorden aan de wens om werkgelegenheid scheppende activiteiten te creëren die geïntegreerd zijn met huisvesting en een gestructureerde en samenhangende stedelijke structuur;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le quartier est déjà très bien fourni en termes de commerces ; Qu'en rajouter ne créera que de la concurrence ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners verder opmerken dat de wijk al zeer goed voorzien is van bedrijven; Dat als er meer zouden bijkomen, dit alleen maar zou leiden tot concurrentie;</p>
<p>Considérant que l'implantation de commerces de proximité tels que prévus par le PAD est indispensable à la création d'un quartier socialement attractif et dynamique et à la création d'un tissu urbain qualitatif ; Que l'impact du PAD en termes de création de commerces a fait l'objet d'un examen attentif par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Qu'il découle de cette analyse que la concurrence avec l'offre actuelle sera limitée dès lors que les commerces prévus seront avant tout destinés aux futurs occupants du nouveau quartier et ensuite des quartiers environnants ;</p>	<p>Overwegende dat de vestiging van buurtwinkels zoals voorzien in het RPA van essentieel belang is voor de totstandkoming van een sociaal aantrekkelijke en dynamische wijk en voor de totstandkoming van een kwalitatief hoogwaardige stedelijke structuur; Overwegende dat de gevolgen van het RPA wat betreft de vestiging van winkels zorgvuldig zijn onderzocht door de opsteller van het milieueffectenrapport; Overwegende dat uit deze analyse volgt dat de concurrentie met het huidige aanbod beperkt zal zijn aangezien de geplande winkels in de eerste plaats bestemd</p>

	zullen zijn voor de toekomstige bewoners van de nieuwe wijk en vervolgens voor de omliggende wijken;
Considérant qu'un riverain observe que les commerces locaux revêtent une importance vitale en vue de limiter l'usage de la voiture ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat buurtwinkels van vitaal belang zijn voor het beperken van het autogebruik;
Considérant que le PAD poursuit précisément l'objectif de proposer un quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie ; Que, à cet égard, l'un des axes privilégiés a été de construire au niveau local une alternative à la mobilité centrée sur la voiture particulière ; Que l'implantation dans le périmètre de commerces de proximité et d'espaces pour des activités professionnelles contribue incontestablement à la mise en œuvre de cette alternative ;	Overwegende dat het RPA juist tot doel heeft een wijk te ontwerpen waarin duurzaamheid de levenskwaliteit ten goede komt; Dat in dit opzicht een van de hoofdlijnen is geweest om op lokaal niveau een alternatief te ontwikkelen voor mobiliteit die op de personenauto is geconcentreerd; Dat de vestiging van buurtwinkels en ruimten voor beroepsactiviteiten in de periferie ontegenzeggelijk bijdraagt tot de verwezenlijking van dit alternatief;
Considérant que des riverains observent que le shopping d'Evere est considéré dans l'offre commerciale du PAD mais que pourtant son accessibilité n'est pas établie ; Qu'ils demandent dès lors qu'une liaison plus directe depuis le quartier de la gare soit intégrée ;	Overwegende dat een aantal omwonenden opmerken dat het winkelcentrum van Evere in het handelsaanbod van het RPA is opgenomen, maar dat de bereikbaarheid ervan niet is vastgesteld; Dat zij derhalve verzoeken om een directere verbinding vanuit de Stationswijk op te nemen in de plannen;
Considérant que le PAD prévoit l'aménagement d'un accès motorisé sortant en direction du rond-point Léopold III, lequel permettra de rejoindre aisément le centre commercial d'Evere ; Qu'un accès motorisé entrant sera par ailleurs aménagé sur le pont De Boeck, assurant ainsi l'accessibilité de ce centre commercial vers et depuis le périmètre du PAD ; Considérant que l'accès pour les piétons et cyclistes depuis et vers le nouveau quartier est prévu via l'aménagement de cheminements rejoignant les cheminements circulaires entourant le rond-point Léopold III ; Que le périmètre du projet de PAD permet la réalisation de ces aménagements ;	Overwegende dat het RPA voorziet in de ontwikkeling van een uitgaande ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer in de richting van de rotonde Leopold III, die een gemakkelijke toegang tot het winkelcentrum Evere mogelijk zal maken; dat ook een inkomende ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer zal worden ontwikkeld op de De Boeckbrug, waardoor de bereikbaarheid van dit winkelcentrum van en naar de RPA-perimeter wordt gewaarborgd; Overwegende dat de toegang voor voetgangers en fietsers van en naar de nieuwe wijk is voorzien via doorgangen die aansluiten bij de rondgaande doorgangen rond de Leopold III-rotonde; Dat de perimeter van het ontwerp-RPA toelaat om die inrichtingen te realiseren;
Considérant que des riverains remarquent que la nature des activités productives présentes dans le futur quartier n'est pas définie par le projet de PAD, et qu'il n'est dès lors pas possible d'apprécier leur compatibilité avec la zone d'habitation ;	Aangezien de omwonenden erop hebben gewezen dat de aard van de in de toekomstige wijk aanwezige productieve activiteiten niet in het ontwerp-RPA is gedefinieerd, en dat het derhalve niet mogelijk is de verenigbaarheid ervan met het woongebied te beoordelen;
Considérant que si le PAD prévoit effectivement de renforcer la zone d'industrie urbaine déjà présente sur le site, il n'a pas vocation à définir la nature des activités productives qui y seront concrètement exercées ; que celle-ci sera définie au stade de la demande de permis d'urbanisme et/ou d'environnement ; que leur compatibilité avec le voisinage et la zone d'habitation sera examinée lors de l'instruction de ces demandes ; Considérant que, en toute hypothèse, le projet de création et de renforcement de cette zone d'industrie urbaine a fait l'objet d'un examen minutieux par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Que celui-ci souligne que ce type de fonctions contribue à maintenir des activités productives et de la mixité au sein de la ville ; Qu'il	Overwegende dat, hoewel het RPA inderdaad voorziet in de versterking van de stedelijke industriezone die reeds op het terrein aanwezig is, het niet de bedoeling is de aard voor te schrijven van de productieactiviteiten die er concreet zullen worden uitgeoefend; dat dit zal worden vastgesteld in de fase van de aanvraag van stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen; dat de verenigbaarheid ervan met de wijk en het woongebied zal worden onderzocht tijdens de behandeling van deze aanvragen; Overwegende dat het project voor de aanleg en versterking van deze stedelijke industriezone alleszins zorgvuldig is bestudeerd door de opsteller van het milieueffectenrapport; dat deze laatste benadrukt dat een dergelijke functie bijdraagt tot de

<p>souligne néanmoins qu'il conviendra de veiller à éviter d'implanter des entreprises génératrices de nuisances peu confinables et de concentrer les entreprises les plus génératrices de nuisances pour le voisinage au centre de la future zone ; Qu'une attention au respect de ces recommandations devra être réalisée au stade de la délivrance des permis d'urbanisme et/ou d'environnement ;</p>	<p>instandhouding van productieve activiteiten en diversiteit binnen de stad; Dat hij niettemin benadrukt dat erop moet worden toegezien dat er zich geen bedrijven vestigen die moeilijk te beperken overlast veroorzaken en dat de bedrijven die de meeste overlast voor de buurt veroorzaken in het centrum van de toekomstige zone moeten worden geconcentreerd; Dat op de naleving van deze aanbevelingen moet worden toegezien in het stadium van de afgifte van stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le RIE n'analyse pas les gabarits de commerces prévus dans le PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het MER geen analyse bevat van de geplande handelsvolumes van de bedrijven voorzien in het RPA;</p>
<p>Considérant que le PAD examine bel et bien les incidences du PAD en termes de gabarits ; que cette analyse examine tous les gabarits susceptibles d'être autorisés sur le périmètre du PAD ; Considérant que le projet de PAD ne prévoit pas de bâtiment exclusivement commercial en tant que tel, les commerces étant destinés à s'implanter sur le site étant des commerces de proximité de taille réduite qui s'implantent dans les bâtiments projetés ; qu'en conséquence, aucune analyse spécifique ne devait être réalisée sur ce point ;</p>	<p>Overwegende dat binnen het RPA wel degelijk de gevolgen van het RPA op het gebied van handelsvolumes worden onderzocht; dat in deze analyse alle bedrijfsmodellen worden onderzocht die eventueel binnen de perimeter van het RPA kunnen worden toegestaan; Overwegende dat het ontwerp-RPA niet voorziet in een uitsluitend commercieel gebouw, aangezien het de bedoeling is dat op de site kleine handelszaken worden gevestigd in de geplande gebouwen; dat bijgevolg op dit punt geen specifieke analyse hoefde te worden verricht;</p>
<p>Considérant que des riverains relèvent que les outils sur la base desquels a été établi le RIE ne sont plus à jour et donc obsolètes ; Qu'en ce qui concerne la localisation des équipements au sein de la commune d'Evere, le RIE se réfère à une carte des équipements de la commune d'Evere datant de 2004 ; Qu'il y a, entre temps, inévitablement eu une évolution démographique ; Qu'en ce qui concerne l'accueil des personnes âgées, les données produites sont à nouveau dépassées en ce qu'elles datent de 2013 (étude de 2016) ; Que s'agissant de l'accueil des soins de santé, de la même manière, les données produites datent de 2010 et sont donc obsolètes, en particulier compte tenu du vieillissement de la population ; Qu'il en va de même pour les centres de prêts et de documentation (bibliothèques) et les équipements et services d'aide sociale dont les sources citées datent de 2011 ; Que l'on peut également citer la carte des implantations des ateliers et entrepôts en 1997 et 2011 ; Qu'en définitive, les riverains sollicitent une nouvelle étude d'incidence ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden erop wijzen dat de instrumenten op basis waarvan het MER is opgesteld niet meer actueel en dus verouderd zijn; Dat ten aanzien van de ligging van voorzieningen binnen de gemeente Evere in het MER wordt verwezen naar een kaart met voorzieningen in de gemeente Evere uit 2004; Dat er in de tussentijd onvermijdelijk een demografische verandering heeft plaatsgevonden; Dat ten aanzien van de opvang van ouderen de geproduceerde gegevens wederom verouderd zijn, omdat deze dateren uit 2013 (onderzoek 2016); Dat ook wat de vraag naar gezondheidszorg betreft, de geproduceerde gegevens opnieuw van 2010 dateren en dus verouderd zijn, met name gelet op de vergrijzing van de bevolking; Dat hetzelfde geldt voor de uitleen- en documentatiecentra (bibliotheken) en de voorzieningen en diensten voor sociale bijstand, waarvan de aangehaalde bronnen dateren van 2011; Dat ook de kaart van de plaatsen van de werkplaatsen en magazijnen in 1997 en 2011 kan worden aangehaald; Dat de omwonenden dus in feite vragen om een nieuwe effectenstudie;</p>
<p>Considérant que les études ou données pointées dans le cadre de cette remarque ne sont pas les seules sources utilisées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Considérant néanmoins que la pertinence de cette remarque a été prise considération ; Que l'auteur du rapport a ainsi actualisé les données, et tenu compte de l'ensemble des sources disponibles ;</p>	<p>Overwegende dat de studies of gegevens waarnaar in deze opmerking wordt verwezen niet de enige bronnen zijn die de auteur van het milieueffectenrapport heeft gebruikt; Overwegende dat de relevantie van deze opmerking niettemin in aanmerking werd genomen; Dat de auteur van het milieueffectenrapport de gegevens heeft bijgewerkt en rekening heeft gehouden met alle beschikbare bronnen;</p>

<p>Considérant qu'un riverain observe que le phasage doit permettre l'arrivée des équipements nécessaires d'intérêt public (crèches, écoles, santé, sport, ...) au fur et à mesure de la production de logements ; Qu'il y a lieu d'être attentif à l'enclave naturelle du terrain et ne pas renforcer l'entre soi ; Que les commerces, services et équipements peuvent être identifiés en tirant parti de dynamiques en lien avec les quartiers environnants, favorisant ainsi une économie circulaire et de l'emploi local, ainsi que la convivialité ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de fasering de komst van de nodige openbare voorzieningen (kinderdagverblijven, scholen, gezondheidszorg, sport e.d.) mogelijk moet maken naarmate er woningen ontstaan; Dat het belangrijk is om aandacht te hebben voor de natuur op het terrein en de verdichting niet te versterken; Dat handelszaken, diensten en voorzieningen kunnen worden bepaald aan de hand van de dynamiek tussen de omliggende wijken, waardoor een circulaire economie, lokale werkgelegenheid en gezelligheid kunnen worden bevorderd;</p>
<p>Considérant que le PAD présente une vision à moyen et long terme pour la mise en œuvre du périmètre qu'il couvre ; Qu'il a été tenu compte de cet élément dans l'examen des incidences environnementales du projet ; Que l'auteur de ce rapport a considéré que le phasage était « logique » d'un point de vue urbanistique ; Que le fait que le terrain urbanisable appartient à la SAU permettra de conserver une maîtrise de la mise en œuvre du PAD et d'assurer un phasage cohérent ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA een visie op middellange en lange termijn bevat voor de ontwikkeling van de betreffende perimeter; Dat met dit element rekening is gehouden bij het onderzoek naar de milieueffecten van het project; Dat de auteur van het milieueffectenrapport de fasering uit stedenbouwkundig oogpunt "logisch" acht; Dat het feit dat het verstedelijkbare terrein eigendom is van de MSI ervoor zal zorgen dat de uitvoering van het RPA tot op zekere hoogte kan worden gecontroleerd en dat een coherente fasering gewaarborgd kan worden;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la création d'un nouveau quartier nécessite que des équipements collectifs puissent s'implanter pour créer le lien social indispensable à la vie en ville ; Qu'outre les équipements pour écoles, crèches et sports prévus au projet de PAD, il convient de garantir que divers équipements publics de proximité puissent être implantés : santé, école de devoirs, locaux à destination de la vie sociale du quartier, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de ontwikkeling van een nieuwe wijk ook om collectieve voorzieningen vraagt, zodat er een sociale omgeving wordt geboden die onontbeerlijk is voor het leven in de stad; dat er naast de voorzieningen voor scholen, crèches en sport waarin het ontwerp-RPA voorziet, ook moet worden gewaarborgd dat er verschillende plaatselijke openbare voorzieningen kunnen worden ingericht: gezondheidszorg, huiswerkondersteuning, lokalen voor het sociale leven in de wijk enz.;</p>
<p>Considérant que le PAD consacre une grande attention aux équipements, ceux-ci étant essentiels à la création d'un quartier avec une mixité sociale et fonctionnelle ; Qu'à cet égard, s'il définit les équipements devant être installées de façon prioritaire (crèche, école, ...), les espaces dédiés sont suffisants pour accueillir d'autres équipements publics de proximité ; Que le PAD n'a toutefois pas vocation à définir, à ce stade, l'ensemble des équipements qui seront aménagés sur le site ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA veel aandacht besteedt aan de inrichting, die van essentieel belang is voor de totstandkoming van een wijk met een sociale en functionele gemengdheid; Dat, voor zover het RPA bepaalt welke voorzieningen met voorrang moeten worden ingericht, (crèche, school enz.), de daarvoor bestemde ruimten voldoende moeten zijn om ook andere openbare voorzieningen voor de wijk te huisvesten; Dat het RPA in dit stadium echter niet beoogt alle voorzieningen te bepalen die op de site zullen worden ingericht;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que l'attribution des places publiques d'accueil de la petite enfance se fait de manière centralisée à l'échelle de la commune ; Que Schaerbeek ne dispose que d'une couverture de 0,28 places/enfant, ce qui crée une pression supplémentaire sur les places des quartiers mentionnés dans le PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de toewijzing van openbare plaatsen in de kinderopvang centraal gebeurt vanuit de gemeente; dat Schaerbeek slechts een dekking heeft van 0,28 plaatsen/kind, waardoor er extra druk ontstaat voor de nieuw te creëren plaatsen voor kinderopvang van de wijk, vermeld in het RPA;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit la création de deux établissements destinés à l'accueil de la petite enfance dans le périmètre du PAD, notamment une crèche sur le territoire de la commune de Schaerbeek ; Que l'auteur du rapport</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in de oprichting van twee instellingen voor de opvang van jonge kinderen binnen de perimeter van het RPA, met name een crèche op het grondgebied van de gemeente Schaerbeek; dat de auteur van</p>

<p>sur les incidences environnementales constate que l'offre en places sera suffisante pour répondre aux besoins générés par les futurs occupants du PAD ; que ces équipements seront toutefois ouverts à l'ensemble de la population ;</p>	<p>het milieueffectenrapport opmerkt dat het aanbod van plaatsen voldoende zal zijn om te voorzien in de behoeften die door de toekomstige bewoners van het RPA zullen worden gegenereerd; dat deze instellingen evenwel voor de gehele bevolking toegankelijk zullen zijn;</p>
<p>Considérant que des riverains observent des erreurs dans le RIE concernant l'accueil de la petite enfance ; Qu'ils remarquent que les statistiques citées dans l'étude ne correspondent pas aux chiffres disponibles sur le site du Monitoring des quartiers : moyenne régionale de 0,37 place par enfant contre 0,31 dans l'étude ; Que le rapport cite 0,33 comme l'objectif de couverture de l'ONE que, pourtant, celui-ci est de 0,5 place par enfant ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners fouten hebben vastgesteld in het MER betreffende de opvang van jonge kinderen; dat zij opmerken dat de in de studie vermelde statistieken niet overeenstemmen met de cijfers die beschikbaar zijn op de website Wijkmonitoring: regionaal gemiddelde van 0,37 plaatsen per kind tegenover 0,31 in de studie; dat in het rapport 0,33 wordt vermeld als dekkingsdoelstelling van de ONE, dat deze echter 0,5 plaatsen per kind bedraagt;</p>
<p>Considérant que ces erreurs éventuelles ne semblent pas de nature à remettre en cause les conclusions de l'auteur du rapport sur la capacité du PAD à répondre à la demande en termes de places d'accueil pour la petite enfance ou à empêcher l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause ; Qu'une analyse complémentaire a été réalisée et actualisée en fonction des modifications apportées au PAD ; Que le volet réglementaire permet l'établissement des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans toutes les zones du plan ; Que cette disposition permet de faire face aux besoins futurs, notamment en matière de petite enfance ;</p>	<p>Overwegende dat deze eventuele fouten geen afbreuk lijken te doen aan de conclusies van de auteur van het milieueffectenrapport over de capaciteit van het RPA om aan de vraag naar kinderopvangplaatsen te voldoen, noch de autoriteit ervan weerhouden een volledig geïnformeerde beslissing te nemen; Overwegende dat een aanvullende analyse is uitgevoerd en bijgewerkt in het licht van de in het RPA aangebrachte wijzigingen; Dat het reglementair luik in alle zones van het plan de vestiging toelaat van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; Dat deze bepaling tegemoetkomt aan de toekomstige behoeften aan kinderopvangplaatsen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe qu'il est nécessaire de bannir toute opération purement spéculative des promoteurs immobiliers ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat alle zuiver speculatieve activiteiten van projectontwikkelaars verboden moeten worden;</p>
<p>Considérant que le PAD a uniquement pour vocation de définir les projets acceptables ou non sur le périmètre couvert uniquement au regard de leurs aspects urbanistiques ou de bon aménagement du territoire ; Qu'il est impossible de prévoir, à ce stade, quels seront les opérateurs qui développeront les projets à venir et la part de spéculation dans lesdits projets ; Considérant qu'il sera veillé à ce que les projets respectent et s'intègrent dans les objectifs du PAD ; Que la maîtrise foncière actuelle de la SAU permettra de réduire le risque à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA alleen tot taak heeft te bepalen welke projecten in de betrokken perimenter al dan niet aanvaardbaar zijn, uitsluitend op grond van hun stedenbouwkundige aspecten of een goede ruimtelijke ordening; Dat het in dit stadium onmogelijk is te voorspellen welke exploitanten de toekomstige projecten zullen ontwikkelen en welk aandeel speculatie in die projecten zal hebben; Overwegende dat erop zal worden toegezien dat de projecten de doelstellingen van het RPA respecteren en daarin worden geïntegreerd; Dat het grondbeheer van het terrein dit risico zal weten te beperken;</p>
<p>Considérant que le Conseil Économique et Social souligne que, vu le nombre de logements qu'il est prévu de construire sur le site, il est indispensable que les équipements identifiés comme à implanter de manière prioritaire (p. 15 du volet stratégique) le soient effectivement ;</p>	<p>De Economische en Sociale Raad benadrukt dat het, gezien het aantal woningen dat op het terrein zal worden gebouwd, van essentieel belang is dat de als prioritair aangemerkte voorzieningen (blz. 15 van het strategische luik) daadwerkelijk worden gerealiseerd;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit effectivement le développement prioritaire de ces équipements ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA in de prioritaire ontwikkeling van deze voorzieningen voorziet;</p>
<p>Considérant que le Conseil Économique et Social remarque que les services et équipements collectifs doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants et</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad opmerkt dat gemeenschapsvoorzieningen en -diensten moeten worden ontwikkeld in samenhang met huisvesting en toegankelijk moeten zijn voor zowel de bewoners en</p>

<p>les travailleurs qui s'établiront sur le site que pour les habitants et travailleurs actuels du quartier ;</p>	<p>werknemers die zich op de locatie zullen vestigen als de huidige bewoners en werknemers van de wijk;</p>
<p>Considérant que les services et équipements collectifs essentiels (écoles, crèches, salle de sport, équipement de santé, équipement culturel,...) sont identifiés comme à implanter prioritairement sur le site ; Que leur accessibilité sera déterminée lors de l'étude des demandes de permis d'urbanisme ; Qu'il n'est cependant pas prévu de réserver leur usage à une certaine catégorie de personnes, l'intégration du nouveau quartier avec les quartiers existants étant un des objectifs du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de essentiële diensten en collectieve voorzieningen (scholen, crèches, sporthal, gezondheidsvoorziening, culturele voorzieningen e.d.) als prioritair zijn aangemerkt om op de site te worden gerealiseerd; dat hun toegankelijkheid zal worden vastgesteld tijdens het onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; dat het evenwel niet de bedoeling is het gebruik ervan voor te behouden aan een bepaalde categorie van personen, aangezien de integratie van de nieuwe wijk met de bestaande wijken een van de doelstellingen van het RPA is;</p>
<p>Considérant que le Conseil Économique et Social remarque que la zone d'industrie urbaine (ZIU) présente sur le site constitue un des enjeux spécifiques de ce projet de PAD ; Que le Conseil Économique et Social remarque néanmoins que la superficie consacrée à la ZIU semble être réduite par rapport à la superficie existante et que, dans les prescriptions littérales du volet réglementaire, il est prévu que la zone d'industrie urbaine comprenne un parking public de maximum 250 emplacements ; Qu'il souligne qu'il est important que la Région préserve les zones industrielles existantes ; Qu'il insiste donc pour que la superficie actuelle de la ZIU soit à tout le moins préservée ;</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad vaststelt dat het gebied voor stedelijke industrie (GSI) op het terrein een van de specifieke probleempunten van dit ontwerp-RPA vormt; dat de Economische en Sociale Raad niettemin vaststelt dat de oppervlakte die aan dit gebied is toegekend, kleiner lijkt te zijn dan de bestaande oppervlakte en dat in de voorschriften van het reglementair luik is bepaald dat het GSI een openbare parkeerplaats dient te omvatten met een maximumcapaciteit van 250 plaatsen; Dat het van belang is dat het Gewest de bestaande industriegebieden behoudt; dat het er derhalve op aandringt dat de huidige oppervlakte van het GSI ten minste behouden blijft;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit de reconfigurer et redéployer la ZIU, permettant de densifier celle-ci ; Que la superficie utile pour les entreprises de la ZIU reconfigurée apportera une augmentation de la superficie utile actuelle ; Que la modification apportée au périmètre couvert par la ZIU actuelle ne fait pas obstacle au renforcement de cette fonction sur le site, tout en permettant, parallèlement, le développement d'une offre qualitative en logements, commerces et équipements ; Qu'il est prévu que le parking public soit localisé à l'étage d'un immeuble d'activités productives et qu'il puisse être converti pour abriter de telles fonctions le cas échéant ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA voorziet in de herstructurering en herontwikkeling van het GSI en de verdichting ervan mogelijk maakt; Dat de nuttige oppervlakte voor de bedrijven van het geherstructureerde GSI groter zal zijn dan de huidige nuttige oppervlakte; Dat de wijziging van de perimeter van het huidige GSI de versterking van deze functie op de site niet in de weg staat en tegelijk de ontwikkeling mogelijk maakt van een kwaliteitsvol aanbod van woningen, handelszaken en voorzieningen; Dat de openbare parking zal worden gevestigd op de verdieping van een gebouw voor productieactiviteiten en kan worden omgeschakeld om in voorkomend geval dergelijke functies te huisvesten;</p>
<p>Considérant que le Conseil Économique et Social remarque que, si une mixité fonctionnelle est nécessaire, certaines activités industrielles (au sens large) sont incompatibles avec la fonction résidentielle au regard notamment des nuisances provoquées, et qu'il est donc contradictoire de développer à la fois la fonction logistique, laquelle demande des espaces disponibles assez importants (avec un risque de nuisances) et la fonction logement (densification) ; Qu'il remarque que, dans tous les cas, la proximité d'une ZIU avec d'autres fonctions (logements, équipements, ...) rend l'utilisation de cette zone complexe pour l'installation de futures entreprises ; Qu'il s'interroge dès lors sur</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad vaststelt dat, indien een functiemenging noodzakelijk is, bepaalde industriële activiteiten (in ruime zin) onverenigbaar zijn met de woonfunctie, met name wat de veroorzaakte overlast betreft, en dat het derhalve tegenstrijdig is om zowel de logistieke functie, die vrij veel ruimte vraagt (met een risico op overlast), als de woonfunctie (verdichting) te ontwikkelen; Dat de Raad vaststelt dat in alle gevallen de aanwezigheid van een GSI op korte afstand van andere functies (woningen, voorzieningen enz.) het gebruik van dit gebied ingewikkeld maakt voor de vestiging van toekomstige bedrijven; Dat zij derhalve</p>

<p>la pertinence de l'installation d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans ou aux abords de la ZIU ; Que l'aménagement de la ZIU doit être cohérent avec l'aménagement des fonctions environnantes ;</p>	<p>vraagtekens plaatst bij de relevantie van het installeren van voorzieningen van openbaar belang of openbare diensten in of rond het GSI; Dat de ontwikkeling van het GSI coherent moet zijn met de ontwikkeling van de omliggende functies;</p>
<p>Considérant que la compatibilité de la ZIU avec les autres fonctions projetées sur le site a été minutieusement examinée par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Que celui-ci souligne qu'il conviendra de veiller à éviter d'implanter des entreprises génératrices de nuisances peu confinables et de concentrer les entreprises les plus génératrices de nuisances pour le voisinage au centre de la future zone ; Qu'une attention au respect de ces recommandations devra être réalisée au stade de la délivrance des permis d'urbanisme et/ou d'environnement ; Qu'il est en effet impossible de prédire à ce stade les projets qui seront développés dans cette ZIU ;</p>	<p>Overwegende dat de verenigbaarheid van het GSI met de andere op het terrein geplande functies zorgvuldig is onderzocht door de auteur van het milieueffectenrapport; Dat dit rapport onderstreept dat het raadzaam zal zijn ervoor te zorgen dat er geen bedrijven worden ingeplant die overlast veroorzaken die niet gemakkelijk kan worden ingeperkt, en de bedrijven die de meeste overlast voor de buurt veroorzaken te concentreren in het centrum van de toekomstige zone; Dat aandacht moet worden besteed aan de naleving van deze aanbevelingen in het stadium van de afgifte van stedenbouwkundige en/of milieuvergunningen; Dat het in dit stadium inderdaad onmogelijk is te voorspellen welke projecten in dit GSI zullen worden ontwikkeld;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal d'Evere regrette l'absence d'une école secondaire sur son territoire, et souligne qu'une réflexion devrait donc être menée à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Evere betreurt dat er op zijn grondgebied geen middelbare school is, en onderstreept dat hierover moet worden nagedacht;</p>
<p>Considérant que le PAD projette d'installer une école secondaire sur le périmètre ; Que cet établissement sera ouvert à l'ensemble de la population, de telle sorte que les habitants de la commune d'Evere pourra en bénéficier : Que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales signale que la taille de l'établissement envisagé procure une réserve de places disponibles après satisfaction des besoins générés par les futurs habitants du périmètre du projet de PAD établis sur le territoire des deux communes ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA van plan is in de perimeteer een middelbare school te vestigen; Dat deze vestiging open zal staan voor de gehele bevolking, zodat ook de inwoners van de gemeente Evere hier van zullen kunnen profiteren; Dat de auteur van het milieueffectenrapport aangeeft dat de grootte van de beoogde inrichting een reserve van beschikbare plaatsen biedt nadat is voldaan de behoeften van de toekomstige bewoners van de perimeteer van het ontwerp-RPA op het grondgebied van de twee gemeenten;</p>
<p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que le PRAS démographique a dû être adapté pour renforcer la part de logement au sein des ZFM ; Que cela a été motivé par l'obligation d'implanter un minimum de 5 % de superficie plancher d'équipements d'intérêt collectif ou de service public nécessaires à la vie urbaine et de minimum 20 % d'espaces verts dans les projets concernés, sans pour autant mettre en péril leur viabilité ; Qu'en outre, cela a nécessité une révision des seuils de bureaux (15 % maximum), activités productives et commerces (40 % maximum) sans pour autant mettre en péril la mixité visée pour ce type de zone du PRAS ; Que le Conseil communal de Schaerbeek remarque en conséquence que, si une ZIR vaut comme ZFM, les aménagements prévus dans le PAD au droit du périmètre de la ZIR doivent dès lors répondre <i>a minima</i> à ces enjeux ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat het demografisch GBP moest worden aangepast om het aandeel van de huisvesting binnen de SGG's te versterken; Dat dit werd ingegeven door de verplichting om in de betrokken projecten een minimum van 5% van het totale oppervlak in te plannen voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten noodzakelijk voor het stadsleven, en minimaal 20% groene ruimten binnen de betreffende projecten; dat dit bovendien een herziening noodzakelijk maakt van het percentage kantoren (maximaal 15%), productieactiviteiten en handelszaken (maximaal 40%), zonder dat de voor dit type GBP-gebied beoogde mix in gevaar komt; De gemeenteraad van Schaerbeek merkt derhalve op dat, wil een GGB als SGG beschouwd worden, de in het RPA geplande ontwikkelingen binnen de perimeteer van het GGB ten minste aan deze vereisten moeten voldoen;</p>
<p>Considérant que les prescriptions de la zone de forte mixité ne sont applicables en zone d'intérêt régional qu'en l'absence de PAD ou de PPAS en arrêtant</p>	<p>Overwegende dat de voorschriften van het sterk gemengd gebied enkel van toepassing zijn in het gebied van gewestelijk belang als er geen RPA of BBP bestaat dat de inrichting organiseert; Dat in dit</p>

<p>l'aménagement ; Que, en l'espèce, les seuils de la zone de forte mixité ne sont donc pas applicables ; Considérant que les proportions définies dans le programme de la ZIR n° 13 doivent être appréciées sur la totalité de la zone du projet, et non individuellement pour chacune de ses composantes ; Considérant que le PRAS démographique n'a modifié le programme de la ZIR n° 13 que pour y fixer une superficie minimale d'espaces verts ; Considérant que le rapport sur les incidences démontre que le projet de PAD répond totalement au programme défini par le PRAS pour la ZIR n° 13 ;</p>	<p>geval de drempels van het sterk gemengd gebied niet van toepassing zijn; Overwegende dat de verhoudingen die zijn vastgelegd in het programma van het GGB nr. 13 moeten worden beoordeeld over de hele zone van het project en niet individueel voor elk onderdeel ervan; Overwegende dat het demografisch GBP het programma van het GGB nr. 13 enkel heeft gewijzigd om er een minimale oppervlakte van groene ruimten vast te leggen; Overwegende dat het milieueffectenrapport aantoont dat het ontwerp-RPA volledig overeenstemt met het programma dat in het GBP is vastgelegd voor het GGB nr. 13,</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le développement d'un nouveau « quartier durable » sur la Friche Josaphat ne peut s'envisager sans une adaptation de la planification aux modes de vie visés par la définition sociale, écologique et durable du projet ; Que le développement de ce quartier doit, dès lors, s'accompagner de la recherche d'une identité locale forte qui s'articule autour de besoins supérieurs aux programmations urbaines « classiques », tels que des commerces de proximité, locaux associatifs, locaux pour gestion des espaces verts et/ou gestion concertée des espaces « comestibles », locaux pour activités productive ou professionnelle libérale compatibles avec la fonction logement, etc. ; Qu'il remarque que, par comparaison, les proportions des superficies relatives au sous-quartier du Campus Résidentiel comprennent 2.700 m² de commerces-horeca-locaux professionnels, soit 2,4 % des superficies bâties hors-sol pour ces secteurs (1, 2, 3, et 4), ce qui est très faible au regard des proportions admissibles initialement au PRAS, des adaptations motivées qui lui ont été apportées et de la densité projetée sur le site ; Que le Conseil communal de Schaerbeek constate, dès lors, qu'en dehors du défaut de participation, cette proposition ne permet de présager ni d'une identité locale forte, ni d'une gestion concertée, ni d'une activation suffisante des espaces publics ou semi-publics, pourtant essentiels à la cohésion sociale souhaitée ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de ontwikkeling van een nieuwe "duurzame wijk" op het braakliggende terrein van Josaphat niet kan worden overwogen zonder een aanpassing van de planning aan de levensstijlen waarop de sociale, ecologische en duurzame definitie van het project is gericht; Dat de ontwikkeling van deze wijk dus gepaard moet gaan met het zoeken naar een sterke lokale identiteit, gebaseerd op behoeften die verder gaan dan de "klassieke" stedelijke programma's, zoals buurtwinkels, gemeenschapsruimten, ruimten voor het beheer van groene ruimten en/of het gecoördineerde beheer van "moestuintjes", ruimten voor productieve of vrije beroepsactiviteiten die verenigbaar zijn met de woonfunctie enz.; Dat de gemeenteraad van Schaerbeek verder opmerkt dat, ter vergelijking, het oppervlak van de Wooncampus met 2.700 m² winkels-horeca-bedrijfsruimten, oftewel 2,4% van de bovengrondse bebouwde oppervlakte voor deze sectoren (1, 2, 3 en 4) omvat, hetgeen zeer laag is in verhouding tot de aanvankelijk in het GBP toegestane verhoudingen, en verwijst naar de onderbouwde aanpassingen die daarin zijn aangebracht en naar de verwachte dichtheid op het terrein; Dat de gemeenteraad van Schaerbeek dan ook vaststelt dat, afgezien van het gebrek aan inspraak, dit voorstel geen ruimte biedt voor een sterke lokale identiteit, noch voor een gecoördineerd beheer, noch voor een voldoende activering van de openbare of semi-openbare ruimten, die nochtans essentieel zijn voor de gewenste sociale cohesie;</p>
<p>Considérant que les fonctions non-résidentielles représentent 12% de la superficie totale de plancher hors sol maximum admissible dans le Campus résidentiel et 25% dans le Quartier de la Gare ; Considérant que la volonté de créer un quartier durable s'inscrit à l'échelle du périmètre entier du PAD et ne doit en conséquence pas être appréhendée exclusivement à l'échelle d'un secteur ou d'une seule fonction ; Que, pour reprendre l'exemple du Campus résidentiel, le PAD prévoit d'y implanter 6.700 m² d'équipements ; Que ces</p>	<p>Overwegende dat de niet-residentiële functies 12 % van de maximaal toelaatbare totale bovengrondse vloeroppervlakte vertegenwoordigen in de Wooncampus en 25% in de Stationswijk; Overwegende dat de wil om een duurzame wijk tot stand te brengen betrekking heeft op de hele perimeter van het RPA en dus niet uitsluitend op een sector of een enkele functie mag worden beoordeeld; Dat, om het voorbeeld van de Wooncampus te nemen, het RPA voorziet in 6.700 m² aan voorzieningen; dat deze voorzieningen, in</p>

<p>équipements, conjugués aux espaces dédiés aux commerces, Horeca et locaux professionnels, permettront de contribuer à la création d'une identité locale forte ; Que le projet de PAD a prévu des connexions nombreuses entre les différents secteurs composant le périmètre, permettant ainsi une interconnexion et la création d'une identité globale à l'échelle de l'entièreté du site ;</p>	<p>combinatie met de ruimten voor handelszaken, horeca en bedrijfsruimten, zullen bijdragen tot de totstandkoming van een sterke plaatselijke identiteit; dat het RPA in talrijke verbindingen voorziet tussen de verschillende sectoren die de perimeter vormen, waardoor een onderlinge verbinding en de totstandkoming van een globale identiteit voor de hele site mogelijk wordt;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek regrette que le projet de PAD ne permette pas de favoriser, ni d'encourager une part plus importante de mixité fonctionnelle sur le Campus Résidentiel ; Que cela aurait pu être atteint même si l'affectation de ces lieux n'est pas fixée de façon stricte afin de pouvoir suivre l'évolution économique et sociale de la société, dans le principe général d'une solution durable ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek het betreurt dat het ontwerp-RPA niet toelaat een nog grotere functionele mix op de Wooncampus te begunstigen of te stimuleren; Dat dit toch bereikt had kunnen worden als de toewijzing van de bestemmingen niet zo strikt zou worden vastgelegd, zodat de economische en sociale evolutie van de maatschappij beter gevolgd kan worden, met name met het oog op duurzame oplossingen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit l'implantation sur le Campus résidentiel, outre des logements, d'environ 6.700 m² d'équipements et 2.200 m² de commerces-Horeca et locaux professionnels ; Qu'une telle répartition permet de garantir la mixité fonctionnelle du site, tout en contribuant au renforcement de l'offre en logements et notamment de répondre aux besoins régionaux en termes de logements accessibles ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA niet alleen in woningen, maar ook in ongeveer 6.700 m² voorzieningen en 2.200 m² handelszaken-horeca- en beroepsruimten op de Wooncampus voorziet; Dat een dergelijke verdeling de functionele gemengdheid op het terrein waarborgt en tegelijkertijd bijdraagt aan de versterking van het woningaanbod en met name beantwoordt aan de gewestelijke behoefte aan betaalbare woningen;</p>
<p>J. Observations relatives à la maîtrise foncière</p>	<p>J. Opmerkingen over het grondbeheer</p>
<p>Considérant que de nombreuses observations portent sur la maîtrise foncière du site, sa gestion à long terme et son emprise publique et/ou privée ; Que, plus spécialement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nombreux riverains s'opposent à la perte du caractère public de ce site qui constitue une large réserve foncière régionale ; - des riverains observent que la Région devrait assurer une maîtrise foncière pérenne du site ; - des riverains remarquent que le projet de PAD prévoit de 73 à 78% de logements privés ou privatisables sur un terrain pourtant 100% public ; qu'ils s'opposent ainsi à la perte du caractère public de ces terrains ; - des riverains demandent l'utilisation de mécanismes de « community land trust » sur le site ; qu'ils remarquent que cette approche participative pourrait contribuer à l'appropriation de ce nouveau quartier par les habitants, et à créer des liens avec le tissu urbain existant ; - le Conseil Économique et Social remarque qu'il manque, aujourd'hui, une véritable maîtrise foncière de son territoire par le pouvoir public régional ; Qu'il souligne l'importance pour la Région et les communes de garder la maîtrise de leurs réserves foncières pour la réalisation d'infrastructures industrielles, la production 	<p>Overwegende dat heel wat opmerkingen verband houden met het grondbeheer van de site, het beheer op lange termijn en het openbare en/of private gebruik ervan; En dat meer bepaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veel buurtbewoners zich verzetten tegen het verlies van het openbare karakter van deze site die een grote gewestelijke grondreserve vormt; - een aantal buurtbewoners opmerken dat het Gewest het vaste grondbeheer over de site zou moeten hebben; - een aantal buurtbewoners opmerken dat het ontwerp-RPA voorziet in 73 tot 78% privéwoningen op grond die nog steeds voor 100% in overheidshanden is; zij zijn derhalve gekant tegen het verlies van het openbare karakter van deze terreinen; - sommige buurtbewoners opereren om het beheer van de site volgens het principe van een "community land trust" te organiseren; zij merken op dat deze participatieve aanpak eraan kan bijdragen dat de bewoners betrokken raken bij deze nieuwe wijk en dat er relaties ontstaan met de bestaande stedelijke structuren; - de Economische en Sociale Raad stelt vast dat de gewestelijke overheden vandaag niet echt controle hebben over de terreinen op hun grondgebied; hij onderstreept dat het voor het Gewest en de gemeenten belangrijk is dat zij de

<p>de logements sociaux, de services publics, d'équipements collectifs nécessitant des terrains publics disponibles profitant à tous les Bruxellois ; Qu'il insiste donc pour que la Région mette en œuvre sur le périmètre du PAD des mécanismes permettant d'assurer une maîtrise foncière pérenne sur le site (ex. : mécanismes d'emphytéose ou de « <i>community land trust</i> ») afin de consacrer le droit à la ville, c'est-à-dire permettre à chacun de vivre où il travaille et de travailler où il vit ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Commission Régionale de Développement remarque qu'il manque aujourd'hui une véritable maîtrise foncière de son territoire par le pouvoir public régional ; Que, si elle se réjouit qu'un pourcentage important des logements prévus soient sociaux ou assimilés, elle estime qu'il importe que la Région, lorsqu'elle est propriétaire, mette en œuvre des mécanismes permettant de garder une maîtrise publique du foncier par des mécanismes permettant de distinguer la propriété du bâtiment de celle du foncier ; 	<p>controle behouden over hun grondreserves voor de aanleg van industriële infrastructuur, de realisatie van sociale woningen, openbare diensten en collectieve voorzieningen waarvoor openbare grond beschikbaar moet zijn ten behoeve van alle Brusselaars; Daarom dringt de Raad er bij het Gewest op aan om, binnen de grenzen van het RPA, mechanismen in te voeren die verzekeren dat de grond permanent eigendom blijft van de stad (bv. d.m.v. erfpacht of een "community land trust"), zodanig dat het recht van de stad wordt verankerd, ervoor te zorgen dat iedereen kan wonen waar hij werkt en kan werken waar hij woont;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie stelt vast dat de gewestelijke overheid vandaag niet echt controle heeft over de grond op haar grondgebied; hoewel zij blij is dat een groot percentage van de geplande woningen sociaal of gelijksoortig is, is zij van mening dat het belangrijk is dat het Gewest, wanneer het eigenaar is, mechanismen invoert om de openbare controle over de grond te behouden door een onderscheid te maken tussen de eigendom van het gebouw en de eigendom van de grond;
<p>Considérant à ces divers propos :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le statut du foncier ne relève pas du PAD, dont le contenu est déterminé par l'article 30/2 du CoBAT ; - que le PRAS prévoit un statut spécifique pour les réserves foncières à maintenir dans leur situation existante (Zone de réserve foncière – partie G, point 20) ; - que le site Josaphat n'est toutefois pas compris dans une telle zone ; qu'il est en revanche identifié comme une zone d'intérêt régional assortie d'objectifs de développement depuis l'adoption du PRAS en 2001 (partie J., ZIR n°13) ; que cette affectation a été confirmée dans le PRAS démographique de 2013 ; qu'elle est également reprise dans le PRDD de 2018 qui prévoit, pour le surplus, une proportion de 45% de logements publics et 55% de logements privés, proportion respectée en l'espèce ; - qu'actuellement, le foncier est très majoritairement entre les mains des autorités publiques ; qu'il le restera pour ce qui est de la zone d'industries urbaines, de la zone de sports et de loisirs de plein air, de la zone de Spoorpark, de la zone verte de haute valeur biologique ; - qu'en ce qui concerne la zone d'habitat, le foncier restera public pour ce qui concerne 	<p>Overwegende vanuit die uiteenlopende standpunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat het statuut van de grond niet onder het RPA valt waarvan de inhoud wordt bepaald door artikel 30/2 van het BWRO; - dat het GBP voorziet in een specifiek statuut voor de grondreserves die in hun bestaande toestand behouden moeten blijven (Grondreservegebied – deel G, punt 20); - dat de Josaphat-site evenwel niet in een dergelijk gebied is gelegen; dat ze integendeel werd geïdentificeerd als een gebied van gewestelijk belang waarvoor ontwikkelingsdoelstellingen werden vastgelegd sinds de goedkeuring van het GBP in 2001 (deel J., GGB nr. 13); dat deze bestemming werd bevestigd in het demografisch GBP van 2013; dat ze ook is opgenomen in het GPDO van 2018 dat voor het overige een verhouding voorziet van 45% openbare woningen en 55% privéwoningen die hier wordt gerespecteerd; - dat de grond momenteel in zeer grote mate in handen is van de overheid; dat dit voor het gebied voor stedelijke industrie, het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, de zone van het

<p>le logement social locatif, soit environ 22% du foncier environ ; qu'en ce qui concerne le logement public acquisitif (soit celui accessible aux revenus moyens et sociaux), le statut du foncier sera déterminé par l'acteur régional du logement considéré, en fonction du cadre législatif auquel il est soumis et des dispositions prévues par son contrat de gestion ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'en ce qui concerne le logement privé, l'objectif premier du PAD est la construction de logements de qualité, répondant aux besoins des ménages bruxellois ; Que, dans ce cadre, le présent PAD n'entend pas imposer de dispositions foncières restrictives même si ses dispositions stratégiques (voir à ce sujet les points 4.1 Mixité et diversité de l'offre de logements et 4.2.4 Logements innovants et durables) encouragent explicitement les mécanismes de dissociation du foncier ; Qu'une stratégie de logements innovants et sur mesure (intégrant une réflexion sur les CLT, le co-housing, l'habitat groupé, les logements kangourous) fait partie du processus réflexif mis en place pour assurer cette nécessaire diversification des programmes et leur adéquation avec les besoins et les attentes des Bruxellois ; - que, pour le surplus, le présent projet de PAD ne répartit pas les logements publics à construire entre les différents acteurs publics identifiés dans le Code du logement, en ce compris les groupes d'épargne solidaire et alliances foncières régionales ; que cette répartition relève de la politique du logement du Gouvernement et est appelée à évoluer au cours de la mise en œuvre du nouveau quartier ; que cette question relève de l'opérationnalisation du PAD ; - qu'enfin, il est important de rappeler que la SAU, créée par ordonnance du 29 juillet 2015, est chargée de la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement des zones stratégiques de la Région ; qu'à ce titre, elle doit pouvoir assurer ce rôle sur l'ensemble du territoire régional, ce qui implique qu'elle puisse libérer du foncier public une fois l'aménagement réalisé conformément aux objectifs de planification, pour pouvoir en acquérir d'autre et ce faisant poursuivre la réalisation de son objet social ; 	<p>Spoorpark en het groengebied met hoge biologische waarde ook zo zal blijven;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat, wat het woongebied betreft, de grond voor de sociale huurwoningen, zijnde ongeveer 22 % van de grond), openbaar zal blijven; dat wat de openbare koopwoningen betreft (diegene dus die toegankelijk zijn voor gemiddelde en sociale inkomens) het statuut van de grond bepaald zal worden door de gewestelijke huisvestingsactor in kwestie, afhankelijk van het wettelijk kader waaraan hij onderworpen is en van de bepalingen van zijn beheerscontract; - dat wat de privéwoningen betreft, de eerste doelstelling van het RPA bestaat in de bouw van kwaliteitsvolle woningen die voldoen aan de behoeften van de Brusselse huishoudens; Dat dit ontwerp-RPA wat dit betreft geen restrictieve bepalingen op het grondbezit wil invoeren, hoewel de strategische bepalingen (zie in dit verband de punten 4.1 Gemengd en divers karakter van het woningaanbod en 4.2.4 Vernieuwende en duurzame huisvesting) expliciet mechanismen van verkoop van het grondbezit aanmoedigen; Dat een strategie van innovatieve huisvesting en huisvesting op maat (die ook een denkoefening over de eerder genoemde CLT, co-housing, gegroepeerd wonen en kangoeroewoningen omvat) deel uitmaakt van het denkproces dat ingevoerd werd om die noodzakelijke diversificatie van de programma's tot stand te brengen en ze af te stemmen op de behoeften en verwachtingen van de Brusselaars; - dat voor het overige dit ontwerp-RPA de te bouwen huisvesting niet verdeelt onder de verschillende publieke spelers die in de Huisvestingscode zijn genoemd, met inbegrip van de solidaire spaargroepen en de gewestelijke grondallianties; Dat deze verdeling tot het huisvestingsbeleid van de regering behoort en bij de uitvoering van de nieuwe wijk nog kan evolueren; dat deze kwestie valt onder de operationalisering van het RPA; - dat het tot slot van belang is om eraan te herinneren dat de MSI, opgericht bij ordonnantie van 29 juli 2015, belast is met de operationele uitvoering van de inrichting van de strategische gebieden van het Gewest; dat ze in dat verband die rol moet kunnen verzekeren op het hele gewestelijke grondgebied, wat inhoudt dat ze openbare gronden kan vrijmaken zodra de inrichting overeenkomstig de planningsdoelstellingen een feit is en er
---	--

	andere kan verwerven, terwijl ze ondertussen haar maatschappelijke doel blijft nastreven;
Considérant que des riverains observent que le PAD prend en compte des terrains qui relèvent de propriétés privées des riverains de la rue Roland et Gilisquet ; Que le PAD prend en compte des terrains privés alors que ceux-ci ont été vendus 2017 par la SAU ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat er terreinen in het RPA zijn opgenomen die privébezit zijn van bewoners van de Roland- en Gilisquetstraat; Dat er verder privéterreinen in het RPA zijn opgenomen die in 2017 door de MSI zijn verkocht;
Considérant que le PAD vise à définir, dans un seul document, les aspects stratégiques et réglementaires du développement urbain d'une zone spécifique ; Que le fait que des parcelles comprises dans le périmètre du PAD appartiennent à des propriétaires privés ne peut faire obstacle à son adoption, à l'instar de tout outil urbanistique (PRAS, PPAS,...) ;	Overwegende dat het RPA tot doel heeft, om in één enkel document de strategische en regelgevende aspecten van de stedelijke ontwikkeling van een bepaald gebied vast te leggen; dat het feit dat percelen die binnen de perimeter van het RPA vallen, eigendom zijn van particuliere eigenaars, geen beletsel mag vormen voor de goedkeuring ervan, net als bij elk ander stedelijk planningsinstrument (GBP, BBP...);
Considérant que des riverains se demandent sur quelle base réglementaire le RIE s'approprie un terrain privé dans son analyse ;	De omwonenden vragen zich af, op basis van welke regelgeving het MER zich in zijn analyse privégrond toe-eigent;
Considérant qu'une telle remarque est non-pertinente ; Qu'il ne peut être question d'une quelconque « appropriation » par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Que sa mission porte uniquement sur l'examen des incidences prévisibles du projet sur l'environnement ;	Overwegende dat een dergelijke opmerking niet ter zake doet; dat er geen sprake kan zijn van enige "toe-eigening" door de opsteller van het milieueffectenrapport; dat zijn opdracht uitsluitend betrekking heeft op het onderzoek van de voorzienbare gevolgen van het project voor het milieu;
Considérant que des riverains observent que bien que le plan prévoit de créer un plus grand nombre d'accès, les conditions topographiques et la densité du tissu bâti compliquent la mise en place de ceux-ci ; Qu'en effet, du côté Ouest, les constructions existantes aux abords forment un cordon bâti continu qui ne laisse que deux points de passage, en dehors de l'accès au site existant au sud ; Que, d'ailleurs, le passage existant au centre a une faible largeur (environ 5 m) et s'implante dans des parcelles privées ; Qu'ils s'interrogent par conséquent sur l'existence d'éventuelles expropriations ;	Overwegende dat de omwonenden opmerken dat het plan weliswaar voorziet in de aanleg van een groter aantal toegangen, maar dat de topografische omstandigheden en de dichtheid van de bebouwing de realisatie daarvan bemoeilijken; dat in feite aan de westzijde de bestaande bebouwing in de omgeving een aaneengesloten bebouwd cordon vormt dat slechts twee doorgangen overlaat, afgezien van de toegang tot het bestaande terrein in het zuiden; Dat bovendien de bestaande doorgang in het centrum smal is (ongeveer 5 m) en zich op privéterrein bevindt; Dat zij zich derhalve afvragen of er sprake is van mogelijke onteigeningen;
Considérant qu'il est exact qu'afin d'aménager de manière adéquate un accès en sortie de site par la Petite rue du Tilleul, le périmètre du présent projet de PAD inclut 3 parcelles appartenant à des particuliers et situées à l'angle de l'avenue Henri Conscience ; Que, par ailleurs, les articles 69 et suivants du CoBAT règlent les modalités d'acquisition d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans ; Que, pour le surplus, le Plan des affectations, ayant force obligatoire et valeur réglementaire, prévoit un élargissement du domaine public actuel pour aménager cet accès ainsi qu'une Zone d'habitation, en lieu et place de la Zone de forte mixité du PRAS existant à cet endroit ;	Overwegende dat het inderdaad zo is, dat om op gepaste wijze een toegang tot de site in te richten via de Lindestraat, de perimeter van dit ontwerp-RPA 3 percelen op de hoek van de Hendrik Consciencelaan omvat, die van particulieren zijn; dat bovendien de artikelen 69 en volgende van het BWRO de wijze van verwerving van vastgoed regelen, dat nodig is voor de uitvoering van de bindende bepalingen en verordeningen van de plannen; dat, voor het overige, het bestemmingsplan bindend is en voorziet in een uitbreiding van het huidige openbare domein om die toegang in te richten, en voorts in een aanduiding als woongebied in plaats van het eerder aldaar bestaande sterk gemengde gebied van het GBP;
Considérant qu'un riverain remarque que le projet de PAD risque de causer une chute des prix des	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het ontwerp-RPA dreigt te leiden tot een daling van

logements avoisinants ; Qu'il se demande si une compensation est prévue à cet égard ;	de prix de naburige woningen; Dat hij zich afvraagt of in dit verband compensatie is gepland;
Considérant tout d'abord que rien ne démontre que le PAD conduira à une quelconque chute des prix des logements avoisinants ; Qu'en l'espèce, l'objet-même du PAD est de valoriser un site et qu'il est donc largement permis de douter d'un quelconque impact défavorable sur les habitations voisines, compte-tenu, d'une part, de la distance séparant le projet des quartiers existants et, d'autre part, des mesures prises en vue d'intégrer le nouveau quartier dans le contexte bâti et non bâti existant ; que, pour le surplus, le présent projet de PAD a pour objectif de répondre aux besoins des Bruxellois en matière de logement accessibles ; Que le PAD ne vise donc qu'à organiser et planifier l'urbanisation de parcelles qui étaient de toute façon destinées à l'être ;	In de eerste plaats overwegende dat er geen aanwijzingen zijn dat het RPA zal leiden tot een daling van de prijs van naburige woningen; Dat het RPA juist tot doel heeft een site te ontwikkelen en dat er derhalve voldoende reden is om te twifelen aan eventuele nadelige gevolgen voor naburige woningen, gezien enerzijds de afstand tussen het project en de bestaande wijken en anderzijds de maatregelen die zijn genomen om de nieuwe wijk te integreren in de bestaande bebouwde en onbebouwde context; dat dit ontwerp-RPA voor het overige tot doel heeft tegemoet te komen aan de behoeften van de Brusselaars op het gebied van toegankelijke huisvesting; Dat het RPA derhalve slechts tot doel heeft de verstedelijking te organiseren en plannen van percelen die daar hoe dan ook voor waren bestemd;
Considérant que des riverains s'interrogent sur la prise en charge des éventuels dégâts occasionnés à leurs biens privés en raison de la création d'une école jouxtant leurs garages ainsi que des arbres plantés à côté de leurs murs ;	Sommige buurtbewoners vragen zich af wie er aansprakelijk is voor eventuele schade die aan hun privé-eigendom wordt toegebracht door de bouw van een school naast hun garages en door bomen die naast hun muren worden geplant.
Considérant qu'il doit être rappelé que l'objet du PAD est uniquement de définir le développement urbain d'une zone spécifique ; Que chaque projet développé sur son périmètre devra faire l'objet d'un examen, au stade de la demande de permis d'urbanisme, de sa compatibilité avec le contexte bâti et non bâti existant ; que la présente remarque porte sur l'opérationnalisation du PAD et ne concerne donc pas le présent arrêté ; Que pour le surplus, la question des dégâts causés à des constructions voisines lors de travaux de construction d'un immeuble est régie par les dispositions du Code civil et notamment de la responsabilité extracontractuelle et des troubles de voisinage ; qu'un état des lieux réalisés avant travaux permet en général de prévenir tout conflit en ce domaine ;	Overwegende dat eraan dient te worden herinnerd dat het RPA alleen tot doel heeft de stedelijke ontwikkeling van een bepaalde zone te omschrijven; dat elk project dat binnen de perimeter van het RPA wordt ontwikkeld, in het stadium van de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning eerst moet worden onderzocht op zijn verenigbaarheid met de bestaande bebouwde en onbebouwde context; dat de onderhavige opmerking betrekking heeft op de operationalisering van het RPA en derhalve niet op het onderhavige besluit; Dat voor het overige de kwestie van de schade die tijdens de bouw van een gebouw aan naburige bouwwerken wordt toegebracht, wordt geregeld door de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en met name door de buitencontractuele aansprakelijkheid en de burenhinder; dat een vóór de bouw verrichte inventarisatie van de inrichting er in het algemeen voor zorgt dat conflicten op dit gebied worden voorkomen;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le périmètre du projet se situe sur différentes parcelles, publiques et privées, dont certaines sont cadastrées et d'autres non ; Qu'il remarque que, si un PAD vaut permis de lotir, le projet de PAD et son RIE ne déterminent pas explicitement ces parcelles, notamment celles relatives au réseau ferroviaire à maintenir sur le site ; Qu'il souligne que ces précisions doivent être incluses dans l'étude afin de pouvoir juger de la pertinence du plan au regard du remembrement cadastral implicite ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de perimeter van het project op verschillende openbare en private percelen ligt, waarvan sommige kadastraal geregistreerd zijn en andere niet; Dat hij vaststelt dat, als een RPA gelijk staat met een verkavelingsvergunning, het ontwerp-RPA en zijn RIE deze percelen niet expliciet benoemen, met name de percelen die voor het spoorwegnet op de site behouden moeten blijven; Dat hij benadrukt dat deze details in de studie moeten worden opgenomen om de relevantie van het plan ten opzichte van de impliciete kadastrale herverkaveling te kunnen beoordelen;

<p>Considérant que si le PAD a vocation, conformément à l'article 30/2 du CoBAT, à déterminer le programme des affectations du sol dans son périmètre, il n'a néanmoins pas vocation à fixer le remembrement cadastral qui en résultera ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA overeenkomstig artikel 30/2 van het BWRO beoogt om de ruimtelijke ordening binnen zijn perimeter vast te stellen, maar niet dient om de daaruit voortvloeiende kadastrale herverkaveling te bepalen;</p>
<p>K. Observations relatives à la mobilité</p>	<p>K. Opmerkingen over de mobiliteit</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque, de façon globale, que les solutions proposées pour répondre aux enjeux de mobilité et à la densité du programme sont à remettre en cause ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie in het algemeen vaststelt dat de voorgestelde oplossingen om de mobiliteitsuitdagingen het hoofd te bieden en de dichtheid van het programma ter discussie moeten worden gesteld;</p>
<p>Considérant qu'il a été tenu compte de cette réclamation en ce que la densité projetée sur le périmètre du PAD a été réduite ; Que l'ensemble des aspects de mobilité ont été repensés, tenant compte des modifications apportées au PAD et des recommandations formulées par le RIE ; Que la mobilité s'inscrit dans les objectifs du plan GoodMove ; Qu'une grande importance est accordée aux modes doux ainsi qu'aux transports en commun ; Que l'usage de la voiture individuelle est remis à sa juste place ; que le PAD se veut à cet égard comme proposant une alternative sérieuse, crédible et complète à une mobilité centrée sur la voiture individuelle ;</p>	<p>Overwegende dat met deze eis rekening is gehouden door de geplande dichtheid aan de rand van het RPA te verminderen; Dat alle aspecten van de mobiliteit opnieuw zijn bekeken, rekening houdend met de in het RPA aangebrachte wijzigingen en de door het MER gedane aanbevelingen; Dat de mobiliteit in overeenstemming is met de doelstellingen van het Good Move-plan; Dat groot belang wordt gehecht aan langzaam verkeer en aan het openbaar vervoer; Dat het gebruik van de individuele auto wordt teruggedrongen; Dat het RPA in dit opzicht een serieus, geloofwaardig en compleet alternatief wil bieden voor een mobiliteit die op de individuele auto is geconcentreerd;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité s'interroge, de même que certains riverains, sur l'articulation des différents PAD et des objectifs régionaux en matière de mobilité ; Qu'elle s'interroge notamment sur la prise en compte des effets cumulatifs des PAD Josaphat et Mediapark pour l'entrée de la E411, sur les flux générés par les différentes fonctions aux heures de pointe ainsi que sur la congestion aux points d'entrée et de sortie du site ; qu'une faiblesse du RIE est pointée à cet égard ; Que la Commission Régionale de Développement s'interroge également sur l'accessibilité future du site, dans le cadre de ce PAD, où il est prévu une très grande densité de logements, alors que les infrastructures routières alentours, sont déjà proches de la saturation, en ajoutant les effets cumulatifs des projets en cours de développement cités ci-dessus; Qu'il y aurait lieu de préciser la manière dont il prend en compte les projets de développement aux alentours (notamment Mediapark, réaménagement de la place Meiser, du boulevard Général Wahis et du boulevard urbain à la fin de l'E40) ; Qu'elle relève notamment que cela est indispensable en matière de mobilité et le RIE aurait dû en tenir compte ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, net als sommige omwonenden, vraagtekens zet bij het verband tussen de verschillende RPA's en de regionale doelstellingen op het gebied van mobiliteit; dat zij met name vraagtekens zet bij de beoordeling van de cumulatieve effecten van de RPA's Josaphat en Mediapark voor de toegang tot de E411, de stromen die door de verschillende functies tijdens de spitsuren worden gegenereerd, alsmede de congestie op de punten van binnenkomst en vertrek van de site; dat in dit opzicht op een zwak punt van het MER wordt gewezen; Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook vraagtekens plaatst bij de toekomstige bereikbaarheid van de site, in het kader van dit RPA, waar een zeer hoge woningdichtheid is gepland, terwijl de omliggende wegeninfrastructuur al bijna verzadigd is, en dat de cumulatieve effecten van de hierboven genoemde in ontwikkeling zijnde projecten daarbij optellen; Dat nader bepaald zou moeten worden hoe er rekening gehouden wordt met de ontwikkelingsplannen in de omgeving (met name Mediapark, herinrichting van het Meiserplein, Generaal Wahislaan en de stadsboulevard aan het einde van de E40); Dat zij met name opmerkt dat dit onontbeerlijk is voor de mobiliteit en dat het MER daar rekening mee had moeten houden;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a fait l'objet d'importantes modifications visant notamment à intégrer ces réclamations ; Que la densité et les principes de mobilité ont été revus et améliorés, en</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA ingrijpend is gewijzigd, met name om rekening te houden met deze bezwaren; Dat de dichtheids- en mobiliteitsbeginselen zijn herzien en verbeterd,</p>

<p>tenant compte des projets en cours de développement ; Que le RIE a également été complété ; que le présent projet de PAD a été conçu dans une perspective de mobilité multimodale et prévoit la réversibilité de certains dispositifs afin de garantir l'adaptabilité du présent projet de PAD aux évolutions de la mobilité dans les prochaines années ; qu'une attention particulière a été consacrée aux aménagements de mobilité et à l'implantation des différentes fonctions afin de permettre aux futurs habitants de se passer d'un véhicule personnel ; que le projet de PAD a fait l'objet de modifications en 2021, en matière d'incidences sur la circulation, que l'analyse montre que le développement du PAD engendrera inévitablement un accroissement de la circulation dans le périmètre d'étude ; qu'en vue d'éviter tout transit dans les quartiers voisins, et vu la configuration des lieux, le PAD a prévu un nombre restreint d'accès automobiles et des sens de circulation spécifiques sur ceux-ci ; que des accès directs sont prévus vers le boulevard Wahis (Moyenne ceinture – accès double sens), sur le pont de Boeck (accès sens unique entrant) et en lien avec le rond-point du boulevard Léopold III (accès sens unique sortant) ; qu'un accès sur l'avenue Latinis (accès double sens) et sur l'avenue Gilisquet (accès sens unique sortant) sont également projetés ; qu'il ressort donc que le présent PAD prend donc en compte les quartiers voisins ;</p>	<p>rekening houdend met de projecten die in ontwikkeling zijn; Dat ook het MER is aangevuld; dat dit ontwerp-RPA is ontwikkeld met het oog op multimodale mobiliteit en voorziet in de omkeerbaarheid van bepaalde maatregelen om de aanpasbaarheid van dit ontwerp-RPA aan veranderingen in mobiliteit in de komende jaren te garanderen; Dat bijzondere aandacht is besteed aan mobiliteitsvoorzieningen en de situering van de verschillende functies om toekomstige bewoners in staat te stellen het zonder auto te stellen; dat het ontwerp-RPA in 2021 is gewijzigd wat de gevolgen voor het verkeer betreft, dat uit de analyse blijkt dat de ontwikkeling van het RPA onvermijdelijk zal leiden tot een toename van het verkeer in de studieperimeter; dat het RPA, om eventueel doorgaand verkeer in de aangrenzende wijken te voorkomen en gelet op de configuratie van het terrein, voorziet in een beperkt aantal toegangen voor auto's en specifieke verkeersrichtingen op die toegangen; dat er rechtstreekse toegangen zijn voorzien tot de Generaal Wahislaan (Middenring - toegang in twee richtingen), tot de De Boeckbrug (toegang in één richting heen) en in verband met de rotonde van de Leopold III-laan (toegang in één richting heen); dat er ook een toegang tot de Latinislaan (toegang in twee richtingen) en tot de Gilisquetlaan (toegang in één richting heen) is gepland; dat hieruit blijkt dat het huidige RPA rekening houdt met de aangrenzende wijken;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que les études de mobilité sont inadéquates en ce qu'elles ne prennent pas en compte les périodes où les flux de circulation sont les plus critiques ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden opmerken dat de mobiliteitsstudies ontoereikend zijn, omdat geen rekening wordt gehouden met de periodes waarin de verkeersstromen het meest kritiek zijn;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences prend explicitement en compte les périodes critiques en termes de flux de circulation ; Qu'il dispose en effet que :</p> <p><i>« La période la plus critique en termes de flux de circulation sera la pointe du matin entre 8h et 9h. L'analyse qui suit examinera donc particulièrement cette période pour l'analyse des accès. En effet, à cette période s'additionnent les flux liés à l'école, aux logements et aux employés. Le soir les flux sont plus diffus et étalés entre 15h et 18h » ;</i></p> <p>Que les études de mobilité sont suffisantes et permettent en toute hypothèse à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause ;</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport uitdrukkelijk rekening houdt met de kritieke perioden wat verkeersstromen betreft; Dat het immers als volgt bepaalt:</p> <p><i>"De meest kritieke periode voor de verkeersdoorstroming is de ochtendspits tussen 8.00 en 9.00 uur. De volgende analyse zal zich derhalve op deze periode richten voor de analyse van de toegang. In feite worden in deze periode de stromen in verband met de school, de huisvesting en de werknemers toegevoegd. In de avond zijn de stromen meer diffuus en gespreid tussen 15.00 en 18.00 uur";</i></p> <p>Dat de mobiliteitsstudies toereikend zijn en de autoriteit in ieder geval in staat stellen een volledig geïnformeerde beslissing te nemen;</p>
<p>Considérant que la Commission Régional de Mobilité, ainsi que des riverains, estiment que la partie « Mobilité » du PAD serait lacunaire car basée sur des plans ou données obsolètes (comptages réalisés entre 2013 et 2015, Plan régional de Mobilité IRIS 2, plans de mobilités de Schaerbeek et Evere (2006 et 2009) et non sur le plan Good Move ; Que, considérant les évolutions rapides à l'œuvre</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie en een aantal buurtbewoners van mening zijn dat het deel "Mobiliteit" van het RPA onvolledig is omdat het gebaseerd is op verouderde plannen of gegevens (tellingen verricht tussen 2013 en 2015, Gewestelijk Mobiliteitsplan IRIS 2, mobiliteitsplannen van Schaerbeek en Evere (2006 en 2009) en niet op het Good Move-</p>

<p>dans la Région en matière de démographie et de mobilité, ces données datées ne permettent pas une bonne mise en lumière des enjeux actuels ; Qu'en outre, le RIE analyse des flux de circulations indépendamment les uns des autres ; Que cette analyse ne tient donc pas compte des résultats calculés en termes de flux générés par toutes les entrées et sorties ou encore de l'accès du clos de l'Oasis ; Que ce saucissonnage fausse les analyses réelles en termes de mobilité ;</p>	<p>plan); Dat deze gegevens gezien de snelle evoluties in het Gewest op het vlak van bevolking en mobiliteit gedateerd zijn en geen licht werpen op de huidige uitdagingen; Dat het MER bovendien de verkeersstromen onafhankelijk van elkaar analyseert; Dat deze analyse dus geen rekening houdt met de berekende resultaten op het vlak van verkeersstromen gegenereerd door alle toegangen en uitgangen of de toegang tot het Oasebinnenhof; Dat deze scheiding de reële mobiliteitsanalyses vertekent;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a été modifié en 2021 ; que ce PAD modifié a fait l'objet d'une analyse des incidences, notamment en termes de mobilité, laquelle est à la fois traitée de manière quantitative sur la base de ratios et hypothèses – déterminés sur base des données statistiques et objectifs régionaux de reports modaux – et de manière qualitative ; que ces ratios et hypothèses seront fixés et serviront de même base pour toute cette partie de l'analyse en vue de pouvoir déterminer les incidences ; que l'analyse de la mobilité traite en particulier le nombre de déplacements par mode (piétons, cyclistes, transports en commun et voiture) un jour ouvrable moyen et durant les heures de pointe, ainsi que les besoins en stationnement vélos et voitures ; que les incidences sur la mobilité du projet de PAD 2019 et du projet de PAD modifié 2021 ont été comparées à la situation existante soit dimensionnés/validés par rapport à l'offre existante en transports publics, fluidité de la circulation, offre en stationnement automobile et vélos proposée dans le cadre du projet de PAD ; Qu'à la suite de l'analyse des incidences potentielles et des impacts sur la mobilité en situation existante, une série de recommandations seront énumérées en compléments des éléments proposés par le projet de PAD ; que le projet de PAD répond pleinement à la stratégie Goodmove, comme le démontre son volet stratégique ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 is gewijzigd; dat dit gewijzigde RPA het voorwerp is geweest van een effectbeoordeling, met name op het gebied van mobiliteit, die zowel kwantitatief wordt behandeld op basis van verhoudingen en hypothesen - bepaald op basis van statistische gegevens en gewestelijke doelstellingen voor modal shift - als kwalitatief; dat deze verhoudingen en hypothesen vastliggen en als basis zullen dienen voor dit deel van de analyse om de effecten te kunnen bepalen; dat de mobiliteitsanalyse met name betrekking heeft op het aantal verplaatsingen per vervoerswijze (voetgangers, fietsers, openbaar vervoer en auto's) op een gemiddelde werkdag en tijdens de spitsuren, alsmede op de fiets- en autoparkeerbehoeften; dat de mobiliteitseffecten van het ontwerp-RPA 2019 en het gewijzigde ontwerp-RPA 2021 zijn vergeleken met de bestaande situatie, d.w.z. zijn afgewogen/gevalideerd tegen het bestaande openbaar vervoer, de verkeersdoorstroming en de in het ontwerp-RPA voorgestelde auto- en fietsparkeervoorzieningen; Dat na de analyse van de potentiële effecten en de mobiliteitseffecten in de bestaande toestand een aantal aanbevelingen zullen worden geformuleerd ter aanvulling van de door het ontwerp-RPA voorgestelde elementen; Dat het ontwerp-RPA volledig beantwoordt aan de Good Move-strategie zoals blijkt uit het strategische luik;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque que le RIE analyse les flux de circulation des points d'entrée et des points de sortie indépendamment les uns des autres ; Qu'elle remarque que cette méthodologie omet les effets cumulatifs des différents points d'accès sur le trafic du pourtour du site ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie opmerkt dat in het MER de verkeersstromen van de in- en uitgangspunten onafhankelijk van elkaar worden geanalyseerd; dat zij opmerkt dat deze methodiek de cumulatieve effecten van de verschillende toegangspunten op het verkeer rond de site buiten beschouwing laat;</p>
<p>Considérant que la mobilité, et en particulier les accès vers le périmètre du présent projet de PAD, a fait l'objet d'une évaluation complémentaire approfondie, notamment dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; Qu'un examen des impacts cumulés du PAD, notamment sur les quartiers environnants et en termes d'accès/sorties a été réalisé ; Considérant que le présent projet de PAD a été conçu dans une perspective de mobilité multimodale et prévoit la réversibilité de certains dispositifs afin de garantir l'adaptabilité du présent projet de PAD aux</p>	<p>Overwegende dat de mobiliteit, en met name de toegang tot de perimeter van het huidige ontwerp-RPA, het voorwerp is geweest van een grondige aanvullende beoordeling, met name in het kader van het milieueffectenrapport; Dat een onderzoek is verricht naar de cumulatieve gevolgen van het RPA, met name voor de omliggende wijken en op het gebied van toegang/uitgangen; Overwegende dat het onderhavige ontwerp-RPA is opgezet met het oog op multimodale mobiliteit en voorziet in de omkeerbaarheid van bepaalde regelingen, teneinde de aanpasbaarheid van het onderhavige</p>

<p>évolutions de la mobilité dans les prochaines années ; qu'une attention particulière a été consacrée aux aménagements de mobilité et à l'implantation des différentes fonctions afin de permettre aux futurs habitants de se passer d'un véhicule ; que le projet de PAD a fait l'objet de modifications ; que l'analyse montre que le développement du PAD engendrera inévitablement un accroissement de la circulation dans le périmètre d'étude ; qu'en vue d'éviter tout transit dans les quartiers voisins, et vu la configuration des lieux, le PAD a prévu un nombre restreint d'accès automobiles et des sens de circulation spécifiques sur ceux-ci ; que des accès directs sont prévus vers le boulevard Wahis (Moyenne ceinture – accès double sens), sur le pont de Boeck (accès sens unique entrant) et en lien avec le rond-point du boulevard Léopold III (accès sens unique sortant) ; qu'un accès sur l'avenue Latinis (accès double sens) et sur l'avenue Gilisquet (accès sens unique sortant) sont également projetés ; qu'il ressort donc que le présent PAD prend donc en compte les quartiers voisins ;</p>	<p>ontwerp-RPA aan veranderingen in de mobiliteit in de komende jaren te waarborgen; dat bijzondere aandacht is besteed aan de mobiliteitsregelingen en de situering van de verschillende functies, teneinde de toekomstige bewoners in staat te stellen het zonder auto te stellen; dat het ontwerp-RPA is gewijzigd; dat uit de analyse blijkt dat de ontwikkeling van het RPA onvermijdelijk zal leiden tot een toename van het verkeer in de studieperimeter; dat, om een eventuele doortocht in de aangrenzende wijken te voorkomen, en gezien de configuratie van het terrein, het RPA heeft voorzien in een beperkt aantal toegangen voor auto's en specifieke verkeersrichtingen op die toegangen; dat er rechtstreekse toegangen zijn voorzien tot de Wahislaan (Middenring - toegang in twee richtingen), tot de De Boeckbrug (toegang in één richting heen) en in verband met de rotonde van de Leopold III-laan (toegang in één richting heen); dat er ook een toegang tot de Latinislaan (toegang in twee richtingen) en tot de Gilisquetlaan (toegang in één richting heen) is gepland; dat hieruit blijkt dat het huidige RPA rekening houdt met de aangrenzende wijken;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque que le RIE ne justifie pas la pertinence d'une sortie carrossable sur l'avenue Gilisquet ; Que les hypothèses de répartition des mouvements sortants vers cette avenue sont en effet estimées à seulement 5 % ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie opmerkt dat het MER de relevantie van een uitrit op de Gilisquetlaan niet rechtvaardigt; dat de veronderstellingen voor de verdeling van de uitgaande bewegingen naar deze laan in feite op slechts 5% worden geschat;</p>
<p>Considérant qu'en termes de mobilité, le RIE justifie bien l'accès « Gilisquet » comme suit : <i>« La mise en place de l'accès en sortie de site offrira une opportunité aux usagers du site de rejoindre les quartiers « ouest » sans passer par la sortie menant au rond-point Léopold III. Le flux sera anecdotique (de l'ordre de 30 véh/h) et ne modifiera pas à lui seul les conditions de circulation sur l'av. C. quet » ;</i> Considérant qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ; que l'accès contribue à l'équilibre global du PAD ;</p>	<p>Wat de mobiliteit betreft, rechtvaardigt het MER de "Gilisquet"-ontsluiting als volgt: <i>"De installatie van de toegang aan de uitgang van de site zal de gebruikers van de site de mogelijkheid bieden de "westelijke" wijken te bereiken zonder de afrit naar de rotonde Leopold III te moeten gebruiken. De doorstroming zal anekdotisch zijn (ongeveer 30 voertuigen/uur) en zal op zich geen wijzigingen inhouden voor het verkeer op de C. Gilisquetlaan";</i> Overwegende dat deze analyse moet worden overgenomen; dat de toegang bijdraagt tot het algemene evenwicht van het RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque que le charroi lourd qui sera induit par l'implantation de noyaux commerciaux et la zone dense d'industries urbaines n'a pas été analysé dans les différentes études de mobilité - tant en matière de livraison que de parking - et doit être pris en compte dans les solutions proposées ; Considérant que des riverains observent, qu'en ce qui concerne les poids lourds :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'un parking n'a pas été pas retenu ; Que le plan IRIS 2 renseigne la nécessité de mettre en place un parking poids lourds longue durée sur le site Josaphat au sein de la zone industrielle existante ; Que la capacité globale des 4 sites projetés devra être de 449 	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vaststelt dat het zware verkeer dat zal worden veroorzaakt door de vestiging van handelscentra en de dichte zone van stedelijke industrieën niet is geanalyseerd in de verschillende mobiliteitsstudies - zowel wat de leveringen als wat het parkeren betreft - en dat daarmee rekening moet worden gehouden in de voorgestelde oplossingen; Overwegende dat de omwonenden hebben opgemerkt dat, betreffende vrachtwagens:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aanleg van een parking niet werd weerhouden; Dat uit het IRIS 2-plan blijkt dat op het Josaphat-site binnen het bestaande industriegebied een langetermijnparkeerterrein voor vrachtwagens moet worden ingericht; Dat

<p>emplacements, soit une moyenne de 100-120 camions/parking ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - rien n'est prévu au niveau de la livraison et de la gestion des camions alors que le PAD prévoit une ZIU ; - aucune solution n'est envisagée quant aux sorties des camions, sur les rues avoisinantes à l'Est du site et qui se situent dans le projet Good Move ; - le RIE doit tenir compte des déplacements des camions pendant la durée du chantier ; <p>Que, par ailleurs, le plan IRIS 2 spécifie les itinéraires obligatoires pour les poids-lourds ; Qu'à cet égard, la compatibilité de cette ambition du plan IRIS 2 et du PAD pose question dans la mesure où le PAD prévoit d'une part, un aménagement qualitatif des voiries en ZIU peu compatible avec un important de poids lourds et, d'autre part, une densification de la ZIU laissant peu de place pour un parking dédié à cet effet ; Que le charroi engendré par ce parking est peu compatible avec la traversée des zones résidentielles ; Qu'il y a, dès lors, lieu d'envisager des alternatives à cette implantation ; Qu'un volet doit être consacré à la gestion de la ZIU et du transport logistique ;</p>	<p>de totale capacité van de 4 geplande sites 449 plaatsen moet bedragen, d.w.z. gemiddeld 100-120 vrachtwagens per parkeerterrein;</p> <ul style="list-style-type: none"> - er niets gepland is voor het beheer van leveringen en vrachtwagens terwijl het RPA in een GSI voorziet; - er geen oplossing wordt geboden voor het uitrijden van vrachtverkeer in de aangrenzende straten ten oosten van de site die in het Good Move-project zijn gelegen; - in het MER rekening moet worden gehouden met het vrachtverkeer tijdens de bouwperiode; <p>Dat het IRIS 2-plan bovendien de verplichte routes voor vrachtwagens vaststelt; Dat in dit verband de verenigbaarheid van deze ambitie van het IRIS 2-plan en het RPA vragen oproept, aangezien het RPA enerzijds voorziet in een kwalitatieve ontwikkeling van de wegen in het GSI die niet verenigbaar is met een groot aantal vrachtwagens, en anderzijds in een verdichting van het GSI die weinig ruimte laat voor een parkeerterrein dat voor dit doel is bestemd; Dat het verkeer dat door dit parkeerterrein wordt gegenereerd niet verenigbaar is met het doorkruisen van woonwijken; Dat er derhalve reden is om alternatieven voor deze inrichting in overweging te nemen; Dat een gedeelte moet worden gewijd aan het beheer van het GSI en het logistieke vervoer;</p>
<p>Considérant que ces aspects logistiques dépendent de l'opérationnalisation du PAD ; que la compatibilité des commerces avec le contexte bâti et non bâti environnant devra faire l'objet d'un examen lors de la délivrance des permis ; que les nuisances induites par le charroi feront à cet égard l'objet d'un examen attentif ;</p>	<p>Overwegende dat deze logistieke aspecten afhangen van de operationalisering van het RPA; dat de verenigbaarheid van de winkels met de omringende bebouwde en onbebouwde omgeving zal moeten worden onderzocht bij de afgifte van de vergunningen hiervoor; dat de overlast die wordt veroorzaakt door het optredende verkeer in dit verband zorgvuldig zal worden onderzocht;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque que les études de configuration des voiries de Beliris, notamment en ce qui concerne l'accès au pont De Boeck et celui au niveau du boulevard Wahis, doivent associer Bruxelles Mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie opmerkt dat de studies over de configuratie van de wegen voor Beliris, met name wat de toegang tot de De Boeckbrug en de Generaal Wahislaan betreft, geïntegreerd moet zijn met Brussel Mobiliteit;</p>
<p>Considérant que le présent PAD a été modifié en 2021 ; qu'une nouvelle étude mobilité a été réalisée et que les mesures retenues résultent de cette étude et des réponses apportées aux remarques formulées lors de l'enquête publique qui restent pertinentes dans le nouveau contexte urbain défini par le projet de PAD; Que le projet mené par Beliris répondra aux ambitions du PAD en matière de mobilité ; Que dans ce cadre, Bruxelles Mobilité sera associée à la conception de ce projet comme l'un des membres du comité d'accompagnement prévu dans le Cahier des charges du marché de désignation de l'auteur de projet ;</p>	<p>Overwegende dat dit RPA in 2021 werd gewijzigd; dat een nieuwe mobiliteitsstudie werd uitgevoerd, dat de geselecteerde maatregelen voortvloeien uit deze studie en uit de antwoorden op de opmerkingen geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek die relevant blijven in de nieuwe stedelijke context die is bepaald door het ontwerp-RPA; Dat het Beliris-project zal beantwoorden aan de ambities van het RPA op het vlak van mobiliteit; Dat in dit kader Brussel Mobiliteit bij de uitwerking van dit project zal worden betrokken als lid van het begeleidingscomité dat is voorzien in het bestek van de opdracht voor de aanduiding van de ontwerper;</p>

<p>Considérant qu'un riverain observe que la seule mobilité motorisée qui devrait être possible est celle des services de secours, de livraison, de déménagement et de taxi ; Que, par ailleurs, les voies « circulation locale » doivent le rester ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de enige gemotoriseerde mobiliteit die mogelijk moet zijn die van de hulpdiensten, bezorgings-, verhuis- en taxidiensten is; Dat bovendien de rijstroken voor "plaatselijk verkeer" zo moeten blijven;</p>
<p>Considérant que le Rapport sur les incidences environnementales évalue l'impact du présent projet de PAD en termes de mobilité ; que les autres études menées antérieurement ont fait l'objet d'une confrontation minutieuse entre la situation actuelle du trafic et la projection du trafic au sein du périmètre projeté et aux alentours ; que le projet de PAD a été modifié en 2021 afin de prévoir une dé-densification du site ; que cette dé-densification du site modifie profondément les conditions de circulation sur la rive Ouest des voies de chemin de fer et aura comme impact une réduction de la circulation quel que soit le mode considéré (réduction des flux de circulation automobiles, des flux piétons et du nombre de passagers en transport en commun) mais également une réduction des besoins en stationnement en lien avec le projet (besoins en stationnement voitures et vélos) ; Que le PAD, tel que modifié, s'inscrit pleinement dans les objectifs du plan Good Move ; qu'au regard cependant des évolutions sensibles que vont connaître les conditions de mobilité dans le quadrant Nord-Est de la Région Bruxelles-Capitale au cours des prochaines années, il a été décidé de réaliser un monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du périmètre du présent projet de PAD ; que la réalisation de ce monitoring a été confiée à Bruxelles-Mobilité, avec mission de proposer aux autorités les mesures correctrices et améliorations nécessaires en vue de remédier aux problèmes de mobilité qui seraient mis en évidence par ce monitoring ;</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport de weerslag van dit ontwerp-RPA op de mobiliteit beoordeelt; dat de studies die vroeger zijn uitgevoerd het voorwerp hebben uitgemaakt van een zorgvuldige vergelijking tussen de huidige verkeerssituatie en het verkeer dat verwacht wordt in en rond de geplande perimeter; dat het ontwerp-RPA in 2021 is gewijzigd om te voorzien in een ontichting van de site; dat deze ontichting van het gebied de verkeersvoorwaarden ten westen van de spoorweg aanzienlijk wijzigt en zal leiden tot een vermindering van het verkeer, ongeacht de vervoerswijze (vermindering van het autoverkeer, van het aantal voetgangers en van het aantal passagiers van het openbaar vervoer), maar ook tot een vermindering van de parkeerbehoeften in verband met het project (parkeerbehoeften voor auto's en fietsen); Dat het gewijzigde RPA volledig in overeenstemming is met de doelstellingen van het "Good Move"-plan en dat, gelet op de belangrijke veranderingen die de mobiliteitsituatie in het noordoostelijk kwadrant van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de komende jaren zal ondergaan, is besloten een monitoring uit te voeren van het verkeer en het parkeren op de bestaande wegen rond de perimeter van het huidige ontwerp-RPA; dat de uitvoering van deze monitoring is toevertrouwd aan Brussel Mobiliteit, met als opdracht corrigerende maatregelen en noodzakelijke verbeteringen voor te leggen aan de overheid om de mobiliteitsproblemen op te lossen die uit deze monitoring kunnen blijken;</p>
<p>Considérant que des riverains s'interrogent sur l'existence des bornes de recharge de voitures et vélos électriques ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners zich afvragen of er oplaadpunten komen voor elektrische auto's en fietsen;</p>
<p>Considérant que cette réclamation relève essentiellement de l'opérationnalisation, laquelle dépasse le champ d'application du présent PAD ; Que le volet stratégique prévoit cependant l'installation de pareilles bornes dans les pôles de multimodalité définies dans le projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat dit bezwaar hoofdzakelijk betrekking heeft op de operationalisering en dus buiten het toepassingsgebied van dit RPA valt; Dat het strategische luik echter voorziet in de installatie van oplaadpunten in de multimodaliteitspolen die zijn bepaald in het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains s'interrogent sur la sécurité incendie pour les voitures à moteur électrique ; Que l'extinction de tels incendies suppose énormément d'eau et laisse subsister un risque de reprise après plusieurs jours ;</p>	<p>Overwegende dat verschillende bewoners vraagtekens zetten bij de brandveiligheid van auto's met elektromotor; dat voor het blussen van dergelijke branden veel water nodig is en het risico bestaat dat deze na enkele dagen weer oplaaien;</p>
<p>Considérant que cette réclamation relève de l'opérationnalisation, laquelle dépasse le champ d'application du présent PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze klacht onder de operationalisering valt, die buiten het toepassingsgebied van dit RPA valt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que les voiries autour de la zone concernée doivent permettre une multimodalité complète et sécurisée ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de wegen rond het betrokken gebied een volledige en veilige multimodaliteit mogelijk moeten maken;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD a été conçu dans une perspective de mobilité multimodale</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA is uitgewerkt in een perspectief van multimodale mobiliteit en</p>

<p>et prévoit la réversibilité de certains dispositifs, comme le parking à construire dans la zone d'industries urbaines, afin de garantir l'adaptabilité du présent projet de PAD aux évolutions de la mobilité dans les prochaines années ; qu'une attention particulière a été consacrée aux aménagements de mobilité et à l'implantation des différentes fonctions afin de permettre aux futurs habitants de se passer de la propriété d'un véhicule ; qu'en raison des difficultés d'appréhender aujourd'hui les conséquences concrètes des modifications de la mobilité dans le quadrant Nord-Est de la Région de Bruxelles-Capitale, il a été décidé de confier à Bruxelles-Mobilité la mission de réaliser un monitoring de la mobilité autour du périmètre de projet de PAD, et de proposer aux autorités les solutions permettant de remédier aux problèmes constatés ; Qu'en toute hypothèse, le présent PAD accorde une grande importance aux modes doux et aux transports en commun et que les aménagements projetés permettront effectivement cette multimodalité ;</p>	<p>voorziet in de omkeerbaarheid van een aantal voorzieningen zoals de parking die gebouwd moet worden in het gebied voor stedelijke industrie om er zo voor te zorgen dat dit ontwerp-RPA aanpasbaar is aan de evoluerende mobiliteit in de loop van de komende jaren; dat bijzondere aandacht is besteed aan de mobiliteitsinrichtingen en aan de inplanting van de verschillende functies zodat toekomstige bewoners niet noodzakelijk een auto nodig hebben; dat ingevolge de moeilijke situatie die het gevolg is van gewijzigde mobiliteit in het noordoostelijke deel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beslist is aan Brussel Mobiliteit een monitoring van de mobiliteit toe te vertrouwen rond de perimenter van dit ontwerp-RPA en de overheid oplossingen voor te stellen om aan de vastgestelde problemen te verhelpen; Dat in het huidige RPA hoe dan ook veel belang wordt gehecht aan langzaam verkeer en openbaar vervoer en dat de geplande ontwikkelingen deze multimodaliteit ook daadwerkelijk mogelijk zullen maken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le projet ne peut être viable au niveau mobilité qu'à condition d'augmenter les accès routiers entre le boulevard Léopold et Schaerbeek ; Qu'une réflexion doit être apportée sur les circulations internes et leurs intégrations dans le tissu urbain existant et ce, en vue de diminuer les temps de parcours et d'améliorer la qualité des déplacements actifs ; Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque que le nombre restreint d'accès au site semble être judicieux dans le but de réduire au maximum le trafic de transit dans le quartier ; Que, néanmoins, il remarque qu'il conviendra de rester attentif aux conséquences d'un trafic accru à la sortie du quartier, au niveau du boulevard Léopold III ; Que le monitoring de la circulation qui sera effectué par Bruxelles-Mobilité sera utile afin de faire d'éventuelles adaptations ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het project vanuit mobiliteitsoogpunt alleen levensvatbaar kan zijn als de toegangswegen tussen de Leopoldlaan en Schaerbeek worden uitgebreid; Dat moet worden nagedacht over het interne verkeer en de inpassing daarvan in de bestaande stedelijke structuur, met het oog op de verkorting van de reistijden en de verbetering van de kwaliteit van de actieve verplaatsingen; Overwegende dat de gemeenteraad van Evere opmerkt dat het beperkte aantal toegangen tot de site verstandig lijkt om het doorgaande verkeer in de wijk zoveel mogelijk te beperken; dat het desalniettemin het raadzaam zal zijn om attent te blijven op de gevolgen van een toename van het verkeer aan de uitgang van de wijk, ter hoogte van de Leopold III-laan; dat het toezicht op het verkeer dat door Brussel Mobiliteit zal worden uitgeoefend, nuttig zal zijn om eventuele aanpassingen aan te brengen;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit la création d'un nouvel accès vers le rond-point Léopold III directement en lien avec le projet (création d'une seconde bande sur la bretelle du Pont De Boeck) ; que cet accès permettra d'accroître la capacité de sortie du site en période de pointe du matin et donc de remédier au trafic supplémentaire qui sera attendu sur le site et qui ne pourra être absorbé par les accès projetés par le PAD ; que le PAD prévoit une bande de circulation spécifique pour le tourne-à-gauche en entrée de site au niveau de l'accès du Pont De Boeck ; Que le PAD prend dès lors les mesures adéquates pour minimiser l'impact du quartier sur l'axe Léopold III-Schaerbeek ; Que la voirie sur le Pont De Boeck a un statut de voirie interquartier et qu'elle absorbe en situation existante une circulation qui excède ce statut ; Que le RIE recommande dès lors qu'une réflexion soit menée</p>	<p>Overwegende dat het huidige RPA voorziet in de aanleg van een nieuwe toegang naar de Leopold III-rotonde die rechtstreeks verband houdt met het project (aanleg van een tweede rijstrook op de oprit naar de De Boeckbrug); dat deze toegang het mogelijk zal maken de afritcapaciteit van de site tijdens de ochtendspits te verhogen en aldus het extra verkeer weg te werken dat op de site zal worden verwacht en dat niet kan worden geabsorbeerd door de toegangen die in het RPA zijn gepland; dat het RPA een specifieke rijstrook voor de afslag linksaf voorziet bij de ingang van de site ter hoogte van de toegang tot de De Boeckbrug; Dat het RPA dus de gepaste maatregelen neemt om de impact van de wijk op de as Leopold III-Schaerbeek te beperken; Dat de weg op de De Boeckbrug het statuut heeft van een interwijkweg en dat ze in de bestaande toestand</p>

<p>pour rediriger en amont la circulation vers des axes routiers plus capacitaires ; Que ces mesures ne concernent pas directement le PAD ; Que le Monitoring de mobilité permettra de maîtriser l'évolution de la situation à cet endroit ; Que, concernant les incidences sur la situation existante du projet de PAD modifié 2021, en matière d'incidences sur la circulation, l'analyse montre que le développement du PAD engendrera inévitablement un accroissement de la circulation dans le périmètre d'étude ; que, toutefois, afin d'éviter tout transit dans les quartiers voisins, et vu la configuration des lieux, le PAD a prévu un nombre restreint d'accès automobiles et des sens de circulation spécifiques sur ceux-ci ; Que le présent PAD prévoit les accès suivants pour les voitures :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Accès Latinis : Accès double sens ; b) Accès Gilisquet : Sortie uniquement ; c) Accès pont de Boeck : entrée ; d) Accès rond-point Léopold III : sortie uniquement vers le rond-point e) Accès boulevard Wahis : entrée (manœuvre tourne-à-droite uniquement) et sortie (manœuvre tourne-à-droite uniquement) ; 	<p>een verkeer absorbeert dat dit statuut overstijgt; Dat het MER derhalve aanbeveelt dat een manier wordt gezocht om het verkeer stroomopwaarts naar grotere verkeersaders te leiden; Dat deze maatregelen niet rechtstreeks betrekking hebben op het RPA; Dat de Mobiliteitsmonitoring de evolutie van de toestand op die plaats kan beheersen; Dat wat de gevolgen van het in 2021 gewijzigde RPA voor de bestaande toestand betreft, op het vlak van verkeer, uit de analyse blijkt dat de ontwikkeling van het RPA onvermijdelijk een toename van het verkeer binnen de studieperimeter met zich mee zal brengen; Dat het RPA echter, om eventuele overlast in de aangrenzende wijken te voorkomen en gezien de configuratie van het terrein, in een beperkt aantal toegangen voor auto's en specifieke verkeersrichtingen daarvoor heeft voorzien; Dat het huidige RPA in de volgende toegangen voor auto's voorziet:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Toegang Latinis: Toegang in twee richtingen; b) Toegang Gilisquet: Alleen uitgang; c) Toegang De Boeckbrug: ingang; d) Toegang Leopold III-rotonde: enkel uitgang in de richting van de rotonde e) toegang Wahislaan: ingang (alleen rechts afslaan) en uitgang (alleen rechts afslaan);
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le monitoring de mobilité proposé pour encadrer le processus d'urbanisation pourrait le cas échéant s'accompagner d'effets sur les invariants du projet proposé, mais qu'aucune garantie n'est fournie par l'autorité régionale dans ce sens ; Qu'il remarque que, le PAD valant PRAS pour la partie du territoire qu'il concerne, il n'y aura plus d'outil réglementaire pour qu'un phasage des constructions soit imposé ou qu'une révision des prescriptions urbanistiques soit réalisée suite à l'approbation définitive du projet de PAD ; Qu'il y a, dès lors, peu de chances que ce monitoring soit suivi d'effets ou de mesures correctrices sur les ambitions ou sur les données planologiques, le cas échéant ; Qu'il remarque en outre qu'aucune méthodologie pour ce monitoring n'a été établie et que les indicateurs à prendre en compte ne sont pas définis à ce stade ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de mobiliteitsmonitoring die wordt voorgesteld om het verstedelijkingsproces in te kaderen, eventueel gevolgen zou kunnen hebben voor de vaststaande elementen van het voorgestelde project, maar dat de gewestelijke overheid in die zin geen enkele garantie biedt; Dat hij vaststelt dat, als het RPA gelijkwaardig is aan een GBP voor het deel van het grondgebied waarop het betrekking heeft, er geen regelgevend instrument meer zal zijn om een bouwfasering op te leggen of om de stedenbouwkundige voorschriften te herzien na de definitieve goedkeuring van het ontwerp-RPA; Dat de kans derhalve klein is dat deze monitoring zal worden gevolgd door effecten of corrigerende maatregelen op de ambities of op de eventuele planologische gegevens; Dat de raad er voorts nota van neemt dat er geen methodiek voor deze monitoring is vastgesteld en dat de in aanmerking te nemen indicatoren in dit stadium nog niet zijn omschreven;</p>
<p>Considérant que le PAD définit les objectifs visés par le Monitoring de la mobilité et du stationnement, précise les indicateurs qui devront être établis et précise les acteurs régionaux responsables de cette mesure de suivi du PAD ; Que ce cadre méthodologique est suffisant et adéquat ; Que le projet de PAD 2021 a étendu à la modification du planning de développement du nouveau quartier la</p>	<p>Overwegende dat het RPA de doelstellingen van de Mobiliteits- en Parkeermonitoring vastlegt, de indicatoren preciseerd die moeten worden opgesteld en de gewestelijke actoren aanduidt die verantwoordelijk zijn voor deze maatregel voor de opvolging van het RPA; Dat dit methodologische kader voldoende en gepast is; Dat het ontwerp-RPA 2021 bij de wijziging van de planning voor de</p>

<p>portée des mesures correctrices et améliorations éventuelles qui pourront être prises suite aux conclusions du Monitoring ;</p>	<p>ontwikkeling van de nieuwe wijk de draagwijdte heeft uitgebreid van de corrigerende en verbeteringsmaatregelen die eventueel kunnen worden genomen op basis van de conclusies van de Monitoring;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que des feux de signalisation sont prévus en entrée et sortie du site à l'avenue Latinis pour le passage du bus depuis le site ; Qu'ils auront donc priorité sur la circulation en provenance du boulevard Wahis et de l'avenue Latinis ; Qu'ils remarquent que, par conséquent, la circulation sera à l'arrêt lors de leur traversée de ladite avenue Latinis, ce qui accentuera les remontées de file déjà présentes ; Qu'ils remarquent qu'il est irresponsable de prévoir une entrée/sortie de bus supplémentaires sur l'avenue Latinis conduisant à une paralysie supplémentaire du quartier ; Qu'il y aurait donc lieu de fixer réglementairement que l'accès voirie à partir de l'avenue Gilisquet soit prévu comme uniquement entrant pour les voitures (double sens bus) ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat aan de in- en uitgang van de site verkeerslichten op de Latinislaan zijn gepland voor het busverkeer dat de site verlaat; Dat deze bussen derhalve voorrang zullen hebben op het verkeer dat van de Wahislaan en de Latinislaan komt; Dat zij opmerken dat het verkeer bijgevolg bij het oversteken van de genoemde Latinislaan tot stilstand zal komen, waardoor de reeds bestaande opstoppingen nog zullen worden verergerd; Dat zij opmerken dat het onverantwoord is een extra in-/uitrit voor bussen te plannen op de Latinislaan, hetgeen leidt tot extra dichtslibben van de wijk; Dat het derhalve raadzaam is, wettelijk vast te leggen dat de toegang tot de weg vanaf de Gilisquetlaan wordt ingericht als een alleen voor auto's bestemde inrit (bus in twee richtingen);</p>
<p>Considérant que la circulation entrante et sortante attendue au carrefour d'accès au site est sensiblement réduite dans le PAD 2021 par la réduction du nombre des logements et la suppression totale du trafic de transit sur la rive Ouest du chemin de fer ; Que la ligne de bus a été supprimée sur la partie Ouest du périmètre ; Que les modalités de gestion des carrefours seront précisées lors de l'exécution des projets d'aménagement des voiries ; Que l'augmentation éventuelle de remontées de files déjà présentes aujourd'hui devra être appréhendé dans le cadre du Monitoring de mobilité ; Qu'au niveau du PAD, les incidences environnementales de la circulation à ce carrefour ont fait l'objet d'une analyse spécifique par les auteurs du Rapport d'incidences sans donner lieu à une recommandation spécifique ;</p>	<p>Overwegende dat het inkomende en uitgaande verkeer dat wordt verwacht op het kruispunt dat toegang verleent tot de site in het RPA 2021 aanzienlijk werd verminderd gezien het lagere aantal woningen en de verhinderend van elk doorgaand verkeer aan de westkant van de spoorweg; Dat de buslijn in het westelijke deel van de perimeter werd afgeschaft; Dat de modaliteiten voor het beheer van de kruispunten zullen worden gepreciseerd bij de uitvoering van de projecten voor wegeaanleg; Dat de eventuele toename van de huidige opstoppingen moet worden bekeken in het kader van de Mobiliteitsmonitoring; Dat in het kader van het RPA de milieueffecten van het verkeer op dit kruispunt specifiek werden onderzocht door de auteurs van het milieueffectenrapport die echter geen specifieke aanbeveling hebben geformuleerd;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains estiment qu'un accès direct depuis le boulevard Léopold III permettrait de soulager l'accès au site à hauteur du pont de Boeck ; Que l'analyse a en effet montré qu'une saturation est prévisible à cet endroit, particulièrement en sortie du site, en raison des futures remontées de file depuis le rond-point De Boeck ; Que la circulation sur le pont De Boeck est en partie non compatible avec son rôle de voirie inter-quartier et devrait être redirigée vers les axes des catégories supérieures ; Qu'ils remarquent que, à cet égard, le RIE se contredit puisque, d'une part, il affirme qu'il n'y aura pas d'embouteillages, et, d'autre part, il affirme qu'une saturation est prévisible ; Qu'ils estiment dès lors qu'une analyse complète et précise du report du trafic sur le rond-point du boulevard Léopold III doit être réalisée ;</p>	<p>Overwegende dat verscheidene omwonenden van mening zijn dat een rechtstreekse toegang vanaf de Leopold III-laan de toegang tot het gebied ter hoogte van de De Boeckbrug zou ontlasten; Dat uit de analyse inderdaad is gebleken dat verzadiging op dit punt te verwachten is, met name aan de uitgang van de site, als gevolg van toekomstige opstoppingen vanaf de De Boeckrotonde; Dat het verkeer op de De Boeckbrug gedeeltelijk onverenigbaar is met zijn rol als verbindingsweg tussen wijken en dat dit verkeer moet worden omgeleid naar wegen van hogere categorie; Dat zij opmerken dat het MER op dit punt in tegenspraak is met zichzelf, aangezien het enerzijds beweert dat er geen verkeersopstoppingen zullen zijn en anderzijds stelt dat verzadiging te verwachten is; Dat zij derhalve van mening zijn dat er een volledige en nauwkeurige analyse van de verkeersstromen naar de rotonde in de Leopold III-laan moet worden uitgevoerd;</p>

<p>Considérant que le présent PAD prévoit la création d'un nouvel accès depuis/vers Léopold III directement en lien avec le projet (création d'une seconde bande sur la bretelle du Pont De Boeck) ; que cet accès permettra d'accroître la capacité de sortie du site en période de pointe du matin et donc de remédier au trafic supplémentaire qui sera attendu sur le site et qui ne pourra être absorbé par les accès projetés par le PAD ; que le PAD prévoit une bande de circulation spécifique pour le tourne-à-gauche en entrée de site au niveau de l'accès du Pont De Boeck ; que parallèlement à ces aménagements des mesures devront en place indépendamment du PAD afin de réduire le trafic de transit observé actuellement sur le pont De Boeck ; que ces mesures seront mises en œuvre après étude complète permettant de caractériser la circulation sur le pont De Boeck (part du trafic de transit/trafic local, origine et destination du trafic de transit...) ; que ces mesures réduiront la circulation sur le pont de Boeck et de surcroît offriront une capacité d'absorption de l'accès du projet plus importante ; que ces mesures contraignantes s'accompagneront d'une évolution de la part modale de la voiture dans les quartiers avoisinants, notamment à l'arrivée du métro, qui réduiront les besoins en déplacements automobiles et donc également la circulation sur le pont De Boeck ;</p>	<p>Overwegende dat dit RPA voorziet in de aanleg van een nieuwe toegang van/naar de Leopold III-laan die rechtstreeks verband houdt met het project (aanleg van een tweede rijstrook op de oprit van de De Boeckbrug); dat deze toegang het mogelijk zal maken de capaciteit van de afritten van de site in de ochtendspits te verhogen en aldus te verhelpen aan het extra verkeer dat op de site wordt verwacht en dat niet kan worden opgevangen door de toegangen die in het RPA zijn gepland; dat het RPA voorziet in een specifieke rijstrook te creëren voor linksaf slaan aan de ingang van de site ter hoogte van de toegang tot de De Boeckbrug; dat parallel met deze ontwikkelingen en los van het RPA maatregelen moeten worden genomen om het doorgaand verkeer dat momenteel op de De Boeckbrug wordt waargenomen te verminderen; dat deze maatregelen zullen worden genomen na een volledige studie om het verkeer op de De Boeckbrug te karakteriseren (aandeel doorgaand/plaatselijk verkeer, herkomst en bestemming van het doorgaand verkeer); dat deze maatregelen het verkeer op de De Boeckbrug zullen doen afnemen en bovendien zullen zorgen voor een grotere capaciteit om de ontsluiting van het project op te vangen; dat deze beperkende maatregelen gepaard zullen gaan met een wijziging van het modale aandeel van de auto in de aangrenzende wijken, met name door de komst van de metro, waardoor de behoefte aan verplaatsingen met de auto en dus ook het verkeer op de De Boeckbrug zal afnemen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que la sécurité des usagers est mise à mal lorsqu'ils font demi-tour au niveau du boulevard Wahis ou continuent sur l'avenue Chazal et sortent via la sortie de site Wahis (l'accès avenue Latinis étant uniquement une entrée de site et la sortie Gilisquet trop éloignée/trop embouteillée) ; Qu'il remarque également que les voitures qui tournent sur l'avenue Chazal ne pourront pas facilement s'intégrer à la file, provoquant de gros problèmes de circulation et risques d'accident ;</p>	<p>Overwegende dat een bewoner opmerkt dat de veiligheid van de gebruikers in het gedrang komt wanneer zij een U-bocht maken op de Generaal Wahislaan of verder doorrijden op de Chazallaan en de laan verlaten via de uitgang van de Wahis-site (de toegang tot de Latinislaan is slechts een ingang van de site en de uitgang Gilisquet is te ver weg/te vol); Dat hij tevens opmerkt dat de auto's die afslaan op de Chazallaan niet gemakkelijk in de rij kunnen aansluiten, hetgeen tot grote verkeersproblemen en risico's op ongevallen leidt;</p>
<p>Considérant que l'accès au site par boulevard Wahis se fera tant en entrée (manœuvre tourne-à-droite uniquement) qu'en sortie (manœuvre tourne-à-droite uniquement) ; qu'en outre, le projet de PAD modifié en 2021 prévoit la mise à double-sens de l'accès Latinis, contrairement au projet de PAD de 2019, lequel était uniquement aménagé en sens unique entrant ; que la gestion de l'accès à l'avenue Chazal n'est pas influencée par l'apport de trafic du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de toegang tot de Wahislaan zowel inkomend (alleen rechts afslaan) als uitgaand (alleen rechts afslaan) zal zijn; dat bovendien het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021 voorziet in een toegang in twee richtingen tot de Latinislaan, in tegenstelling tot het ontwerp-RPA van 2019 dat slechts in één richting inkomend was; dat het beheer van de toegang tot de Chazallaan niet wordt beïnvloed door de toename van het verkeer van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité demande que la création d'un nouvel accès au nord-ouest du site ne constitue pas un « itinéraire bis » qui serait contraire à l'apaisement des quartiers prôné par Good Move ; Que, pour ce faire, elle propose que le tronçon de voirie traversant les voies</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vraagt dat de aanleg van een nieuwe toegang ten noordwesten van de site geen "route bis" vormt die in strijd zou zijn met de door Good Move bepleite rust in de wijken; dat zij daartoe voorstelt dat het weggedeelte dat de</p>

de chemin de fer au nord du site soit mis en sens unique d'ouest vers l'est ;	spoorlijn ten noorden van het terrein kruist, van west naar oost eenrichtingsverkeer wordt;
Considérant que le projet de PAD a été modifié en 2021 et tient compte de cette proposition, le sens unique Ouest-Est ayant été repris ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 werd gewijzigd en rekening houdt met dit voorstel, dat eenrichtingsverkeer wordt voorzien van west naar oost;
Considérant qu'un riverain observe que le réaménagement futur du Boulevard Lambermont ainsi que sa réduction à deux bandes ne semble pas avoir été pris en compte dans le projet de PAD ;	Overwegende dat een omwonende opmerkt dat in het ontwerp-RPA geen rekening lijkt te zijn gehouden met de toekomstige herinrichting van de Lambermontlaan en de versmalling ervan tot twee rijstroken;
Considérant que ce réaménagement ne présente pas d'incompatibilité avec le présent PAD ;	Overwegende dat deze herinrichting niet onverenigbaar is met dit RPA;
Considérant qu'un riverain observe qu'aucune analyse n'est faite sur l'impact des sorties du site sur les quartiers résidentiels du côté Ouest ; Que la seule remarque émise porte sur la différence de déclivité de la cuvette ;	Overwegende dat een omwonende opmerkt dat er geen analyse is gemaakt van de gevolgen van de uitgangen van de site voor de woonwijken aan de westzijde; dat de enige opmerking die is gemaakt betrekking heeft op het hoogteverschil van de kom;
Considérant que le projet de PAD a été modifié en 2021 en vue notamment de supprimer la circulation automobile au niveau du secteur 3 ; que ceci aura comme impact la suppression de la liaison automobile entre le secteur 4 et les secteurs 1,2 et 10 ; que, partant, cela entraîne la coupure de la circulation automobile côté ouest de la voie de chemin de fer au niveau du secteur 3 ; Que l'impact des sorties du site sur la partie Ouest du périmètre a fait l'objet d'études attentives ; Qu'il apparait que l'impact du PAD à cet égard sera acceptable ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 is gewijzigd met het oog op de afschaffing van het autoverkeer in sector 3; dat dit tot gevolg zal hebben dat de autoverbinding tussen sector 4 en de sectoren 1, 2 en 10 wordt verbroken; dat dit bijgevolg zal leiden tot de afsnijding van het autoverkeer aan de westzijde van de spoorlijn in sector 3; Dat de gevolgen van de uitritten van de site voor het westelijk deel van de perimeteer het voorwerp hebben uitgemaakt van zorgvuldige studies; Dat blijkt dat de gevolgen van het RPA in dit opzicht aanvaardbaar zullen zijn;
Considérant que plusieurs riverains et instances s'interrogent sur la justification du passage d'un bus sur le site alors que le Plan Good Move ne le prévoit pas ; Qu'en outre, ils s'interrogent sur le lien avec le Plan Directeur Bus ; Que la faisabilité de cette ligne de bus devrait faire l'objet d'un examen plus complet ;	Overwegende dat verscheidene omwonenden en autoriteiten vraagtekens zetten bij de reden voor een buslijn over het gebied, terwijl het Good Move-plan daar niet in voorziet; Dat zij bovendien vraagtekens zetten bij het verband met het Masterplan Bus; Dat de haalbaarheid van deze buslijn aan verder onderzoek moet worden onderworpen;
Considérant que le projet de PAD modifié en 2021 a installé deux boucles de trafic purement locales en lieu et place de la voirie traversante Nord-Sud qui parcourait la rive Ouest du chemin de fer ; Que, conséquemment, il prévoit le déplacement de la ligne de bus côté Est des voies de chemin de fer, ce qui permettra de desservir l'école secondaire implantée maintenant dans le cœur du site sur la rive Est; Que, par conséquent, le passage d'une ligne de bus côté Ouest le long du Spoorpark n'est plus envisagé dans le cadre du nouveau du projet de PAD modifié 2021 ; qu'il est prévu que la voirie principale disposera d'une largeur suffisante pour permettre à une éventuelle ligne de bus d'accéder et de circuler dans le site afin d'optimiser la desserte du site ; que cette ligne de bus permettra de relier le boulevard Wahis au Pont De Boeck et traversera le site suivant un axe nord-sud ; que les accès sur le boulevard Wahis, sur le pont de Boeck et en lien avec le rond-point du boulevard Léopold III/Pont De Boeck seront aménagés afin de tenir compte de la circulation projetée du bus au sein du	Overwegende dat het in 2021 gewijzigde ontwerp-RPA twee louter lokale verkeersslussen heeft ingevoerd in de plaats van de doorsteek in noord-zuidelijke richting aan de westkant van de spoorweg; Dat het bijgevolg voorziet in de verplaatsing van de buslijn naar de oostzijde van het spoor ten behoeve van de middelbare school die nu in het midden van de site aan de oostkant zal worden gevestigd; Dat derhalve de buslijn aan de westzijde langs het Spoorpark niet langer is gepland in het kader van het nieuwe gewijzigde ontwerp-RPA 2021; Dat het verder de bedoeling is dat de hoofdweg voldoende breed zal zijn om een eventuele buslijn toegang te verlenen tot de site en in staat te stellen er te circuleren om de dienstverlening op de site te optimaliseren; dat deze buslijn de Wahislaan zal verbinden met de De Boeckbrug en de site zal doorkruisen langs een noord-zuidas; dat de toegangen in de Generaal Wahislaan, op de De Boeckbrug en in verband met de rotonde Leopold III-laan/De Boeckbrug zullen worden ingericht om rekening te houden met het

site ; que, pour le surplus, cela relève de l'opérationnalisation, non traitée par le présent PAD ;	geplande busverkeer op de site; dat dit voor het overige een kwestie is van operationalisering die niet wordt behandeld door dit RPA;
Considérant que des riverains observent que le réseau existant de transports en commun est déjà saturé ; Qu'à cet égard, ils remarquent qu'une ligne de bus au milieu de la zone n'est probablement pas l'élément le plus désirable, d'autant plus si l'accès à la ligne du 64/65 est facilité ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het bestaande netwerk voor openbaar vervoer reeds verzadigd is; Dat zij in dit verband opmerken dat een buslijn midden in het gebied waarschijnlijk niet het meest wenselijke element is, vooral als de toegang tot lijn 64/65 wordt vergemakkelijkt;
Considérant que le projet de PAD modifié prévoit le déplacement de la ligne de bus côté Est des voies de chemin de fer afin notamment de desservir l'école secondaire ; que, par conséquent, le passage d'une ligne de bus côté Ouest le long du Spoorpark n'est plus envisagé dans le cadre du nouveau projet de PAD modifié; Qu'il est prévu que la voirie principale disposera d'une largeur suffisante pour permettre à terme, à une éventuelle ligne de bus d'accéder et de circuler dans le site afin d'optimiser la desserte du site ; que cette ligne de bus n'influencera pas la circulation des bus 64-65 puisqu'elle pénètre dans le site par le Boulevard Wahis et non par l'axe Latinis-Gilisquet ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de verplaatsing van de buslijn naar de oostzijde van het spoor ten behoeve van de middelbare school; dat derhalve de buslijn aan de westzijde langs het Spoorpark met twee haltes in de nieuwe wijk niet langer is gepland in het kader van het nieuwe gewijzigde ontwerp-RPA; Dat het verder de bedoeling is dat de hoofdweg voldoende breed zal zijn om een eventuele buslijn toegang te verlenen tot de site en in staat te stellen er te circuleren om de dienstverlening op de site te optimaliseren; deze buslijn geen invloed zal hebben op het verkeer van de bussen 64-65 aangezien ze de site binnenrijdt via de Wahislaan en niet via de as Latinis-Gilisquet;
Considérant que Perspective remarque que, concernant la création d'une nouvelle ligne de bus au cœur du site, il conviendra de veiller à ce que son développement ne se fasse pas au détriment des lignes de bus actuelles, notamment en termes d'accessibilité à des équipements locaux/supra-locaux, telle que la maison communale d'Evere ; Que Perspective remarque qu'il conviendra plus particulièrement de s'assurer que le dédoublement des lignes de bus empruntant ce secteur de ville ne se fasse pas au détriment de la ligne empruntant aujourd'hui les avenues Gilisquet et Conscience, pénalisant ainsi les quartiers desservis actuellement, ce qui ne constituerait pas un signal positif à l'égard des quartiers existants ;	Overwegende dat perspective opmerkt dat, wat de totstandbrenging van een nieuwe buslijn in het hart van het gebied betreft, ervoor zal moeten worden gezorgd dat de ontwikkeling daarvan niet ten koste gaat van de huidige buslijnen, met name wat betreft de bereikbaarheid van plaatselijke/bovenlokale voorzieningen zoals het buurthuis van Evere; Dat perspective opmerkt dat het met name raadzaam zal zijn ervoor te zorgen dat de verdubbeling van de buslijnen die gebruik maken van deze sector van de stad niet ten koste gaat van de lijn die thans gebruik maakt van de Gilisquetlaan en de Hendrik Consciencelaan, waardoor de thans bediende wijken benadeeld zouden worden, hetgeen geen positief signaal zou zijn ten opzichte van de bestaande wijken;
Considérant que le projet de PAD retient l'option d'une desserte bus parcourant la rive Est du site de part en part dans les deux sens ; que ses modalités (nouvelle ligne, reconfiguration des lignes existantes, localisation des arrêts,...) seront confirmés par la STIB, après réalisation d'une étude spécifique ; que cette ligne de bus n'influencera pas la desserte actuelle de la rive Ouest du site puisqu'elle pénètre dans le site par le Boulevard Wahis et non par l'axe Latinis-Gilisquet-Conscience ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA de optie behoudt van een busdienst die de oostkant van de site doorkruist in de beide richtingen; dat de modaliteiten (nieuwe lijn, herconfiguratie van bestaande lijnen, plaats van haltes enz.) zullen worden bevestigd door de MIVB, nadat een specifieke studie is uitgevoerd; dat deze buslijn geen invloed zal hebben op de huidige bediening van de westkant van de site aangezien ze de site binnenrijdt via de Wahislaan en niet via de as Latinis-Gilisquet-Conscience;
Considérant que des riverains remarquent qu'une piste cyclable sécurisée des deux côtés des boulevards Lambermont et Wahis devrait être aménagée pour permettre une alternative au tram afin de désengorger le réseau ;	Overwegende dat buurtbewoners hebben opgemerkt dat er een beveiligd fietspad aan weerszijden van de Lambermontlaan en de Generaal Wahislaan moet komen om een alternatief voor de tram te bieden en zo de verkeersopstoppingen te verminderen;
Considérant qu'un tel aménagement sort du périmètre du présent projet de PAD ; Qu'un tel	Overwegende dat een dergelijke inrichting buiten de perimeter van dit ontwerp-RPA valt; Dat ze

aménagement ne présenterait néanmoins pas d'incompatibilité avec le présent projet de PAD ;	evenwel niet onverenigbaar zou zijn met dit ontwerp-RPA;
Considérant qu'un riverain observe que le PAD comporte des faiblesses et des incertitudes liées à la desserte en transports en commun (STIB, SNCB) ; Que le PAD programme toute sa gestion en termes de mobilité, de stationnement, de parking, de circulation dans et autour du site sur la base d'un éventuel et hypothétique transport public ; Que dans le Rapport final il s'agit d'hypothèses et de recommandations ; Que le résumé non technique présente l'implantation d'une ligne de bus comme acquise, alors qu'au stade actuel rien n'est définitif ; Que si l'on s'en réfère au Plan Régional de Mobilité Good-Move, il n'y pas, sur le site, d'axe de transports publics prévus ; Qu'en outre, il existe des incertitudes liées à la ligne supplémentaire de bus qui desservirait le site côté Est ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het RPA zwakke punten en onzekerheden bevat met betrekking tot het openbaar vervoer (MIVB, NMBS); Dat het RPA al zijn beheer op het gebied van mobiliteit, parkeren, verkeer op en rond de site programmeert op basis van een mogelijk en hypothetisch openbaar vervoer; Dat het in het eindrapport gaat over hypothesen en aanbevelingen; Dat in de niet-technische samenvatting de aanleg van een buslijn als een verworvenheid wordt voorgesteld terwijl in dit stadium niets definitief is; Dat in het gewestelijke mobiliteitsplan Good Move geen openbaarvervoersas is gepland op de site; Dat er bovendien onzekerheden zijn in verband met de extra buslijn die de site aan de oostzijde zou bedienen;
Considérant que les modifications apportées au cours de la procédure d'élaboration du PAD portant d'une part, sur la diminution du nombre d'habitants dans la rive Ouest des voies et d'autre part, sur l'augmentation de la fréquentation de la partie Sud de la rive Est, par le déplacement de l'école secondaire motivent l'installation d'une desserte de bus à cet endroit ; que le projet de PAD retient dès lors l'option d'une desserte bus parcourant la rive Est du site de part en part dans les deux sens ; que ses modalités (nouvelle ligne, reconfiguration des lignes existantes, localisation des arrêts,...) seront confirmés par la STIB, après réalisation d'une étude spécifique ; Que le PAD fixe néanmoins des ambitions très claires en termes de mobilité et intègre pleinement les principes du plan Good Move ;	Overwegende dat de tijdens de opstelling van het RPA aangebrachte wijzigingen met betrekking tot enerzijds de vermindering van het aantal inwoners aan de westzijde van de wegen en anderzijds de toename van het aantal inwoners aan het zuidelijke deel van de oostzijde, als gevolg van de verplaatsing van de middelbare school, het starten van een busdienst op deze plaats motiveren; dat het ontwerp-RPA derhalve de optie behoudt van een busdienst die in beide richtingen van de ene kant van de site naar de andere rijdt; dat de modaliteiten (nieuwe lijn, herconfiguratie van bestaande lijnen, plaats van haltes enz.) zal worden bevestigd door de MIVB, nadat een specifieke studie is uitgevoerd; dat het RPA niettemin zeer duidelijke ambities op het gebied van mobiliteit bevat en de beginselen van het "Good Move"-plan volledig integreert;
Considérant qu'un riverain observe que les lignes de la STIB auxquelles l'étude fait référence sont, en réalité, assez éloignées du site et seront difficilement joignables par les habitants (ex. ligne 7, ligne 62) ; Qu'en effet, les stations de métro les plus proches se situeront à environ 1,8km et 3 km de distance ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de lijnen van de MIVB waarop de studie betrekking heeft in werkelijkheid vrij ver van de site verwijderd zijn en voor de bewoners moeilijk bereikbaar zullen zijn (bv. lijn 7, lijn 62); Dat de dichtstbijzijnde metrostations zich op een afstand van ongeveer 1,8 km en 3 km bevinden;
Considérant que le nouveau quartier s'inscrit dans un réseau existant relativement bien maillé de transport public circulant à sa périphérie ; que l'aménagement d'un maillage dense d'itinéraires piétons et cyclistes franchissant le chemin de fer permet de réduire les temps d'accès aux arrêts depuis tous les points du nouveau quartier ; que la voirie circulant sur la rive Est permet l'implantation d'une ligne de bus desservant cette zone qui est la moins bien connectée ; que l'aménagement de la gare RER améliorera sensiblement l'accessibilité du quartier via des liaisons déjà fréquentes aujourd'hui ;	Overwegende dat de nieuwe wijk deel uitmaakt van een bestaand, betrekkelijk fijnmazig openbaarvervoernetwerk in de periferie; dat de ontwikkeling van een dicht netwerk van voetgangers- en fietsroutes die de spoorweg kruisen, de toegangstijden tot de haltes vanaf alle punten in de nieuwe wijk zal verkorten; dat de weg aan de oostzijde het mogelijk maakt een buslijn in te voeren die deze wijk, die de slechtste verbindingen heeft, bedient; dat de ontwikkeling van het GEN-station de bereikbaarheid van de wijk aanzienlijk zal verbeteren via verbindingen die nu al frequent zijn;
Considérant que des riverains s'interrogent sur la date d'opérationnalité du futur métro Nord, et de son accès pour les habitants du site ; Que le financement	Overwegende dat de omwonenden zich afvragen wanneer de toekomstige Metro Noord in gebruik zal worden genomen en hoe deze toegankelijk zal

de ce métro n'est toujours pas assuré à l'heure actuelle ;	zijn voor de bewoners van de site; dat de financiering van deze metro op dit moment nog niet verzekerd is;
Considérant que cette réclamation ne relève pas du présent PAD ;	Overwegende dat deze vordering niet binnen de werkingssfeer van dit RPA valt;
Considérant que des riverains remarquent qu'il est essentiel de prévoir un arrêt de tram intermédiaire entre Leopold III et Chazal, au niveau de la sortie sur le boulevard Wahis ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het van essentieel belang is om te voorzien in een tussenhalte van de tram tussen Leopold III en Chazal, ter hoogte van de uitgang aan de Wahislaan;
Considérant que cette réclamation dépasse le cadre du présent projet de PAD ;	Overwegende dat dit bezwaar het kader van dit ontwerp-RPA overstijgt;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la carte 06 « modes actifs et transports publics du PAD » identifie un arrêt de tram supplémentaire sur le boulevard Léopold III ; Que l'aménagement de cet arrêt nécessite un aménagement conséquent du boulevard avec l'intégration de traversées piétonnes et de feux ; Que cet aspect n'a pas été souligné et qu'aucune recommandation n'accompagne cette proposition ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de kaart 06 "actieve vervoersmiddelen en openbaar vervoer van het RPA" een extra tramhalte vaststelt op de Leopold III-laan; dat de ontwikkeling van deze halte een consequente ontwikkeling van de laan vereist met de integratie van voetgangersoversteekplaatsen en verkeerslichten; dat dit aspect niet is onderstreept en dat dit voorstel geen enkele aanbeveling heeft;
Considérant que cette remarque sort du champ d'application du PAD ; Que les aménagements devant accompagner la création d'un arrêt de tram supplémentaire relèvent de la mise en œuvre du PAD ;	Overwegende dat deze opmerking buiten het toepassingsgebied van het RPA valt; Dat de ontwikkelingen die gepaard gaan met de aanleg van een extra tramhalte onder de uitvoering van het RPA vallen;
Considérant qu'un riverain observe que, bien que le volet stratégique préconise l'aménagement systématique de pistes cyclables séparées sur les voiries principales, il reste très discret sur la sécurisation des cyclistes aux différentes sorties du site vers les quartiers environnants ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het strategische luik weliswaar aanbeveelt om op de hoofdwegen systematisch vrijliggende fietspaden aan te leggen, maar dat het zeer discreet blijft over de veiligheid van fietsers bij de verschillende uitgangen van de site naar de omliggende wijken;
Considérant que l'accessibilité du quartier en vélo est essentielle et que le PAD apporte donc une grande importance à cette problématique ; Que les aménagements nécessaires à la sécurisation des cyclistes aux différentes sorties du site relèvent de la mise en œuvre du PAD et sortent donc du champ d'application du présent arrêté ; Qu'un itinéraire cyclable qui ne serait pas sécurisant pour ses usagers irait toutefois à l'encontre des objectifs du PAD ;	Overwegende dat de bereikbaarheid van de wijk per fiets van essentieel belang is en dat in het RPA dan ook groot belang aan deze kwestie wordt gehecht; Dat de ontwikkelingen die nodig zijn om de veiligheid van fietsers bij de verschillende uitgangen van het terrein te waarborgen, deel uitmaken van de uitvoering van het RPA en derhalve buiten de werkingssfeer van dit besluit vallen; Dat een fietsroute die niet veilig zou zijn voor de gebruikers ervan, echter tegen de doelstellingen van het RPA zou indruisen;
Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque que les accès au site doivent faire l'objet d'un soin particulier afin de limiter au maximum leur dangerosité pour les usagers faibles ;	Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie opmerkt dat de toegangswegen naar de site een bijzondere aandacht moeten krijgen teneinde het gevaar voor de kwetsbare weggebruikers zoveel mogelijk te beperken.
Considérant que le présent PAD vise à favoriser et rendre rapides, confortables et sûrs les déplacements à pied et à vélo et l'usage du transport public ; que cet objectif sera mis en œuvre de manière inclusive pour tous les usagers, qu'il fasse jour ou qu'il fasse sombre, les jours de semaine comme les weekends ; qu'en effet, la vision nocturne rend l'utilisation des franchissements des talus confortable et sûre ; que l'éclairage est modulé pour	Overwegende dat dit RPA tot doel heeft het lopen en fietsen en het gebruik van het openbaar vervoer te bevorderen en snel, comfortabel en veilig te maken; dat deze doelstelling op een inclusieve manier zal worden uitgevoerd voor alle gebruikers, of het nu licht is of donker, door de week of in het weekend; dat het zicht bij nacht het oversteken van hellingen makkelijk en veilig maakt; dat de verlichting wordt ontworpen om het comfort en de

<p>garantir confort et sécurité, avec réduction de l'intensité lumineuse en dehors des périodes de fonctionnement du service de transport public ;</p>	<p>veiligheid te waarborgen, met een vermindering van de lichtintensiteit buiten de perioden waarin het openbaar vervoer operationeel is;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que les voies de circulation des modes actifs au sein du site devraient être précisément décrites (notamment au niveau de leur dimension minimale) et intégrées au volet réglementaire du projet ; Que ces accès devraient également faire l'objet d'une réflexion approfondie afin de limiter au maximum leur dangerosité pour les usagers faibles ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de gebruikte wegen voor het verkeer binnen de site nauwkeurig moeten worden beschreven (met name wat hun minimale afmetingen betreft) en in het reglementair luik van het project moeten worden opgenomen; dat ook over deze doorgangen grondig moet worden nagedacht om hun gevaar voor kwetsbare gebruikers zoveel mogelijk te beperken;</p>
<p>Considérant que le présent PAD prend en considération la circulation des modes actifs ; qu'à cet égard le franchissement des talus sera uniquement aménagé afin de permettre le franchissement des piétons (avec l'aménagement d'une rigole pour les vélos) ; que la passerelle Nord permet le franchissement des voies par les piétons, PMR et cyclistes, sans moyen mécanisé et permet également un accès piéton via escalier et un accès mécanisé aux quais de la gare, tandis que les passerelles centrale et sud permettent le franchissement piéton via escalier et mécanisé pour vélos et PMR ; que la sécurité de ces usagers est également sécurisée la nuit dès lors que l'éclairage est modulé pour garantir confort et sécurité, avec une réduction de l'intensité lumineuse en dehors des périodes de fonctionnement du service de transport public ; que le volet réglementaire du présent PAD comprend des prescriptions relatives au franchissement du chemin de fer ; qu'en effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la prescription C.2. énonce que : « Ces espaces comprennent une trame plantée ainsi que des infrastructures confortables pour les déplacements des piétons/PMR et cyclistes. Pour le reste, la prescription C.1. est d'application » ; - la prescription D.2. expose que : « Les « connexions modes actifs » indiquent les endroits où des chemins accessibles aux piétons PMR et cyclistes sont implantés. Au droit des talus périphériques au projet de PAD, l'accès peut être limité aux piétons. Leur localisation et leur forme rectiligne sont indicatives et peuvent varier en fonction d'impératifs techniques, esthétiques, urbanistiques ou paysagers. Les connexions qui surplombent la ligne de chemin de fer peuvent comporter des fonctions qui contribuent à leur animation » ; 	<p>Overwegende dat het huidige RPA rekening houdt met de actieve vervoerswijzen; dat in dit verband de passage van hellingen alleen zal worden ontwikkeld om het oversteken van voetgangers mogelijk te maken (met de ontwikkeling van een fietsgoot); dat de noordelijke voetgangersbrug het oversteken van de sporen door voetgangers, PBM en fietsers zonder mechanische middelen mogelijk maakt en ook een voetgangerstoegang via trappen en een mechanische toegang tot de perrons van het station mogelijk maakt, terwijl de centrale en zuidelijke voetgangersbruggen het oversteken van voetgangers via trappen en een mechanische toegang voor fietsen en PBM mogelijk maken; dat de veiligheid van deze gebruikers ook 's nachts wordt gewaarborgd, aangezien de verlichting wordt aangepast om comfort en veiligheid te garanderen, met een vermindering van de lichtintensiteit buiten de perioden waarin het openbaar vervoer operationeel is; dat het reglementair luik van het huidige RPA voorschriften bevat met betrekking tot de spoorwegovergang; dat in feite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorschrift C.2. luidt als volgt: "Deze ruimten omvatten een beplante strook en een makkelijke infrastructuur voor voetgangers/PBM en fietsverkeer. Voor het overige is voorschrift C.1 van toepassing"; - voorschrift D.2. luidt als volgt: "Verbindingen actieve vervoerswijzen" geven aan waar zich paden bevinden die toegankelijk zijn voor voetgangers, PBM en fietsers. Het is mogelijk dat de toegang tegenover de taluds aan de buitenkant van het ontwerp-RPA beperkt wordt tot de voetgangers. Hun lokalisatie en hun rechtlijnige vorm zijn een indicatie en kunnen variëren afhankelijk van technische, esthetische, stedenbouwkundige of landschapseisen. Verbindingen die over de spoorlijn heen lopen, kunnen functies bevatten die bijdragen aan de verlevendiging ervan";
<p>Considérant que la Commission remarque que l'objectif du plan de circulation doit être de favoriser les modes actifs ; Que leurs voies de circulation respectives au sein du site doivent dès lors être</p>	<p>Overwegende dat de Commissie opmerkt dat het verkeersplan tot doel moet hebben actieve vervoerswijzen te bevorderen; dat de respectieve verkeerswegen binnen de site derhalve nauwkeurig moeten worden beschreven en</p>

<p>précisément décrites et intégrées au volet réglementaire du projet ;</p>	<p>geïntegreerd in het reglementair luik van het project;</p>
<p>Considérant que, pour les modes actifs, le projet de PAD modifié envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un total de 9 accès PMR-vélos-piétons ; - Le franchissement des talus par des cheminements adaptés aux piétons ; -L'aménagement de 3 passerelles permettant le franchissement du chemin de fer ; <p>Que le projet de PAD modifié impliquera des flux piétons plus réduits sur les accès piétons et cyclables ainsi que sur les cheminements modes doux ; que la pression sur ces infrastructures sera donc plus faible dans le cas du projet de PAD modifié en 2021 ; que concernant les cheminements vélo, le projet de PAD modifié viendra également aménager un nouvel itinéraire vélo (RER vélo) qui traversera le site du nord au sud ; que cette infrastructure vélo pourra être valorisée par les usagers du quartier mais permettra également de compléter le maillage vélo régional en réalisant l'ambition régionale d'aménagement d'un RER vélo au droit du site ; qu'il est évident, outre ce qui a déjà été mentionné dans les autres réclamations, que le PAD prend en considération les modes actifs par divers aménagements ; Que les aménagements précis de ces voies de circulation devra être déterminé au stade de la mise en œuvre du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA voor actieve vervoerswijzen voorziet in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een totaal van 9 PBM-fietsvoetgangerstoegangen; - Het oversteken van de taluds via voor voetgangers geschikte paden; - De bouw van 3 loopbruggen die de oversteek van de spoorweg mogelijk maken; <p>Dat het gewijzigde ontwerp-RPA minder voetgangersverkeer op de voetgangers- en fietsstoegangen en op de paden met onverhard wegdek met zich mee zal brengen; dat de druk op deze infrastructures in het geval van het gewijzigde ontwerp-RPA in 2021 derhalve geringer zal zijn; dat wat de fietspaden betreft, het gewijzigde ontwerp-RPA ook een nieuwe fietsroute (Fiets-GEN) zal ontwikkelen die het terrein van noord naar zuid zal doorkruisen; dat deze fietsinfrastructuur gebruikt kan worden door de gebruikers van de wijk, maar ook het regionale fietsnetwerk zal vervolledigen door de verwezenlijking van de regionale ambitie om ter plaatse een Fiets-GEN te ontwikkelen; dat het duidelijk is, naast wat reeds in de andere klachten is vermeld, dat het RPA rekening houdt met actieve wijzen van vervoer via verschillende aanpassingen; dat de precieze ontwikkeling van deze verkeersroutes zal moeten worden bepaald in de uitvoeringsfase van het RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité souligne la distinction opérée entre le RER-vélo (dont la vocation est d'encourager les déplacements à vélo rapides, sécurisés et efficaces) et les cheminements "cyclo-piétons" ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het onderscheid onderstreept dat wordt gemaakt tussen het Fiets-GEN (dat bedoeld is om snelle, veilige en efficiënte fietsverplaatsingen aan te moedigen) en de voet-/fietspaden".</p>
<p>Considérant que cette distinction est justifiée au regard de la destination différente de ces deux cheminements ; Que le RER-vélo, prévu sur la partie Est du site, a une vocation régionale ou, à tout le moins, plus large que la seule circulation sur le site du PAD ; Que, à l'inverse, les cheminements cyclo-piétons visent essentiellement à assurer la circulation douce sur le périmètre du PAD ou ses quartiers avoisinants ;</p>	<p>Overwegende dat dit onderscheid gerechtvaardigd is gezien het verschillende doel van deze twee paden; Dat het GEN-fietspad, dat voor het oostelijk deel van de site is gepland, een regionaal doel heeft of althans een breder doel dan alleen het verkeer op de RPA-site; Dat daarentegen de fietsvoetpaden in hoofdzaak bedoeld zijn om te zorgen voor langzame verkeer op de RPA-perimeter of de aangrenzende wijken;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains ne comprennent pas le déplacement du tracé du RER-vélo à l'Est des voies de chemin de fer, par rapport au tracé prévu par le PRDD ; Qu'ils remarquent que la connexion directe avec les zones d'habitations situées du côté Ouest du site est indispensable pour garantir la continuité avec le RER venant de Bordet ; Qu'ils remarquent à cet égard qu'une seule passerelle envisagée dans le projet de PAD pour traverser le chemin de fer posséderait une rampe d'accès ; Que pour les autres, ils remarquent que l'équipement proposé est constitué d'ascenseurs, ce qui ne constitue pas une solution adéquate pour un RER vélo ;</p>	<p>Overwegende dat verscheidene omwonenden geen begrip hebben voor de verplaatsing van de GEN-fietsroute naar het oosten van de sporen, in vergelijking met de door het GPDO geplande route; Dat zij opmerken dat de rechtstreekse verbinding met de woonwijken aan de westzijde van het terrein van essentieel belang is om de continuïteit met het GEN vanuit Bordet te waarborgen; Zij merken in dit verband op dat slechts één voetgangersbrug die in het ontwerp-RPA is gepland om de spoorweg over te steken, een toegangshelling zou hebben; wat de andere betreft, merken zij op dat de voorgestelde</p>

<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque que le projet de PAD déplace le tracé du RER-vélo à l'est des voies de chemin de fer, par rapport au tracé prévu par le PRDD, sans justification aucune ; Qu'elle demande ainsi que le RER vélo soit situé du côté ouest des voies de chemin de fer pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • connecter les zones d'habitation situées du côté ouest du site (une seule passerelle possède une rampe d'accès, les autres comportent des ascenseurs dans les équipements, ce qui ne constitue pas une solution adéquate pour un RER vélo) ; • garantir la continuité avec le RER venant de Bordet (côté ouest) ; <p>Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque que, sur la carte de synthèse dans le volet stratégique, le RER vélo est implanté à droite du chemin de fer sauf au niveau de la gare Bordet où il est implanté à gauche ; Qu'afin de garantir un trajet fluide sans trop d'obstacle, il remarque qu'il serait préférable d'implanter le RER vélo du même côté du chemin de fer qu'à la gare Bordet ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que l'implantation du RER vélo le long du chemin de fer à l'Ouest de celui-ci le long de la ZIU n'est pas conforme au PRDD, ni au PCM d'Evere et en contradiction avec l'option prise pour le passage du RER vélo à la gare Bordet (et repris dans la demande de permis d'urbanisme relatif au Métro Nord) ; Que le PAD ne contient aucun élément explicatif quant à ce positionnement ; Qu'il remarque que cette implantation ne semble pas avoir été concertée avec Infrabel ; Qu'il remarque encore que le raccordement du RER vélo en abord du site – en particulier son accroche sur le boulevard Wahis – devrait également être étudié en vue d'en vérifier la faisabilité ; que l'implantation du RER vélo pourrait se faire en bordure du « spoorpark », sur les talus d'Infrabel et ce tout en abordant la question d'implantation des merlons ;</p>	<p>voorziening bestaat uit liften, hetgeen geen adequate oplossing is voor een Fiets-GEN; Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vaststelt dat in het ontwerp-RPA het tracé van het Fiets-GEN naar het oosten van de sporen verschuift, in vergelijking met het tracé dat in het GPDO is gepland, zonder dat daarvoor een rechtvaardiging wordt gegeven; Dat zij dus vraagt om het Fiets-GEN aan de westkant van de sporen te situeren, om:</p> <ul style="list-style-type: none"> -verbinding te maken met de woongebieden in het westen van het terrein (één enkele voetgangersbrug bezit een toegangshelling, de andere hebben liften in de voorzieningen, wat geen adequate oplossing biedt voor een Fiets-GEN); -de continuïteit te verzekeren met het GEN komende van Bordet (westkant). <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Evere opmerkt dat op de gezamenlijke kaart in het strategische luik het Fiets-GEN rechts van het spoor ligt, behalve in het station van Bordet, waar het links ligt; om een vlot verloop van het traject zonder al te veel hindernissen te waarborgen, zou het beter zijn het Fiets-GEN aan dezelfde kant van het spoor te plaatsen als in het station van Bordet; Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de plaatsing van het Fiets-GEN langs de spoorweg ten westen ervan langs het stedelijk industriegebied niet in overeenstemming is met het GPDO noch met het GMP van Evere en in tegenspraak is met de optie die werd genomen voor de doorgang van het Fiets-GEN aan het station van Bordet (en die werd opgenomen in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot Metro Noord); Dat het RPA geen enkel verklarend element bevat met betrekking tot deze positionering; Dat hij vaststelt dat deze locatie niet met Infrabel lijkt te zijn besproken; dat hij tevens vaststelt dat de aansluiting van het Fiets-GEN aan de voorzijde van de site - met name de aansluiting op de Wahislaan - eveneens moet worden bestudeerd om de haalbaarheid ervan na te gaan; dat de locatie van het Fiets-GEN aan de rand van het "Spoorpark", op de spoordijken van Infrabel, zou kunnen liggen, terwijl tegelijkertijd de kwestie van de locatie van de geluidswallen wordt aangepakt;</p>
<p>Considérant que l'accessibilité du quartier en vélo est essentielle : le nouveau quartier est parcouru par les itinéraires cyclables à vocation locale, séparés de la circulation automobile ; que le PRDD a montré l'intérêt de positionner un itinéraire RER vélo, localisé à niveau des voies de chemin de fer pour connecter la périphérie Nord-Ouest de la Région bruxelloise à son centre ; que ce RER vélo circulant à plat au niveau des voies démarre au site Josaphat, le trajet au-delà du Pont Wahis étant incompatible avec la configuration de l'infrastructure ferroviaire vers Meiser et au-delà et connecte, ensuite, le</p>	<p>Overwegende dat de bereikbaarheid van de wijk per fiets van essentieel belang is: de nieuwe wijk wordt doorkruist door lokale fietsroutes, gescheiden van het autoverkeer; dat het GPDO wijst op het belang om een Fiets-GEN aan te leggen ter hoogte van de spoorwegen om de noordwestelijke rand van het Brussels Gewest met het centrum te verbinden; dat dit Fiets-GEN vlak op de sporen ligt en begint op de Josaphat-site aangezien het traject voorbij de Wahis-brug onverenigbaar is met de configuratie van de spoorweginfrastructuur richting Meiser en verder,</p>

<p>nouveau quartier à la plateforme multimodale localisée à la station Bordet et de là, à la périphérie régionale, le long de la chaussée de Haecht ; que ce tracé du RER vélo prévu dans le PRDD et confirmé par Goodmove est parallèle au tracé de l'itinéraire RER vélo établi le long du Boulevard Léopold III ; que la configuration de l'infrastructure ferroviaire est relativement contraignante pour l'organisation de son tracé ; qu'en effet, le Pont de Boeck ne permet la localisation du RER vélo qu'à l'Est des voies pour quitter le site Josaphat, en empruntant l'arche du pont située le plus à l'Est ; qu'en revanche, à Bordet, c'est la configuration à l'Ouest des voies qui doit être privilégiée, ce qui impose un franchissement des voies de chemin de fer entre les deux gares ; qu'en outre, la configuration de la chaussée de Haecht est peu propice à l'efficacité et au confort du dispositif ; qu'une étude de faisabilité de l'infrastructure, sur l'ensemble de son tracé, est actuellement menée par Beliris, laquelle examinera le bien-fondé de l'itinéraire envisagé par rapport à une configuration d'un RER vélo exclusivement localisé sur le Boulevard Léopold III ; que le projet de PAD prévoit dès lors le maintien du RER vélo à l'intérieur du périmètre, entre le Boulevard Wahis et le Pont De Boeck ; que les résultats de l'étude de faisabilité seront intégrés à la réalisation de la phase 0 d'opérationnalisation du site, menée elle aussi par Beliris ;</p>	<p>en vervolgens de nieuwe wijk verbindt met het multimodale platform aan het Bordet-station en vandaar naar de gewestelijke periferie, langs de Haachtsesteenweg; dat dit in het GPDO geplande en door Good Move bevestigde traject van het Fiets-GEN evenwijdig loopt met het traject van het Fiets-GEN dat is uitgestippeld in de Leopold III-laan; dat de configuratie van de spoorweginfrastructuur vrij beperkend is voor de organisatie van het traject ervan; dat de De Boeckbrug in feite alleen de plaatsing van het Fiets-GEN aan de oostkant van de sporen mogelijk maakt om de Josaphat-site te verlaten, door de boog van de brug te nemen die het verst naar het oosten is gelegen; dat daarentegen in Bordet de voorkeur moet worden gegeven aan de configuratie aan de westkant van de spoorweg, waardoor de sporen tussen de twee stations moeten worden overgestoken; dat bovendien de configuratie van de Haachtsesteenweg niet erg bevorderlijk is voor de doeltreffendheid en het comfort van het systeem; dat momenteel door Beliris een haalbaarheidsstudie van de infrastructuur over het gehele traject wordt uitgevoerd, waarin wordt nagegaan of het geplande traject geschikt is voor de aanleg van een uitsluitend in de Leopold III-laan gelegen Fiets-GEN; dat het ontwerp-RPA derhalve voorziet in het behoud van het Fiets-GEN binnen de perimeter, tussen de Wahislaan en de De Boeckbrug; dat de resultaten van de haalbaarheidsstudie in aanmerking zullen worden genomen bij de realisatie van fase 0 voor de operationalisering van de site, die eveneens wordt geleid door Beliris;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne l'importance de limiter autant que possible les dénivelés devant être empruntés par les cyclistes le long de la voie de chemin de fer et d'assurer la meilleure cohérence d'ensemble possible pour le tracé du RER-vélo, en réévaluant au besoin son assiette compte tenu des intentions de projet présentes sur d'autres tronçons de la ligne ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie benadrukt dat de hoogteverschillen voor fietsers langs de spoorlijn zo veel mogelijk moeten worden beperkt en dat een zo groot mogelijke samenhang moet worden nagestreefd voor het tracé van het Fiets-GEN. Indien nodig moet hiervoor de baan ervan worden herzien in het licht van de uitgangspunten van het project voor andere gedeelten van de lijn.</p>
<p>Considérant que le RIE traite cette question ; qu'outre ce qui a déjà été exposé, ce RER vélo circulant à plat au niveau des voies démarre au site Josaphat, le trajet au-delà du Pont Wahis étant incompatible avec la configuration de l'infrastructure ferroviaire vers Meiser et au-delà et connecte, ensuite, le nouveau quartier à la plateforme multimodale localisée à la station Bordet et de là, à la périphérie régionale, le long de la chaussée de Haecht ; que ce tracé du RER vélo prévu dans le PRDD et confirmé par Goodmove est parallèle au tracé de l'itinéraire RER vélo établi le long du Boulevard Léopold III ; que la configuration de l'infrastructure ferroviaire est relativement contraignante pour l'organisation de son tracé ; qu'en effet, le Pont de Boeck ne permet la localisation du RER vélo qu'à l'Est des voies pour</p>	<p>Overwegende dat het MER deze kwestie behandelt; dat, in aanvulling op wat reeds is uitgelegd, dit vlakbij de sporen lopende Fiets-GEN begint bij de Josaphat-site, aangezien het traject voorbij de Wahisbrug onverenigbaar is met de configuratie van de spoorweginfrastructuur richting Meiser en verder, en vervolgens de nieuwe wijk verbindt met het multimodale perron in het station van Bordet en vandaar naar de regionale periferie, langs de Haachtsesteenweg; dat dit in het GPDO geplande en door Good Move bevestigde tracé van het Fiets-GEN parallel loopt met het tracé van het Fiets-GEN dat is aangelegd langs de Leopold III-laan; dat de configuratie van de spoorweginfrastructuur betrekkelijk beperkend is voor de organisatie van het tracé; dat de Boeckbrug het in feite alleen mogelijk maakt om</p>

<p>quitter le site Josaphat, en empruntant l'arche du pont située le plus à l'Est ; qu'en revanche, à Bordet, c'est la configuration à l'Ouest des voies qui doit être privilégiée, ce qui impose un franchissement des voies de chemin de fer entre les deux gares ; qu'en outre, la configuration de la chaussée de Haecht est peu propice à l'efficacité et au confort du dispositif ;</p>	<p>het Fiets-GEN ten oosten van de sporen de Josaphat-site te laten verlaten, door de boog van de brug te nemen die het verst naar het oosten is gelegen; dat daarentegen in Bordet de voorkeur moet worden gegeven aan de configuratie ten westen van de sporen, waarbij de sporen tussen de twee stations moeten worden overgestoken; dat bovendien de configuratie van de Haachtsesteenweg niet erg bevorderlijk is voor de doeltreffendheid en het comfort van het systeem;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que les habitants qui utiliseront le tram 62 ou le bus 63 devront quitter leur quartier via la passerelle passant au début du Clos de l'Oasis ; Qu'il y aura donc un flux de passants dans ce Clos bien plus important qu'actuellement ; Que cela créera inévitablement un risque de bruit et d'insécurité alors que les habitants du Clos s'y sont installés pour la quiétude et l'esprit « village » des lieux ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden constateren dat de bewoners die gebruik zullen maken van tram 62 of bus 63 hun wijk zullen moeten verlaten via de loopbrug die aan het begin van de Oasebinnenhof passeert; Dat er dus een veel grotere stroom passanten in dit Hof zal zijn dan nu; Dat dit onvermijdelijk een risico van lawaai en onveiligheid met zich mee zal brengen, terwijl de bewoners van het Hof zich daar gevestigd hebben voor de rust en het "dorpse" karakter van de plaats;</p>
<p>Considérant que le transport public urbain existant en périphérie de site, déjà fourni et diversifié est amélioré progressivement (augmentation des fréquences et/ou capacité des lignes 7 et 62) ; qu'à cet égard, le présent PAD prévoit l'aménagement d'un arrêt de tram supplémentaire le long du boulevard Léopold III, de manière à réduire et répartir les distances entre les deux arrêts intermédiaires et les arrêts Léopold III et Evere Shopping ; que les arrêts de transport urbain situés à la périphérie du site sont rendus accessibles aux habitants du nouveau quartier grâce à l'aménagement d'un réseau de cheminements primaire de modes actifs accessible à tous les usagers (piétons, vélos et PMR) ; que les franchissements des talus sont exclusivement réservés aux piétons via un escalier, afin de préserver la biodiversité des talus ; Que les cyclistes et PMR emprunteront des itinéraires alternatifs sur le site même pour rejoindre les arrêts de transport public Que la circulation des piétons est déjà effective à l'arrière du clos de l'Oasis via le sentier existant ; Que dès lors il n'y a pas lieu de craindre que le PAD entraîne une modification sensible du régime de fréquentation des espaces publics à cet endroit ;</p>	<p>Overwegende dat het bestaande stedelijk openbaar vervoer in de periferie van de site, dat reeds wordt aangeboden en gediversifieerd, geleidelijk aan wordt verbeterd (verhoging van de frequentie en/of de capaciteit van de lijnen 7 en 62); dat in dit verband het huidige RPA voorziet in de aanleg van een extra tramhalte in de Leopold III-laan zodat de afstanden tussen de twee tussenliggende haltes en de haltes Leopold III en Evere Shopping worden verkleind en gespreid; dat de haltes van het stadsvervoer in de periferie van de site toegankelijk worden gemaakt voor de bewoners van de nieuwe wijk dankzij de ontwikkeling van een netwerk van primaire doorgangen voor actieve vervoerswijzen die toegankelijk zijn voor alle gebruikers (voetgangers, fietsers en PBM); dat de oversteekplaatsen van de taluds uitsluitend zijn voorbehouden voor voetgangers, via een trap, met het oog op het behoud van de biodiversiteit; dat de fietsers en PBM zich naar de haltes van het openbaar vervoer begeven via alternatieve trajecten op de site zelf; Dat de voetgangers al het bestaande pad achter het Oasebinnenhof gebruiken; Dat er dus niet voor moet worden gevreesd dat het RPA de frequentatie van de openbare ruimten op deze plaats gevoelig zal wijzigen;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que la phrase relative au dimensionnement suivant les normes RER doit être remplacée par un contenu plus générique « dimensionnement suivant les normes en vigueur de la SNCB et d'Infrabel » ; Que, dans le même sens, pour l'accessibilité PMR, ils recommandent également qu'ils ne soient pas précisés, au profit d'une mention générique « d'accessibilité intégrale à garantir » ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de zin met betrekking tot de dimensionering volgens de GEN-normen vervangen zou moeten worden door een meer algemene inhoud "dimensionering volgens de geldende normen van de NMBS en Infrabel"; Dat zij in dezelfde zin ook voor de toegankelijkheid voor PBM aanbevelen deze niet te specificeren maar een algemene vermelding te gebruiken: "integrale toegankelijkheid die gegarandeerd moet worden";</p>
<p>Considérant que ces modifications sémantiques n'ont pas lieu d'être ; Que l'ambition du PAD est précisément que les quais soient aux normes RER ;</p>	<p>Overwegende dat deze semantische wijzigingen niet nodig zijn; dat de ambitie van het RPA juist is dat de perrons aan de GEN-normen moeten</p>

<p>Qu'une coordination a été mise en place avec Infrabel sur ce point ; que s'agissant des normes PMR, il s'agit d'un vocable couramment utilisé, en ce compris dans le RRU ;</p>	<p>voldoen; dat op dit punt coördinatie met Infrabel is opgezet; dat wat de PBM-normen betreft, dit een term is die algemeen wordt gebruikt, ook in de GSV;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le PAD ne prévoit pas de mesures spécifiques relatives à l'accessibilité PMR aux logements ou encore au nombre d'emplacements de stationnement qui leur seront dédiés ; Qu'à cet égard, les riverains estiment qu'il y a lieu de prévoir que le franchissement des voies de chemin de fer sera accessible aux PMR par un passage sous voie ou une passerelle ; Que, toutefois, ces passerelles restent des zones difficiles d'accès et que le relief en cuvette du site peut limiter l'accessibilité aux PMR depuis les quartiers voisins en raison des dénivelés importants ; Que plusieurs riverains recommandent donc de prévoir un cheminement alternatif en pente douce ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het RPA niet voorziet in specifieke maatregelen met betrekking tot de toegankelijkheid van woningen voor personen met beperkte mobiliteit, noch in het aantal parkeerplaatsen dat voor hen zal worden bestemd; dat de buurtbewoners in dit verband van mening zijn dat het passend is te bepalen dat de spoorwegovergang voor personen met beperkte mobiliteit toegankelijk zal zijn via een onderdoorgang of een voetgangersbrug; Dat deze voetgangersbruggen echter moeilijk toegankelijk blijven en dat het komvormige reliëf van het terrein de toegang voor personen met beperkte mobiliteit uit naburige wijken kan beperken vanwege het aanzienlijke niveauverschil; Dat verscheidene buurtbewoners derhalve aanbevelen dat wordt voorzien in een alternatief pad met een flauwe helling;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prend précisément en considération l'accessibilité des logements aux PMR ; Que son volet stratégique précise que cette accessibilité vise tous les logements et les espaces publics et privés qui y donnent accès ; Que dès lors l'accessibilité logement/stationnement PMR est garantie ; Que son volet stratégique indique également que les arrêts de transport urbain situés à la périphérie du site sont rendus accessibles aux habitants du nouveau quartier, grâce à l'aménagement d'un réseau de cheminements primaire de modes actifs accessible à tous les usagers (piétons, vélos et PMR) ; Que les franchissements des talus font exception, pour préserver la biodiversité, et sont ainsi exclusivement piétons via un escalier, munis d'une rigole pour les vélos ; Que des itinéraires alternatifs plus confortables car comportant moins de dénivellée sont prévus à destination des PMR ; Que le franchissement du chemin de fer est étudié avec soin et mobilise d'importants investissements publics, considérant qu'il s'agit d'un enjeu primordial de la construction du nouveau quartier ; Que la passerelle Nord permet le franchissement des voies par les piétons, PMR et cyclistes, sans moyen mécanisé ; Que cette passerelle donne également un accès piéton via escalier et un accès mécanisé aux quais de la gare ; Que la passerelle centrale et la passerelle Sud permettent le franchissement piéton via escalier et mécanisé pour vélos et PMR ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA rekening houdt met de toegankelijkheid van de woningen voor PBM; Dat het strategische luik aangeeft dat deze toegankelijkheid moet gelden voor alle woningen en openbare en privéruimten die er toegang toe verlenen; Dat de toegankelijkheid woningen/parkeerplaatsen voor PBM gegarandeerd is; Dat het strategische luik tevens aangeeft dat haltes van het stadsvervoer die zich aan de rand van de site bevinden toegankelijk worden gemaakt voor de bewoners van de nieuwe wijk, dankzij de ontwikkeling van een netwerk van primaire doorgangen voor actieve vervoerswijzen die toegankelijk zijn voor alle gebruikers (voetgangers, fietsers en PBM); Dat de oversteekplaatsen van de taluds een uitzondering vormen om de biodiversiteit te vrijwaren en dus uitsluitend zijn voorbehouden voor voetgangers, via een trap met een fietsgoot; Dat er voor PBM meer comfortabele trajecten met minder niveauverschillen worden voorzien; Dat de spoorwegovergang zorgvuldig wordt bestudeerd en aanzienlijke overheidsinvesteringen vereist, aangezien het een kernpunt is in de bouw van de nieuwe wijk; Dat de noordelijke voetgangersbrug voetgangers, PBM en fietsers de mogelijkheid biedt de sporen over te steken zonder mechanische middelen; Dat deze voetgangersbrug ook voetgangers via trappen en een mechanische toegang tot de perrons van het station biedt; Dat de centrale voetgangersbrug en de zuidelijke voetgangersbrug voetgangers via trappen en fietsers en PBM met mechanische middelen de mogelijkheid bieden de sporen over te steken;</p>
<p>Considérant que Perspective insiste pour que l'aménagement concret des traversées envisagées au-dessus des voies de chemin de fer répondent à</p>	<p>Overwegende dat perspective erop aandringt dat de concrete uitvoering van de geplande spoorwegovergangen aan hoge kwaliteitseisen</p>

des exigences qualitatives élevées, tant au niveau de leur conception que de leur usage et de leur entretien ;	voldoet, zowel wat het ontwerp als wat het gebruik en onderhoud ervan betreft;
Considérant que cette demande a été intégrée dans le projet de PAD modifié ;	Overwegende dat dit verzoek is opgenomen in het gewijzigde ontwerp-RPA;
Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la traversée du chemin de fer pour les piétons, les personnes à mobilité réduite (PMR) et les cyclistes est prévue via les deux dalles et trois passerelles (une passerelle accessible aux PMR et aux cyclistes par des rampes, et deux passerelles couplées à des ascenseurs dans les équipements adjacents pour en assurer la bonne maintenance) ; Qu'elle remarque que l'ensemble de ces infrastructures de mobilité doit faire partie du volet réglementaire ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat de spoorwegovergang voor voetgangers, personen met een beperkte mobiliteit (PBM) en fietsers is ontworpen met de twee vloerplaten en drie voetgangersbruggen (een voetgangersbrug toegankelijk voor PBM en fietsers via hellende vlakken, en twee voetgangersbruggen verbonden met liften in de naastgelegen voorzieningen om het goede onderhoud ervan te verzekeren); Dat zij opmerkt dat al deze mobiliteitsinfrastructures deel moeten uitmaken van het reglementair luik;
Considérant qu'outre ce qui a déjà été exposé dans les autres réclamations, le volet réglementaire du présent PAD comprend des prescriptions relatives au franchissement du chemin de fer ; qu'en effet : <ul style="list-style-type: none"> - la prescription C.2. énonce que : « Ces espaces comprennent une trame plantée ainsi que des infrastructures confortables pour les déplacements des piétons/PMR et cyclistes. Pour le reste, la prescription C.1. est d'application » ; - la prescription D.2. expose que : « Les « connexions modes actifs » indiquent les endroits où des chemins accessibles aux piétons PMR et cyclistes sont implantés. Au droit des talus périphériques au projet de PAD, l'accès peut être limité aux piétons. Leur localisation et leur forme rectiligne sont indicatives et peuvent varier en fonction d'impératifs techniques, esthétiques, urbanistiques ou paysagers. Les connexions qui surplombent la ligne de chemin de fer peuvent comporter des fonctions qui contribuent à leur animation » ; 	Overwegende dat het reglementair luik van dit RPA, naast hetgeen reeds is uiteengezet in de andere vorderingen, vereisten omvat met betrekking tot de spoorwegovergang; dat in feite: <ul style="list-style-type: none"> - voorschrift C.2. luidt als volgt: "Deze ruimten omvatten een beplante strook en een makkelijke infrastructuur voor voetgangers/PVM en fietsverkeer. Voor het overige is voorschrift C.1 van toepassing"; - voorschrift D.2. luidt als volgt: "Verbindingen actieve vervoerswijzen" geven aan waar zich paden bevinden die toegankelijk zijn voor voetgangers en fietsers. Het is mogelijk dat de toegang tegenover de taluds aan de buitenkant van het ontwerp-RPA beperkt wordt tot de voetgangers. Hun lokalisatie en hun rechthoekige vorm zijn een indicatie en kunnen variëren afhankelijk van technische, esthetische, stedenbouwkundige of landschapseisen. Verbindingen die over de spoorlijn heen lopen, kunnen functies bevatten die bijdragen aan de verlevendiging ervan";
Considérant qu'un riverain observe que la mise en place d'ascenseurs pour traverser les talus semble dérisoire aux heures de pointes ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de installatie van liften om de taluds over te steken absurd lijkt tijdens de spitsuren;
Considérant qu'il n'est pas prévu d'ascenseurs pour franchir les talus ; Qu'un système de franchissements distincts et adaptés a été mis en œuvre pour, d'une part, les PMR et cyclistes et, d'autre part, les piétons ; Que ces aménagements, combinés aux autres accès, permettront la connexion du périmètre du PAD avec les quartiers voisins, tout en assurant un haut degré de protection de la biodiversité ;	Overwegende dat er geen liften zijn gepland om de taluds over te steken; Dat er een systeem van gescheiden en aangepaste oversteekplaatsen voor enerzijds PBM en fietsers en anderzijds voetgangers is ingevoerd; Dat deze ontwikkelingen, in combinatie met de andere toegangen, de verbinding van de perimeter van het RPA met de aangrenzende wijken mogelijk zullen maken, waarbij een hoge mate van bescherming van de biodiversiteit wordt gewaarborgd;
Considérant que des riverains observent qu'il est prévu de réaliser un monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du nouveau quartier ; Qu'ils remarquent que des indicateurs « mobilité » sont également retenus	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het de bedoeling is het verkeer en het parkeren op de bestaande wegen rond de nieuwe wijk te monitoren; dat zij opmerken dat ook "mobiliteitsindicatoren" worden aangehouden

<p>concernant la saturation des équipements de transports alternatifs à la voiture ; Que, toutefois, ils remarquent qu'il n'est pas expliqué en quoi le monitoring en matière de mobilité pourra avoir un impact sur le programme et le développement du site ; Que, pourtant, ils remarquent qu'il est essentiel d'anticiper et d'intégrer les projets de mobilité et les projets de développement urbain ;</p> <p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité attire l'attention sur le manque d'information concernant la mise en œuvre des études et les solutions proposées ; Qu'elle remarque que, notamment, il n'est pas indiqué comment le monitoring « mobilité » (à charge exclusive de Bruxelles Mobilité) pourra avoir un impact sur le programme et le développement du site, alors qu'anticiper et intégrer les projets de mobilité et les projets de développement urbain est essentiel ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque que, si le monitoring envisagé de la circulation et du stationnement est une bonne chose en termes de réglages précis, il se fera après l'adoption du PAD, quand aucune modification substantielle ne pourra encore être réalisée ; Que le conseil communal d'Evere propose donc que les résultats du monitoring puissent donner lieu, le cas échéant, à des modifications structurelles du PAD ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek émet des réserves sur le monitoring mobilité prévu par le PAD ; Que si l'impact du PAD sur la mobilité n'est pas connu, il convient de revoir le projet ou de formuler des recommandations précises pour sa mise en œuvre ; Que celui-ci ne permettra pas d'anticiper les besoins et ambitions du PAD ou d'éviter de réintervenir sur des espaces publics définitifs, sauf à prévoir des aménagements provisoires peu qualitatifs ; Que ces questions, liées à la genèse du projet, sont reportées à des études de faisabilité ultérieures ;</p>	<p>betreffende de verzadiging van alternatieve vervoersmogelijkheden ter vervanging van de auto; Dat zij evenwel opmerken dat niet wordt uitgelegd hoe het toezicht op de mobiliteit van invloed zal zijn op het programma en de ontwikkeling van de site; Dat zij evenwel opmerken dat het van essentieel belang is te anticiperen op mobiliteitsprojecten en deze te integreren in stadsontwikkelingsprojecten;</p> <p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie de aandacht vestigt op het gebrek aan informatie over de uitvoering van de studies en de voorgestelde oplossingen; dat zij met name vaststelt dat niet wordt aangegeven hoe het toezicht op de "mobiliteit" (dat uitsluitend door Brussel Mobiliteit zal worden uitgevoerd) van invloed zal zijn op het programma en de ontwikkeling van het gebied; dat het van essentieel belang is te anticiperen op de mobiliteitsprojecten en deze te integreren in de stadsontwikkelingsprojecten</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Evere opmerkt dat het geplande toezicht op verkeer en parkeren weliswaar een goede zaak is met het oog op nauwkeurige aanpassingen, maar dat dit zal worden uitgevoerd na de goedkeuring van het RPA, wanneer nog geen wezenlijke wijzigingen kunnen worden aangebracht; dat de gemeenteraad van Evere derhalve voorstelt dat de resultaten van het toezicht eventueel aanleiding kunnen geven tot structurele wijzigingen van het RPA;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek bedenkingen heeft bij de door het RPA geplande mobiliteitstoezicht; Dat, indien de impact van het RPA op de mobiliteit niet bekend is, het project moet worden herzien of specifieke aanbevelingen moeten worden gedaan voor de uitvoering ervan; Dat hierdoor niet kan worden vooruitgelopen op de behoeften en ambities van het RPA en niet kan worden voorkomen dat opnieuw wordt ingegrepen in de permanente openbare ruimten, behalve door te voorzien in tijdelijke voorzieningen van slechte kwaliteit; Dat deze vragen, die verband houden met de ontstaansgeschiedenis van het project, worden doorgeschoven naar latere haalbaarheidsstudies;</p>
<p>Considérant que les études de mobilité qui ont été menées successivement ont fait l'objet d'une confrontation minutieuse entre la situation du trafic et la projection du trafic au sein du quartier et aux alentours, au cours des différentes phases d'urbanisation, en fonction de la densité et des affectations prévues ; que le RIE a actualisé ces données pour rendre compte des modifications intervenues en cours d'élaboration du projet de PAD ; que ces projections actualisées montrent que la densité envisagée et sa répartition sur le site ainsi que les affectations prévues sont compatibles avec un maintien de conditions d'habitabilité suffisantes</p>	<p>Overwegende dat de achtereenvolgens uitgevoerde mobiliteitsstudies het onderwerp zijn geweest van een nauwgezette vergelijking tussen de verkeerssituatie en de verkeersprognoses in de wijk en in de omgeving, tijdens de verschillende fasen van verstedelijking, naargelang van de dichtheid en de geplande gebruiksfuncties; dat het MER deze gegevens heeft geactualiseerd om rekening te houden met de wijzigingen die zich tijdens de uitwerking van het ontwerp-RPA hebben voorgedaan; dat uit deze geactualiseerde prognoses blijkt dat de geplande bouwdichtheid en de verdeling ervan over de site, alsmede de</p>

<p>des quartiers environnants, dont les voiries absorberont cependant un trafic accru ; que ces projections montrent également que les mesures prises pour réduire les nuisances en cette matière sont appropriées et suffisantes ; que, par ailleurs, les conditions de mobilité dans le quadrant Nord-Est de la Région vont sensiblement évoluer au cours des prochaines années : modifications du régime de circulation boulevard Reyers et place Meiser, mise en service du métro Nord, urbanisation du site Reyers,... ; qu'il est donc décidé de réaliser un Monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du nouveau quartier et dans le nouveau quartier lui-même ; que Bruxelles-Mobilité et perspective.brussels seront chargées conjointement d'élaborer la méthodologie de ce monitoring (indicateurs, périodicité des contrôles, zone à monitorer,...), de réaliser une situation zéro, le plus près possible du début de l'urbanisation du quartier, d'effectuer les mesures périodiques préconisées dans la méthodologie et de proposer aux autorités publiques concernées les mesures correctrices ou les améliorations aux dispositions prises, à mettre en œuvre le cas échéant ; que ces mesures correctrices et améliorations viseront prioritairement les mesures à prendre en matière de mobilité (gestion du stationnement, amélioration du transport public,...) et les aménagements provisoires ou définitifs à réaliser sur le réseau viaire pour garantir la qualité de vie dans le nouveau quartier et dans les quartiers avoisinants couverts par le monitoring ; que les conclusions du monitoring pourront également conduire perspective.brussels à proposer au Gouvernement de la Région d'agir sur d'autres aspects du développement du quartier, comme la réduction du stationnement hors voirie, la modification de planning de développement qui seraient de nature à corriger des effets imprévus sur la mobilité que le développement du quartier entraînerait dans les quartiers environnants ;</p>	<p>geplande gebruiksmogelijkheden verenigbaar zijn met de handhaving van voldoende leefbare omstandigheden in de omliggende wijken, waarvan de wegen onvermijdelijk een toename van het verkeer zullen opvangen; dat uit deze prognoses ook blijkt dat de maatregelen ter beperking van de overlast in dit verband passend en toereikend zijn; dat bovendien de mobiliteitssituatie in het noordoostelijke kwadrant van het Gewest de komende jaren aanzienlijk zal veranderen: veranderingen in de verkeersregeling op de Reyerslaan en het Meiserplein, de opening van Metro Noord, de verstedelijking van de Reyers-site enz.; dat er daarom beslist is om een verkeers- en parkeermonitoring uit te voeren op de bestaande wegen rond de nieuwe wijk en in de nieuwe wijk zelf; dat Brussel Mobiliteit en perspective.brussels gezamenlijk verantwoordelijk zullen zijn voor het opstellen van de methodiek voor deze monitoring (indicatoren, frequentie van de controles, te controleren oppervlakte enz.), het uitvoeren van een uitgangssituatie zo dicht mogelijk bij het begin van de verstedelijking van de wijk, het uitvoeren van de in de methodiek aanbevolen periodieke metingen en het voorstellen aan de betrokken overheidsinstanties van eventueel uit te voeren corrigerende maatregelen of verbeteringen van de genomen maatregelen in voorkomend geval; dat deze corrigerende maatregelen en verbeteringen in de eerste plaats gericht zullen zijn op de te nemen maatregelen op het gebied van de mobiliteit (parkeerbeheer, verbetering van het openbaar vervoer enz.) en de tijdelijke of permanente verbeteringen die aan het bestaande wegennet moeten worden aangebracht) en de tijdelijke of permanente verbeteringen die aan het wegennet moeten worden aangebracht om de levenskwaliteit in de nieuwe wijk en in de door de monitoring gedekte aangrenzende wijken te garanderen; dat perspective.brussels op basis van de conclusies van de monitoring de Gewestregering ook kan voorstellen om ook andere aspecten van de ontwikkeling van de wijk aan te pakken, zoals de vermindering van het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg, de wijziging van de ontwikkelingsplanning die onvoorziene effecten op de mobiliteit zou kunnen corrigeren die de ontwikkeling van de wijk in de omliggende wijken met zich mee zou brengen;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que le volet stratégique du PAD signale qu'il reviendra à Bruxelles-Mobilité « <i>de proposer aux autorités publiques concernées les mesures correctrices ou les améliorations aux dispositions prises, à mettre en œuvre le cas échéant</i> » ; Que, par conséquent, elle souligne qu'il conviendra d'examiner quelle est l'étendue des mesures correctrices qui pourront être envisagées pour répondre aux éventuels impacts</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat in het strategische luik van het RPA staat dat het aan Brussel Mobiliteit is "om aan de betrokken overheidsinstanties voorstellen te doen inzake corrigerende maatregelen of verbeteringen van de genomen maatregelen, die zo nodig ten uitvoer moeten worden gelegd"; dat zij bijgevolg benadrukt dat het dienstig zal zijn de omvang te onderzoeken van de corrigerende maatregelen die kunnen</p>

<p>problématiques mis en évidence par le monitoring à mettre en place ;</p>	<p>worden overwogen om het hoofd te bieden aan de mogelijke problematische gevolgen die bij de uit te voeren monitoring aan het licht zijn gekomen;</p>
<p>Considérant que Perspective remarque que, concernant la mise en place d'un monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du site Josaphat, le volet stratégique du projet de PAD expose qu'il reviendra à Bruxelles-Mobilité de proposer aux autorités publiques concernées les mesures correctrices ou les améliorations aux dispositions prises, à mettre en œuvre le cas échéant ; Que Perspective souligne qu'il conviendra d'examiner quelle est l'étendue des mesures correctrices qui pourront être envisagées pour répondre aux éventuels impacts problématiques mis en évidence par le monitoring à mettre en place ;</p>	<p>Overwegende dat perspective opmerkt dat, wat betreft de invoering van een verkeers- en parkeermonitoring op de bestaande wegen rond de Josaphat-site, in het strategische luik van het ontwerp-RPA staat dat het aan Brussel Mobiliteit zal zijn om aan de betrokken overheidsinstanties de corrigerende maatregelen of verbeteringen van de genomen maatregelen voor te stellen, die zo nodig ten uitvoer moeten worden gelegd; dat perspective benadrukt dat het nodig zal zijn de omvang te onderzoeken van de corrigerende maatregelen die kunnen worden overwogen om het hoofd te bieden aan de mogelijke problematische gevolgen die uit de uit te voeren monitoring aan het licht zijn gekomen;</p>
<p>Considérant qu'il est décidé de réaliser un Monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du nouveau quartier et dans le nouveau quartier lui-même ; que Bruxelles-Mobilité et perspective.brussels seront chargées conjointement d'élaborer la méthodologie de ce monitoring (indicateurs, périodicité des contrôles, zone à monitorer,...), de réaliser une situation zéro, le plus près possible du début de l'urbanisation du quartier, d'effectuer les mesures périodiques préconisées dans la méthodologie et de proposer aux autorités publiques concernées les mesures correctrices ou les améliorations aux dispositions prises, à mettre en œuvre le cas échéant ; que les conclusions du monitoring pourront également conduire perspective.brussels à proposer au Gouvernement de la Région d'agir sur d'autres aspects du développement du quartier, comme la réduction du stationnement hors voirie, la modification de planning de développement qui seraient de nature à corriger des effets imprévus sur la mobilité que le développement du quartier entraînerait dans les quartiers environnants ;</p>	<p>Overwegende dat werd besloten om een verkeers- en parkeermonitoring uit te voeren op de bestaande wegen rond de nieuwe wijk en in de nieuwe wijk zelf; dat Brussel Mobiliteit en perspective.brussels gezamenlijk verantwoordelijk zullen zijn voor het opstellen van de methodiek voor deze monitoring (indicatoren, frequentie van de controles, te controleren gebied enz.), voor het uitvoeren van een uitgangssituatie zo dicht mogelijk bij het begin van de verstedelijking van de wijk, voor het uitvoeren van de in de methodiek aanbevolen periodieke metingen en voor het voorstellen aan de betrokken overheidsinstanties van de corrigerende maatregelen of verbeteringen van de genomen maatregelen, die zo nodig ten uitvoer moeten worden gelegd; dat perspective.brussels de Gewestregering op basis van de conclusies van de monitoring kan voorstellen om andere aspecten van de ontwikkeling van de wijk aan te pakken zoals de vermindering van het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg, de wijziging van de ontwikkelingsplanning die onvoorziene effecten zouden kunnen corrigeren die de ontwikkeling van de wijk in de omliggende wijken met zich mee zou brengen;</p>
<p>Considérant que certains riverains estiment qu'il est nécessaire de préserver de l'espace de part et d'autre des voies de chemin afin qu'une mise à 4 voies du chemin de fer soit possible sans expropriation ni mise en péril des espaces aménagés en bordure des voies existantes ; Considérant que le Conseil Économique et Social remarque qu'il est important de garder un potentiel de mise à 4 voies sans devoir recourir à d'éventuelles expropriations, démolitions, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat sommige buurtbewoners van mening zijn dat aan weerszijden van de sporen ruimte moet worden vrijgehouden zodat een uitbreiding naar 4 sporen van de spoorlijn mogelijk is zonder onteigening of het in gevaar brengen van de ruimten die langs de bestaande sporen zijn aangelegd; overwegende dat de Economische en Sociale Raad opmerkt dat het van belang is de mogelijkheid van vier sporen te behouden zonder dat men zijn toevlucht behoeft te nemen tot eventuele onteigeningen, afbraak enz.;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a fait l'objet de modifications en 2021 ; qu'en cela, le PAD envisage notamment la revalorisation de la gare SNCB existante, sa transformation en gare RER et son intégration au centre d'un des pôles multimodaux du</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 is gewijzigd; dat het RPA met name voorziet in de herwaardering van het bestaande NMBS-station, de omvorming ervan tot een GEN-station en de integratie ervan in het centrum van een van de</p>

<p>site ; que la configuration et le dimensionnement des quais ont également été adaptés aux nécessités d'un éventuel passage à 4 voies afin de sauvegarder l'amélioration des performances ferroviaires de la ligne dans le futur ;</p>	<p>multimodale knooppunten van de site; dat de configuratie en de dimensionering van de perrons ook zijn aangepast aan de behoeften van een eventuele overschakeling op 4 sporen, teneinde de verbetering van de spoorwegcapaciteit van de lijn in de toekomst te waarborgen;</p>
<p>Considérant que des riverains relèvent que le texte mentionne un quai unique alors que les plans font figurer 2 quais ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden erop wijzen dat in de tekst sprake is van één perron, terwijl de plannen 2 perrons laten zien;</p>
<p>Considérant qu'en coordination avec Infrabel, il a été décidé de faire usage d'un double quai et de réserver l'espace pour aménager le troisième quai à l'Est, à l'endroit prévu initialement pour étendre le RER vélo sur le domaine ferroviaire ;</p>	<p>Overwegende dat in overleg met Infrabel werd besloten een dubbel perron te gebruiken en de ruimte te reserveren voor de bouw van het derde perron in oostelijke richting, op de plaats die aanvankelijk was voorzien voor de uitbreiding van het Fiets-GEN op het spoorwegterrein;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement estime que l'aménagement d'un quai central pour les trains rapides circulant sur les 2 voies centrales n'est pas nécessaire ; Qu'elle estime que la connexion avec les trains rapides devrait préférentiellement se faire au point de correspondance avec le futur métro (Bordet en l'occurrence) ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de installatie van een centraal perron voor de snelle treinen die op de 2 centrale sporen rijden niet noodzakelijk is; Dat zij van mening is dat de aansluiting met de snelle treinen bij voorkeur dient te geschieden op het punt van aansluiting op de toekomstige metro (in dit geval Bordet);</p>
<p>Considérant que le PAD a pour objectif de valoriser la gare RER ; Qu'il s'agit en effet d'un élément central de la future mobilité régionale ; Que conformément à la stratégie régionale adoptée pour le RER, il impose d'anticiper les changements qui pourraient être induits à cet égard ; Que dans ce cadre, il apparaît essentiel, dans le cadre d'une vision à long terme, de concevoir l'infrastructure pour une future mise à 4 voies ; Que, pour le reste, le choix des aménagements de la gare seront faits par INFRABEL, en concertation avec la Région, au stade de l'opérationnalisation du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het doel van het RPA de ontwikkeling van het GEN-station is; dat het inderdaad een centraal element van de toekomstige gewestelijke mobiliteit is; dat het, overeenkomstig de gewestelijke strategie die voor het GEN is goedgekeurd, verplicht is te anticiperen op de veranderingen die in dit verband tot stand kunnen worden gebracht; Dat het in dit verband van essentieel belang lijkt om, in het kader van een langetermijnvisie, de infrastructuur voor een toekomstige spoorlijn met 4 sporen te ontwerpen; Dat voor het overige de keuze van de stationsfaciliteiten zal worden gemaakt door INFRABEL, in overleg met het Gewest, in het stadium van de operationalisering van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la plateforme ferroviaire en place et prévue dans le projet de PAD permet la mise à 4 voies de la ligne 2, comme souhaité par Infrabel afin de soulager la jonction Nord-Midi ; Qu'elle attire néanmoins l'attention quant à l'importance de faire bénéficier le site Josaphat d'un arrêt pour les trains lents qui circulent sur les voies extérieures ; Que, dès lors, elle demande de vérifier la possibilité de construire des quais répondant aux besoins de la SNCB et d'Infrabel, de part et d'autres des 4 voies et si nécessaire même, dans les zones bâtissables situées au droit de la future halte ; Qu'elle estime d'ailleurs que cette nécessité devrait être rendue obligatoire et figurer donc dans les prescriptions réglementaires du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat het bestaande spoorwegplatform dat in het kader van het ontwerp-RPA is gepland, het mogelijk maakt lijn 2 op te waarden tot 4 sporen, zoals door Infrabel wordt gewenst om de Noord-Zuidverbinding te ontlasten; dat zij niettemin de aandacht vestigt op het belang om de Josaphat-site te voorzien van een stopplaats voor langzame treinen die over de buitenste sporen rijden; Dat zij bijgevolg vraagt dat de mogelijkheid wordt nagegaan om perrons te bouwen die beantwoorden aan de behoeften van de NMBS en Infrabel, aan weerszijden van de 4 sporen en, indien nodig, zelfs in de bouwzones die zich vóór de toekomstige stopplaats bevinden; Dat zij bovendien van mening is dat deze noodzaak verplicht moet worden gesteld en dus moet worden opgenomen in de reglementaire voorschriften van het RPA;</p>

<p>Considérant que le projet de PAD a fait l'objet de modifications en 2021 ; qu'en cela envisage notamment la revalorisation de la gare SNCB existante, sa transformation en gare RER et son intégration au centre d'un des pôles multimodaux du site ; que la configuration et le dimensionnement des quais ont également été adaptés aux nécessités d'un éventuel passage à 4 voies afin de sauvegarder l'amélioration des performances ferroviaires de la ligne dans le futur ; qu'en coordination avec Infrabel, il a été décidé de faire usage d'un double quai et de réserver l'espace pour aménager le troisième quai à l'Est, à l'endroit prévu initialement pour étendre le RER vélo sur le domaine ferroviaire ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 is gewijzigd; dat het in dit verband met name voorziet in de herwaardering van het bestaande NMBS-station, de omvorming ervan tot een GEN-station en de integratie ervan in het centrum van een van de multimodale knooppunten van het gebied; dat de configuratie en de afmetingen van de perrons eveneens zijn aangepast aan de behoeften van een eventuele overschakeling op 4 sporen, teneinde de verbetering van de spoorwegcapaciteit van de lijn in de toekomst te waarborgen; dat in overleg met Infrabel is besloten gebruik te maken van een dubbel perron en de ruimte te reserveren voor de aanleg van een derde perron in oostelijke richting, op de plaats die oorspronkelijk was gepland voor de uitbreiding van het fiets-GEN op het spoorwegterrein;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les implications en termes d'aménagement et d'accessibilité du déplacement de la gare vers le Sud doivent être étudiées ; Qu'il remarque que le RIE est lacunaire sur ces points, en particulier les possibilités de passage de 2 à 1 quai, les implications de la couverture de la gare, l'accessibilité aux quais et le choix des infrastructures pour cet accès ; Qu'il remarque que les installations ferroviaires doivent rester accessibles par véhicules pour des questions de maintenance du matériel et de sécurité (accès services de secours) ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de gevolgen van de verplaatsing van het station naar het zuiden voor de ontwikkeling en de toegankelijkheid moeten worden bestudeerd; dat hij vaststelt dat het MER op deze punten onvolledig is, met name wat betreft de mogelijkheden om van 2 naar 1 perron te gaan, de gevolgen van de overdekking van het station, de toegankelijkheid van de perrons en de keuze van de infrastructuur voor deze toegang; dat hij vaststelt dat de spoorwegvoorzieningen toegankelijk moeten blijven voor voertuigen met het oog op het onderhoud van het materiaal en de veiligheid (toegang voor de hulpdiensten);</p>
<p>Considérant que l'impact du déplacement de la gare vers le Sud a effectivement été étudié ; Que, notamment, elle a été placée au centre d'un pôle de multimodalité qui, s'il assure une excellente connexion avec les modes actifs, permet toujours aux véhicules, et principalement aux véhicules prioritaires d'accéder à la gare ; Que le projet de PAD permet l'accès aux installations ferroviaires ;</p>	<p>Overwegende dat de gevolgen van de verplaatsing van het station naar het zuiden zijn bestudeerd; dat het met name in het centrum van een multimodaal knooppunt is geplaatst, dat weliswaar een uitstekende verbinding met de actieve vervoersmogelijkheden waarborgt, maar toch de toegang van voertuigen, en vooral prioritaire voertuigen, tot het station mogelijk maakt; Dat het ontwerp-RPA de toegang tot de spoorweginstallaties mogelijk maakt;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque, en ce qui concerne le déplacement de la gare, que les informations reçues de la part de la SNCB laissent apparaître que les investissements à venir portent sur des travaux visant la modification des deux quais mais pas le passage à un quai tel que prévu dans le PAD ; Qu'il remarque que la SNCB privilégie là où c'est possible des rampes d'accès aux quais en lieu et place d'ascenseurs ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek, wat de verplaatsing van het station betreft, vaststelt dat uit de van de NMBS ontvangen informatie blijkt dat de toekomstige investeringen betrekking hebben op werken die de aanpassing van de twee perrons beogen, maar niet de overgang naar één perron zoals gepland in het RPA; Dat hij vaststelt dat de NMBS, waar mogelijk, de voorkeur geeft aan opritten naar de perrons in plaats van liften;</p>
<p>Considérant qu'en coordination avec Infrabel, il a été décidé de faire usage d'un double quai et de réserver l'espace pour aménager le troisième quai à l'Est, à l'endroit prévu initialement pour étendre le RER vélo sur le domaine ferroviaire ; que, tel que cela a déjà été exposé, le franchissement des talus sera uniquement aménagé afin de permettre le franchissement des piétons (avec l'aménagement d'une rigole pour les vélos) ; que la passerelle Nord</p>	<p>Overwegende dat in overleg met Infrabel is besloten een dubbel perron te gebruiken en de ruimte te reserveren voor de ontwikkeling van het derde perron in oostelijke richting, op de plaats die oorspronkelijk was gepland voor de uitbreiding van het fiets-Gen op het spoorwegdomein; dat, zoals reeds is uiteengezet, het oversteken van de taluds alleen zal worden ontwikkeld om de oversteek van voetgangers mogelijk te maken (met de</p>

<p>permet le franchissement des voies par les piétons, PMR et cyclistes, sans moyen mécanisé et permet également un accès piéton via escalier et un accès mécanisé aux quais de la gare, tandis que les passerelles centrale et sud permettent le franchissement piéton via escalier et mécanisé pour vélos et PMR ; Que la déclivité à franchir entre la passerelle est de l'ordre de 7,5m ; Que dès lors, une rampe accessible PMR (pente de cm/m) requiert une longueur de 250m m de rampe soit une longueur quasi équivalente à la longueur du quai ; que la multiplication des rampes de cette envergure n'est pas favorable au bon aménagement des lieux ; Qu'il a donc été jugé prioritaire de privilégier une seule rampe, celle qui permet le franchissement des voies ;</p>	<p>ontwikkeling van een fietsgoot); dat de noordelijke voetgangersbrug voetgangers, PBM en fietsers in staat stelt de sporen zonder mechanische hulpmiddelen over te steken en tevens voetgangers via trappen en mechanische middelen toegang tot de perrons van het station biedt, terwijl de centrale en zuidelijke voetgangersbruggen voetgangers via trappen en mechanische middelen voor fietsers en PBM de mogelijkheid bieden de sporen over te steken; Dat het hoogteverschil dat tussen de voetgangersbrug moet worden overbrugd 7,5 m bedraagt; dat de vermenigvuldiging van dergelijke platformen niet ten goede komt aan de goede plaatselijke aanleg; Dat het daarom belangrijker werd geacht om slechts één platform te voorzien, namelijk voor het oversteken van de sporen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que l'ajout de passages sur la ligne de chemin de fer risque d'augmenter la circulation sur le quartier qui se veut être un quartier calme ;</p>	<p>Overwegend dat een buurtbewoner opmerkt dat de toevoeging van overgangen op de spoorlijn het verkeer in de wijk, die een rustige wijk zou moeten zijn, dreigt te doen toenemen;</p>
<p>Considérant que la topographie du site le protège des bruits de la circulation qui sont importants à sa périphérie ; que bien que la proximité avec l'aéroport induise des nuisances sonores liés au bruit des avions, particulièrement dans le Nord du site, la présence de la ligne de chemin de fer induit quant à elle des nuisances, plus circonscrites dans le temps, liées aux bruits du train ; que les dispositions du PAD veillent à tenir compte de ces circonstances particulières pour maintenir un caractère calme à l'ensemble du nouveau quartier ; Que seuls les passages au Nord et au Sud du site sont susceptibles d'induire des nuisances sonores, les trois passerelles étant exclusivement cyclo-piétonnes ;</p>	<p>Overwegende dat de topografie van de site haar beschermt tegen verkeerslawaaï dat aan de rand ervan aanzienlijk is; dat de nabijheid van de luchthaven weliswaar geluidshinder in verband met vliegtuiglawaaï veroorzaakt, met name in het noordelijke deel van de site, maar dat de aanwezigheid van de spoorlijn geluidshinder in verband met treinlawaaï veroorzaakt die van beperktere duur is; dat de bepalingen van het RPA rekening houden met deze bijzondere omstandigheden, teneinde voor de hele nieuwe wijk een rustig karakter te bewaren; Dat enkel de oversteekplaatsen in het noorden en het zuiden van de site geluidshinder kunnen veroorzaken aangezien de drie voetgangers- en fietsersbruggen alleen voor deze weggebruikers zijn voorbehouden;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe qu'il y a une mauvaise accessibilité et visibilité de la halte SNCB existante ; Qu'elle doit donc être repensée dans le cadre d'une vision plus globale ; Considérant que le Conseil Économique et Social remarque qu'il est important de trouver un équilibre dans l'aménagement de la halte RER afin qu'elle soit la plus ouverte possible afin d'assurer davantage de visibilité, de sécurité, de convivialité et d'accessibilité tout en limitant les nuisances qui sont liées à un tel équipement ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de bestaande halte van de NMBS slecht toegankelijk en zichtbaar is; Dat deze halte derhalve moet worden herbekeken in het kader van een meer globale visie; Overwegende dat de Economische en Sociale Raad opmerkt dat het van belang is een evenwicht te vinden bij de ontwikkeling van de halteplaats van het GEN, zodat deze zo open mogelijk is, teneinde te zorgen voor meer zichtbaarheid, veiligheid, gezelligheid en toegankelijkheid, en tegelijkertijd de overlast die met een dergelijke voorziening gepaard gaat, te beperken;</p>
<p>Considérant que la halte existante fait l'objet d'un repositionnement et d'une revalorisation ; qu'à cet effet, la gare à reconfigurer est ramenée légèrement vers le Sud, de manière à être totalement localisée sur le site, en veillant à sa double accessibilité, tant à partir du nouveau quartier (niveau inférieur) qu'à partir des quartiers environnants (niveau supérieur) et en aménageant une plateforme intermodale au Nord du site (train, tram, bus, vélos partagés) ;</p>	<p>Overwegende dat de bestaande halte wordt verplaatst en opgewaardeerd; dat daartoe het te herconfigureren station iets naar het zuiden wordt verplaatst, zodat het volledig op de site komt te liggen, waarbij de dubbele toegankelijkheid wordt gegarandeerd, zowel vanuit de nieuwe wijk (lagere niveau) als vanuit de omliggende wijken (hogere niveau) en door de ontwikkeling van een</p>

	intermodaal platform ten noorden van het terrein (trein, tram, bus, deelfietsen);
Considérant que plusieurs riverains recommandent une meilleure offre de la SNCB dans Bruxelles, telle qu'un arrêt à Josaphat, une ligne directe Evere-Bruxelles -Midi, un arrêt à Docks ;	Overwegende dat verschillende buurtbewoners een beter aanbod van de NMBS in Brussel aanbevelen, zoals een halte in Josaphat, een rechtstreekse lijn Evere-Brussel-Zuid, een halte in Docks;
Considérant que la halte actuelle SNCB Evere, localisée de part et d'autre du Pont De Boeck offre déjà aujourd'hui 5 liaisons par heure dans chaque sens, via les lignes S5, S7 et S9 ; que cette desserte permet de rejoindre rapidement le quartier européen, l'aéroport de Bruxelles-National et divers pôles d'emploi et d'enseignement situés sur le territoire régional ainsi que dans sa périphérie ; Que le PAD a pour objectif de valoriser la gare RER ; Que, pour le surplus, cette réclamation sort du champ d'application du présent PAD (extension de l'offre de la SNCB,...) ;	Overwegende dat de huidige NMBS-halte Evere, gelegen aan weerszijden van de De Boeckbrug, reeds 5 verbindingen per uur in elke richting biedt, via de lijnen S5, S7 en S9; dat deze dienst een snelle toegang biedt tot de Europese wijk, Brussels Airport en verschillende werkgelegenheids- en onderwijscentra in het Gewest en zijn periferie; Dat het doel van het RPA erin bestaat het GEN-station te verbeteren; Dat deze eis voor het overige buiten het toepassingsgebied van dit RPA valt (uitbreiding van de diensten van de NMBS enz.);
Considérant qu'un riverain observe que le projet doit respecter la loi du 27 avril 2018 de la police des chemins de fer, plus particulièrement en ce qui concerne la présence de végétation le long des voies de chemin de fer ; Qu'il doit prendre également en compte de la « convention environnementale entre la Région bruxelloise et la SNCB relative au bruit et vibration du chemin de fer » du 24 janvier 2001 et plus particulièrement l'article 5 sur les mesures préventives d'aménagement du territoire ; Qu'il doit également avoir égard à la convention cadre entre la Région bruxelloise et Infrabel concernant le développement de voies vertes et aménagements cyclo-piétons le long des voies ferrées en Région bruxelloise du 23 août 2018 ; Que, par ailleurs, le tracé précis des voies, le positionnement ainsi que la longueur des quais sont des données Infrabel qui doivent être considérées comme une donnée de base à laquelle il n'est pas possible de déroger ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het project de wet van 27 april 2018 van de spoorwegpolitie moet respecteren, meer bepaald wat betreft de aanwezigheid van begroeiing langs de sporen; Dat het ook rekening moet houden met het "milieuakkoord tussen het Brussels Gewest en de NMBS betreffende het lawaai en de trillingen van de spoorwegen" van 24 januari 2001 en meer bepaald met artikel 5 over de preventieve maatregelen van de gewestelijke planning; Dat zij ook rekening moet houden met de kaderovereenkomst tussen het Brussels Gewest en Infrabel betreffende de ontwikkeling van groene wegen en fiets-voetgangersvoorzieningen langs de spoorlijnen in het Brussels Gewest van 23 augustus 2018; Dat bovendien de precieze ligging van de sporen, de positionering alsook de lengte van de perrons Infrabel-gegevens zijn die moeten worden beschouwd als basisgegevens waarvan niet mag worden afgeweken;
Considérant qu'une coordination a été mise en place avec Infrabel afin de s'assurer du développement qualitatif et conforme des quais ; Considérant pour le surplus que cette réclamation relève de l'opérationnalisation, laquelle dépasse le champ d'application du présent PAD ;	Overwegende dat er een coördinatie is opgezet met Infrabel om de kwalitatieve en conforme ontwikkeling van de perrons te verzekeren; Voorts overwegende dat deze eis een kwestie is van operationalisering die buiten het toepassingsgebied van dit RPA valt;
Considérant que le Conseil Économique et Social insiste pour qu'il y ait un minimum de places de stationnement qui soit prévu à proximité de la halte RER ;	Overwegende dat de Economische en Sociale Raad erop aandringt dat in de nabijheid van de GEN-halte een minimaal aantal parkeerplaatsen wordt voorzien;
Considérant que le parking public du quartier de la Gare permettra d'accueillir les besoins primaires du Secteur #6 ainsi que tous les besoins secondaires du quartier de la gare ; que les besoins primaires pour le quartier de la Gare sont de 285 places et les besoins secondaires pour le quartier de la Gare sont de 140 places de stationnement ; que la demande en stationnement au niveau du parking public de la gare en prenant en compte l'hypothèse d'une mutualisation du stationnement nécessitera	Overwegende dat het openbaar parkeerterrein van de Stationswijk zal voorzien in de primaire behoeften van sector 6 en in alle secundaire behoeften van de Stationswijk; dat de primaire behoeften van de Stationswijk 285 parkeerplaatsen bedragen en de secundaire behoeften van de Stationswijk 140 parkeerplaatsen bedragen; dat de vraag naar parkeergelegenheid op het openbaar parkeerterrein van het station, rekening houdend met de hypothese van spreiding van het parkeren,

d'implanter une offre en stationnement d'environ 360 places ;	de aanleg van een parkeervoorziening van ongeveer 360 plaatsen zal vereisen;
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque, pour la zone de sports et loisirs en plein air, que les accès aux terrains de rugby depuis l'avenue des Jardins sont modifiés en ce que le bout de voirie entourant les immeubles sis avenue des Jardins n°20 à 26 est requalifiée en tant que Zone de voirie principale tandis que l'ancien accès, sis sur la parcelle 93K (propriété communale) reste qualifié en Zone d'habitation à Prédominance Résidentielle ; Que la carte 07 n'identifie pas cet accès ; Qu'il remarque que la parcelle communale en question fait partie du périmètre du PAD mais semble en être exclue en ce que les accès piétons au site sont restreints à son périmètre, et en ce qu'aucune mention ne semble y être faite dans le Volet Stratégique ou dans le RIE ; Qu'il remarque qu'il est regrettable qu'aucune volonté ne vise cette partie du PAD, particulièrement dans la perspective de jonction qu'elle offre pour les itinéraires cyclo-piétons et leurs relations avec les itinéraires existants sur le boulevard Léopold III ; Qu'il remarque, par ailleurs, que l'impact de la modification éventuelle des accès aux terrains de rugby n'est pas étudié dans le RIE- et intervient pourtant au droit de la future école secondaire et d'un accès piéton majeur du périmètre ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek voor de zone buitensport en vrijetijdsbesteding heeft meegedeeld dat de toegangen tot het rugbyterrein vanaf de Bloemtuinenlaan worden gewijzigd in die zin dat het stuk weg rond de gebouwen gelegen aan de Bloemtuinenlaan nrs. 20 tot 26 wordt geherclassificeerd als zone hoofdweg, terwijl de vroegere toegang, gelegen op het perceel 93K (gemeentelijk domein) gekwalificeerd blijft als zone residentieel overwegend; Dat kaart 07 deze toegang niet aangeeft; dat hij opmerkt dat het betrokken gemeentelijk perceel deel uitmaakt van de perimeter van het RPA, maar uitgesloten lijkt te zijn omdat de toegang voor voetgangers tot het terrein beperkt is tot de perimeter ervan, en omdat er in het strategische luik of in het MER geen melding van lijkt te worden gemaakt; Dat hij opmerkt dat het te betreuren valt dat er geen aandacht wordt besteed aan dit deel van het RPA, met name vanuit het oogpunt van het knooppunt dat het biedt voor de fiets-voetgangersroutes en hun relatie met de bestaande routes op de Leopold III-laan; Dat hij bovendien opmerkt dat de impact van de mogelijke wijziging van de toegangen tot de rugbyvelden niet is bestudeerd in het MER - en toch voor komt tussen de rechterkant van de toekomstige middelbare school en een belangrijke voetgangerstoegang van de perimeter;</p>
<p>Considérant que des modifications ont été apportées au projet de PAD afin, notamment, de répondre à cette remarque ; Que l'ensemble des principes de mobilité a fait l'objet d'un réexamen et donné lieu à des adaptations lorsqu'elles étaient nécessaires ; Que leur impact a fait l'objet d'un réexamen par l'auteur du RIE ; Que, en outre, un Masterplan doit être étudié pour le campus sportif par la commune de Schaerbeek ; Que l'affectation en zone d'habitation à prédominance résidentielle de la zone de parking existante à l'avenue des jardins permet de prévoir les accès PMR et voitures nécessaires ; Qu'en outre, des connexions modes actifs traversant le campus sont prévues au plan des affectations ;</p>	<p>Overwegende dat in het ontwerp-RPA wijzigingen zijn aangebracht om met name aan deze opmerking tegemoet te komen; Dat alle mobiliteitsbeginselen opnieuw zijn bekeken en aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen wanneer die noodzakelijk waren; Dat de gevolgen ervan opnieuw zijn bekeken door de auteur van het MER; Dat bovendien door de gemeente Schaerbeek een Masterplan moet worden bestudeerd voor de sportcampus; Dat de bestemming tot woongebied met residentieel karakter van het bestaande parkeergebied in de Bloemtuinenlaan het mogelijk maakt te voorzien in de nodige toegang voor PBM en voor auto's; Dat bovendien in het bestemmingsplan verbindingen voor actieve vervoerswijzen zijn voorzien die de campus doorkruisen;</p>
L. Observations relatives au stationnement	L. Opmerkingen over het parkeren
<p>Considérant que Bruxelles Environnement souligne l'importance de réaliser en premier lieu les parkings publics hors sol qui permettront de mettre en place une stratégie de mobilité à l'échelle du quartier et en amont des développements de logements ; Qu'il remarque que ces parkings pourront aisément être reconvertis ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel erop wijst dat het belangrijk is om eerst de bovengrondse openbare parkings te bouwen die het mogelijk zullen maken om een mobiliteitsstrategie op te zetten op de schaal van de wijk en vóór de bouw van woningen; dat het vaststelt dat deze parkings gemakkelijk kunnen worden omgebouwd;</p>
<p>Considérant que cette remarque n'appelle pas de réponse particulière en ce qu'elle relève de l'opérationnalisation ; qu'il peut simplement être signalé que le Pad prévoit effectivement la possibilité</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking geen bijzondere reactie behoeft in de zin dat het een kwestie van operationalisering betreft; dat er eenvoudigweg op kan worden gewezen dat het</p>

<p>de reconversion des parkings publics, , dès lors que leur utilisation comme parking se révélerait non nécessaire ;</p>	<p>RPA inderdaad voorziet in de mogelijkheid om openbare parkeergarages om te bouwen; dat ze niet als parking moeten worden gebruikt;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement estime que le ratio de maximum 0,7 emplacement de parking proposé pour les immeubles de logement est fort élevé, et qu'il est en outre complété par un ratio de 0.3 emplacement de parking public mutualisé avec le logement, commerce, etc. ; Qu'elle demande donc de limiter encore le nombre de places de stationnement hors-voiries et en voiries dévolues à la fonction résidentielle et en particulier d'interdire le stationnement en surface le long du <i>Spoorpark</i> ;</p> <p>Considérant que des riverains s'interrogent sur l'efficacité d'un coefficient de maximum 0,7 emplacement par logement sur la diminution du taux de possession de voitures des ménages ; que ce taux est plus ambitieux que le RRU ; Que, toutefois, plusieurs riverains s'interrogent sur le « complément » de 0,3 place par logement à intégrer dans les parkings publics, lequel comporte le risque d'encourager le recours à la voiture et une suroffre de stationnement ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le projet de PAD pourrait être plus ambitieux en matière de diminution de places de stationnement liées à la construction de logements, proposant, par exemple, une limite fixée à 0,5 emplacements par logement ;</p> <p>Considérant que Perspective se demande si, en termes de stationnement, le projet urbain n'aurait pas pu aller plus loin que les ratios proposés en veillant à limiter encore le nombre de places de stationnement hors-voiries dévolues à la fonction résidentielle ; Que Perspective remarque que, en tout état de cause, la limitation du nombre de places de stationnement par logement à un ratio de 0,7/logement constituerait un signal positif en termes de réduction de l'utilisation de la voiture individuelle et de développement d'un quartier apaisé ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de verhouding van maximaal 0,7 parkeerplaats die voor woongebouwen wordt voorgesteld zeer hoog is, en dat deze bovendien wordt aangevuld met een verhouding van 0,3 openbare parkeerplaats die wordt gedeeld met woningen, handelszaken enz.; Dat zij derhalve verzoekt het aantal parkeerplaatsen buiten en op straat die bestemd zijn voor de woonfunctie verder te beperken en in het bijzonder parkeren op de weg langs het <i>Spoorpark</i> te verbieden;</p> <p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners vraagtekens zetten bij de doeltreffendheid van een coëfficiënt van maximaal 0,7 plaats per woning voor het terugdringen van het autobezit van huishoudens; dat dit percentage ambitieuzer is dan de GSV; Dat verscheidene buurtbewoners echter vraagtekens zetten bij de "aanvulling" van 0,3 plaats per woning die in de openbare parkeerplaatsen moet worden geïntegreerd, hetgeen het risico inhoudt dat het gebruik van de auto wordt aangemoedigd en er een overaanbod aan parkeergelegenheid ontstaat;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het ontwerp-RPA ambitieuzer zou kunnen zijn wat betreft de vermindering van het aantal parkeerplaatsen in verband met de bouw van woningen, door bijvoorbeeld een limiet van 0,5 plaats per woning voor te stellen;</p> <p>Overwegende dat perspective zich afvraagt of het stadsproject op het punt van parkeren niet verder had kunnen gaan dan de voorgestelde verhoudingen door het aantal parkeerplaatsen buiten de weg voor de woonfunctie nog verder te beperken; Dat perspective opmerkt dat in ieder geval de beperking van het aantal parkeerplaatsen per woning tot een verhouding van 0,7/woning een positief signaal zou zijn om het gebruik van de personenwagen te verminderen en een rustige wijk te ontwikkelen;</p>
<p>Considérant que le présent projet PAD prévoit un stationnement intelligent et ce, afin de réduire la part des déplacements en voiture à destination du site et sur le site lui-même ; que ce stationnement repose sur six axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maitriser le nombre d'emplacements de stationnement en voirie et assurer une gestion de ceux-ci favorisant la dépose minute à proximité des équipements, la courte durée à proximité des commerces et renvoyer le stationnement moyenne durée dans 2 parkings publics hors voirie dont la tarification est coordonnée en relation avec cet objectif ; 	<p>Overwegende dat het huidige ontwerp-RPA voorziet in intelligent parkeren om het aandeel van het autoverkeer naar de site en op de site zelf te verminderen; dat dit parkeren gebaseerd is op zes hoofdlijnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het aantal parkeerplaatsen op straat controleren en ze zodanig beheren dat in de buurt van de voorzieningen enkel 'kiss&ride'-plaatsen zijn en in de buurt van de handelszaken plaatsen voor kort parkeren; voor middellang parkeren zal men worden doorverwezen naar twee openbare parkeergarages buiten de openbare weg waarvan de prijzen worden

- Ne pas contribuer à reporter le stationnement hors voiries dans les quartiers riverains, saturés en soirée principalement, et au contraire utiliser les parkings publics pour soulager les quartiers riverains en soirée ;
- Avoir une stratégie volontariste en matière de réduction du stationnement hors voirie, considérant d'une part, l'amélioration de la desserte déjà satisfaisante du quartier en transport public et d'autre part, le complément de places mobilisables dans les deux parkings publics accessibles depuis les noyaux habités ;
- Organiser des modes de gestion des emplacements hors voirie de manière à séparer usage et propriété, en vue d'en optimiser l'usage ;
- Organiser progressivement la réaffectation au stationnement hors voirie sous-utilisé au stationnement des véhicules partagés ;
- Favoriser la configuration des parkings hors voirie pour qu'ils puissent être réaffectés à d'autres usages ;

Considérant que le projet de PAD a été modifié ; Que cette modification réduit tant les coefficients de parking par logement que le stationnement en voirie ; Que ce projet de PAD modifié a fait l'objet d'une analyse des incidences, notamment en termes de mobilité ; que le projet du PAD modifié prévoit une réduction importante de l'offre de stationnement en voirie ; qu'en ce qui concerne l'offre de stationnement hors voirie, le projet de PAD modifié prévoit :

Concernant l'offre en stationnement développée sous les différents quartiers :

- Réduction du nombre de places autorisées pour les logements ;
- Réduction du nombre de places autorisées pour les commerces et locaux professionnels ;
- Intégration des bureaux dans l'offre développée sous les quartiers.

Considérant que le projet de PAD modifié 2021 se traduira par une dé-densification du site ; que cette dé-densification du site aura comme impact une réduction de la circulation quel que soit le mode considéré (réduction des flux de circulation automobiles, des flux piétons et du nombre de passagers en transport en commun) mais également une réduction des besoins en stationnement en lien avec le projet (besoins en stationnement voitures et vélos) ; que le projet du PAD prévoit, en ce qui concerne le stationnement hors-voirie, une réduction de l'offre en stationnement ; que le projet du PAD prévoit une réduction conséquente de l'offre en stationnement aménagé en voirie (au total environ 60 emplacements de stationnement en voirie) ; que cette conception du stationnement et les autres mesures favorisant la mobilité alternative

gecoördineerd in het licht van deze doelstelling;

- Niet bijdragen tot een verschuiving van het parkeren buiten de openbare weg naar de omliggende wijken, die vooral 's avonds verzadigd zijn, maar integendeel de openbare parkeerplaatsen gebruiken om de omliggende wijken 's avonds te ontlasten;
- Een proactieve strategie ter vermindering van het parkeren buiten de openbare weg, waarbij enerzijds rekening wordt gehouden met de verbetering van het reeds bevredigende openbaar vervoer in de wijk en anderzijds met de extra plaatsen die beschikbaar kunnen worden gesteld in de twee openbare parkeergarages die vanuit de woonwijken toegankelijk zijn;
- De parkeerplaatsen buiten de weg zodanig beheren dat gebruik en eigendom gescheiden worden, met het oog op de optimalisatie van het gebruik ervan;
- Geleidelijk aan de herbestemming voor de onderbenutte parkeermogelijkheden langs de openbare weg naar parkeermogelijkheden voor gedeelde voertuigen organiseren;
- De inrichting van parkeerterreinen buiten de openbare weg voorrang geven zodat zij voor andere doeleinden kunnen worden gebruikt;

Overwegende dat het ontwerp-RPA is gewijzigd; Dat deze wijziging zowel de parkeercoëfficiënt per woning als het parkeren op de openbare weg beperkt; Dat voor dit gewijzigde RPA een effectbeoordeling is uitgevoerd, met name wat de mobiliteit betreft; dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in een aanzienlijke vermindering van het parkeeraanbod op de openbare weg; dat wat het parkeeraanbod buiten de openbare weg betreft het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in:

Wat betreft het parkeeraanbod dat in het kader van de verschillende wijken wordt ontwikkeld:

- Vermindering van het aantal toegestane plaatsen voor woningen;
- Vermindering van het aantal toegestane plaatsen voor bedrijven en bedrijfsruimten;
- Integratie van kantoren in het aanbod dat in het kader van de districten is ontwikkeld.

Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021 zal leiden tot een ontduiking van de site; dat deze ontduiking van de site een vermindering van het verkeer tot gevolg zal hebben, ongeacht de overwogen vervoerswijze (vermindering van het aantal autoverkeersstromen, van het aantal voetgangers en van het aantal passagiers van het openbaar vervoer), maar ook een vermindering van de parkeerbehoefte in verband met het project

<p>permettront de dissuader l'usage de la voiture ; qu'en effet l'offre en stationnement automobile au sein du PAD est dissuasive et limitée ; qu'afin de limiter l'emprise du stationnement automobile au sein du projet, le stationnement a été réfléchi pour partie en termes de mutualisation (entre différentes affectations) au sein de deux parkings publics présents au sein des quartiers de la ZIU et de la gare ; Que l'offre en stationnement prévue par le PAD a donc fait l'objet d'une longue réflexion de manière à combiner les ambitions durables régionales, la compatibilité avec les besoins des futurs occupants du site et le respect des conditions de stationnement dans les quartiers riverains ;</p>	<p>(behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's en fietsen); dat het ontwerp-RPA voorziet in een vermindering van het parkeeraanbod buiten de openbare weg; dat het ontwerp-RPA voorziet in een aanzienlijke vermindering van het parkeeraanbod op de openbare weg (in totaal ongeveer 60 parkeerplaatsen op de openbare weg); dat dit parkeeraanbod voor auto's het mogelijk zal maken het gebruik van de auto te ontmoedigen; dat het aanbod van parkeerplaatsen binnen het RPA in feite ontmoedigend en beperkt is; Dat, om het parkeren van auto's binnen het project te beperken, het parkeren gedeeltelijk is bedacht in de zin van gedeeld gebruik (tussen verschillende gebruiksfuncties) van parkeerplaatsen in twee openbare parkings die aanwezig zijn in de wijken van het GSI en het station; Dat over het parkeeraanbod in het RPA dan ook lang is nagedacht om duurzame gewestelijke ambities te combineren en de compatibiliteit met de behoeften van de toekomstige bewoners van de site en de naleving van de parkeervoorwaarden in de omliggende wijken te garanderen;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque que l'offre de stationnement d'une capacité de 0,7 emplacement par logement hors voirie et 0,3 emplacement par logement en parking public par le système de mutualisation semble insuffisant ; Qu'il remarque en effet que les parkings publics devront accueillir des riverains, des visiteurs, des sportifs et serviront également aux besoins des bureaux, des équipements et des commerces ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Evere vaststelt dat het parkeeraanbod van een capaciteit van 0,7 parkeerplaats per wooneenheid buiten de openbare weg en 0,3 parkeerplaats per wooneenheid in de openbare parkings door het systeem van spreiding onvoldoende lijkt; Dat het in feite vaststelt dat de openbare parkings plaats zullen moeten bieden aan buurtbewoners, bezoekers, sportbeoefenaars en ook zullen dienen voor de behoeften van kantoren, voorzieningen en winkels</p>
<p>Considérant que l'offre de stationnement est suffisante ; que la réduction des emplacements de stationnement prévue dans le projet du PAD tel que modifié en 2021 s'explique par la volonté de diminuer l'usage des véhicules individuels ; qu'en ce qui concerne plus particulièrement le parking public du quartier de la Gare, sa capacité permettra d'accueillir les besoins primaires du Secteur #6 ainsi que tous les besoins secondaires du quartier de la Gare ; qu'en ce qui concerne le parking public de la ZIU, celui-ci visera à absorber l'ensemble des besoins secondaires ainsi que la demande non rencontrée pour les logements des quartiers résidentiel, d'industrie urbaine et du campus sportif ; que la confrontation entre l'évolution au cours de la semaine des besoins en stationnement des différentes catégories d'usagers du parking mutualisé et l'offre maximum en emplacements de ce parking (220 places), permet de conclure que l'offre est largement suffisante pour répondre à la demande de l'ensemble des usagers du parking ; que le projet de PAD prévoit une offre en stationnement conforme aux besoins estimés ; que le parking public permettra une flexibilité optimale</p>	<p>Overwegende dat het parkeeraanbod voldoende is; dat de vermindering van het aantal parkeerplaatsen waarin het ontwerp-RPA, zoals gewijzigd in 2021, voorziet, te verklaren is door de wil om het gebruik van de personenwagen te beperken; dat meer bepaald de capaciteit van de openbare parking in de Stationswijk het mogelijk zal maken te voldoen aan de primaire behoeften van sector #6 en aan alle secundaire behoeften van de Stationswijk; dat de openbare parking van het GSI bedoeld is om alle secundaire behoeften op te vangen, alsmede de onvervulde vraag voor de woningen in de woonwijken, het gebied voor stedelijke industrie en de sportcampus; dat uit de vergelijking tussen de evolutie van de parkeerbehoeften tijdens de week, van de verschillende categorieën gebruikers van de gemeenschappelijke parking en het maximumaanbod van plaatsen op deze parking (220 plaatsen) kan worden geconcludeerd dat het aanbod ruimschoots toereikend is om aan de vraag van alle gebruikers van de parking te voldoen; dat het ontwerp-RPA voorziet in een parkeeraanbod dat beantwoordt aan de geraamde behoeften; dat de openbare parking een optimale flexibilité van</p>

des usages entre la journée et la nuit ainsi qu'entre la semaine et les weekends ;	het gebruik tussen dag en nacht, alsmede tussen weekdays en weekends mogelijk zal maken;
Considérant que certains riverains estiment qu'il y a lieu de proposer aux usagers une tarification cohérente entre la voirie et les parkings publics, afin d'encourager l'utilisation de ces derniers ; Qu'ils remarquent que proposer une offre hors voirie ne s'avère pas toujours suffisante puisque les usagers choisissent de manière générale l'option de stationnement la moins chère ;	Overwegende dat sommige buurtbewoners van mening zijn dat de gebruikers een samenhangend tariefsysteem moet worden aangeboden van de parkeergarages op straat en de openbare parkeergarages, teneinde het gebruik van deze laatste aan te moedigen; dat zij opmerken dat het aanbieden van parkeergelegenheid buiten de openbare weg niet altijd volstaat, aangezien de gebruikers over het algemeen de goedkoopste parkeeroptie kiezen;
Considérant que le projet du PAD prévoit la maîtrise du nombre d'emplacements de stationnement en voirie et une gestion de ceux-ci favorisant la dépose minute à proximité des équipements, la courte durée à proximité des commerces et renvoi le stationnement moyenne durée dans 2 parkings publics hors voirie dont la tarification est coordonnée en relation avec cet objectif ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in de beheersing van het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg en in een zodanig beheer ervan dat in de buurt van de voorzieningen enkel 'kiss&ride'-plaatsen zijn en in de buurt van de handelszaken plaatsen voor kort parkeren; dat men voor middellang parkeren zal worden doorverwezen naar twee openbare parkings buiten de openbare weg waarvan de prijzen worden gecoördineerd in het licht van deze doelstelling;
Considérant qu'un riverain observe que les parkings proposés sont isolés et éloignés des habitations ; Qu'il remarque que cela crée une réelle insécurité ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de voorgestelde parkings geïsoleerd liggen en ver van de huizen verwijderd zijn; dat hij opmerkt dat dit een reële onveiligheid schept;
Considérant que tous les emplacements de stationnement nécessaires pour satisfaire les besoins liés aux logements sont intégrés dans des parkings souterrains ou partiellement enterrés, situés à proximité des logements ; Que les parkings publics peuvent être plus éloignés de certains logements mais que le PAD prévoit les mesures assurant le contrôle social sur les cheminements et l'éclairage public requis pour garantir la sécurité des cheminements ; Que pour le surplus, la question relative à la sécurité relève de l'opérationnalisation, laquelle dépasse le champ d'application du présent PAD ; Qu'il paraît hasardeux de pouvoir établir une corrélation directe entre insécurité et éloignement relatif des parkings dès lors que tous les cheminements du site sont considérés comme sûrs ;	Overwegende dat alle parkeerplaatsen die nodig zijn om te voldoen aan de behoeften in verband met de huisvesting zijn geïntegreerd in ondergrondse of gedeeltelijk ondergrondse parkeergarages in de buurt van de woningen; Dat de openbare parkings soms ver van bepaalde woningen liggen, maar dat het RPA maatregelen voorziet voor sociale controle op de paden en de openbare verlichting die is vereist om de veilige doorgang te garanderen; Dat voor het overige de kwestie betreffende de veiligheid een kwestie van operationalisering is die buiten het toepassingsgebied van dit RPA valt; Dat het riskant lijkt een rechtstreeks verband te leggen tussen de onveiligheid en de relatief afgelegen ligging van de parkeerterreinen aangezien alle doorgangen op de site als veilig worden beschouwd;
Considérant que des riverains estiment qu'il serait judicieux de suivre l'évolution de l'occupation du stationnement (en voirie et au sein des parkings publics), ainsi que la typologie des usagers utilisant ces infrastructures ; Que l'Agence du stationnement a par ailleurs récemment mis en ligne son observatoire et permet notamment aux utilisateurs de télécharger ces données et de signaler d'éventuelles erreurs/modifications à apporter ; Que cet outil pourrait s'avérer pertinent dans le cadre du suivi des incidences du PAD, par le biais d'un indicateur évaluant l'évolution des conditions de stationnement dans les voiries du quartier ;	Overwegende dat buurtbewoners vinden dat het verstandig zou zijn de evolutie van de parkeerdruk (op straat en in openbare parkeergarages) te volgen, evenals de typologie van de gebruikers van deze infrastructuur; Dat het parkeerbeheer zijn waarnemingspost onlangs online heeft gezet en gebruikers de mogelijkheid biedt deze gegevens te downloaden en eventuele fouten/wijzigingen te melden; dat dit instrument van belang zou kunnen zijn in het kader van de follow-up van de gevolgen van het RPA, via een indicator die de ontwikkeling van de parkeersituatie op de wegen in de wijk evalueert
Considérant que le projet de PAD prévoit un Monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du nouveau quartier et dans le nouveau quartier lui-même ; que	Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in een verkeers- en parkeermonitoring op de bestaande wegen rond de nieuwe wijk en in de nieuwe wijk zelf; dat Brussel Mobiliteit en perspective.brussels

<p>Bruxelles-Mobilité et perspective.brussels seront chargées conjointement d'élaborer la méthodologie de ce monitoring (indicateurs, périodicité des contrôles, zone à monitorer,...), de réaliser une situation zéro, le plus près possible du début de l'urbanisation du quartier, d'effectuer les mesures périodiques préconisées dans la méthodologie et de proposer aux autorités publiques concernées les mesures correctrices ou les améliorations aux dispositions prises, à mettre en œuvre le cas échéant; que ces mesures correctrices et améliorations viseront prioritairement les mesures à prendre en matière de mobilité (gestion du stationnement, amélioration du transport public,...) et les aménagements provisoires ou définitifs à réaliser sur le réseau viaire pour garantir la qualité de vie du quartier et dans les quartiers avoisinants couverts par le monitoring; que les conclusions du monitoring pourront également conduire perspective.brussels à proposer au Gouvernement de la Région d'agir sur d'autres aspects du développement du quartier, comme la réduction du stationnement hors voirie, la modification de planning de développement qui seraient de nature à corriger des effets imprévus sur la mobilité que le développement du quartier entraînerait dans les quartiers environnants;</p>	<p>gezamenlijk verantwoordelijk zullen zijn voor het opstellen van de methodiek voor deze monitoring (indicatoren, frequentie van de controles, te controleren gebied enz.), voor het uitvoeren van een uitgangssituatie zo dicht mogelijk bij het begin van de verstedelijking van de wijk, voor het uitvoeren van de in de methodiek aanbevolen periodieke metingen en voor het voorstellen aan de betrokken overheidsinstanties van de corrigerende maatregelen of verbeteringen van de genomen maatregelen, die zo nodig ten uitvoer moeten worden gelegd; dat deze corrigerende maatregelen en verbeteringen hoofdzakelijk betrekking hebben op de mobiliteit (beheer van het parkeren, verbetering van het openbaar vervoer,...) en de voorlopige of definitieve inrichtingen die moeten worden voorzien in het wegennet om de levenskwaliteit in de wijk en in de door de monitoring gedekte omliggende wijken te garanderen; dat perspective.brussels de Gewestregering op basis van de conclusies van de monitoring kan voorstellen om andere aspecten van de ontwikkeling van de wijk aan te pakken zoals de vermindering van het aantal parkeerplaatsen buiten de openbare weg, de wijziging van de ontwikkelingsplanning die onvoorziene effecten zouden kunnen corrigeren die de ontwikkeling van de wijk in de omliggende wijken met zich mee zou brengen;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que le RIE ne prend pas en compte les mouvements générés par les événements sportifs qui seront organisés sur le site;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden erop hebben gewezen dat in het MER geen rekening wordt gehouden met de bewegingen die worden veroorzaakt door de sportevenementen die op de site zullen worden gehouden;</p>
<p>Considérant que le RIE a déterminé les besoins en stationnement des travailleurs et des visiteurs des équipements sportifs; que des événements sportifs seront organisés sur le site par le biais du Centre sportif; que, par conséquent, le RIE a pris en compte les mouvements générés par ces événements;</p>	<p>Overwegende dat in het MER de parkeerbehoeften van werknemers en bezoekers van de sportfaciliteiten zijn vastgesteld; dat op de site via het Sportcentrum sportevenementen zullen worden gehouden; dat in het MER derhalve rekening is gehouden met de door deze evenementen veroorzaakte verkeersbewegingen;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le projet manque d'emplacements de parking alors que les riverains ont déjà des difficultés pour se garer dans la Commune; Qu'un riverain remarque que, en l'état état, il manquera 480 places de parking par rapport au ratio normalement appliqué en Région bruxelloise; Qu'il observe qu'il est évident que les nombreux nouveaux habitants prévus par le projet de PAD ne seront pas tous des adeptes des transports en commun ou du vélo;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het ontwerp in te weinig parkeerplaatsen voorziet terwijl ze reeds moeilijkheden ondervinden om in de gemeente te parkeren; Dat een buurtbewoner opmerkt dat er een tekort van 480 parkeerplaatsen zal zijn in vergelijking met de verhouding die normaal in het Brussels Gewest wordt toegepast; Dat hij opmerkt dat het duidelijk is dat de talrijke nieuwe inwoners die in het ontwerp-RPA worden verwacht niet allemaal liefhebbers van het openbaar vervoer of van de fiets zullen zijn;</p>
<p>Considérant que le projet du PAD modifié vise à dissuader l'usage de la voiture individuelle; que l'offre en stationnement automobile au sein du PAD est dissuasive et limitée; que le projet prévoit une offre de 0,6 emplacement/logement hors voirie pour les logements privé et moyen acquisitif et 0,4 emplacement/logement hors voirie pour le logement</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA erop gericht is het gebruik van de auto te ontmoedigen; dat het parkeeraanbod in het kader van het RPA ontmoedigend en beperkt is; dat het project voorziet in een aanbod van 0,6 plaats/woning buiten de openbare weg voor particuliere middelgrote koopwoningen en 0,4</p>

<p>social acquisitif et locatif ; que concernant le stationnement en voirie, le projet du PAD prévoit au total environ 60 emplacements de stationnement en voirie ; qu'afin de limiter l'emprise du stationnement automobile au sein du projet, le stationnement a été réfléchi pour partie en termes de mutualisation (entre différentes affectations) au sein de deux parkings publics présents au sein des quartiers de la ZIU et de la gare ; que l'objectif de la réduction de l'offre de stationnement est de s'adapter aux évolutions futures des comportements en matière de mobilité ; que l'utilisation des transports en commun et du vélo doivent être privilégiés pour encourager le transfert modal ; Que le nouveau quartier sera largement pourvu de voitures partagées qui constituent également une alternative à l'usage de la voiture individuelle ; Que, par conséquent, l'offre de stationnement prévue est suffisante pour répondre aux besoins de stationnement et favorise l'utilisation des transports en commun et des vélos ; que le Monitoring du stationnement permettra de gérer les situations préjudiciables aux quartiers riverains ;</p>	<p>plaats/woning buiten de openbare weg voor sociale koop- en huurwoningen; dat, wat parkeren op de openbare weg betreft, het ontwerp-RPA voorziet in een totaal van ongeveer 60 parkeerplaatsen op de openbare weg; dat, om het aantal parkeerplaatsen binnen het project te beperken, is gedacht aan gedeeld gebruik (tussen verschillende gebruiksdoeleinden) van de parkeerplaatsen in de twee openbare parkings in de wijken van het GSI en de Stationswijk; dat met de vermindering van het parkeeraanbod wordt beoogd in te spelen op toekomstige veranderingen in het mobiliteitsgedrag; dat het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets moet worden bevorderd om de modal shift aan te moedigen; Dat de nieuwe wijk ruimschoots wordt voorzien van deelwagens die eveneens een alternatief bieden voor het gebruik van de personenwagen; Dat het geplande parkeeraanbod bijgevolg toereikend is om in de parkeerbehoeften te voorzien en het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets stimuleert; dat de parkeermonitoring zal toelaten om nadelige situaties voor de omliggende wijken te beheren;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que l'ensemble des parkings prévus sont privés ; Que le parking public annoncé ne sera que temporaire ; Qu'il remarque qu'il y aura ainsi nécessairement des débordements sur les quartiers voisins, lesquels sont déjà saturés ; Qu'il remarque que cette situation de déséquilibre pourrait être résorbée en évitant la mise à sens unique de plusieurs voies du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vaststelt dat alle geplande parkeerplaatsen privé zijn; dat de aangekondigde openbare parking slechts tijdelijk zal zijn; dat hij vaststelt dat er noodzakelijkerwijs overloop zal zijn naar de aangrenzende wijken die reeds verzadigd zijn; dat hij vaststelt dat deze situatie van onevenwichtigheid zou kunnen worden opgelost door het eenrichtingsverkeer in verschillende straten in de wijk te vermijden;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit la création de deux parkings publics, à savoir le parking public de la ZIU et le parking public du quartier de la Gare ; que ces deux parkings seront reconvertibles ; que cette reconversion ne serait, le cas échéant mise en œuvre que s'il devait être constaté une sous-utilisation mettant en péril leur exploitation ; Que ces parkings ne sont donc pas temporaires ; Que le Monitoring du stationnement assurera la maîtrise des conditions de stationnement dans les quartiers riverains ; Que l'exploitation des parkings publics sera réalisée sous le contrôle de Parking.brussels, une entité publique régionale ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA voorziet in de aanleg van twee openbare parkings, namelijk de openbare parking van het GSI en de openbare parking van de Stationswijk; dat deze beide parkings kunnen worden omgebouwd; dat die omschakeling enkel zou gebeuren als zou blijken dat de parkings worden onderbenut en hun exploitatie in het gedrang komt; Dat deze parkings dus niet tijdelijk zijn; Dat de parkeermonitoring zal toelaten om de parkeervoorwaarden in de omliggende wijken te beheersen; Dat de openbare parkings zullen worden uitgebaut onder toezicht van Parking.brussels, een gewestelijke overheidsinstantie;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le volet stratégique du PAD prévoit que l'offre de stationnement du futur quartier Josaphat correspondra au « <i>taux actuel de motorisation des quartiers avoisinants</i> » ; Qu'il remarque que les objectifs du volet stratégique ne sont ni tangibles, ni chiffrés quant aux conditions qui permettraient de conclure à la réussite ou à l'échec de l'approche mentionnée ; Qu'il remarque qu'il y a donc une absence d'objectif contraignant en matière de réduction de l'espace de stationnement, incompatible avec l'ambition de durabilité du projet ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat in het strategische luik van het RPA staat dat het parkeeraanbod in de toekomstige wijk Josaphat zal overeenkomen met de "<i>huidige mate van motorisering in de aangrenzende wijken</i>"; Dat hij opmerkt dat de doelstellingen van het strategische luik niet concreet zijn en evenmin gekwantificeerd zijn wat betreft de voorwaarden op grond waarvan kan worden geconcludeerd of de genoemde aanpak al dan niet geslaagd is; Dat hij vaststelt dat er derhalve een bindende doelstelling ontbreekt met betrekking tot de vermindering van het</p>

	parkeeraanbod, hetgeen onverenigbaar is met de ambitie van duurzaamheid van het project;
Considérant que le projet du PAD modifié en 2021 prévoit la réduction du nombre d'emplacements en voirie et hors voirie ; que cette réduction pourra encore être adaptée aux conclusions du Monitoring du stationnement s'il devait être constaté un excédent d'offre ; le projet du PAD répond donc à cette réclamation ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021 voorziet in een vermindering van het aantal parkeerplaatsen op of buiten de openbare weg; dat deze vermindering nog kan worden aangepast aan de conclusies van de Parkeermonitoring indien een te groot aanbod zou worden vastgesteld; dat het ontwerp-RPA derhalve tegemoetkomt aan dit bezwaar;
Considérant qu'un riverain remarque que la création de parkings individuels est incompatible avec l'accord de Gouvernement de 2019-2024 qui prévoit la réduction de places de parking en voiries de 65.000 places ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de aanleg van individuele parkeerterreinen niet strookt met het regeerakkoord 2019-2024 dat het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg met 65.000 wil verminderen;
Considérant que le projet du PAD modifié en 2021 prévoit uniquement la création de 60 emplacements de stationnement en voirie, soit une réduction conséquente de l'offre de stationnement en voirie ; que l'objectif du présent PAD, tout comme celui de l'accord de Gouvernement de 2019-2024, est de dissuader l'usage de la voiture individuelle et d'encourager le report du stationnement vers les parkings hors voirie ; Que le PAD s'inscrit donc dans la politique régionale ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA, zoals gewijzigd in 2021, slechts voorziet in de aanleg van 60 parkeerplaatsen op de openbare weg, een aanzienlijke vermindering van het aanbod aan parkeerplaatsen op de openbare weg; dat het doel van dit RPA, net als dat van het regeerakkoord 2019-2024, is het autogebruik te ontmoedigen en een verschuiving naar parkeren buiten de openbare weg aan te moedigen; Dat het RPA derhalve in overeenstemming is met het gewestelijke beleid;
Considérant que des riverains remarquent que la création deux parkings publics est contraire à l'ambition de l'accord de Gouvernement de 2019-2024 qui prévoit la réduction de places de parking en voirie de 65.000 places de stationnement ; Qu'ils remarquent qu'une telle capacité de parking serait susceptible d'être supérieure aux besoins du quartier identifiés par le RIE, et qu'une telle suroffre risque de générer un « effet d'appel » pour des véhicules non liés au projet ; Qu'ils demandent ainsi la suppression du parking public en zone de forte mixité ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de aanleg van twee openbare parkeerterreinen indruist tegen de ambitie van het regeerakkoord 2019-2024, dat voorziet in een vermindering van het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg met 65.000; dat zij opmerken dat een dergelijke parkeercapaciteit waarschijnlijk groter zou zijn dan de in het MER vastgestelde behoeften van de wijk en dat een dergelijk overaanbod een "aanzuigeffect" dreigt te veroorzaken voor voertuigen die geen verband houden met het project; Dat zij derhalve verzoeken om verwijdering van het openbare parkeerterrein in een sterk gemengd gebied;
Considérant que le PAD prévoit la création de deux parkings publics tous deux situés hors voirie ; que, par conséquent, la création de ces deux parkings n'est pas contraire à l'ambition de l'accord de Gouvernement précité lequel prévoit la réduction de place de parking en voirie ; que le projet du PAD modifié en 2021 prévoit une réduction du parking en voirie, celui-ci étant réduit à la satisfaction des besoins minimums; que cette capacité totale de parking n'est pas susceptible aujourd'hui d'être supérieure aux besoins du quartier, mais se contente de répondre aux besoins primaires et secondaires ; qu'il ne s'agit donc pas d'une suroffre risquant de générer un « effet d'appel » ; Que si une condition de suroffre devait être constatée suite à une modification plus rapide des comportements en matière de mobilité que ce qui est prévu par le PAD, celle-ci serait constatée par le Monitoring du stationnement et que les mesures	Overwegende dat het RPA voorziet in de aanleg van twee openbare parkeerterreinen die beide buiten de openbare weg zijn gelegen; dat de aanleg van deze twee parkeerterreinen bijgevolg niet in strijd is met de ambitie van het voornoemde regeerakkoord dat voorziet in de vermindering van het aantal parkeerplaatsen op de openbare weg; dat het in 2021 gewijzigde ontwerp-RPA thans voorziet in de vermindering van het parkeeraanbod op de openbare weg dat alleen nog aan de minimumbehoeften zal voldoen; dat deze totale parkeercapaciteit waarschijnlijk niet groter is dan de behoeften van de wijk, maar beperkt is tot het voldoen aan primaire en secundaire behoeften; dat het derhalve niet gaat om een overaanbod dat een "aanzuigeffect" dreigt te doen ontstaan; Dat indien een overaanbod zou worden vastgesteld nadat de mobiliteitsgedragingen sneller zouden zijn veranderd dan wordt verwacht in het RPA, dit door de Parkeermonitoring zal worden vastgesteld en

correctrices seraient prises, notamment par la reconversion des parkings publics ;	dat corrigerende maatregelen zullen worden genomen, met name de omvorming van de openbare parkeerterreinen;
Considérant que des riverains remarquent que, pour limiter au maximum l'espace public disponible pour la voiture, il convient de prévoir des parkings uniquement au sein des immeubles ;	De omwonenden hebben erop gewezen dat, om de voor auto's beschikbare openbare ruimte zo veel mogelijk te beperken, alleen binnen de gebouwen in parkeerplaatsen moet worden voorzien;
Considérant que le projet du PAD modifié 2021 répond à la réclamation en prévoyant la satisfaction des besoins primaires de stationnement (habitants) au sein des immeubles et la satisfaction des besoins secondaires (visiteurs) au sein de parkings publics reconvertibles ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA zoals gewijzigd in 2021 aan dit bezwaar tegemoet komt door ervoor te zorgen dat wordt voldaan aan de primaire parkeerbehoeften (bewoners) in de gebouwen en aan de secundaire parkeerbehoeften (bezoekers) in de omvormbare openbare parkings;
Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, de manière à réduire l'impact du bruit de la circulation locale mais aussi de façon à accentuer le caractère « logements dans un parc », l'accès aux éventuels parkings des immeubles pourrait être limité à la voirie de desserte principale, les voiries secondaires étant essentiellement piétonnes (sauf pompiers et déménagements) ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, om de gevolgen van het lawaai van het plaatselijke verkeer te beperken, maar ook om het "wonen in een park"-karakter te accentueren, de toegang tot eventuele parkeerterreinen voor gebouwen beperkt zou kunnen worden tot de hoofdweg, waarbij de secundaire wegen hoofdzakelijk voetpaden zouden zijn (behalve voor de brandweer en verhuizingen);
Considérant que le volet stratégique du PAD encourage cette stratégie en visant à la réduction des voiries locales d'accès aux parkings ;	Overwegende dat het strategische luik van het RPA deze strategie aanmoedigt door de lokale toegangswegen naar de parkings te verminderen;
Considérant que des riverains estiment qu'il ne faut pas encourager le parking à destination de certains publics cibles ; Qu'à cet égard, ils demandent que tout stationnement soit privé et pris en charge par des investisseurs ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners van mening zijn dat parkeren voor bepaalde doelgroepen niet moet worden aangemoedigd; Dat zij in dit verband verzoeken dat alle parkeergelegenheid privé is en door investeerders wordt gefinancierd;
Considérant que le projet du PAD modifié 2021 prévoit la réduction du stationnement en voirie, la satisfaction des besoins primaires de stationnement (habitants et usagers des bureaux) au sein des immeubles et la satisfaction des besoins secondaires (visiteurs) au sein de parkings publics reconvertibles ; que dans cette mesure, la création de parkings publics à destination de certains publics cibles se justifie ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA zoals gewijzigd in 2021 voorziet in de vermindering van het parkeeraanbod op de openbare weg en ervoor zorgt dat wordt voldaan aan de primaire parkeerbehoeften (bewoners) in de gebouwen en aan de secundaire parkeerbehoeften (bezoekers) in de omvormbare openbare parkings; dat in die mate de aanleg van openbare parkings bestemd voor bepaalde doelgroepen gerechtvaardigd is;
Considérant que des riverains relèvent une erreur matérielle dans la prescription A.1 du volet réglementaire ; Qu'ils remarquent que celle-ci devrait prévoir que la capacité du parking de la zone de forte mixité ne peut excéder 0,3 emplacement par logement existant ou prévu dans les secteurs 4, 5 et 6 (au lieu de 1, 2, 3 et 4) ;	Overwegende dat sommige buurtbewoners een feitelijke fout opmerken in voorschrift A.1 van het reglementair luik; dat zij opmerken dat daarin moet worden bepaald dat de parkeercapaciteit van de sterk gemengde zone niet meer mag bedragen dan 0,3 parkeerplaats per bestaande of geplande woning in de sectoren 4, 5 en 6 (in plaats van 1, 2, 3 en 4);
Considérant que le projet du PAD modifié en 2021 prévoit la suppression du développement d'une offre en stationnement complémentaire destinée à satisfaire les besoins primaires de stationnement défini à 0,3 places par logements dans les parkings publics ;	Overwegende dat het in 2021 gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de afschaffing van de ontwikkeling van een extra parkeervoorziening die voldoet aan de primaire parkeerbehoeften, namelijk 0,3 plaats per woning in de openbare parkeerterreinen;
Considérant que des riverains s'interrogent sur la compatibilité de la prescription A.1 du projet de PAD avec le nouveau Règlement Régional d'Urbanisme en cours d'élaboration ;	Overwegende dat de omwonenden vraagt tekenen zetten bij de verenigbaarheid van voorschrift A.1 van het ontwerp-RPA met de nieuwe gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen die momenteel worden uitgewerkt;

<p>Considérant que la prescription A.1 du projet du PAD, même si elle devait être considérée comme incompatible avec le nouveau RRU en cours d'élaboration, prime sur ce dernier ;</p>	<p>Overwegende dat voorschrift A.1 van het ontwerp-RPA, zelfs indien het als onverenigbaar met de in voorbereiding zijnde nieuwe GSV zou worden beschouwd, voorrang heeft op laatstgenoemde;</p>
<p>Considérant que, conformément à la stratégie stationnement du projet de Plan Régional de Mobilité Good Move, la Commission Régionale de la Mobilité demande de limiter fortement le stationnement en voirie de la zone résidentielle plutôt que de limiter le stationnement dans les logements eux-mêmes ; Qu'en l'état, elle remarque que le PAD présente précisément un risque de promotions immobilières de logements sans parking, ce qui risque d'augmenter la pression sur le parking public ou en voirie ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, overeenkomstig de parkeerstrategie van het ontwerp van het regionale mobiliteitsplan "Good Move", verzoekt het parkeren op straat in de woonwijk streng te beperken in plaats van het parkeren bij de woningen zelf te beperken; dat zij in haar huidige vorm opmerkt dat het RPA specifiek het risico inhoudt van woonwijken zonder parkeergelegenheid, waardoor de druk op het openbaar of op straat parkeren zou kunnen toenemen;</p>
<p>Considérant que le projet du PAD tel que modifié en 2021 prévoit une réduction conséquente de l'offre de stationnement en voirie dans les noyaux habités (seulement 10 emplacements de stationnement non réservés dans chaque noyau habité) ; que la stratégie du projet du PAD prévoit également une réduction de l'offre de stationnement hors voirie, une augmentation de la mutualisation de l'offre de stationnement hors voirie, une augmentation du recours aux voitures partagées et une dissociation de la possession d'un emplacement de parking en faveur de l'acquisition d'un droit d'usage ; que cette stratégie a été estimée pertinente par l'auteur de projet du RIE ; que cette stratégie doit permettre une localisation des parkings sous les immeubles la moins consommatrice d'espace possible, de manière à ne pas étendre l'emprise au sol des constructions ; qu'une centralisation des places de stationnement répond à cette ambition et qu'elle a pour conséquence d'entraîner que certains immeubles ne disposent pas d'un parking ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA zoals gewijzigd in 2021 voorziet in een aanzienlijke verkleining van het parkeeraanbod op de openbare weg in de woonkernen (slechts 10 niet-voorbehouden parkeerplaatsen in elke woonkern); dat de strategie van het ontwerp-RPA ook voorziet in een verkleining van het parkeeraanbod buiten de openbare weg, een verhoging van het gedeeld gebruik van de parkeerplaatsen buiten de openbare weg en een toename van het gebruik van deelwagens; dat het mikt op de aankoop van een gebruiksrecht in plaats van op het bezit van een parkeerplaats; dat deze strategie door de auteur van het MER relevant wordt geacht; dat ze een lokalisatie van de parkings onder de gebouwen mogelijk moet maken met een zo klein mogelijke plaatsinname zodat de grondinname van de constructies niet moet worden verhoogd; dat de centralisatie van de parkeerplaatsen voldoet aan deze ambitie en tot gevolg zal hebben dat bepaalde gebouwen niet zullen beschikken over een parking;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement demande de retirer du volet réglementaire du PAD toutes références à des normes ou ratios en matière de stationnement, car cette réglementation relève du RRU ; Que cela serait cohérent avec les autres projets de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel verzoekt alle verwijzingen naar parkeernormen of -ratio's te schrappen uit het reglementair luik van het RPA, aangezien deze verordening deel uitmaakt van het GSV; Dat dit consistent zou zijn met de andere ontwerp-RPA's;</p>
<p>Considérant que l'enquête publique a montré la nécessité d'accorder une attention plus soutenue à la durabilité du nouveau quartier ; que dans ce cadre, la maîtrise du stationnement et la réduction de la place de la voiture individuelle dans les déplacements constituent un facteur important d'action pour atteindre une Ville durable bas carbone préconisée par be.sustainable ; que le site Josaphat présente des spécificités locales dues à son caractère doublement enclavé ; que le projet de PAD permet de mettre en place des conditions coordonnées et spatialement adaptées à ce contexte particulier en faveur d'une mobilité durable sur le site, ce que ne permet pas le RRU qui est un outil de portée générale ; que l'élaboration du projet de PAD a montré en matière de stationnement qu'il</p>	<p>Overwegende dat uit het openbaar onderzoek is gebleken dat meer aandacht moet worden besteed aan de duurzaamheid van de nieuwe wijk; dat in dit verband de beheersing van het parkeren en de vermindering van de plaats van de personenwagen in het verkeer een belangrijke factor zijn om te komen tot een koolstofarme, duurzame stad die wordt aanbevolen door be.sustainable; dat de Josaphat-site een aantal lokale bijzonderheden vertoont omdat ze dubbel ingesloten ligt; dat het ontwerp-RPA voorziet in gecoördineerde voorwaarden die ruimtelijk zijn aangepast aan deze bijzondere context, ten gunste van een duurzame mobiliteit op de site, in tegenstelling tot de GSV die een instrument is met een algemene draagwijdte; dat bij de uitwerking van het ontwerp-</p>

<p>était pertinent de fixer des objectifs plus volontaristes que le RRU et ce, autrement que par un mécanisme dérogatoire qui n'apporte aucune sécurité juridique aux porteurs de projets, qu'ils soient publics ou privés ; que le volet réglementaire du PAD abroge les dispositions du RRU qui y sont contraires, et a pour objectif d'assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques qu'il importe de réglementer en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques; Qu'en ce sens et dans le cas d'espèce, il est l'outil pertinent de réglementation du stationnement ;</p>	<p>RPA is gebleken dat het op het vlak van parkeren relevant is om meer voluntaristische doelen te stellen dan de GSV, op een andere manier dan via afwijkingen die geen enkele rechtszekerheid garandeert aan noch de openbare noch de private projectdragers; dat het reglementair luik van het RPA afwijkt van de bepalingen van de GSV die ertegen indruisen en zich tot doel stelt om de strategische doelen te bereiken die moeten worden gereguleerd door ze op te nemen in schriftelijke en grafische voorschriften; Dat het RPA in die zin het gepaste instrument is om het parkeren te reglementeren;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité propose que la partie stationnement automobile soit retirée de la partie réglementaire et que par conséquent, le RRU, actuellement en cours de révision et qui comprend un volet stationnement, soit d'application ; Qu'à minima, la Commission demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'imposer le parking public de la ZIU, car la stratégie globale du stationnement dépend de la construction de ce parking hors voirie ; - de réserver les places de ce parking public aux PMR, aux visiteurs des logements, des bureaux, des équipements et aux livraisons de l'ensemble du site (et pas principalement aux besoins de la ZIU) ; - de ne pas limiter à un taux « maximum » de 0,7 le nombre d'emplacements voiture par logement ; Que, en effet, le terme « maximum » autorise le fait de ne pas réaliser de stationnement automobile et permet de reporter les besoins des projets immobiliers sur le parking à charge de l'autorité publique et/ou sur la voirie ; - d'intégrer les besoins de stationnement logistique et de livraison des entreprises de la ZIU aux bâtiments de la zone, afin de ne pas les externaliser dans l'espace public ou dans le parking public ; 	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie voorstelt het deel over parkeren voor auto's uit het regelgevingsgedeelte te schrappen en bijgevolg de GSV, die momenteel wordt herzien en waarin een deel over parkeren is opgenomen, toe te passen; dat de Commissie ten minste verzoekt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de openbare parking in het stedelijke industriegebied op te eisen, aangezien de algemene parkeerstrategie afhangt van de aanleg van deze parking buiten de openbare weg; - de plaatsen op deze openbare parkeerplaats te reserveren voor personen met beperkte mobiliteit, bezoekers van woningen, kantoren, voorzieningen en leveringen voor de gehele site (en niet hoofdzakelijk voor de behoeften van het stedelijk industriegebied); - niet te beperken tot een "maximum"-tarief van 0,7 parkeerplaats per woning; dat de term "maximum" in feite het feit van het niet realiseren van parkeerplaatsen voor auto's toestaat en het mogelijk maakt de behoeften van de onroerend-goedprojecten op de parking ten laste van de overheid en/of op de openbare weg af te wentelen; - de parkeerbehoeften voor logistiek en voor leveranciers van de bedrijven van het stedelijk industriegebied te integreren in de gebouwen van de zone, om ze niet af te wentelen naar de openbare ruimte of het openbare parkeerterrein;
<p>Considérant que le volet réglementaire du projet du PAD aborde le stationnement automobile pour les motifs largement explicités ci-dessus ; que ce volet réglementaire confirme la stratégie de mobilité précisée à l'issue de l'élaboration du projet de PAD, et prévoit conséquemment que le nombre maximal d'emplacements de parcage compris dans chaque ensemble de secteurs est calculé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> o 0,4 emplacement de parcage par logement social ou modéré, locatif ou acquisitif, o 0,6 emplacement de parcage par logement moyen, o 0,6 emplacement de parcage par autre logement. o Pour les autres destinations, selon la réglementation en vigueur ; 	<p>Overwegende dat het reglementair luik van het ontwerp-RPA het parkeren van auto's aanpakt om de redenen die al ruimschoots zijn toegelicht; dat dit reglementair luik de mobiliteitsstrategie bevestigt die na de uitwerking van het ontwerp-RPA werd gepreciseerd en voorziet dat het maximaantal parkeerplaatsen in elk geheel van sectoren als volgt wordt berekend:</p> <ul style="list-style-type: none"> o 0,4 parkeerplaats per sociale woning of bescheiden woning, huur of koop, o 0,6 parkeerplaats per middelgrote woning, o 0,6 parkeerplaats per andere woning. o voor andere bestemmingen, volgens de geldende regelgeving;

<p>Que le terme « maximal » n'autorise pas a priori le fait de ne pas réaliser un stationnement automobile, mais vise à s'assurer que le nombre maximal d'emplacements de stationnement mis en œuvre ne soit pas dépassé ; Que le nombre d'emplacements à mettre en œuvre pourrait cependant être réduit dans le Quartier de la Gare, urbanisé plus tard que le Campus résidentiel, si, en fonction d'une évolution des comportements en matière de mobilité, le Monitoring de la circulation et du stationnement concluait à la pertinence d'une telle mesure ;</p> <p>Considérant que le volet réglementaire du PAD prévoit la création de deux parkings publics hors voirie, à savoir le parking public du quartier de la Gare et de la ZIU ; qu'il convient, le volet réglementaire du PAD ne souffrant pas de dérogation, de permettre la réduction voire la suppression des places de stationnement prévues dans ce cadre pour permettre la reconversion totale ou partielle des parkings si ceux-ci ne s'avéraient plus nécessaires ;</p> <p>Considérant que la problématique de l'externalisation des besoins de stationnement liés au fonctionnement des entreprises de la ZIU, y compris les poids lourds est abordé dans le volet stratégique et répond à la réclamation dans le sens désiré ;</p>	<p>Dat de term "maximaal" niet a priori betekent dat er geen autoparkeerplaatsen mogen worden gerealiseerd, maar bedoeld is om te garanderen dat het maximumaantal parkeerplaatsen niet wordt overschreden; Dat het aantal parkeerplaatsen evenwel nog kan worden verminderd in de Stationswijk die later zal worden bebouwd dan de Wooncampus indien de verkeers- en parkeermonitoring zou vaststellen dat het mobiliteitsgedrag is geëvolueerd en dat een dergelijke maatregel relevant zou zijn;</p> <p>Overwegende dat het reglementair luik van het RPA voorziet in de aanleg van twee openbare parkings buiten de openbare weg, namelijk de openbare parking in de Stationswijk en de openbare parking in het GSI; dat het, aangezien van het reglementair luik van het RPA niet mag worden afgeweken, gepast is om de vermindering of schrapping van het aantal parkeerplaatsen toe te laten om de volledige of gedeeltelijke omvorming van de parkings mogelijk maken indien ze niet meer nodig zouden zijn;</p> <p>Overwegende dat de problematiek van de externalisering van de parkeerbehoeften verbonden aan de werking van de bedrijven van het GSI, met inbegrip van de vrachtwagens, wordt behandeld in het strategische luik en op de gewenste manier tegemoetkomt aan het bezwaar;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les prescriptions du PAD permettent la création d'immeubles sur la dalle de parking pour l'entièreté des superficies des secteurs ; Que ce type d'aménagements est préjudiciable à la volonté de favoriser au maximum les espaces publics ; Qu'en outre aucune proposition ou recommandation ne permet d'anticiper une éventuelle reconversion des parkings souterrains privés (notamment au regard du monitoring de la mobilité) ; Qu'il remarque qu'il conviendrait, en conséquence, d'adapter les prescriptions règlementaires relatives aux abords afin d'inscrire ces deux préceptes (parking reconvertible – par exemple, semi-enterré – et activation de l'espace public en priorité via des accès extérieurs aux parkings dont question) ; Que de plus, cet aspect reconvertible des parkings est inscrit dans les objectifs stratégiques relatifs aux parkings publics sur la zone ; Que dès lors, rien ne s'oppose à y inclure les parkings privés ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de voorschriften van het RPA het vestigen van gebouwen op de parking voor de volledige oppervlakte van de sectoren toestaan; Dat dit soort ontwikkeling afbreuk doet aan de wens om zoveel mogelijk de voorkeur te geven aan openbare ruimten; Dat bovendien geen enkel voorstel of aanbeveling het mogelijk maakt te anticiperen op een eventuele ombouw van de ondergrondse privéparkeerplaatsen (met name met het oog op de mobiliteitsmonitoring); Dat zij vaststelt dat het bijgevolg raadzaam zou zijn de regulerende voorschriften met betrekking tot de omgeving aan te passen om deze twee zaken erin op te nemen (om te bouwen parking - bijvoorbeeld half ondergronds - en activering van de openbare ruimte als prioriteit via externe toegangen tot de betrokken parkings); Dat dit omvormbare aspect van de parkings bovendien is opgenomen in de strategische doelstellingen met betrekking tot de openbare parkings in de zone; Dat er bijgevolg niets op tegen is om de privéparkings erin op te nemen;</p>
<p>Considérant que les parkings publics prévus dans la ZIU et dans la zone de forte mixité ont en commun de bénéficier d'un éclairage naturel favorable à leur reconversion ultérieure ; que, en revanche, la surélévation systématique des rez-de-chaussée, requise pour permettre la reconversion des parkings souterrains, entraînerait des conséquences potentiellement défavorables tant pour la qualité des logements et leur accessibilité aux PMR que pour</p>	<p>Overwegende dat de openbare parkings die zijn voorzien in het GSI en in het sterk gemengd gebied met elkaar gemeen hebben dat het natuurlijk licht er de latere reconversie van bevordert; dat echter de systematische verhoging van de benedenverdiepingen die vereist is om de reconversie van de ondergrondse parkings mogelijk te maken potentieel ongunstige gevolgen zou hebben, zowel voor de kwaliteit van de</p>

<p>l'animation des espaces publics ; que l'implantation de parkings silos dans le Campus résidentiel se ferait, à gabarit et emprise au sol comparables, au détriment de la fonction logement, ce qui n'est pas souhaitable ; qu'il convient dès lors de ne pas imposer la reconvertisibilité des parkings dans les zones d'habitation ; que le volet stratégique recommande cependant de veiller à rendre possible leur réaffectation ;</p>	<p>woningen als voor hun toegankelijkheid voor PBM en de animatie van de openbare ruimten; dat de plaatsing van parkeertorens op de Wooncampus met vergelijkbaar bouwprofiel en vergelijkbare grondinname ten koste zou gaan van de huisvestingsfunctie, wat niet wenselijk is; dat de omschikbaarheid van de parkings in de woongebieden dus niet mag worden opgelegd; dat het strategische luik echter aanbeveelt om erop toe te zien dat hun herbestemming mogelijk is;</p>
<p>Considérant que des riverains observent qu'il conviendrait de prévoir des zones sécurisées et couvertes de parking vélos sur toute la zone habitée ainsi que sur des zones extérieures périphériques, idéalement en sous-sol et accessibles avec un badge de riverain ; Qu'en outre, ils observent que les emplacements vélos doivent être placés au plus proche des lieux de destination afin d'éviter le développement du stationnement sauvage ; Qu'ils remarquent que la capacité de parking vélo doit être suffisante et évolutive afin de tenir compte de l'évolution de la part modale du vélo à Bruxelles ; Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque qu'un nombre suffisant de parkings à vélos doit être imposé et intelligemment réparti au sein du site afin d'inciter l'utilisation de ce mode de transport ; Que, au niveau de la gare SNCB pour laquelle le projet de PAD prévoit un "vaste parking vélo couvert et sécurisé", il est nécessaire que soit précisé le nombre d'emplacements vélos afin de réserver les espaces nécessaires ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat er beveiligde en overdekte fietsstallingen moeten komen, zowel in de bewoonde zone als in de randzones, bij voorkeur ondergronds en toegankelijk met een buurtbewonerspas; Dat zij bovendien opmerken dat de fietsstallingen zo dicht mogelijk bij de plaatsen van bestemming moeten worden geplaatst om wildparkeren te vermijden; Dat zij opmerken dat de capaciteit van de fietsstallingen voldoende en compatibel moet zijn om rekening te houden met de evolutie van het modale aandeel van de fiets in Brussel; Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie opmerkt dat een voldoende aantal fietsparkeerplaatsen moet worden verplicht en intelligent over de site moet worden verdeeld om het gebruik van dit vervoermiddel aan te moedigen; Dat ter hoogte van het NMBS-station, waarvoor het ontwerp-RPA voorziet in een "ruime overdekte en beveiligde fietsstalling", het aantal fietsplaatsen moet worden gepreciseerd om de nodige plaatsen te reserveren;</p>
<p>Considérant qu'il ressort du volet stratégique du projet de PAD modifié que l'aménagement des voiries comprend également l'aménagement systématique d'emplacements de stationnement pour vélos, notamment de forme impérative à proximité des équipements et des commerces ; qu'un vaste parking sécurisé pour vélos est aménagé à proximité de la gare ; que les immeubles de logements comprennent un emplacement de stationnement pour vélo par chambre, rassemblés dans des locaux ou abris couverts et protégés des intempéries, offrant de bonnes conditions de sécurité, accessibles à tous les habitants de l'immeuble et facilement accessibles depuis la voirie ; que 5 % des emplacements sont réservés aux vélos de grande taille (vélos-cargos, vélos avec remorques,...) ; que les bureaux intègrent un emplacement couvert et sécurisé de stationnement pour vélo par 100 m² de superficie de plancher ; que les entreprises, commerces et équipements prévoient suffisamment d'emplacements couverts et sécurisés pour leur personnel et leurs usagers, avec un minimum d'un emplacement par 200 m² de superficie de plancher ; qu'une attention particulière sera portée au stationnement pour les vélos des élèves dans les écoles, particulièrement dans l'école secondaire et dans les clubs sportifs ; que pour le</p>	<p>Overwegende dat uit het strategische luik van het gewijzigde ontwerp-RPA blijkt dat de inrichting van de wegen ook de systematische aanleg van fietsparkeerplaatsen omvat, met name in dwingende vorm in de buurt van de voorzieningen en de winkels; dat in de buurt van het station een grote beveiligde fietsstalling is voorzien; dat woongebouwen één fietsstalling per kamer omvatten, die zich bevindt in overdekte en tegen weersinvloeden beschermde ruimten of overkappingen, die goede veiligheidsvoorzieningen bieden, toegankelijk zijn voor alle bewoners van het gebouw en gemakkelijk bereikbaar zijn vanaf de weg; dat 5 van de stallingen zijn gereserveerd voor grote fietsen (bakfietsen, fietsen met aanhangers enz.); dat kantoren voorzien zijn van een fietsstalling voor het hele gebouw; en dat de stallingen voor fietsen in het gebouw zijn voorzien; dat kantoren beschikken over één overdekte en beveiligde fietsstalling per 100 m² vloeroppervlakte; dat bedrijven, winkels en voorzieningen voorzien in voldoende overdekte en beveiligde plaatsen voor hun personeel en gebruikers, met een minimum van één plaats per 200 m² vloeroppervlakte; dat bijzondere aandacht zal worden besteed aan fietsstallingen voor leerlingen in scholen, met</p>

surplus, la localisation ainsi que le nombre exacts d'emplacements pour les vélos relèvent de l'opérationnalisation, laquelle dépasse le champ d'application du présent projet de PAD ;	name in het middelbaar onderwijs en in sportclubs; dat voor het overige de precieze locatie en het aantal fietsparkeerplaatsen een kwestie van operationalisering is, die buiten het toepassingsbied van dit ontwerp-RPA valt;
<p>Considérant que des riverains remarquent qu'il serait opportun de prévoir davantage de places pour véhicules partagés sur le site ; Que des riverains observent qu'il serait intéressant de prévoir une application permettant de partager des informations (offre/demande) pour ces places de voitures partagées ;</p> <p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que l'offre en matière de stationnement partagé proposée par le projet de PAD est trop faible et pourrait se déclinier avec une ambition plus forte fixée par secteur, en particulier pour les secteurs 1, 2, 3, 4, 6a et 6b ;</p> <p>Considérant que Bruxelles Environnement souligne l'importance du développement d'une offre en voitures partagées (le projet ne prévoit que 9 emplacements en voirie dans la zone dans le campus logement) et l'importance de maximiser les bornes de rechargements dans les immeubles neufs et à tout le moins le gainage des immeubles pour faciliter leur installation future ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden hebben opgemerkt dat het wenselijk zou zijn meer plaatsen voor deelauto's op de site aan te bieden;</p> <p>Overwegende dat de omwonenden hebben opgemerkt dat het interessant zou zijn een aanvraag in te dienen om informatie (vraag/aanbod) over deze gedeelde parkeerplaatsen uit te wisselen;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het aanbod inzake gedeeld parkeren dat door het ontwerp-RPA wordt voorgesteld, te zwak is en er een sterkere ambitie per sector kan worden vastgelegd, met name voor de sectoren 1, 2, 3, 4, 6a en 6b;</p> <p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel het belang benadrukt van de ontwikkeling van een aanbod van deelauto's (het project voorziet slechts in 9 parkeerplaatsen op straat in de zone van de Wooncampus) en het belang van een zo groot mogelijk aantal oplaadpunten in nieuwe gebouwen en dat de gebouwen op zijn minst worden uitgerust om een toekomstige installatie ervan te vergemakkelijken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit un minimum de 9 emplacements pour véhicules partagés répartis entre les pôles de multimodalité prévus ; Que chaque pôle de multimodalité est équipé d'une station de recharge pour véhicules électriques ;</p> <p>Que l'offre en véhicules partagés sera également développée de manière importante dans les deux noyaux habités, de manière permettre de vivre confortablement, sans avoir besoin d'une voiture individuelle ; Que les emplacements supplémentaires de véhicules partagés et l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques au sein des noyaux habités , relèvent de l'opérationnalisation du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in minstens 9 parkeerplaatsen voor deelwagens, verdeeld over de geplande multimodale polen; Dat elke multimodale pool is uitgerust met een oplaadstation voor elektrische voertuigen;</p> <p>Dat het aanbod van deelwagens in de twee woonkernen aanzienlijk zal worden ontwikkeld zodat de bewoners er op een comfortabele manier kunnen wonen zonder dat ze daarvoor een eigen auto nodig hebben; Dat de bijkomende plaatsen voor deelwagens en de installatie van oplaadpunten voor elektrische wagens in de woonkernen een kwestie zijn van de operationalisering van het RPA;</p>
Considérant que Bruxelles Environnement questionne l'implantation des parkings mutualisés de l'autre côté de la voie de chemin de fer ;	Gezien het feit dat Leefmilieu Brussel vraagt tekenen zet bij de locatie van de gemeenschappelijke parkings aan de andere kant van de spoorlijn;
Considérant que le projet du PAD prévoit deux parkings publics ; qu'un des parkings se situe dans le quartier de la Gare tandis que l'autre parking se situe dans la ZIU à proximité du Campus sportif ; que ces deux infrastructures peuvent bénéficier de mutualisation de leur usage mais que la nature et l'ampleur de celle-ci varient pour chacune d'entre-elles ; que les possibilités de mutualisation ont été précisément analysées dans le RIE qui a validé les options retenues ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in twee openbare parkings; dat een van de parkings is gelegen in de Stationswijk en de andere in het GSI in de buurt van de sportcampus; dat beide infrastructures kunnen profiteren van een gedeeld gebruik, maar dat de aard en de omvang daarvan variëren; dat de mogelijkheden van gedeeld gebruik werden onderzocht in het MER dat de geselecteerde opties heeft gevalideerd;
M. Observations relatives à la gestion des eaux	M. Opmerkingen over het waterbeheer
Considérant que de nombreux riverains déplorent l'imperméabilisation importante du site projetée par	Overwegende dat veel omwonenden de aanzienlijke verharding betreuren die in het kader

<p>le projet de PAD (70 % du site, contre 30 % actuellement) ; Qu'ils remarquent que ce constat est aggravé en prenant en compte les « surfaces de pleine terre » qui recouvriront les parkings souterrains, constituées uniquement de 20 centimètres de terre sur dalle ; Qu'ils observent qu'une imperméabilisation constitue de fait une gestion non durable de l'eau, ce qui va à l'encontre des objectifs d'un quartier durable ;</p>	<p>van het ontwerp-RPA op de site is gepland (70 % van de site, tegen 30 % nu); dat zij opmerken dat deze constatering nog wordt verergerd door de "oppervlakken in volle grond" die de ondergrondse parkeerterreinen zullen bedekken, en die slechts uit 20 centimeter aarde op de plaat zullen bestaan; Dat zij constateren dat het waterdicht maken de facto neerkomt op een niet-duurzaam waterbeheer, hetgeen indruist tegen de doelstellingen van een duurzame wijk;</p>
<p>Considérant que le RIE a comptabilisé précisément les surfaces imperméables du site en situation existante, dans le projet de PAD de 2019 et dans le projet de PAD modifié en 2021 ; que les chiffres sont respectivement de 35,9% de taux d'imperméabilisation en situation existante, de 57,1% pour le projet de PAD 2019 et de 50,5% pour le projet de PAD modifié 2021 ; que le volet stratégique prévoit d'améliorer ce taux en diminuant le nombre de secteurs batisables ; Considérant que la gestion durable des eaux a fait l'objet d'une étude soignée lors de l'élaboration du PAD ; que le volet stratégique du PAD modifié 2021 vise explicitement une stratégie de zéro rejet d'eaux pluviales à l'égout ; qu'il prévoit un panoplie de mesures hiérarchisées permettant d'atteindre cet objectif ; Considérant que l'impact du projet a fait l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales et a donné lieu à la formulation de recommandations, dont il a été tenu compte dans le projet de PAD modifié 2021 ; Que des recommandations subsistent qui concerne l'opérationnalisation du projet ; qu'il faut dès lors constater que le PAD assure une gestion durable de l'eau ;</p>	<p>Overwegende dat het MER de doorlaatbare oppervlakten van de site heeft berekend in de bestaande toestand, in het ontwerp-RPA van 2019 en in het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021; dat de cijfers respectievelijk 35,9% bedragen in de bestaande toestand, 57,1% voor het ontwerp-RPA 2019 en 50,5% voor het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021; dat het strategische luik deze cijfers verbeterd door de bebouwbare sectoren te verminderen; Overwegende dat duurzaam waterbeheer bij de uitwerking van het RPA zorgvuldig werd onderzocht; dat het strategische luik van het RPA zoals gewijzigd in 2021 uitdrukkelijk een strategie beoogt van "nullozing van regenwater in de riolering"; dat het voorziet in een hele reeks gehiërarchiseerde maatregelen om dat doel te bereiken; Overwegende dat de impact van het project in detail werd onderzocht in het kader van het milieueffectenrapport en aanleiding heeft gegeven tot aanbevelingen die in aanmerking werden genomen in het gewijzigde ontwerp-RPA 2021; Dat er ook aanbevelingen werden gegeven voor de operationalisering van het project; dat bijgevolg moet worden vastgesteld dat het RPA een duurzaam waterbeheer garandeert;</p>
<p>Considérant que des riverains estiment qu'il serait opportun d'installer des plans d'eau sur le site afin d'y augmenter la diversité, et notamment une mare écologie permanente avec un niveau d'eau stable sur l'année ; Considérant que plusieurs riverains estiment que la possibilité de maintenir des lames d'eau permanentes n'a pas été envisagée dans les chapitres du RIE concernant la gestion de l'eau dans l'aménagement du site ; Que, pourtant, la contribution potentielle des dispositifs liés à la gestion de l'eau à la biodiversité en dépend largement (p. ex. odonates) ; Qu'en outre, des courants d'eau permanents ajouteraient encore un autre type de biotope ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden van mening zijn dat het dienstig zou zijn op de site waterpartijen aan te leggen om de diversiteit te vergroten, en met name een permanente ecologische vijver met een stabiel waterpeil gedurende het hele jaar; Overwegende dat verschillende buurtbewoners van mening zijn dat in de hoofdstukken van het MER over waterbeheer bij de ontwikkeling van het gebied geen rekening is gehouden met de mogelijkheid om permanente waterlichamen in stand te houden; Dat de potentiële bijdrage van waterbeheerelementen aan de biodiversiteit echter grotendeels afhankelijk is van deze elementen (bv. libellen); Dat bovendien permanente waterstromen nog een ander type biotoop zouden toevoegen;</p>
<p>Considérant que cette proposition est retenue par le PAD afin de conserver la présence de certains taxons attirés par ce type de milieux, alors que d'autres préfèrent les mares temporaires ; que les deux milieux sont présent dans les Wadiparks, les Wadiparks de haute valeur biologique, le Spoorpark à haute valeur biologique ; que des plans d'eau à</p>	<p>Overwegende dat dit voorstel in het RPA in aanmerking werd genomen om de aanwezigheid te vrijwaren van bepaalde taxons die worden aangetrokken door dergelijke milieus, terwijl andere soorten de voorkeur geven aan tijdelijke poelen; dat beide milieus aanwezig zijn in de Wadiparken, de Wadiparken met een hoge biologische waarde, het Spoorpark met een hoge</p>

caractère récréatif sont également envisagés dans le Spoorpark ou sur les Placettes ;	biologische waarde; dat ook recreatieve waterpartijen worden beoogd in het Spoorpark of op de pleintjes;
Considérant que des riverains observent que la création de noues est une bonne idée, mais qu'il serait opportun de ne pas les placer à l'ombre et de les connecter les unes aux autres afin de créer un maillage bleu ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de aanleg van greppels een goed idee is, maar dat het beter zou zijn ze niet in de schaduw te plaatsen en ze met elkaar te verbinden, zodat een blauw netwerk ontstaat;
Considérant que le volet stratégique définit les caractéristiques des milieux humides sur base des recommandations du RIE ; que les espaces où les milieux humides s'implantent sont situés dans des parties ensoleillées du site ; que le maillage bleu est pris en considération dans le PAD, que la localisation précise des noues dépasse l'objet du présent projet de PAD, et devra être définie au stade de l'opérationnalisation des projets ;	Overwegende dat het strategische luik de kenmerken van de vochtige milieus bepaalt op basis van de aanbevelingen van het MER; dat de ruimten waar de vochtige milieus zullen worden gevestigd gelegen zijn in de bezonde delen van de site; dat het blauwe netwerk in aanmerking wordt genomen in het RPA; dat de precieze lokalisatie van de greppels het voorwerp van dit ontwerp-RPA overstijgt en moet worden bepaald in het stadium van de van de projecten;
Considérant que des riverains remarquent qu'il convient de calculer les bassins d'orage selon une norme tenant compte de l'inondation ou de la pluie centenaire ainsi que du changement climatique (orages plus intenses et sur sol devenu sec et très imperméable), et ce en considérant comme surface imperméable les toitures vertes n'ayant pas au moins 80 cm de pleine terre et la plupart des zones de cheminement ou de stationnement ; Qu'en outre, il faut calculer sur base d'un débit double (200 l/m ² /h) les avaloirs ainsi que les gouttières et canalisations allant vers les bassins d'orage ;	Overwegende dat sommige buurtbewoners opmerken dat het raadzaam is de stormbekkens te berekenen volgens een norm die rekening houdt met de overstromingen of de neerslag gemeten over honderd jaar en met de klimaatverandering (hevigere stormen en op grond die droog en zeer ondoordringbaar is geworden), en dit door de groene bedekkingen die niet minstens 80 cm volle grond hebben en het grootste deel van de paden of parkeerplaatsen als ondoordringbaar oppervlak te beschouwen; Dat bovendien op basis van een dubbel debiet (200 l/m ² /u) de kolken moeten worden berekend, evenals de goten en de leidingen naar de stormbekkens;
Considérant que le projet de PAD prévoit une stratégie de gestion de l'eau de pluie comprenant les dispositifs d'infiltration et de rétention requis ; que cette stratégie tient compte des épisodes pluvieux exceptionnels ; que la localisation et le dimensionnement des ouvrages- relèvent de l'opérationnalisation du projet de PAD ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in een strategie van regenwaterbeheer die de vereiste infiltratie- en opvangsystemen omvat; dat deze strategie rekening houdt met uitzonderlijke regenval; dat de lokalisatie en de dimensionering van de bouwwerken onder de operationalisering van het ontwerp-RPA vallen;
Considérant que des riverains remarquent qu'il est souhaitable que le projet de PAD développe des alternatives aux bassins d'orage, comme celles recommandées par les EGEB sous la notion de Nouvelle Rivière Urbaine ;	Overwegende dat sommige buurtbewoners opmerken dat het wenselijk is dat in het kader van het ontwerp-RPA alternatieven voor stormbekkens worden ontwikkeld, zoals die welke door de SGWB worden aanbevolen in het kader van het "Nieuwe Stadsrivier"-concept;
Considérant que le projet de PAD prévoit des alternatives aux bassins d'orage ; Que la gestion de l'eau est abordée sous l'angle de l'infiltration ; Que l'aménagement de wadiparks dans les différentes zones habitées permettra au maximum l'infiltration naturelle de l'eau de pluie ; Que l'aménagement concret de ceux-ci relève de l'opérationnalisation du projet de PAD ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in alternatieven voor stormbekkens; Dat bij het waterbeheer hoofdzakelijk wordt gemikt op infiltratie; Dat de inrichting van Wadiparken in de verschillende woongebieden een maximale natuurlijke infiltratie van regenwater zal mogelijk maken; Dat de concrete inrichting hiervan onder de operationalisering van het ontwerp-RPA valt;
Considérant que des riverains soulignent l'importance de proscrire totalement le rejet d'eau de pluie vers le réseau d'égouttage et de prévoir à la place des dispositifs de collecte des eaux pluviales en vue d'alimenter le réseau domestique d'arroser les espaces verts ; Que cela permettrait de lutter également contre l'effet de chaleur d'ilot ;	Overwegende dat omwonenden het belang onderstrepen van een totaal verbod op het lozen van regenwater op de riolering en in plaats daarvan voorzieningen voor het opvangen van regenwater te treffen om het huishoudelijk netwerk te voeden met water voor groene ruimten; Dat dit tevens de

	bestrijding van het hitte-effect van het woonblok mogelijk zou maken;
Considérant que le PAD tel que modifié fixe un objectif de « zéro rejet d'eau pluviale à l'égout » ; Que cela implique la mise en place d'un ensemble coordonné de mesures qui permettent d'atteindre cet objectif ; que cette stratégie a été validée par el RIE ; qu'afin de garantir la sécurité d'inondation dans un site en cuvette lors d'épisodes pluvieux exceptionnels, le PAD prévoit cependant la présence de trop-pleins raccordés à l'égout sur les deux rives du chemin de fer, afin de faire face à ces épisodes exceptionnels ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA zoals gewijzigd streeft naar "nullozing van regenwater in de riolering"; Dat dit de invoering impliceert van een aantal gecoördineerde maatregelen om dat doel te bereiken; dat deze strategie werd gevalideerd door het MER; dat met het oog op de overstromingsveiligheid in een komvormige site bij uitzonderlijke regenval het RPA echter voorziet in de aanwezigheid van overlopen die met de riolering zijn verbonden aan de beide kanten van de spoorweg, om een antwoord te bieden op deze uitzonderlijke regenval;
Considérant que Bruxelles Environnement remarque que le projet de PAD ne s'inscrit que partiellement dans les objectifs du plan de gestion de l'eau ; Qu'il remarque qu'une attention particulière est à porter à l'ambition de gérer les eaux pluviales à la parcelle ; Que la priorité doit effectivement être de réduire d'abord la quantité des eaux à évacuer pour tendre vers un objectif zéro rejet à l'égout des eaux pluviales ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat het ontwerp-RPA slechts gedeeltelijk beantwoordt aan de doelstellingen van het waterbeheersplan; Dat het vaststelt dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de ambitie om het regenwater per perceel te beheren; Dat de prioriteit inderdaad moet liggen bij het eerst verminderen van de hoeveelheid af te voeren water om zo te evolueren naar een doelstelling van nullozing van regenwater in de riolering;
Considérant que la stratégie de gestion de l'eau décrite par le projet de PAD correspond à la vision proposée dans cette réclamation ; Que l'échelle de la parcelle, compte tenu du projet urbain qui est développé est cependant trop restreinte pour offrir des surfaces d'infiltration suffisantes et conjuguer les ambitions du PAD de faire participer la gestion de l'eau au développement de la biodiversité ;	Overwegende dat de strategie voor het waterbeheer die is beschreven in het ontwerp-RPA overeenstemt met de visie die wordt voorgesteld in dit bezwaar; Dat de schaal van het perceel, rekening houdend met het stadsproject dat wordt ontwikkeld, echter te beperkt is om voldoende infiltratieoppervlakten te garanderen en aan te sluiten bij de ambities van het RPA om het waterbeheer te doen bijdragen tot de ontwikkeling van de biodiversiteit;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que, vu les mauvais résultats de l'analyse environnementale (RIE 2019) sur la gestion des eaux de pluie, il est nécessaire que le projet de PAD intègre des recommandations particulières en matière de réutilisation des eaux grises, telles que prévues initialement (RIE 2016) ; Qu'il remarque qu'il y lieu d'inscrire <i>a minima</i> la réutilisation des eaux de pluie dans le volet réglementaire du projet de PAD et d'inclure la récupération des eaux grises dans son Volet Stratégique ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat het, gezien de slechte resultaten van de milieuanalyse (MER 2019) betreffende het regenwaterbeheer, noodzakelijk is dat het ontwerp-RPA specifieke aanbevelingen integreert betreffende het hergebruik van grijs water, zoals oorspronkelijk gepland (MER 2016); Dat hij vaststelt dat er reden is om minstens het hergebruik van regenwater op te nemen in het reglementair luik van het ontwerp-RPA en om de recuperatie van grijs water op te nemen in het strategische luik;
Considérant que la gestion du cycle de l'eau est au cœur des préoccupations du PAD ; que le volet stratégique du PAD 2021 comporte une stratégie coordonnée de mesures qui ont été validées par le RIE et qui reposent sur le zéro rejet d'eau pluviale à l'égout ; que le projet de PAD 2021 prévoit effectivement d'envisager la réutilisation des eaux grises en second rang et à l'issue d'une étude coût/bénéfice,; Considérant que les mesures prises apparaissent adéquates en vue de réaliser cet objectif ; Que l'obligation de récupération/réutilisation des eaux de pluie est visée par le RRU qui sur ce point n'est pas contradictoire avec le PAD : Qu'il n'apparaît dès lors pas	Overwegende dat het beheer van de watercyclus een aandachtspunt is in het RPA; dat het strategisch luik van het RPA 2021 een gecoördineerde strategie van maatregelen omvat die werd goedgekeurd door het MER en die steunt op nullozing van regenwater in de riolering; dat het ontwerp-RPA 2021 daadwerkelijk voorziet in het hergebruik van grijs water in tweede instantie en na uitvoering van een kosten/baten-studie; Overwegende dat de genomen maatregelen gepast lijken om dat doel te bereiken; Dat de verplichting om regenwater te recupereren/te hergebruiken is voorzien in de GSV die op dat vlak niet in tegenspraak is met het RPA; Dat bijgevolg

nécessaire d'inclure de mesures supplémentaires qui ne souffriraient d'aucune possibilité de dérogation dans le volet réglementaire du PAD;	geen bijkomende maatregelen moeten worden voorzien en dat van het reglementair luik van het RPA niet kan worden afgeweken;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la solution de récupération des eaux grises (RIE 2016) ne peut être écartée au regard du rapport coût/bénéfice peu favorable par rapport à la réutilisation des eaux pluviales ; Que les ambitions écologiques et durables de ce nouveau quartier doivent prévaloir dans ces matières particulières ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de oplossing voor de recuperatie van grijs water (MER 2016) niet terzijde kan worden geschoven gezien de ongunstige kosten/baten-verhouding in vergelijking met het hergebruik van regenwater; Dat de ecologische en duurzame ambities van deze nieuwe wijk in deze bijzondere aangelegenheden voorrang moeten krijgen;
Considérant que la récupération des eaux grises après une étude coût/bénéfice ne signifie pas que cette récupération ne soit pas prise en considération mais bien que certaines configurations présentent des complémentarités en matière de production d'eau grise et de consommation d'eau grise recyclée qui présentent des avantages qui rendent le traitement plus concurrentiel et qu'il convient dès lors d'exploiter ; Que la récupération des eaux grises présente certaines difficultés techniques, qui justifient que cette méthode ne soit envisagée que dans un second temps, après la récupération des eaux de pluie ; Qu'elle suppose en effet la mise en place d'un système de pré-traitement et une réutilisation rapide en vue d'éviter le développement de bactéries ; Qu'il ne peut encore être perdu de vue que le PAD vise à atteindre une mixité sociale en assurant une accessibilité des logements à toutes les catégories de la population ; Que le surcoût engendré par la mise en place de la récupération des eaux grises pourrait constituer un obstacle à cet égard et doit donc être envisagé avec une certaine prudence, sous peine de donner lieu à des répercussions négatives sur l'accès au logement à certains ménages ;	Overwegende dat de terugwinning van grijs water na een kosten/baten-studie niet betekent dat deze terugwinning niet in aanmerking wordt genomen, maar dat bepaalde configuraties op het vlak van de productie van grijs water en het verbruik van gerecycleerd grijs water voordelen bieden die de behandeling concurrentiëler maken en bijgevolg moeten worden benut; Dat de terugwinning van grijs water bepaalde technische moeilijkheden met zich meebrengt die rechtvaardigen dat deze methode pas als een tweede stap wordt beschouwd, na de terugwinning van regenwater; Dat zij in feite de toepassing van een voorbehandelingssysteem en een snel hergebruik veronderstelt, om de ontwikkeling van bacteriën te voorkomen; Dat niet uit het oog mag worden verloren dat met het RPA wordt beoogd een sociale mix tot stand te brengen door de toegankelijkheid van de woningen voor alle bevolkingsgroepen te waarborgen; dat de extra kosten die voortvloeien uit de terugwinning van grijs water in dit opzicht een belemmering zouden kunnen vormen en derhalve met een zekere omzichtigheid moeten worden overwogen, op straffe van negatieve gevolgen voor de toegang tot huisvesting voor bepaalde huishoudens;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que l'ensemble des aménagements et dispositifs prévus dans le projet de PAD en matière hydrologique doit permettre de réduire drastiquement la quantité d'eau pluviale destinée à rejoindre le collecteur Vivaqua ; Qu'à cette fin, le RIE préconise en dernier recours le tamponnement des eaux pluviales avant rejet, à débit limité (maximum 5 l/s/ha), vers le réseau d'égouttage public ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat alle in het ontwerp-RPA voorziene maatregelen en voorzieningen op hydrologisch vlak een drastische vermindering mogelijk moeten maken van de hoeveelheid regenwater die in de Vivaqua-collector terecht komt; dat het MER daartoe als laatste middel aanbeveelt het regenwater te bufferen vóór de lozing ervan, met een beperkt debiet (maximum 5 l/s/ha), in de richting van het openbare rioleringsnet;
Considérant que cette remarque ne suscite pas de réponse particulière ; Que le PAD poursuit effectivement cet objectif ; Que les mesures prises doivent permettre d'atteindre l'objectif « zéro rejet »	Overwegende dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot een speciaal antwoord; Dat het RPA deze doelstelling daadwerkelijk nastreeft; Dat de genomen maatregelen het mogelijk moeten maken de "nullozing"-doelstelling te bereiken
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que l'étude d'opportunité et de faisabilité pour une gestion exemplaire des eaux de 2015 visait un objectif de « zéro rejet » ; Que cet objectif devrait a minima être associé à une obligation de moyens ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de opportuniteits- en haalbaarheidsstudie voor een voorbeeldig waterbeheer van 2015 gericht is op een doelstelling van "nullozing"; Dat deze doelstelling

	ten minste gekoppeld moet worden aan een middelenverbintenis;
Considérant que les stratégies décrites dans le volet stratégique du PAD doivent effectivement permettre de remplir cet objectif ; Que ces mesures peuvent être assimilées à des obligations de moyen vu leur nature indicative et la présence d'aléas pluvieux exceptionnels ;	Overwegende dat de in het strategische luik van het RPA beschreven strategieën het daadwerkelijk mogelijk moeten maken deze doelstelling te bereiken; Dat deze maatregelen gezien hun indicatieve aard en de aanwezigheid van uitzonderlijke problemen bij regenval als een middelenverbintenis kunnen worden beschouwd;
Considérant que Bruxelles Environnement s'interroge, concernant la gestion intégrée de l'eau pluviale, sur les balises à reprendre dans le volet réglementaire afin de rencontrer les meilleures conditions possibles de sa mise en œuvre ; Que, à cet égard, il remarque qu'il conviendrait d'ajouter une référence au maillage « bleu » dans les prescriptions 0.2 et 8.2.3 du projet de PAD, comme le recommande le RIE ; Que, en effet, vu l'importance des « wadiparks » pour la réalisation de la stratégie de gestion intégrée des eaux de pluie, il y a lieu de se donner toutes les garanties de leur réalisation, notamment en zone d'habitation et en zone d'équipement et d'avoir une prescription qui permet leur réalisation ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel zich, wat het geïntegreerd beheer van regenwater betreft, afvraagt wat er in het reglementair luik moet worden opgenomen om aan de best mogelijke voorwaarden voor de uitvoering ervan te voldoen; dat het in dit verband dienstig zou zijn om in voorschrift 0.2 en 8.2.3 een verwijzing naar het "blauwe" netwerk op te nemen van het ontwerp-RPA, zoals aanbevolen door het MER; Dat het, gezien het belang van de "Wadiparken" voor de verwezenlijking van de geïntegreerde strategie voor het beheer van regenwater, in feite noodzakelijk is alle garanties te geven voor de verwezenlijking ervan, met name in woon- en voorzieningsgebieden, en te beschikken over een voorschrift dat de verwezenlijking ervan mogelijk maakt;
Considérant que le RIE ne recommande pas à proprement parler que la réalisation d'un maillage bleu soit intégré dans les prescriptions réglementaires du PAD ; Qu'il recommande uniquement que les noues d'infiltration soient réalisées compte tenu de leur apport pour la faune et la flore ; Considérant qu'il n'apparaît pas opportun de modifier les prescriptions visées dès lors que de tels aménagements doivent par ailleurs contribuer à la gestion des eaux de ruissellement, qui a été pensée à l'échelle de tout le périmètre ; Que le RIE note à cet égard que les mesures prises permettront de réaliser les objectifs fixés par le PAD en termes de préservation de la biodiversité ; Qu'il n'apparaît dès lors pas nécessaire d'intégrer la réalisation de ces aménagements dans le volet réglementaire, et plus particulièrement dans les prescriptions visées, compte-tenu de leur caractère générique ; Considérant enfin que la réalisation des noues et autres dispositifs d'infiltration constituent en réalité un préalable à tout aménagement du périmètre dès lors qu'elles doivent permettre une bonne gestion des eaux de ruissellement dont l'écoulement est impacté par l'urbanisation projetée ; Que ces noues seront donc réalisées ;	Overwegende dat het MER strikt genomen niet aanbeveelt om de aanleg van een blauw netwerk te integreren in de reglementaire voorschriften van het RPA; dat het alleen aanbeveelt om bij de aanleg van de infiltratiegreppels rekening te houden met hun bijdrage voor de fauna en de flora; Overwegende dat het niet opportuun lijkt de betrokken voorschriften te wijzigen, aangezien dergelijke ontwikkelingen ook moeten bijdragen tot het beheer van het afvloeiingswater, dat op het niveau van de gehele perimeter is uitgedacht; dat in het MER in dit verband wordt opgemerkt dat de genomen maatregelen het mogelijk zullen maken de doelstellingen van het RPA te bereiken wat het behoud van de biodiversiteit betreft; Dat het niet nodig lijkt de uitvoering van deze ontwikkelingen op te nemen in het reglementair luik, en meer in het bijzonder in de bedoelde voorschriften, gezien het algemene karakter ervan; Overwegende ten slotte dat het maken van de greppels en van andere infiltratiesystemen in werkelijkheid een noodzakelijke voorwaarde is voor elke inrichting van de perimeter, aangezien zij een goed beheer mogelijk moet maken van het afvloeiingswater waarvan het debiet wordt beïnvloed door de geplande bewoning; Dat deze greppels bijgevolg zullen worden gerealiseerd;
Considérant qu'un riverain souligne que les puits perdants mentionnés sur les plans d'Infrabel constituent en réalité des puits d'infiltration ; Qu'il remarque que, bien que ceux-ci ne soient pas directement reliés à la nappe phréatique, la faible épaisseur du sol et sa lithologie entraînent un risque réel de contamination de celle-ci par les eaux usées ;	Overwegende dat een buurtbewoner benadrukt dat de bezinkputten die in de plannen van Infrabel worden genoemd, in feite infiltratieputten zijn; dat hij opmerkt dat deze weliswaar niet rechtstreeks in verbinding staan met de grondwaterspiegel, maar dat door de dunne laag van de bodem en de samenstelling ervan een reëel risico van

	verontreiniging van deze laatste door afvalwater met zich meebrengen;
Considérant d'une part, que le terme de « puit perdant » est synonyme de « puit d'infiltration », de telle sorte que leur nature n'a pas échappé au Gouvernement ; Considérant que la présence de ces puits et du risque de contamination de la nappe qu'ils entraînent a été effectivement identifié par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Que l'assainissement du sol au droit des ouvrages d'infiltration devra être réalisé au stade de l'opérationnalisation des projets, pour écarter tout risque de contamination de la nappe ;	Overwegende enerzijds dat de term "bezinkput" synoniem is met "infiltratieput", zodat de aard ervan de regering niet is ontgaan; Overwegende anderzijds dat de aanwezigheid van deze putten en het risico van verontreiniging van de grondwaterspiegel dat zij inhouden, effectief zijn vastgesteld door de auteur van het milieueffectenrapport; Overwegende dat de sanering van de bodem ter hoogte van de infiltratiewerkzaamheden zal moeten worden uitgevoerd in het stadium van de operationalisering van de projecten, teneinde elk risico van verontreiniging van de grondwaterspiegel uit te sluiten;
Considérant que des riverains observent que le réseau d'égouttage « Infrabel – SNCB » ne semble pas être raccordé au réseau régional ; Que ce raccord, au demeurant obligatoire, constituerait une amélioration indéniable de la situation ; Qu'ils remarquant que le RIE n'examine pas les conséquences de cette modification, notamment sur les conséquences de l'arrêt de l'alimentation du fossé longeant le chemin de fer ;	Overwegende dat omwonenden constateren dat het afwateringsnetwerk "Infrabel - NMBS" niet lijkt te zijn aangesloten op het regionale net; Dat deze aansluiting, die hoe dan ook verplicht is, een onmiskenbare verbetering van de situatie zou betekenen; Dat zij constateren dat in het MER niet wordt ingegaan op de gevolgen van deze wijziging, met name de gevolgen van de stopzetting van de watertoevoer naar de greppel langs de spoorlijn;
Considérant que le projet de PAD projette un réaménagement complet du site, permettant notamment une nette amélioration de la gestion des eaux usées et de ruissellement du site ; Qu'il projette à cet égard la suppression des puits perdants aménagés le long de la voie de chemin de fer et la mise en place d'un réseau d'égouttage séparatif permettant la collecte séparée des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble du site ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in een volledige herinrichting van de site, waarbij met name een duidelijke verbetering van het beheer van afvalwater en afvloeiing op de site mogelijk wordt gemaakt; dat het in dit verband voorziet in de verwijdering van de bezinkputten die langs de spoorlijn zijn ingericht en de aanleg van een gescheiden rioleringsnet dat de gescheiden opvang van afvalwater en regenwater op de gehele site mogelijk maakt;
Considérant que des riverains remarquent que les ouvrages d'infiltration directement dans les sables du bruxellien sont à proscrire ; Qu'ils remarquent qu'il faut leur préférer l'infiltration diffuse qui permet la filtration ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat infiltratiewerkzaamheden rechtstreeks in de Brusseliaanzanden moeten worden vermeden; dat zij opmerken dat de voorkeur moet worden gegeven aan een verspreide infiltratie die filtratie mogelijk maakt;
Considérant que les mesures mises en place dans le projet de PAD pour l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement ne permettent pas d'infiltration directe dans la nappe ; Que ces aménagements permettent en outre la réalisation d'une épuration extensive des eaux de ruissellement ;	Overwegende dat de in het ontwerp-RPA opgenomen maatregelen voor de infiltratie van regen- en afvloeiingswater geen rechtstreekse infiltratie in het grondwater mogelijk maken; Dat deze inrichtingen ook een vergaande zuivering van het afvloeiingswater mogelijk maken;
Considérant que des riverains remarquent que le rejet du surplus d'eau de pluie vers le parc Josaphat ne fait l'objet d'aucune évaluation du volume des rejets ; Qu'ils remarquent également que, dans l'analyse de l'incidence du PAD en termes d'hydrologie et d'égouttage, la diminution tendancielle de la consommation d'eau des ménages n'est pas prise en compte, et qu'aucune estimation précise des eaux de pluie à gérer n'est effectuée ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de omvang van de lozing van overtollig regenwater in het Josaphatpark niet wordt geëvalueerd; Dat zij opmerken dat bij de analyse van de gevolgen van het RPA op het gebied van hydrologie en afwatering geen rekening wordt gehouden met de tendens om het waterverbruik van de huishoudens te verminderen, en dat geen precieze raming wordt gemaakt van het regenwater dat moet worden beheerd;
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD tel que modifié ne retient plus cette hypothèse et privilégie désormais l'option zéro rejet d'eau	Overwegende dat het strategische luik van het ontwerp-RPA zoals gewijzigd deze hypothese niet meer aanhoudt en de voorkeur geeft aan nullozing

<p>pluviale à l'égout, avec laquelle le raccordement aux étangs du parc Josaphat est peu compatible ; Que le projet de PAD privilégie en conséquence une stratégie performante de la gestion du cycle de l'eau sur le site validée par l'analyse des incidences environnementales du projet ;</p>	<p>van regenwater in de riolering waarmee de verbinding met de vijvers van het Josaphatpark weinig verenigbaar is; Dat het ontwerp-RPA nu een efficiënte strategie voor het beheer van de watercyclus op de site voorstaat die werd gevalideerd door de analyse van de milieueffecten van het project;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que les tests d'infiltration pour la tranche superficielle du sol, effectués par le RIE, ne sont pas représentatifs de la situation après réalisation du projet, en ce qu'ils ne tiennent pas compte de la nature particulière du sol ; Qu'ils remarquent en effet que, dans la situation actuelle, il est constaté qu'en hiver, le sol est saturé d'eau, avec des lames d'eau persistantes pendant plusieurs semaines alors qu'elle devient extrêmement sèche en été, avec une infiltration quasi-nulle dans les premiers instants d'une forte pluie ; Qu'ils remarquent qu'il faut une infiltration suffisante pour éviter l'inondation, mais qu'il faut également respecter une limite supérieure pour garantir la qualité des eaux de nappe ; Qu'à cet égard, ils remarquent que l'analyse du RIE se révèle insuffisante ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat de infiltratieproeven voor de oppervlaktelaag van de bodem, die door het MER zijn uitgevoerd, niet representatief zijn voor de situatie na de voltooiing van het project, aangezien daarbij geen rekening is gehouden met de bijzondere aard van de bodem; Dat zij opmerken dat in de huidige situatie de bodem in de winter verzadigd is met water, met aanhoudend stromend water gedurende verscheidene weken, terwijl hij in de zomer extreem droog wordt, met bijna geen infiltratie in de eerste momenten van een zware regenbui; Dat zij opmerken dat voldoende infiltratie vereist is om overstromingen te voorkomen, maar dat ook een bovengrens in acht moet worden genomen om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen; zij merken in dit verband op dat de MER-analyse ontoereikend blijkt te zijn;</p>
<p>Considérant que la situation actuelle du remblai superficiel ne préjuge pas des dispositions après aménagement ; Que les tests d'infiltration ont été réalisés au niveau de la tranche superficielle et de la tranche la plus profonde ; Que ces tests impliquaient la saturation totale en eau du sol avant d'examiner la vitesse d'infiltration observée entre 3h30 et 4h d'infiltration ; Que le rapport sur les incidences environnementales a en outre formulé plusieurs recommandations en vue de garantir la qualité des eaux de la nappe, dont il a été tenu compte dans l'élaboration du PAD ; Que l'autorité a donc pu statuer en pleine connaissance de cause ;</p>	<p>Overwegende dat de huidige toestand van de oppervlakteopvulling niets zegt over de situatie na de inrichting; Dat de infiltratieproeven werden uitgevoerd op de oppervlaktelaag en de diepste laag; dat deze proeven een totale waterverzadiging van de bodem aangaven alvorens de infiltratiesnelheid te onderzoeken die tussen 3,5 en 4 uur infiltratie werd waargenomen; dat in het milieueffectenrapport ook verschillende aanbevelingen zijn gedaan om de kwaliteit van het grondwater te waarborgen, waarmee rekening is gehouden bij de uitwerking van het RPA; dat de overheid derhalve een volledig geïnformeerde beslissing heeft kunnen nemen;</p>
<p>Considérant que des riverains observent qu'il y a lieu de vérifier que le réseau d'égouttage soit d'une dimension suffisante pour accepter le trop-plein des eaux pluviales, ce que le RIE ne fait pas ; Qu'ils remarquent que le fonctionnement des surverses du collecteur du Maelbeek, vers la Senne ou le canal, se caractérise déjà par une fréquence importante ; Qu'ils remarquent qu'il s'agit d'une obligation européenne pour la Région bruxelloise d'atteindre la bonne qualité écologique des eaux de surface ; Que, pourtant, celle-ci est déjà en retard à cet égard et est donc contrainte de demander des dérogations ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat moet worden nagegaan of het afwateringsnet toereikend is om de overloop van regenwater op te vangen, wat het MER niet doet; Dat zij opmerken dat de werking van de overlopen van de collector van de Maalbeek, in de richting van de Zenne of het kanaal, reeds kan worden aangemerkt als van een hoge frequentie; Dat zij er nota van nemen dat het voor het Brussels Gewest een Europese verplichting is om een goede ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater te bereiken; Dat het Gewest in dit opzicht echter reeds een achterstand heeft en zich derhalve genoodzaakt ziet afwijkingen aan te vragen;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit expressément la poursuite d'un objectif « zéro rejet » ; Que le PAD prévoit tout d'abord la maximisation des surfaces perméables (maximisation encore renforcée par l'affectation du secteur 3 en zone d'espaces verts), la mise en place de toitures vertes et de citernes de récupération, l'infiltration des eaux pluviales par le</p>	<p>Overwegende dat het RPA uitdrukkelijk voorziet in het nastreven van een "nullozing"-doelstelling; Dat het RPA in de eerste plaats voorziet in de maximalisering van doorlaatbare oppervlakken (maximalisering die nog wordt versterkt door de toewijzing van sector 3 als zone van groene ruimtes), de installatie van groendaken en</p>

<p>biais de noues et de massifs infiltrants et encore l'aménagement de jardins d'orage (zones inondables); Que le PAD contribue donc à l'amélioration de la qualité écologique des eaux de surface ; Qu'en toute hypothèse, il a été constaté par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales que le débit maximum des eaux du PAD ne représentera que 1,95 % du conduit d'égouttage existant ;</p>	<p>opvangtanks, de infiltratie van regenwater door middel van infiltratiegreppels en -massieven en de aanleg van natte tuinen (overstroombare zones); Dat het RPA derhalve bijdraagt tot de verbetering van de ecologische kwaliteit van het oppervlaktewater; Dat in elk geval door de auteur van het milieueffectenrapport werd opgemerkt dat het maximale debiet van het water van het RPA slechts 1,95 % van de bestaande afvoerleiding zal vormen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain estime que, s'agissant du réseau hydrographique de surface, il appartient aux auteurs du RIE d'établir ce qu'il en est et d'envisager une possible réalimentation des étangs du parc Josaphat par ces eaux, qui auraient une beaucoup plus grande régularité, sans compter l'avantage d'un soulagement du réseau d'égouttage de ces eaux qui n'ont rien à y faire, le tout ayant un impact environnemental très positif ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner van mening is dat het, wat het oppervlaktewatersysteem betreft, aan de opstellers van het MER is om de situatie vast te stellen en de mogelijkheid te overwegen op de vijvers van het Josaphatpark dit water te spuien, hetgeen veel regelmatig zou zijn, om nog maar te zwijgen van het voordeel dat het drainagesysteem wordt ontlast van dit water dat daar niets te zoeken heeft, hetgeen allemaal een zeer positief milieueffect zou hebben;</p>
<p>Considérant que cette possibilité n'est pas privilégiée dans le PAD tel que modifié au regard des contraintes trop importantes que cela suppose ; Que cette option est validée par le rapport sur les incidences ;</p>	<p>Overwegende dat aan deze mogelijkheid in het RPA, zoals gewijzigd, niet de voorkeur wordt gegeven, gezien de te grote beperkingen die dit met zich mee zou brengen; Dat deze optie werd gevalideerd door het milieueffectenrapport;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek constate que le RIE mentionne que le projet de PAD est bordé au Sud par la zone d'aléa d'inondation faible de la tête de bassin du Roodebeek ; Qu'il remarque cependant que la source collectée du Boerenhol, qui prend naissance en amont au droit du projet de PAD « Médiapark », est un affluent du Roodebeek ; Qu'il remarque que la configuration topographique particulière du site, en forme de cuvette et la mauvaise perméabilité de ses sols expliquent la présence de mares d'eau permanentes sur la friche ; Qu'au vu de ce qui précède, le Conseil communal de Schaerbeek constate qu'il y a lieu que les incidences de l'urbanisation conjointe des sites Josaphat et Reyers soient étudiées au regard, notamment, de l'évolution potentielle des zones d'aléa d'inondation ; Qu'il regrette que ceci ne soit pas évoqué dans le RIE ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat het MER vermeldt dat het ontwerp-RPA in het zuiden begrensd wordt door de zone met laag overstromingsrisico van de kop van het stroomgebied van de Roodebeek; dat het opmerkt dat de bron van Boerenhol, die stroomopwaarts van het ontwerp-RPA "Mediapark" ontspringt, een zijrivier is van de Roodebeek; Dat hij opmerkt dat de bijzondere topografische configuratie van de site, in de vorm van een kom, en de slechte doorlatendheid van de bodem de aanwezigheid van permanente waterpoelen op het braakliggende terrein verklaren; Dat in het licht van het voorgaande de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de impact van de gezamenlijke bebouwing van de sites Josaphat en Reyers bestudeerd zou moeten worden, met name wat betreft de mogelijke evolutie van de zone met overstromingsrisico; hij betreurt dat dit niet vermeld wordt in het MER;</p>
<p>Considérant que l'auteur du rapport sur les incidences environnementales a identifié dans son rapport le projet d'urbanisation du site de Reyers ; Que cet élément n'a donc pas été ignoré ; Que la présence de mares d'eau sur le site, existant en hiver seulement, est liée au caractère imperméable du remblai placé au-dessus de la couche de sable propre elle-même placée sur le site comme mesure de gestion de risque en matière de pollution ; Qu'il découle en toute hypothèse du rapport sur les incidences environnementales que les mesures prises dans le cadre du présent PAD permettront une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement ; Que le PAD n'est donc pas de nature à entraîner une aggravation de l'aléa d'inondation ;</p>	<p>Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport het bouwproject van de Reyers-site heeft genoemd; Dat dit element dus niet is veronachtzaamd; Dat de aanwezigheid van waterpoelen op de site, die enkel in de winter bestaan, te maken heeft met het ondoorlatende karakter van de opvulling boven de eigenlijke grondlaag, die op de site wordt genomen als maatregel om het vervuiliingsrisico te beheren; Dat uit het milieueffectenrapport hoe dan ook volgt dat de maatregelen die in het kader van dit RPA worden genomen een goed beheer van regenwater en afvloeiing mogelijk zullen maken; Dat het RPA derhalve waarschijnlijk niet zal leiden tot een toename van het overstromingsrisico;</p>

<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la gestion de l'eau a été identifiée comme un objectif et un enjeu au sein du projet de PAD ; Que néanmoins le RIE expose qu'il n'est pas possible à ce stade d'évaluer les performances quantitatives du système d'infiltration ; Que les premiers résultats issus des tests d'infiltration sur la partie Sud du site sont médiocres ; Que le RIE recommande de maximiser les revêtements semi-perméables afin d'augmenter la superficie d'infiltration à défaut d'une infiltration ponctuelle maîtrisée ; Qu'il ne peut être exclu que les eaux ainsi percolées polluent la nappe phréatique située sous la couche de scories ; Que le PAD valorise une solution, pour le réseau projeté sur la rive Ouest des voies, via l'alimentation des étangs du Parc Josaphat ; Que cette solution, déjà proposée dans l'étude hydrologique et hydrographique du Parc Josaphat, conclue en mai 2018, apparaît cependant techniquement complexe et devant faire l'objet d'une étude de faisabilité ultérieure par Bruxelles Environnement ; Que les coûts inhérents à cette intervention ne semblent pas avoir été anticipés ; Qu'il remarque que sur la base des études en cours, l'alimentation en eau des étangs du parc, dont Schaerbeek à la gestion, peut se réaliser en site propre sans apports extérieurs, par valorisation de sources existantes et une meilleure gestion des eaux pluviales sur la parcelle ; Qu'il constate que tout apport extérieur, <i>a priori</i> pollué, semble préjudiciable à la bonne gestion du Site Classé du Parc Josaphat et qu'il conviendrait donc d'attendre les résultats de l'étude communale et de l'étude régionale pour favoriser les meilleurs choix dans la gestion des eaux des deux sites conjoints ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het waterbeheer in het kader van het ontwerp-RPA als doelstelling en uitdaging is aangemerkt; Dat in het MER niettemin wordt gesteld dat het in dit stadium niet mogelijk is de kwantitatieve prestaties van het infiltratiesysteem te beoordelen; Dat de eerste resultaten van de infiltratieproeven op het zuidelijke deel van de site middelmatig zijn; Dat in het MER wordt aanbevolen zoveel mogelijk gebruik te maken van semi-doorlatende bedekking om het infiltratieoppervlak te vergroten, bij gebrek aan gecontroleerde precieze infiltratie; Dat niet kan worden uitgesloten dat het water dat op deze manier doorsijpelt het grondwaterpeil onder de slakkenlaag zal verontreinigen; Dat in het RPA een oplossing wordt voorgesteld voor het geplande netwerk aan de westkant van de sporen, via de toevoer van water naar de vijvers van het Josaphatpark; Dat deze oplossing, die reeds werd voorgesteld in de hydrologische en hydrografische studie van het Josaphatpark, afgerond in mei 2018, technisch complex blijkt te zijn en het voorwerp moet uitmaken van een latere haalbaarheidsstudie door Leefmilieu Brussel; Dat op de kosten die inherent zijn aan deze ingreep niet lijkt te zijn geanticipeerd; Dat hij op basis van de lopende studies vaststelt dat de watervoorziening van de vijvers van het park, die Schaerbeek beheert, op zijn eigen terrein kan worden uitgevoerd zonder externe bijdragen, door gebruik te maken van bestaande bronnen en een beter beheer van het regenwater op het perceel; Dat hij vaststelt dat elke externe aanvoer, die <i>a priori</i> vervuild is, nadelig lijkt te zijn voor het goede beheer van het beschermde landschap van het Josaphatpark en dat het derhalve raadzaam zou zijn de resultaten van de gemeentelijke studie en van de gewestelijke studie af te wachten om de beste keuzes te kunnen maken voor het beheer van het water van de twee gemeenschappelijke sites;</p>
<p>Considérant que la problématique liée à la présence des scories a fait l'objet d'un examen attentif dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; Que le risque identifié dans le RIE de pollution de la nappe par lessivage des scories par l'eau d'infiltration est présent puisque l'eau de pluie est actuellement infiltrée dans le sol dans la zone de friche et que cette infiltration se fait à travers la couche de scories présente dans le sol ; ; Que les travaux de construction et d'aménagement liés au PAD constitueront une amélioration de la situation existante là où des travaux nécessiteront un assainissement complémentaire du sol, notamment au droit des ouvrages d'infiltration ; Considérant qu'une étude de risque sera réalisée lorsque les dispositions précises d'aménagement des projets seront connues ; que cette étude de risque impliquera gestion de risque et/ou assainissement, conformément aux dispositions</p>	<p>Overwegende dat de problematiek verbonden aan de aanwezigheid van slakken aandachtig werd onderzocht in het kader van het milieueffectenrapport; Dat het risico dat het MER heeft geïdentificeerd - vervuiling van de grondwaterlaag door uitwassing van de slakken door het infiltratiewater - aanwezig is aangezien het regenwater momenteel in de bodem van het braakland infiltreert en wel doorheen de slakkenlaag die in de bodem aanwezig is; Dat de bouw- en inrichtingswerken verbonden aan het RPA de bestaande toestand dus zullen verbeteren op plaatsen waar de bodem bijkomend moet worden gesaneerd, met name ter hoogte van de infiltratiesystemen; Overwegende dat een risicostudie zal worden uitgevoerd zodra de nauwkeurige bepalingen voor de inrichting van de projecten bekend zullen zijn; dat deze risicostudie een risicobeheer en/of sanering zal impliceren in</p>

<p>légales en vigueur ; Que les mesures à mettre en œuvre seront validées et contrôlées, comme la législation le prévoit, par Bruxelles Environnement ; ; Considérant enfin, s'agissant de la possibilité d'alimenter en eau provenant du site les étangs du parc Josaphat, que les difficultés induites par ce système ont conduit à ne pas retenir cette solution, au profit d'une stratégie plus performante de gestion du cycle de l'eau sur le site ;</p>	<p>overeenstemming met de geldende wetgeving; Dat de uit te voeren maatregelen zullen worden gevalideerd en gecontroleerd door Leefmilieu Brussel, zoals is voorgeschreven door de wetgeving; Overwegende ten slotte dat de mogelijkheid om de vijvers van het Josaphatpark te bevoorraden met water dat afkomstig is van de site moeilijkheden induceert; dat derhalve deze oplossing niet werd geselecteerd, maar dat werd gekozen voor een meer efficiënte strategie voor het beheer van de watercyclus op de site;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que l'étude hydrologique menée par la commune de Schaerbeek sur le parc Josaphat montre que ses étangs ont besoin d'eau et donc pourraient tout à fait accueillir un supplément d'eau de pluie venant de l'amont du bassin versant ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat uit de hydrologische studie van de gemeente Schaerbeek over het Josaphatpark blijkt dat de vijvers water nodig hebben en dus extra regenwater van stroomopwaarts in het stroomgebied zouden kunnen opnemen;</p>
<p>Considérant que les difficultés induites par ce système ont conduit à ne pas retenir cette solution, au profit d'une stratégie plus performante de gestion du cycle de l'eau sur le site ;</p>	<p>Overwegende dat omwille van de moeilijkheden die dit systeem induceert deze oplossing niet werd geselecteerd, maar dat werd gekozen voor een meer efficiënte strategie voor het beheer van de watercyclus op de site;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque qu'il importe d'exiger une étude géologique et une étude hydrologique/hydrographique fouillée, et de signaler les endroits et caractéristiques techniques de puisage d'eau dans le voisinage ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het van belang is een geologische studie en een grondige hydrologische/hydrografische studie te eisen, en de locaties en technische kenmerken van wateronttrekking in de omgeving aan te geven;</p>
<p>Considérant que le rapport d'incidences environnementales réalisé dans le cadre du PAD permet, d'une part, d'avoir une bonne connaissance de la situation existante et, d'autre part, d'évaluer l'impact qu'aura le PAD sur l'environnement à cet égard ; Que le Gouvernement dispose dès lors de tous les éléments nécessaires pour statuer en pleine connaissance de cause ;</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport dat in het kader van het RPA is uitgevoerd enerzijds een goede kennis verschaft van de bestaande toestand en anderzijds de gevolgen evalueert die het RPA in dit opzicht op het milieu zal hebben; Dat de regering derhalve over alle nodige elementen beschikt om met volledige kennis van zaken een besluit te nemen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque que la carte des zones potentielles d'infiltration d'eau pluviale n'indique pas en elle-même, contrairement à ce que soutient le RIE, que l'infiltration par ouvrages superficiels est conseillée dans les plateaux limoneux et que l'infiltration par ouvrages superficiels ou profonds est recommandée dans les plateaux sableux ; Qu'il remarque en effet que cette carte ne tient pas compte des déblais effectués lors de l'aménagement de l'ancienne gare, ni des différents remblais ; Qu'il souligne également que cette carte n'a qu'une valeur indicative ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende opmerkt dat de kaart van potentiële infiltratiezones voor regenwater, in tegenstelling tot wat het MER beweert, niet aangeeft dat infiltratie door werkzaamheden aan de oppervlakte wordt aanbevolen in slibrijke plateaus en dat infiltratie door werkzaamheden aan de oppervlakte of in de diepte wordt aanbevolen in zandige plateaus; Dat hij opmerkt dat op deze kaart geen rekening is gehouden met de uitgravingen die zijn verricht bij de bouw van het oude station, noch met de verschillende wederaanvullingen; dat hij voorts benadrukt dat deze kaart slechts ter indicatie is;</p>
<p>Considérant qu'il doit être rappelé que la cartographie des zones potentielles d'infiltration d'eau pluviale n'est qu'une source parmi l'ensemble des sources utilisées par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales ; Que le fait que cette carte n'ait qu'une valeur indicative ne fait pas obstacle, bien au contraire, à son utilisation dans le cadre de ce rapport ; Que l'auteur du rapport a en outre combiné, aux informations fournies par cette carte (à savoir la(es) zone(s) dans la(les)quelle(s) le périmètre du PAD est classé dans cette cartographie), ses propres connaissances (à savoir</p>	<p>Overwegende dat er zij aan herinnerd dat het in kaart brengen van de potentiële regenwaterinfiltratiegebieden slechts één van de bronnen is die door de opsteller van het milieueffectenrapport zijn gebruikt; het feit dat deze kaart slechts ter indicatie is, belet niet dat zij in dit rapport wordt gebruikt; Dat de opsteller van het rapport naast de door deze kaart verstrekte informatie (d.w.z. de zone(s) waarin de perimeter van het RPA in deze cartografie is ingedeeld) zijn eigen kennis heeft gecombineerd (d.w.z. de aanbevolen infiltratiemethode naargelang van de</p>

<p>le mode d'infiltration recommandé en fonction de la nature du sol rencontrée); Qu'aucun élément ne permet de remettre en doute la fiabilité du rapport sur les incidences environnementales sur ce point ;</p>	<p>aard van de aangetroffen bodem); Dat er geen enkel element is op grond waarvan de betrouwbaarheid van het milieueffectenrapport op dit punt in twijfel kan worden getrokken;</p>
<p>Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites demande que le projet de PAD pousse plus loin la réflexion sur le traitement des eaux ; Qu'elle remarque que l'aménagement du site et l'implantation des constructions sur une trame orthogonale s'accompagne d'un traitement des espaces non bâtis sous la forme de jardins humides, ce qui peut contribuer au développement de la biodiversité sur le site ; Qu'elle estime néanmoins que cela est insuffisant pour répondre à la problématique de l'eau sur cette partie du territoire ; Qu'elle s'interroge également sur la gestion quotidienne que ce dispositif entraîne ; Qu'elle demande donc que cet aspect soit approfondi dans le projet de PAD et que les principes d'intervention soient revus le cas échéant ;</p>	<p>Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vraagt dat in het kader van het ontwerp-RPA verder wordt nagedacht over de behandeling van het water; Dat zij vaststelt dat de inrichting van de site en de bouw van de constructies in een loodrecht patroon gepaard gaan met een behandeling van de niet-bebouwde ruimten in de vorm van natte tuinen, die kunnen bijdragen tot de ontwikkeling van de biodiversiteit op de site; Dat zij niettemin van mening is dat dit niet volstaat om het waterprobleem in dit deel van het grondgebied op te lossen; Dat zij ook vraagt tevens plaatst bij het dagelijks beheer dat deze regeling met zich meebrengt; Dat zij derhalve verzoekt dit aspect in het kader van het ontwerp-RPA nader te bestuderen en zo nodig de uitgangspunten voor interventies te herzien;</p>
<p>Considérant que le processus d'élaboration du PAD a approfondi la question de la gestion durable de l'eau sur le site, en relation avec le développement de la biodiversité ; que le projet de PAD modifié 2021 vise une stratégie de zéro rejet d'eau pluviale à l'égout et prévoit un ensemble de mesures coordonnées permettant d'atteindre cet objectif, parmi lesquels la localisation de zones d'infiltration étendues par rapport au projet 2019 générant le développement de milieux humides favorables à la biodiversité ; Que le RIE a approfondi la connaissance de la biodiversité du site et précisé les types de milieux humides à développer sur le site pour y permettre le maintien des taxons observés sur le site et permettre d'en attirer d'autres ; Que le rapport des incidences environnementales considère que tant les dispositions retenues en matière de gestion de l'eau que celles retenues en matière de développement de la biodiversité sont adéquates et pertinentes ; Que les recommandations formulées par l'auteur du rapport concernent l'opérationnalisation du site ;</p>	<p>Overwegende dat bij de uitwerking van het RPA de kwestie van duurzaam waterbeheer op de site aandachtig werd onderzocht, in samenhang met de ontwikkeling van de biodiversiteit; dat het gewijzigde ontwerp-RPA 2021 mikt op een strategie van nullozing van regenwater in de riolering en voorziet in een hele reeks gecoördineerde maatregelen om dat doel te bereiken, waaronder de lokalisatie van grotere infiltratiezones dan in het ontwerp van 2019 dat voorzorg in de ontwikkeling van vochtige milieus die gunstig zijn voor de biodiversiteit; Dat het MER meer kennis heeft verschaft over de biodiversiteit op de site en de soorten vochtige milieus identificeert die op de site moeten worden ontwikkeld om de aanwezige taxons te vrijwaren en andere aan te trekken; Dat het milieueffectenrapport beschouwt dat zowel de maatregelen voor het waterbeheer als de maatregelen voor de ontwikkeling van de biodiversiteit gepast en relevant zijn; Dat de aanbevelingen van de auteur van het MER betrekking hebben op de operationalisering van de site;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque qu'il conviendrait de supprimer du texte du point 8.2 du volet stratégique (page 59, dernier tiret) le fait d'attribuer à Bruxelles Environnement une étude de faisabilité d'un dispositif pour rejoindre les étangs Josaphat ; Que Bruxelles Environnement remarque, en effet, qu'il n'est pas de sa responsabilité d'étudier ce dispositif ; Qu'il remarque néanmoins que les planificateurs et auteurs de projets pourront faire appel à leur expertise à l'occasion de cette étude ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het dienstig zou zijn uit de tekst van punt 8.2 van het strategische luik (blz. 59, laatste streepje) het feit te schrappen dat Leefmilieu Brussel zal worden belast met een haalbaarheidsstudie van een systeem voor de verbinding van de Josaphatvijvers; Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het niet tot haar verantwoordelijkheid behoort dit systeem te bestuderen; Overwegende dat het evenwel opmerkt dat de planners en ontwerpers voor deze studie een beroep zullen kunnen doen op haar deskundigheid;</p>
<p>Considérant que les difficultés induites par ce système ont conduit à ne pas retenir cette solution,</p>	<p>Overwegende dat omwille van de moeilijkheden die dit systeem induceert deze oplossing niet werd</p>

au profit d'une stratégie plus performante de gestion du cycle de l'eau sur le site ;	geselecteerd, maar dat werd gekozen voor een meer efficiënte strategie voor het beheer van de watercyclus op de site;
N. Observations relatives au phasage et à l'opérationnalisation	N. Opmerkingen over de fasering en operationalisering
Considérant que plusieurs riverains relèvent qu'aucune carte et peu d'informations, sont accessibles concernant le phasage du projet de PAD ;	Overwegende dat verscheidene buurtbewoners hebben opgemerkt dat er geen kaart en weinig informatie beschikbaar is over de fasering van het ontwerp-RPA;
Considérant que le phasage ne relève pas du présent projet de PAD, dont le contenu est déterminé par l'article 30/2 du CoBAT ; que le planning élaboré dans le cadre du présent projet de PAD visait uniquement à permettre l'évaluation des incidences du présent projet de PAD sur l'environnement jusqu'à l'achèvement complet du projet ; Que le phasage relève de la mise en œuvre du projet, étrangère au présent arrêté ;	Overwegende dat de fasering niet onder de bevoegdheid valt van dit ontwerp-RPA waarvan de inhoud is vastgelegd in artikel 30/2 van het BWRO; dat de planning die is opgemaakt in het kader van dit ontwerp-RPA enkel bedoeld is om de milieueffecten ervan te evalueren tot aan de volledige voltooiing van het project; Dat de fasering bij de uitvoering van het project hoort, hetgeen dit besluit niet noemt;
Considérant que des riverains se demandent qui sera responsable de l'entretien et de la sécurité lors de l'ouverture du site ;	Overwegende dat omwonenden zich afvragen wie verantwoordelijk zal zijn voor het onderhoud en de veiligheid wanneer de site opengaat;
Considérant que le traitement de cette problématique sera pris en considération dans le cadre de l'opérationnalisation du PAD ; Que, quoi qu'il en soit, cette remarque dépasse largement l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ;	Overwegende que de behandeling van dit probleem in aanmerking zal worden genomen in het kader van de operationalisering van het RPA; Dat deze opmerking in ieder geval veel verder gaat dan het doel van het RPA zoals omschreven in artikel 30/2 van het BWRO;
Considérant qu'un riverain observe que le zonage doit encore pouvoir évoluer dans le futur (principe de construction en modules) ;	Overwegende que een buurtbewoner opmerkt dat de bestemming in de toekomst nog moet kunnen evolueren (principe van het bouwen in modules);
Considérant que le PAD indique les grands principes d'aménagement qui s'appliquent aux projets d'opérationnalisation de son périmètre ; Que dans ce cadre, une latitude est permise pour préciser avec souplesse les aménagements prévus ; Que le respect des dispositions réglementaires et stratégiques du PAD sera examiné lors de l'instruction des permis ; Que le PAD fera, après son adoption définitive, l'objet de mesures de suivi ; Que ces mesures devront permettre d'identifier et d'analyser les éléments susceptibles de justifier une modification du PAD ; Que le PAD étant adopté par un Arrêté du Gouvernement, il peut toujours faire l'objet de modifications par un autre Arrêté ;	Overwegende dat het RPA de grote inrichtingsprincipes aangeeft die van toepassing zijn bij de operationaliseringsprojecten van zijn perimeter; Dat er in dit opzicht nog ruimte is om de geplande inrichtingen met enige soepelheid te preciseren; Dat de naleving van de reglementaire en strategische bepalingen van het RPA zal worden onderzocht bij het onderzoek van de vergunningsaanvragen; Dat het RPA na de definitieve goedkeuring ervan aan opvolgingsmaatregelen zal worden onderworpen; Dat deze maatregelen het mogelijk moeten maken de elementen te identificeren en te analyseren die een wijziging van het RPA kunnen rechtvaardigen; Dat het RPA wordt goedgekeurd bij besluit van de regering en derhalve altijd bij een ander besluit kan worden gewijzigd;
Considérant qu'un riverain observe qu'il est difficile d'évaluer les besoins réels en équipements alors que l'on ignore le nombre de futurs habitants ainsi que le nombre de chambres à construire par logement ; Qu'il remarque donc que des garanties sont nécessaires quant au timing de la construction des équipements, pour que les équipements collectifs et les services soient développés en même temps que les logements ; Qu'il estime que ces dispositions devraient être inscrites dans le volet réglementaire du projet de PAD ;	Overwegende que een buurtbewoner opmerkt dat het moeilijk is de reële behoefte aan voorzieningen te ramen wanneer het aantal toekomstige bewoners en het aantal te bouwen kamers per wooneenheid onbekend zijn; dat hij derhalve opmerkt dat er garanties nodig zijn met betrekking tot de timing van de bouw van de voorzieningen, zodat de collectieve voorzieningen en diensten tegelijk met de woningen worden ontwikkeld; dat hij van mening is dat deze bepalingen moeten worden opgenomen in het reglementair luik van het ontwerp-RPA;

<p>Considérant que la définition et la localisation des équipements a été précisée au cours du processus d'élaboration du projet de PAD ; Que si une certaine marge d'erreur est toujours possible, il est néanmoins parfaitement possible, suivant l'expérience et les connaissances acquises dans ces domaines, d'évaluer les besoins en équipements de la population à partir des estimations de la population prévue sur le site et dans les environs ; Considérant qu'une réflexion a été menée en l'espèce ; Que cette réflexion s'est enrichie du concept de la "ville de proximité" inscrite au PRDD qui a confirmé et renforcé les implantations initialement choisies ; Que ces équipements bénéficient d'une superficie brute totale d'environ 28.000 m² et sont localisés en tenant compte d'une logique de polarisation autour des placettes du site et des passerelles avec pour objectif de contribuer à l'activation de ces espaces publics ; Que le projet de PAD tient également compte de la mutualisation des équipements au sein du quartier et des synergies à développer avec des équipements situés à sa périphérie ; Qu'en outre, des mesures de suivi du PAD seront adoptées et que les besoins de la population en équipements pourront être affinés avec le temps si nécessaire ;</p>	<p>Overwegende dat de omschrijving en de plaats van de voorzieningen tijdens het proces van uitwerking van het ontwerp-RPA zijn gespecificeerd; Dat, ook al is een zekere foutmarge altijd mogelijk, het op grond van de op deze gebieden opgedane ervaring en kennis toch heel goed mogelijk is om de behoeften van de bevolking aan voorzieningen te evalueren aan de hand van de ramingen van de op de site en in de omgeving te verwachten bevolking; Overwegende dat in dit geval een bezinning heeft plaatsgevonden; dat deze bezinning is verrijkt door het in het GPDO opgenomen concept van de "buurtstad", dat de aanvankelijk gekozen locaties heeft bevestigd en versterkt; Dat deze voorzieningen een totale bruto oppervlakte van ongeveer 28.000 m² hebben en zijn gesitueerd, rekening houdend met een logica qua polarisatie rond de pleintjes en de loopbruggen van het terrein, met als doel bij te dragen tot de activering van deze openbare ruimten; Dat het ontwerp-RPA eveneens rekening houdt met de spreiding van de voorzieningen binnen de wijk en de te ontwikkelen wisselwerkingen met de voorzieningen aan de rand ervan; Dat voorts maatregelen voor het vervolg van het RPA zullen worden vastgesteld en dat de behoeften van de bevolking aan voorzieningen indien nodig mettertijd kunnen worden verfijnd;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le volet réglementaire doit être phasé en fonction d'une mise à jour régulière du diagnostic ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het reglementair luik geleidelijk moet worden ingevoerd volgens een regelmatige actualisering van de diagnose;</p>
<p>Considérant qu'il n'apparaît pas opportun de faire figurer le phasage dans le volet réglementaire en raison de son caractère trop imprévisible ; Que, cependant, les mesures de suivi qui accompagneront l'adoption du présent PAD auront précisément pour objectif d'assurer une mise à jour régulière du diagnostic en fonction des divers indicateurs identifiés comme pertinents à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat het niet dienstig lijkt de fasering in het reglementair luik op te nemen omdat deze te onvoorspelbaar is; Dat de opvolgingsmaatregelen waarmee het aannemen van dit RPA gepaard zal gaan, echter juist tot doel zullen hebben te zorgen voor een regelmatige actualisering van de diagnose aan de hand van de verschillende indicatoren die in dit verband als relevant zijn aangemerkt;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains sollicitent que soit publié un monitoring permanent de divers points sensibles, articulé aux phases de planification du PAD et assez contraignant pour conditionner leur mise en œuvre ; Qu'ils remarquent que ce monitoring doit couvrir non seulement la mobilité, mais aussi d'autres priorités telles que la biodiversité, les besoins liés à la démographie au climat, à la santé, à la qualité de l'air et à la gestion des eaux, en accord avec les objectifs régionaux de durabilité, sur un périmètre qui dépasse celui du PAD ; Qu'ils remarquent qu'il doit être soumis à débat public ;</p>	<p>Overwegende dat verscheidene buurtbewoners verzoeken om een permanente monitoring van verschillende gevoelige punten, gekoppeld aan de planningsfasen van het RPA en dwingend genoeg om de uitvoering ervan voor te schrijven; Dat zij er nota van nemen dat deze monitoring niet alleen betrekking moet hebben op de mobiliteit, maar ook op andere prioriteiten zoals biodiversiteit, demografische behoeften, klimaat, gezondheid, luchtkwaliteit en waterbeheer, in overeenstemming met de regionale duurzaamheidsdoelstellingen, op een gebied dat verder reikt dan dat van het RPA; Dat zij er nota van nemen dat het aan een openbaar debat moet worden onderworpen;</p>
<p>Considérant que l'opérationnalisation du PAD sera développée dans une perspective d'évaluation continue de la réalisation de ses objectifs, complémentaire à celle prévue par l'article 30/11 du Code bruxellois d'aménagement du territoire ; que</p>	<p>Overwegende dat de operationalisering van het RPA zal worden ontwikkeld in een perspectief van voortdurende evaluatie van de verwezenlijking van de doelstellingen ervan, als aanvulling op het in artikel 30/11 van het Brussels Wetboek van</p>

<p>des mesures de suivi accompagneront donc l'adoption du présent PAD ; Que le processus d'élaboration du projet de PAD a mis en lumière une forte implication des riverains mais également une implication citoyenne plus large dotée d'une force de proposition importante ; Que le projet de PAD tient compte des remarques et propositions émises dans le cadre de la procédure d'élaboration qui, après analyse, ont pu enrichir le projet ; Qu'il est prévu d'ouvrir le champ d'une participation plus effective et concrète dès que les options définitives concernant le futur du quartier seront tranchées ; Qu'en cela, une information régulière des riverains, futurs habitants et occupants du site sera organisée par la SAU et visera à leur fournir une information générale concernant la mise en œuvre du PAD (lancement et étapes-clef des projets d'opérationnalisation, organisation des chantiers, présentation des résultats des monitorings entrepris) ; Que, enfin, le projet de PAD tel que modifié prévoit la mise en place d'un monitoring de la biodiversité du site ;</p>	<p>Ruimtelijke Ordening bedoelde perspectief; dat de aanneming van dit RPA derhalve vergezeld zal gaan van vervolgmaatregelen; Dat het proces van opstelling van het ontwerp-RPA een sterke betrokkenheid van de omwonenden aan het licht heeft gebracht, maar ook een bredere betrokkenheid van de burgers met een aanzienlijke bevoegdheid om voorstellen te doen; Dat het ontwerp-RPA rekening houdt met de opmerkingen en voorstellen die tijdens de uitwerkingsprocedure zijn gedaan en die, na analyse, het project hebben verrijkt; Dat het de bedoeling is het pad te effenen voor een meer doeltreffende en concrete deelneming zodra over de definitieve opties betreffende de toekomst van de wijk is beslist; Dat in dit verband de regelmatige voorlichting van de omwonenden, de toekomstige bewoners en de bewoners van het gebied door de MSI zal worden georganiseerd en tot doel zal hebben hun algemene informatie te verstrekken over de tenuitvoerlegging van het RPA (opstarten en belangrijkste fasen van de operationaliseringsprojecten, organisatie van de bouwplaatsen, presentatie van de resultaten van de ondernomen monitorings); Dat tenslotte het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de invoering van een monitoring op de biodiversiteit van de site;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que les phases ultérieures du volet règlementaire devraient faire l'objet d'une enquête publique au minimum tous les 5 ans ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden erop hebben gewezen dat de volgende fasen van het reglementair luik ten minste om de vijf jaar aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen;</p>
<p>Considérant que le volet règlementaire du PAD prévoit les circonstances qui nécessitent que les projets d'opérationnalisation soient soumis à enquête publique ; Que le volet stratégique prévoit les principes réglant l'information et la participation des citoyens à l'opérationnalisation du site et aux mesures de suivi du PAD, notamment aux monitorings qui seront réalisés ; Que, pour le surplus, l'article 30/11 du CoBAT prévoit une procédure de suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en œuvre du plan tous les 5 ans à dater de son adoption, faisant objet d'une publication accessible au public ;</p>	<p>Overwegende dat het reglementair luik van het RPA de omstandigheden bepaalt waarin de operationaliseringsprojecten moeten worden onderworpen aan het openbaar onderzoek; Dat het strategische luik de principes bepaalt betreffende de informatie en participatie van de burgers bij de uitvoering van de projecten op de site en bij de opvolgingsmaatregelen van het RPA, met name de monitorings die zullen worden uitgevoerd; Dat bovendien artikel 30/11 van het BWRO voorziet in een procedure voor de opvolging van noemenswaardige effecten van het plan om de 5 jaar vanaf de goedkeuring ervan en dat de resultaten toegankelijk worden gemaakt voor het publiek;</p>
<p>Considérant que le Conseil Économique et Social insiste pour que les aspects liés à la logistique soient conçus en amont de l'aménagement de la zone ;</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad erop aandringt dat de aspecten in verband met de logistiek vóór de inrichting van het gebied moeten worden opgesteld;</p>
<p>Considérant que cette réclamation relève de l'opérationnalisation ; Qu'en cela elle n'est pas traitée par le présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat dit bezwaar onder operationalisering valt; dat deze kwestie niet wordt behandeld in dit ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque qu'il y aurait lieu, que ce soit dans le volet stratégique ou dans un volet à construire autour de l'opérationnalisation du projet, voire autour de la gestion transitoire, de développer un chapitre relatif au développement d'un cadre pour la gouvernance</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het dienstig zou zijn om, hetzij in het strategische luik, hetzij in een deel dat moet worden opgebouwd rond de operationalisering van het project, of zelfs rond het tijdelijk beheer, een hoofdstuk te wijden aan de ontwikkeling van een kader voor het</p>

<p>du projet et pour la participation citoyenne, et ce en vue de faire vivre le site autour d'une démarche inclusive, solidaire et durable ; Qu'un tel volet pourrait aussi utilement détailler les grandes phases de l'urbanisation du site, avec l'idée d'évaluer ces étapes au regard des enjeux stratégiques et parfois émergents tels la nécessaire résilience climatique et l'importance de la biodiversité, la gestion de la mobilité, ainsi que pour mettre en place aussi une stratégie provisoire de protection de la biodiversité dans des zones encore non bâties ;</p>	<p>bestuur van het project en voor de participatie van de burgers, teneinde de site tot leven te brengen rond een inclusieve, solidaire en duurzame aanpak; Dat het ook nuttig zou zijn om in een dergelijk deel de belangrijkste fasen van de verstedelijking van het gebied te beschrijven, met het idee om deze fasen te evalueren met betrekking tot strategische en soms opkomende kwesties zoals de behoefte aan klimaatbestendigheid en het belang van biodiversiteit, mobiliteitsbeheer, alsook om een voorlopige strategie in te voeren voor de bescherming van de biodiversiteit in nog niet bebouwde gebieden;</p>
<p>Considérant que, répondant à cette réclamation, le volet stratégique du PAD prévoit désormais dans son chapitre 8.2.2 les modes de gouvernance du projet lors de l'opérationnalisation du site et du suivi du PAD ; Que pour le surplus, le public a été informé et consulté conformément à l'arrêté du 8 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, soit avant l'adoption du PAD en première lecture, le plus en amont possible dans le processus d'élaboration de ce PAD ; que la procédure prévue par la législation en vigueur a été respectée ;</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik van het RPA in zijn hoofdstuk 8.2.2 de beheerswijzen van het project tijdens de operationalisering van de site en bij de opvolging van het RPA aangeeft; Dat bovendien het publiek is geïnformeerd en geraadpleegd overeenkomstig het besluit van 8 mei 2018 inzake het informatie- en participatieproces voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerp-RPA's, d.w.z. voorafgaand aan de goedkeuring van het RPA in eerste lezing, zo vroeg mogelijk in het proces voor de uitwerking van dit RPA; dat de door de wetgeving voorgeschreven procedure werd gerespecteerd;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque qu'il n'est pas tenable de réaliser un aussi grand projet urbain en une seule étape ; Qu'elle insiste sur la nécessité de prévoir la réalisation du projet en phases, autarciques tant au niveau urbanistique et esthétique qu'au niveau fonctionnel et de son équilibre budgétaire ; Qu'elle remarque que le volet réglementaire ne devrait être d'application que pour la première phase, sauf pour les voiries traversantes et les voiries liées aux lots développés ; Qu'elle remarque également l'intérêt de joindre un tableau de temporalité du planning de développement au projet ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het niet doenlijk is een dergelijk groot stadsproject in slechts één fase te verwezenlijken; Dat zij aandringt op de noodzaak de verwezenlijking van het project in fasen te plannen, die zowel op stedenbouwkundig en esthetisch vlak als op functioneel vlak zelfvoorzienend en budgettair in evenwicht zijn; Dat zij opmerkt dat het reglementair luik alleen voor de eerste fase moet gelden, behalve voor de doorkruisende wegen en de wegen die verbonden zijn met de bouwrijpe kavels; Dat zij ook het belang opmerkt om een tijdschema van de planning aan het project te koppelen;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du PAD fixe les objectifs stratégiques et les principes généraux de l'aménagement du site, que le volet réglementaire fixe les dispositions nécessaires auxquelles donner un caractère réglementaire pour chacune des zones du plan ; que ce cadre, spécifique à l'outil PAD, assure à la fois cohérence et souplesse et permet les adaptations nécessaires qui seraient motivées par des évolutions conjoncturelles ou contextuelles qui surviendraient ; Qu'il ne convient dès lors pas de limiter la portée réglementaire du PAD à une partie de son périmètre ; Considérant que le projet de PAD modifié prévoit deux noyaux habités qui seront développés successivement sur le site ; qu'il a veillé, tant en termes de programmation que de caractéristiques urbaines et architecturales à ce que chaque noyau dispose d'une identité propre ; Que la question d'un</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik van het RPA de strategische doelstellingen en de algemene inrichtingsprincipes van de site bepaalt, dat het reglementair luik de bepalingen vastlegt waaraan voor elke zone van het plan verordenende waarde moet worden toegekend; Dat dit kader, dat specifiek is voor het instrument RPA, zowel coherentie als soepelheid garandeert en de nodige aanpassingen mogelijk maakt die zouden worden gemotiveerd door conjuncturele of contextuele evoluties; Dat de reglementaire draagwijdte van het RPA dus niet moet worden beperkt tot een deel van zijn perimeter; Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in twee woonkernen die na elkaar op de site zullen worden ontwikkeld; dat het ervoor zorgt dat elke kern zowel op het vlak van programmatie als op het vlak van stedelijke en architecturale kenmerken een eigen identiteit krijgt; Dat een meer</p>

<p>phasage plus détaillé relève de la mise en œuvre du PAD ;</p>	<p>gedetailleerde fasering een kwestie is van uitvoering van het RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que la réussite et la concrétisation d'un certain nombre des ambitions du projet de PAD dépendront de ce qui figurera dans les cahiers des charges de la SAU pour la mise en œuvre des différents lots et qu'il est donc important de porter une grande attention sur les éléments à y faire figurer ; Qu'elle insiste notamment sur l'importance de faire figurer la réflexion relative à l'économie circulaire comme obligatoire dans le PAD pour la mise en œuvre des projets futurs ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat het welslagen en de concretisering van een aantal ambities van het ontwerp-RPA zullen afhangen van wat zal verschijnen in het bestek van de MSI voor de uitvoering van de verschillende percelen en dat het bijgevolg belangrijk is veel aandacht te besteden aan de elementen die daarin moeten worden opgenomen; Dat zij er in het bijzonder op aandringt dat de reflectie over de circulaire economie als verplicht onderdeel wordt opgenomen in het RPA voor de uitvoering van toekomstige projecten;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié en 2021 s'inscrit dans la stratégie régionale be.circular ; Que différentes mesures sont concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestion coordonnée des chantiers de déblais/remblais permettant de réduire le transport de terres en dehors du site ; - La réalisation d'études de faisabilité incluant la réhabilitation des constructions existantes de la ZIU lors des opérations de requalification/densification des parcelles ; - L'intégration de la réutilisation de matériaux provenant de démolition et de matériaux recyclés pour la construction dans les cahiers des charges des marchés de construction ; - L'offre d'espaces professionnels dans le Quartier d'industrie urbaine pour les entreprises de la filière du recyclage, en prenant cependant en compte les contraintes de mobilité liées au caractère enclavé du site ; - L'offre d'espaces financièrement accessibles dans les superficies réservées pour les équipements en vue de l'installation de locaux à caractère communautaire, comme ressourceries, repair cafés,... <p>Considérant que dans plusieurs domaines, le projet de PAD modifié prévoit des dispositions nécessaires qui devront être intégrées dans les documents prescriptifs ordonnant l'opérationnalisation du site pour garantir d'atteindre les objectifs stratégiques visés ; Que l'opérationnalisation via les projets aura pour objectif d'en optimiser tous les aspects, en fonction de la spécificité de chaque projet, lors de la phase de conception comme de la phase de réalisation ; Que cela passe par une conception de cahiers des charges de marchés publics qui permette et favorise l'amélioration des standards réglementaires, en agissant dans tous les domaines par la fixation d'exigences minimales, nécessairement rencontrées et par la fixation</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA zoals gewijzigd in 2021 deel uitmaakt van de gewestelijke strategie be.circular; Dat het om verschillende maatregelen gaat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gecoördineerde beheer van de uitgravingen/wederaanvullingen, zodat het vervoer van grond buiten de site zoveel mogelijk kan worden beperkt; - De uitvoering van haalbaarheidsstudies waarbij rekening wordt gehouden met de renovatie van de bestaande bouwwerken in het GSI tijdens de herkwalificatie/verdichting van de percelen; - De integratie van het hergebruik van afbraakmaterialen en gerecycleerde bouwmaterialen in de bouwbestekken; - Het aanbod van bedrijfsruimten in de wijk voor stedelijke industrie voor ondernemingen die actief zijn in de recyclagesector, waarbij evenwel rekening wordt gehouden met de beperkingen op het vlak van de mobiliteit wegens het ingesloten karakter van de site; - Het aanbod van betaalbare ruimten in de zones die voorbehouden zijn voor de voorzieningen met het oog op de vestiging van lokalen met gemeenschappelijk karakter, zoals kringloopwinkels, repair cafés... <p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA in verschillende domeinen voorziet in maatregelen die moeten worden opgenomen in de voorschriften betreffende de operationalisering van de site, om te garanderen dat de beoogde strategische doelstellingen worden bereikt; Dat de operationalisering via de projecten tot doel zal hebben alle aspecten ervan te optimaliseren, naargelang van de specificiteit van elk project, zowel tijdens de ontwerpfasen als tijdens de uitvoeringsfase; Dat dit zal worden bereikt door de bestekken voor overheidsopdrachten zodanig op</p>

<p>d'ambitions qui conditionnent les critères d'attribution des marchés ; Que pour le surplus, les cahiers des charges de la SAU ou d'autres opérateurs publics intervenant dans l'opérationnalisation du site ne font pas partie du champ d'application du présent arrêté ;</p>	<p>te stellen dat verbetering van de reglementaire standaards mogelijk en aangemoedigd wordt, door in alle domeinen minimumeisen vast te stellen waaraan moet worden voldaan en door ambities te formuleren die bepalend zullen zijn voor de gunningscriteria van opdrachten; Dat bovendien de bestekken van de MSI of andere overheidsinstanties die betrokken zijn bij de operationalisering van de site niet onder het toepassingsgebied van dit besluit vallen;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement suggère la création d'une chambre de qualité pour toute la durée du projet pour assurer le maintien des objectifs de la vision du projet ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie voorstelt om voor de duur van het project een kwaliteitskamer op te richten die erop moet toezien dat de doelstellingen van de visie worden gehandhaafd;</p>
<p>Considérant que le CoBAT organise, en son article 30/7, un régime spécifique de suivi pour le PAD ; Que, pour le surplus, le foncier en l'espèce étant propriété de la SAU, l'ensemble des projets feront objets de marchés publics, qui seront suivis par l'ensemble des acteurs publics pertinents en vue d'assurer la qualité architecturale de ceux-ci ; Que cette qualité architecturale est guidée d'emblée par les ambitions exprimées dans le volet stratégique du projet de PAD ; Considérant en outre que les projets d'opérationnalisation seront, le cas échéant, soumis à l'avis du Maître architecte, conformément à l'article 11/1 du CoBAT et à l'arrêté du 9 juillet 2019 ; Qu'il n'apparaît donc pas pertinent de créer une telle chambre ;</p>	<p>Overwegende dat het BWRO in artikel 30/7 een specifieke regeling voor de opvolging van het RPA heeft opgenomen; Dat voor het overige, aangezien de grond in dit geval eigendom is van de MSI, alle projecten het voorwerp zullen uitmaken van overheidsopdrachten en dat alle betrokken overheidsinstellingen erop zullen toezien dat de architecturale kwaliteit zal worden gewaarborgd; dat deze architecturale kwaliteit van meet af aan wordt bepaald door de ambities die in het strategische luik van het ontwerp-RPA worden aangegeven; Overwegende bovendien dat de operationaliseringsprojecten in voorkomend geval zullen worden voorgelegd aan het advies van de Bouwmeester, in overeenstemming met artikel 11/1 van het BWRO en het besluit van 9 juli 2019; dat het derhalve niet relevant lijkt om een dergelijke kamer op te richten;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek constate que la première phase du planning du projet de PAD est déjà en cours d'adjudication via la procédure de marché public en dialogue compétitif lancée par la Région en décembre 2017, en ce que le PRAS prévoit, pour les ZIR, qu'en l'absence de plans particuliers d'affectation du sol, seuls sont autorisés les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité et au programme des zones concernées ; Qu'il constate néanmoins que le projet de PAD porte de plus hautes ambitions, du fait de sa nécessité à tendre vers les objectifs du PRDD ; Que le Conseil communal remarque qu'il est dès lors opportun que le planning d'urbanisation de la Friche Josaphat ne s'envisage pas sans s'accompagner d'un outil planologique préalable et conforme aux objectifs du Gouvernement et des communes pour la zone ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de eerste fase van het planningsschema van het ontwerp-RPA reeds wordt gegund via de openbare aanbestedingsprocedure in een op concurrentie gerichte dialoog die het Gewest in december 2017 heeft gelanceerd, in die zin dat het GBP voor de GGB's bepaalt dat bij gebrek aan specifieke bestemmingsplannen alleen handelingen en werken zijn toegestaan die in overeenstemming zijn met het voorschrift betreffende de sterk gemengde zone en het programma van de betrokken zones; Dat de gemeenteraad vaststelt dat het derhalve verstandig is dat de planning van de bebouwing van het braakland van Josaphat niet wordt overwogen zonder voorafgaand planningsinstrument in overeenstemming met de doelstellingen van de regering en de gemeenten voor het gebied;</p>
<p>Considérant que l'opérationnalisation du présent PAD ne fait pas l'objet du présent PAD ; Qu'il n'existe aucun inconvénient ou obstacle à ce que certaines mesures aient été prises avant l'adoption du présent PAD, dès lors qu'il n'a jamais été caché que le présent PAD s'inscrivait comme le fruit d'une longue réflexion et qu'il ne constitue qu'une étape de la mise en œuvre qualitative du périmètre</p>	<p>Overwegende dat de operationalisering van het huidige RPA niet het doel is van het huidige RPA; Dat er geen bezwaar of beletsel is voor het feit dat vóór de aanneming van het huidige RPA bepaalde maatregelen zijn genomen, aangezien nooit is verzwegen dat het huidige RPA het resultaat is van een langdurige bezinning en dat het slechts een fase vormt in de kwalitatieve tenuitvoerlegging van</p>

considéré ; Que le présent PAD tel que modifié a précisément pour objet de définir de hautes ambitions pour le périmètre considéré ;	de betrokken perimeter; Dat het huidige RPA, zoals gewijzigd, juist tot doel heeft hoge ambities voor de betrokken perimeter vast te stellen;
O. Observations relatives aux charges d'urbanisme	O. Opmerkingen over de stedenbouwkundige lasten
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les charges d'urbanisme fixées pour la 1 ^{ère} phase du projet et affectées à un projet d'école fondamentale et de salle de sport de quartier, estimées à 1.500.000,00 €, semblent insuffisantes et ne permettent pas de couvrir la passerelle cyclo-piétonne inscrite dans le plan et liée structurellement à ces équipements ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de stedenbouwkundige lasten die zijn vastgesteld voor de eerste fase van het project en die zijn toegewezen aan een project voor een lagere school en een wijksporthal, geraamd op € 1.500.000,00, ontoereikend lijken en het niet mogelijk maken de kosten van de voetgangers- en fietsersbrug die in het plan is opgenomen en structureel met deze voorzieningen verbonden is, te dekken;
Considérant que cette réclamation relève de l'opérationnalisation, laquelle dépasse le champ d'application du présent PAD ;	Overwegende dat dit bezwaar onder de operationalisering valt, dewelke buiten het toepassingsgebied van dit RPA valt;
P. Observations relatives à la sécurité	P. Opmerkingen over de veiligheid
Considérant que des riverains considèrent que l'évacuation de la tour semble compliquée en cas d'incendie ;	Overwegende dat omwonenden van mening zijn dat de evacuatie van de toren in geval van brand gecompliceerd lijkt;
Considérant que le PAD n'a pas vocation à prévoir les mesures de sécurité incendie qui devront être prévues pour la conception de cette tour ; Que la réalisation du projet concret de la tour projetée sera évidemment soumise aux formalités SIAMU réglementaires ; Que, dans ce cadre, celui-ci se prononcera sur l'évacuation de la tour et les mesures à prendre à cet égard ; Que cette tour, malgré son gabarit maximum de R+20, ne présentera en outre pas une hauteur exceptionnelle pour ce type de bâtiment, de telle sorte que la conception du plan d'évacuation ne devrait pas représenter une tâche insurmontable ;	Overwegende dat het RPA niet bedoeld is om te voorzien in de brandveiligheidsmaatregelen die voor het ontwerp van deze toren zullen moeten worden voorzien; Dat de realisatie van het concrete project van de geplande toren uiteraard zal worden onderworpen aan de reglementaire formaliteiten van de DBDMH; Dat deze in dit verband advies zal uitbrengen over de evacuatie van de toren en de in dit verband te nemen maatregelen; Dat deze toren, ondanks zijn maximale omvang van GLV+20, geen uitzonderlijke hoogte voor dit type gebouw zal vertonen, zodat het ontwerpen van het evacuatieplan geen onoverkomelijke taak mag vormen;
Considérant que plusieurs riverains sont opposés à la mise en place de passerelles entre la friche et leur clos et ce, pour des raisons de sécurité ; Qu'en effet, elles créent un sentiment d'insécurité le soir et la nuit, lequel sera amplifié pour les passerelles qui passent au travers de la végétation des talus ;	Overwegende dat verscheidene omwonenden om veiligheidsredenen tegen de constructie van voetgangersbruggen tussen het braakliggende terrein en hun eigendom zijn; dat deze in feite 's avonds en 's nachts een gevoel van onveiligheid veroorzaken, dat nog zal worden versterkt voor voetgangersbruggen die door de begroeiing van de hellingen lopen;
Considérant que ces passerelles sont indispensables en vue de connecter le nouveau quartier au cadre bâti et non bâti environnant et contribuent à la création d'une mobilité alternative à la voiture individuelle ; Que le rapport d'incidences constate, de manière générale, que l'urbanisation du site aura une influence positive sur la sécurité subjective au sein du périmètre grâce à la requalification de ses espaces publics : aménagements de trottoirs, verdurisation, installation d'éclairage public, mais également grâce aux nouvelles connexions avec le périmètre de l'autre côté du chemin de fer ; Que, par ailleurs, il constate que l'urbanisation du site conduira à augmenter la fréquentation du site et renforcera, par conséquent le contrôle social induit, du moins au	Overwegende dat deze voetgangersbruggen van essentieel belang zijn om de nieuwe wijk met de omliggende bebouwde en onbebouwde omgeving te verbinden en bijdragen tot de totstandbrenging van een mobiliteitsalternatief voor de individuele auto; Overwegende dat in het effectrapport in het algemeen wordt opgemerkt dat de verstedelijking van de site een positieve invloed zal hebben op de subjectieve veiligheid in de gebied door de herkwalificatie van de openbare ruimten: verbeteringen aan de trottoirs, groenvoorzieningen, aanleg van openbare verlichting, maar ook dankzij de nieuwe verbindingen met de perimeter aan de andere kant van de spoorweg; dat hij bovendien vaststelt dat de verstedelijking van de site zal leiden tot een

<p>niveau des zones de logements et des abords du site ; Qu'il convient de souligner que la conception du quartier vise à favoriser et rendre rapides, confortables et sûrs les déplacements à pieds et à vélo et l'usage du transport public ; Que cet objectif doit être mis en œuvre de manière inclusive pour tous les usagers, qu'il fasse jour ou qu'il fasse sombre, les jours de semaine comme les weekends ; Qu'à cet égard, la vision nocturne rend l'utilisation des passerelles confortable et sûre ; Que l'éclairage est modulé pour garantir confort et sécurité, avec réduction de l'intensité lumineuse en dehors des périodes de fonctionnement du service de transport public ;</p>	<p>toename van de bezoekfrequentie van de site en derhalve de betrokken sociale controle zal versterken, althans op het niveau van de woongebieden en de omgeving van de site; dat moet worden benadrukt dat het ontwerp van de wijk erop gericht is snelle, comfortabele en veilige verplaatsingen te voet en per fiets, en het gebruik van het openbaar vervoer te bevorderen en mogelijk te maken; Dat deze doelstelling moet worden uitgevoerd op een inclusieve manier voor alle gebruikers, of het nu overdag is of donker, door de week of in het weekend; Dat in dit verband goed zicht 's nachts het gebruik van de voetpaden comfortabel en veilig maakt; Dat de verlichting wordt gemoduleerd om comfort en veiligheid te waarborgen, met een vermindering van de lichtintensiteit buiten de perioden waarin de openbare vervoersdienst operationeel is;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque que l'entretien des talus ne dépend pas des communes ; Qu'il remarque que le boisement sur les pentes doit être taillé, car ces arbres peuvent, par temps orageux, se révéler dangereux ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het onderhoud van de hellingen niet van de gemeenten afhangt; dat hij opmerkt dat de bomen op de hellingen moeten worden gesnoeid, aangezien deze bomen bij storm gevaarlijk kunnen zijn;</p>
<p>Considérant que la gestion et l'entretien de ces talus, qui sont par ailleurs existants et donc non créés par le PAD, est étrangère à l'objet du présent PAD qui vise à définir les aspects stratégiques et réglementaires du développement urbain de son périmètre ;</p>	<p>Overwegende dat het beheer en het onderhoud van deze hellingen, die al bestaan en dus niet door het RPA worden gecreëerd, niet het voorwerp uitmaken van dit RPA, dat tot doel heeft de strategische en reglementaire aspecten van de stedelijke ontwikkeling van zijn perimeter vast te leggen;</p>
<p>Q. Observations relatives au patrimoine</p>	<p>Q. Opmerkingen over het erfgoed</p>
<p>Considérant que des riverains observent que l'architecture devrait respecter le patrimoine schaarbeekois tout en favorisant la réalisation de logements modernes ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de architectuur het erfgoed van Schaarbeek moet respecteren en tegelijk de bouw van moderne woningen moet bevorderen;</p>
<p>Considérant que le PAD fixe les principes à cet égard, sachant que chaque projet devra faire l'objet d'un examen attentif par l'autorité compétente au stade de la délivrance des permis d'urbanisme ; Que chaque sous-quartier trouvera son expression architecturale propre ; Que le PAD comportera des projets divers à grande et petite échelle qui suivront un développement progressif ; Qu'une cohérence sera assurée entre les différents projets ; Qu'en termes de typologies projetées, et d'intégration de celles-ci par rapport au cadre bâti existant, les typologies proposées par le plan sont de manière générale différentes à celles existantes aux alentours ; Que le RIE souligne néanmoins que cette différence ne semble pas négative, dans le sens où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le site est fortement isolé visuellement de son environnement urbain (enclavement naturel) ; - les typologies existantes autour sont très diverses (des petites maisons unifamiliales aux immeubles barres de logements) ; - le site occupe une grande surface qui constitue une « portion » de ville en soit ; 	<p>Overwegende dat in het RPA de beginselen dienaangaande worden uiteengezet, wetende dat elk project in het stadium van de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen zorgvuldig zal moeten worden bestudeerd door de bevoegde autoriteit; dat elke subwijk zijn eigen architectonische profiel zal vinden; dat het RPA verschillende groot- en kleinschalige projecten zal omvatten die een geleidelijke ontwikkeling zullen volgen; Dat de samenhang tussen de verschillende projecten zal worden gewaarborgd; dat de door het plan voorgestelde typologieën, wat de voorgestelde typologieën en hun integratie in de bestaande bebouwde omgeving betreft, over het algemeen verschillen van de in de omgeving bestaande typologieën; dat in het MER niettemin wordt onderstreept dat dit verschil niet negatief lijkt te zijn, in die zin dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de site visueel erg geïsoleerd is van zijn stedelijke omgeving (natuurlijke enclave); - de bestaande typologieën in de omgeving zeer divers zijn (van kleine eengezinswoningen tot woontorens);

<p>- les constructions proposées sur le site présentent une certaine intégration et unité visuelle entre elles (îlots en ordre semi-ouvert, intégration de différents gabarits sur un même îlot, implantation à l'alignement ou à proximité, etc.).</p> <p>Que, du reste, le PAD a été conçu en vue de garantir la création de logements de qualité et la durabilité du quartier ; Que les projets d'opérationnalisation seront, le cas échéant, soumis à l'avis du Maître architecte, conformément à l'article 11/1 du CoBAT et à l'arrêté du 9 juillet 2019 ;</p>	<p>- de site een groot gebied beslaat dat op zich een "stadsdeel" is;</p> <p>- de voorgestelde constructies op de site een zekere onderlinge integratie en visuele eenheid vertonen (bouwblokken met halfopen bebouwing, integratie van verschillende bouwprofielen binnen hetzelfde bouwblok, plaatsing op de rooilijn of dichtbij de rooilijn enz.).</p> <p>Dat het RPA bovendien zo is opgevat dat de totstandbrenging van kwaliteitsvolle woningen en de duurzaamheid van de wijk gegarandeerd zijn; Dat de operationaliseringsprojecten in voorkomend geval zullen worden voorgelegd aan de Bouwmeester, in overeenstemming met artikel 11/1 van het BWRO en het besluit van 9 juli 2019;</p>
<p>R. Observations relatives à l'énergie</p>	<p>R. Opmerkingen over de energie</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le volet stratégique du PAD n'aborde pas la question de l'énergie ; Qu'ils relèvent que le projet de PAD ne contient aucun indicateur relatif à l'énergie ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het strategische luik van het RPA niet ingaat op het energievraagstuk; Dat zij opmerken dat het ontwerp-RPA geen indicatoren bevat met betrekking tot energie;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du PAD 2021 fait état d'une réflexion et d'options prises en matière d'énergie dans son chapitre 8.2.10 ; que le rapport d'incidences environnementales consacre un chapitre aux incidences du PAD en matière d'énergie ; Que celui-ci contient des indicateurs en matière d'énergie, et notamment une estimation des consommations attendues sur le site sur base des besoins identifiés dans le cadre de l'« Etude d'opportunité et de faisabilité de mode de production de chaleur collectifs Zones stratégique Josaphat » ;</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik van het RPA in zijn hoofdstuk 8.2.10 verwijst naar een denkoefening en opties inzake energie; dat het milieueffectenrapport een hoofdstuk wijdt aan de gevolgen van het RPA op energiegebied; Dat dit rapport indicatoren bevat op energiegebied, en met name een raming van het verwachte verbruik op de site op basis van de behoeften die zijn vastgesteld in de studie naar de opportuniteit en de haalbaarheid van de methodes voor collectieve warmteproductie in het strategisch gebied Josaphat;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le projet de PAD devrait intégrer de grandes ambitions en matière d'énergie, plutôt que de renvoyer ces considérations au stade de l'élaboration des projets ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden van mening zijn dat in het ontwerp-RPA hoge energie-ambities moeten worden opgenomen, in plaats van deze overwegingen pas in de projectontwikkelingsfase aan de orde te stellen;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du PAD 2021 fait état d'une réflexion et d'options prises en matière d'énergie dans son chapitre 8.2.10 ; que ce faisant, le PAD sera conforme aux ambitions régionales développées dans le Plan climat 2030 ; Que la configuration du site et ses contraintes spécifiques impliquent qu'une stratégie énergétique ambitieuse repose principalement sur l'opérationnalisation du site à l'échelle des sous-quartiers et notamment des noyaux habités ; Que, au stade du PAD, les questions relatives à l'impact sur l'énergie reposent essentiellement sur l'orientation des bâtiments, la compacité des constructions et les échanges de chaleur potentiellement activables entre les différentes fonctions ; Que le RIE a validé les options retenues dans ces domaines</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik van het RPA 2021 verwijst naar een denkoefening en opties inzake het energievraagstuk in zijn hoofdstuk 8.2.10; dat het RPA derhalve aansluit bij de gewestelijke ambities die werden ontwikkeld in het Klimaatplan 2030; Dat de configuratie van de site en de specifieke beperkingen ervan impliceren dat een ambitieuze energiestrategie hoofdzakelijk steunt op de operationalisering van de site op schaal van de subwijken en met name van de woonkernen; Dat in het stadium van het RPA de kwesties betreffende de impact op de energie vooral verband houden met de oriëntatie van de gebouwen, de compactheid van de constructies en de warmte-uitwisselingen die potentieel kunnen worden geactiveerd tussen de verschillende functies; Dat het MER de opties van het RPA in deze domeinen heeft gevalideerd</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le RIE expose que la création de ce nouveau quartier offre l'opportunité d'étudier des techniques collectives</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat in het MER staat dat de totstandbrenging van deze nieuwe wijk de mogelijkheid biedt om efficiënte</p>

<p>performantes de réduction de la consommation d'énergie, difficilement mises en œuvre à l'échelle d'une parcelle ou d'un projet ; Que le projet manquerait d'ambition alors même que la consommation nette des bâtiments pourrait être réduite à zéro ; Que le RIE n'a abordé que la possibilité d'intégrer un réseau de chaleur, finalement exclue, sans étudier d'autres ambitions plus fortes ; Qu'ils observent que de telles mesures sont pourtant envisageables à l'échelle d'un projet ou d'une parcelle si les mesures nécessaires et disponibles techniquement sont prises ; Qu'ils regrettent ainsi que la potentialité de telles mesures n'ait même pas été envisagée ;</p>	<p>collectieve technieken voor de vermindering van het energieverbruik te bestuderen, die op de schaal van een perceel of een project moeilijk uitvoerbaar zijn; dat het project weinig ambitieus is, ook al zou het netto verbruik van de gebouwen tot nul kunnen worden teruggebracht; Dat in het MER alleen is ingegaan op de mogelijkheid om een warmtenet te integreren, hetgeen uiteindelijk is uitgesloten, zonder andere, sterkere ambities te bestuderen; Dat zij constateren dat dergelijke maatregelen echter denkbaar zijn op de schaal van een project of een perceel, indien de nodige en technisch beschikbare maatregelen worden genomen; Dat zij het derhalve betreuren dat de mogelijkheid van dergelijke maatregelen niet eens in overweging is genomen;</p>
<p>Considérant qu'une étude d'opportunité et de faisabilité de mode de production de chaleur collectifs sur le site a été réalisée, comme le préconise le plan climat 2030 ; Que les résultats de celle-ci sont mitigés ; Que cela n'empêche aucunement que des dispositifs performants et ambitieux soient étudiés dans le cadre de l'opérationnalisation du site ; que le volet stratégique du PAD 2021 fait état d'ambitions fortes du PAD qui devraient permettre d'atteindre la neutralité carbone qui constitue l'ambition régionale développée dans le Plan climat 2030 ; Que la configuration du site et ses contraintes spécifiques impliquent qu'une stratégie énergétique ambitieuse repose principalement sur l'opérationnalisation du site à l'échelle des sous-quartiers et notamment des noyaux habités ; , Que l'auteur de la remarque n'explique pas, pour le surplus, les « mesures plus fortes » qui auraient dû être envisagées ;</p>	<p>Overwegende dat een studie betreffende de opportuniteit en haalbaarheid van de collectieve warmteproductie op de site werd uitgevoerd zoals wordt aanbevolen in het Klimaatplan 2030; Dat deze studie gemengde resultaten heeft opgeleverd; Dat dit geenszins verhindert dat efficiënte en ambitieuze systemen worden onderzocht in het kader van de operationalisering van de site; dat het strategische luik van het RPA 2021 verwijst naar sterke ambities van het RPA die de koolstofneutraliteit mogelijk moeten maken die het Gewest nastreeft via het Klimaatplan 2030; Dat de configuratie van de site en de specifieke beperkingen ervan impliceren dat een ambitieuze energiestrategie hoofdzakelijk steunt op de operationalisering van de site op schaal van de subwijken en met name van de woonkernen; Dat de auteur van de opmerking bovendien niet verduidelijkt welke "sterkere maatregelen" hadden moeten worden vooropgesteld;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que le projet devrait intégrer des centrales de production d'énergie renouvelable à l'échelle du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat in het project installaties voor de productie van hernieuwbare energie op wijkniveau moeten worden geïntegreerd;</p>
<p>Considérant les évolutions rapides des technologies environnementales relatives à la production d'énergies renouvelables ; qu'il n'est donc pas opportun que de figer les choix en cette matière dans le PAD ; Que le projet de PAD modifié fixe dans son volet stratégique un objectif de neutralité carbone auquel les projets devront répondre ; qu'il fixe également les stratégies d'évaluation à mettre en œuvre pour valider que cet objectif soit atteint ; que les mesures à prendre relèvent essentiellement des projets d'opérationnalisation du PAD, ce qui dépasse l'objet du présent PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ; Que le présent PAD n'empêche aucunement la réalisation de projets de centrales de production d'énergie renouvelable à un stade ultérieur de développement du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat de milieutechnologieën voor de productie van hernieuwbare technologieën snel evolueren; dat het dus niet opportuun is om de keuzes in dit domein vast te leggen in het RPA; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA in zijn strategische luik de doelstelling vastlegt van koolstofneutraliteit die in de projecten moet worden bereikt; dat het tevens de evaluatiestrategieën bepaalt die moeten worden uitgevoerd om na te gaan of deze doelstelling bereikt is; dat de te nemen maatregelen hoofdzakelijk betrekking hebben op de operationaliseringsprojecten van het RPA, wat het kader van dit RPA zoals bepaald in artikel 30/2 van het BWRO overstijgt; Dat dit RPA geenszins de realisatie verhindert van productiecentrales van hernieuwbare energie in een later ontwikkelingsstadium van de wijk;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que l'énergie grise liée à la construction des bâtiments est importante lorsqu'ils deviennent efficaces dans leur</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de grijze energie verbonden aan de constructie van gebouwen van belang is wanneer deze gebouwen</p>

<p>fonctionnement ; Que cet aspect est donc fondamental ; Qu'il déplore ainsi que le RIE n'aborde pas la question de la durabilité des matériaux de construction qui devront être utilisés ;</p>	<p>efficéent gaan functioneren; Dat dit aspect derhalve van fundamenteel belang is; Dat hij het betreurt dat in het MER niet wordt ingegaan op de kwestie van duurzaamheid van de bouwmaterialen die zullen moeten worden gebruikt;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du projet de PAD aborde spécifiquement cette question dans son chapitre 4.2.4 ; que le PAD s'inscrit dans la stratégie be.circular de gestion durable des ressources; que le PAD met en place une stratégie multicritère d'évaluation des projets dans le cadre de l'opérationnalisation du PAD ; que pour le surplus, la question des matériaux de construction qui devront être employés dépasse l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ;</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik van het ontwerp-RPA deze kwestie specifiek behandelt in zijn hoofdstuk 4.2.4; dat het RPA aansluit bij de strategie be.circular voor een duurzaam beheer van de hulpbronnen; dat het RPA een multicriteriastrategie invoert voor de evaluatie van de projecten in het kader van de operationalisering van het RPA; dat bovendien de kwestie van de bouwmaterialen die moeten worden gebruikt het kader van het RPA zoals het is bepaald in artikel 30/2 van het BWRO overstijgt;</p>
<p>Considérant que des riverains s'interrogent sur la pertinence de la réglementation PEB dès lors que les obligations décrites sont uniquement de moyen ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden de relevantie van de EPB-regelgeving in twijfel trekken wanneer de beschreven verplichtingen slechts middelenverbintenissen zijn;</p>
<p>Considérant que cette réclamation manque de pertinence et porte en réalité uniquement sur la réglementation PEB en vigueur et non sur le PAD ;</p>	<p>Overwegende dat dit bezwaar irrelevant is en in feite alleen betrekking heeft op de huidige EPB-regelgeving en niet op het RPA;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque qu'une des ambitions de durabilité mise en avant dans le projet de PAD est celle de la neutralité énergétique ; Qu'il remarque néanmoins que ce point est peu développé dans le projet de PAD et semble au final se focaliser sur les performances du bâti futur ; Qu'il remarque que le RIE expose qu'une étude d'opportunité d'installation d'un réseau de chaleur a bien été réalisée mais a conclu qu'au-delà de son intérêt environnemental, il ne serait pas rentable d'un point de vue économique à l'échelle du site ; Que le RIE recommande alors, en page 593, de mener des études si un potentiel était identifié à de plus petites échelles, en vue de créer des synergies entre projets ; Que Bruxelles Environnement remarque ainsi que ce nouveau quartier, à la maîtrise foncière publique, serait l'occasion de développer des projets de « communautés citoyennes d'énergie », ce qui nécessiterait de réfléchir à des infrastructures et à leur implantation, au sein des différents sous-quartiers ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat een van de in het ontwerp-RPA naar voren gebrachte duurzaamheidsambities de doelstelling van energieneutraliteit is; dat LB evenwel opmerkt dat dit punt in het ontwerp-RPA slecht is uitgewerkt en uiteindelijk gericht lijkt te zijn op de prestaties van de toekomstige gebouwen; dat LB opmerkt dat in het MER wordt gesteld dat er wel degelijk een studie is verricht naar de mogelijkheid om een warmtenet aan te leggen, maar dat de conclusie luidde dat dit, afgezien van het milieubelang, op de schaal van deze plek uit economisch oogpunt niet rendabel zou zijn; Dat het MER vervolgens op pagina 593 aanbeveelt om studies uit te voeren indien een potentieel op kleinere schaal zou worden vastgesteld, met het oog op de totstandbrenging van samenwerking tussen projecten; Dat Leefmilieu Brussel aldus vaststelt dat deze nieuwe wijk, die in handen is van de overheid, de gelegenheid zou bieden om projecten te ontwikkelen voor "burger-energiegemeenschappen", waarbij moet worden nagedacht over de infrastructuur en de inplanting ervan binnen de verschillende subwijken;</p>
<p>Considérant que le PAD modifié 2021 recommande la mise en œuvre de dispositifs performants et ambitieux à l'échelle des sous-quartiers ou des projets, en alternative au réseau de chaleur à installer à l'échelle du site qui a montré ses limites ; que le volet stratégique du PAD 2021 fait état d'ambitions fortes du PAD qui devraient permettre d'atteindre la neutralité carbone qui constitue l'ambition régionale développée dans le Plan climat 2030 ; Que la configuration du site et ses contraintes spécifiques impliquent qu'une stratégie énergétique ambitieuse repose principalement sur l'opérationnalisation du site à l'échelle des sous-</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde RPA 2021 de uitvoering aanbeveelt van efficiënte en ambitieuze systemen op schaal van de subwijken of projecten, als alternatief voor het warmtenet dat op schaal van de site moet worden geïnstalleerd en zijn limieten heeft aangetoond; dat het strategische luik van het RPA 2021 verwijst naar sterke ambities van het RPA die de koolstofneutraliteit mogelijk moeten maken die het Gewest nastreeft via het Klimaatplan 2030; Dat de configuratie van de site en de specifieke beperkingen ervan impliceren dat een ambitieuze energiestrategie hoofdzakelijk steunt op de operationalisering van de site op</p>

<p>quartiers et notamment des noyaux habités. Que le présent PAD ne s'oppose aucunement à la mise en place de « communautés citoyennes d'énergie » si un tel dispositif se révélait pertinent dans le cadre de l'opérationnalisation du site ;</p>	<p>schaal van de subwijken en met name van de woonkernen; Dat dit RPA geenszins bezwaar maakt tegen de invoering van "burger-energiegemeenschappen" als een dergelijk systeem relevant zou blijken te zijn in het kader van de operationalisering van de site;</p>
<p>S. Observations relatives à la pollution des sols</p>	<p>S. Opmerkingen over de bodemverontreiniging</p>
<p>Considérant que des riverains s'interrogent des risques pour la santé du sol contaminé par des hydrocarbures et des scories ; Que la zone ne serait donc pas adaptée pour implanter un parc ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden vraagtekens zetten bij de gezondheidsrisico's van de door koolwaterstoffen en slakken vervuilde bodem; Dat het gebied niet geschikt zou zijn voor een park;</p>
<p>Considérant que tant la problématique de la gestion des scories que celle des huiles minérales ont été largement documentées dans le rapport sur les incidences environnementales ; Que les mesures de gestion de risque et/ou d'assainissement qui les concernent sont connues et identifiées ; qu'une étude de risque sera réalisée lorsque les dispositions précises d'aménagement des projets seront connues ; que cette étude de risque impliquera gestion de risque et/ou assainissement, conformément aux dispositions légales en vigueur ; Que les mesures à mettre en œuvre seront validées et contrôlées, comme la législation le prévoit, par Bruxelles Environnement ; que rien ne permet dès lors de conclure que le site serait inapproprié à la mise en œuvre d'un parc ;</p>	<p>Overwegende dat zowel de problematiek van het slakkenbeheer als die van het beheer van minerale olie uitvoerig werd gedocumenteerd in het milieueffectenrapport; Dat de maatregelen voor risicobeheer en/of sanering die erop betrekking hebben bekend zijn en werden geïdentificeerd; dat een risicostudie zal worden uitgevoerd zodra de nauwkeurige bepalingen voor de inrichting van de projecten bekend zijn; dat deze risicostudie een risicobeheer en/of sanering zal impliceren in overeenstemming met de geldende wetgeving; Dat de uit te voeren maatregelen zullen worden gevalideerd en gecontroleerd door Leefmilieu Brussel, zoals is voorgeschreven door de wetgeving; dat derhalve niet mag worden besloten dat de site niet geschikt zou zijn voor de tenuitvoerlegging van een park;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque la présence d'une forte pollution (scories, plantes invasives, etc.) sur le site, ancienne friche ferroviaire, notamment dans la ZIU ; Que Bruxelles Environnement déplore que cette matière, étudiée dans le RIE, ne fasse pas l'objet d'un point d'attention dans le volet stratégique afin d'en tenir compte dès la conception des projets ; Qu'en effet, cette problématique aura un impact sur les mouvements de terre, sur les projets de potagers ainsi que sur l'infiltration des eaux de pluie ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel de aanwezigheid van zware vervuiling (slakken, uitheemse plantensoorten enz.) vaststelt op de site, een voormalig braakliggend spoorwegterrein, met name in het stedelijk industriegebied; Dat Leefmilieu Brussel het betreurt dat deze kwestie, die in het MER werd bestudeerd, geen aandachtspunt is in het strategische luik om er rekening mee te houden bij het ontwerp van de projecten; Dat dit probleem inderdaad een impact zal hebben op het grondverzet, op de moestuinen en op de infiltratie van regenwater;</p>
<p>Considérant qu'en ce qui concerne la pollution du sol, et spécifiquement la présence de scories, cette problématique a été largement documentée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; qu'elle est traitée dans le volet stratégique du PAD au chapitre 8.2.8.a ; qu'une étude de risque sera réalisée lorsque les dispositions précises d'aménagement des projets seront connues ; que cette étude de risque impliquera gestion de risque et/ou assainissement, conformément aux dispositions légales en vigueur ; Que les mesures à mettre en œuvre seront validées et contrôlées, comme la législation le prévoit, par Bruxelles Environnement ; que la présence des scories, en tâches irrégulières réparties sur tout le site n'est pas de nature à influencer les choix d'aménagement mais bien les mesures de gestion de risque ou d'assainissement qui seront nécessaires ;</p>	<p>Overwegende dat de problematiek van de bodemverontreiniging, en specifiek van de aanwezigheid van slakken, uitvoerig werd gedocumenteerd in het milieueffectenrapport; dat ze in het strategische luik van het RPA wordt behandeld in hoofdstuk 8.2.8.3; dat een risicostudie zal worden uitgevoerd zodra de nauwkeurige bepalingen voor de inrichting van de projecten bekend zijn; dat deze risicostudie een risicobeheer en/of sanering zal impliceren in overeenstemming met de geldende wetgeving; Dat de uit te voeren maatregelen zullen worden gevalideerd en gecontroleerd door Leefmilieu Brussel, zoals is voorgeschreven door de wetgeving; dat de aanwezigheid van slakken, in onregelmatige vlekken verspreid over de hele site, de inrichtingskeuzes niet hoeven te beïnvloeden maar wel de maatregelen voor risicobeheer of sanering die zullen moeten worden genomen;</p>

<p>Considérant que la présence de plantes invasives a été documentée et localisée lors des études relatives à la biodiversité dans le RIE, et ce, tant dans la ZIU que dans la zone de friche arbustive ; Que les mesures d'éradication devront être entreprises préalablement aux travaux de construction ou d'aménagement par chaque porteur de projet : que la présence de plantes invasives n'est cependant pas de nature à orienter les dispositifs d'aménagement mais bien, le cas échéant, les méthodes d'éradication ; Que les recommandations formulées par son auteur ont été appréhendées par le Gouvernement ;</p>	<p>Overwegende dat de aanwezigheid van invasieve planten werd gedocumenteerd en gelokaliseerd in studies over de biodiversiteit in het MER, en dit zowel in het GSI als in het braakland begroeid met struiken; Dat elke projectdrager de nodige uitroeiingsmaatregelen moet nemen vóór de bouw- of inrichtingswerken; dat de aanwezigheid van invasieve planten evenwel de bepalingen betreffende de inrichtingen niet moet oriënteren, maar wel, in voorkomend geval, de uitroeiingsmethoden; Dat de aanbevelingen van de auteur door de regering in aanmerking werden genomen;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek de Schaerbeek remarque que la présence d'une couche de scories sur la quasi-totalité du site de l'ancienne gare de tri est problématique ; Que le RIE précise que cette couche présente de nombreux dépassements des normes en matière de métaux lourds et qu'aucune valorisation des scories n'est possible en Région de Bruxelles-Capitale, ni dans les régions limitrophes ; Que cette pollution ne permet en outre pas de rencontrer l'ambition souhaitée en termes de gestion des eaux sur le site, l'infiltration risquant de s'avérer trop coûteuse ou impossible ; Que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que ces conclusions doivent aborder le problème du coût de la dépollution du sol dans un contexte d'urbanisation planifiée ; Que ce montant n'est pas négligeable pour du logement social, moyen, des équipements et des activités de type tertiaire ; Que le Conseil communal de Schaerbeek remarque ainsi qu'il y a lieu de s'assurer préalablement que cet état de fait ne mette pas en péril la maîtrise publique de l'opération et n'incite à une densification mal maîtrisée ; Que, le cas échéant, le maintien dans le temps de la maîtrise du foncier public doit être assuré pour pérenniser la planification à long terme ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de aanwezigheid van een laag slakken op bijna de hele site van het voormalige rangeerterrein problematisch is; Dat het MER vermeldt dat deze laag in vele gevallen de normen voor zware metalen overschrijdt en dat geen recuperatie van de slakken mogelijk is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, noch in de naburige gewesten; Dat deze verontreiniging het niet mogelijk maakt om de gewenste ambitie inzake waterhuishouding op de site te halen, aangezien infiltratie te duur of onmogelijk kan blijken; Dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat in deze conclusies het probleem van de kosten van bodemsanering in een context van geplande verstedelijking moet worden aangepakt; Dat dit bedrag niet verwaarloosbaar is voor sociale huisvesting, gemiddelde huisvesting, voorzieningen en tertiaire activiteiten; Dat de gemeenteraad van Schaerbeek bijgevolg vaststelt dat er op voorhand voor moet worden gezorgd dat deze toestand de openbare controle op de operatie niet in het gedrang brengt en geen slecht gecontroleerde bevolkingsdichtheid in de hand werkt; Dat, indien nodig, de handhaving in de tijd van de controle op de openbare gronden moet worden verzekerd om de langetermijnplanning te bestendigen;</p>
<p>Considérant que cette problématique a été identifiée et analysée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; Qu'elle est traitée dans le volet stratégique du PAD au chapitre 8.2.8.a ; qu'une étude de risque sera réalisée lorsque les dispositions précises d'aménagement des projets seront connues ; que cette étude de risque impliquera gestion de risque et/ou assainissement, conformément aux dispositions légales en vigueur ; Que les mesures à mettre en œuvre seront validées et contrôlées, comme la législation le prévoit, par Bruxelles Environnement ; Que les coûts de dépollution liés à chaque projet relèvent de l'opérationnalisation du site ; que néanmoins les études détaillées menées jusqu'ici par la SAU et dont les conclusions sont évoquées dans le RIE montrent des ordres de grandeur de coûts de dépollution compatibles avec la gestion</p>	<p>Overwegende dat deze problematiek werd geïdentificeerd en geanalyseerd in het kader van het milieueffectenrapport; dat ze in het strategische luik van het RPA wordt behandeld in hoofdstuk 8.2.8.a; dat een risicostudie zal worden uitgevoerd zodra de nauwkeurige bepalingen voor de inrichting van de projecten bekend zijn; dat deze risicostudie een risicobeheer en/of sanering zal impliceren in overeenstemming met de geldende wetgeving; Dat de uit te voeren maatregelen zullen worden gevalideerd en gecontroleerd door Leefmilieu Brussel, zoals is voorgeschreven door de wetgeving; Dat de saneringskosten voor elk project onder de operationalisering van de site vallen; dat de gedetailleerde studies die de MSI tot nu toe heeft uitgevoerd en waarvan de conclusies zijn vermeld in het MER aantonen dat de saneringskosten verenigbaar zijn met het</p>

économique de l'ensemble des fonctions prévues par le PAD ;	economische beheer van alle functies die zijn voorzien in het RPA;
Considérant que Bruxelles Environnement remarque qu'il est étonnant de lire dans la prescription B.8.1 que la réalisation de potagers n'est admise que si la qualité des sols le permet, puisque ce principe est valable pour l'ensemble des zones ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het opmerkelijk is om in voorschrift B.8.1 te lezen dat de aanleg van moestuinen alleen is toegestaan als de kwaliteit van de bodem dit toelaat, aangezien dit principe voor alle zones geldt;
Considérant que cette prescription, devenue B.9.1 dans le volet réglementaire modifié, répond à un principe de précaution élémentaire compte-tenu de la nature des activités autorisées ; Que l'exploitation d'un potager urbain, produisant par définition des produits pour la consommation humaine, justifie qu'une précaution suffisante soit prise ;	Overwegende dat dit voorschrift, dat in het gewijzigde reglementair luik B.9.1 is geworden, beantwoordt aan een fundamenteel voorzorgsbeginsel gezien de aard van de toegestane activiteiten; dat de exploitatie van een stadsmoestuin, waar per definitie producten voor menselijke consumptie worden geproduceerd, rechtvaardigt dat voldoende voorzorgsmaatregelen worden genomen;
T. Observations relatives aux nuisances environnementales	T. Opmerkingen over milieuhinder
Considérant que des riverains s'inquiètent de l'impact négatif des constructions haute prévues par le projet de PAD pour le microclimat de la zone, notamment en termes de vent et d'ensoleillement ; Que Bruxelles Environnement remarque que, vu la densité très importante proposée dans le projet de PAD, une attention particulière doit être portée dans chaque secteur aux questions d'ensoleillement et de microclimat des logements et des espaces publics/privés ; Que la Commission Régionale de Développement remarque que la mise en œuvre du PAD génèrera des effets d'ombres portées et éventuellement des effets vents suivant les caractéristiques des constructions, notamment leur implantation et leurs gabarits ; Qu'elle recommande d'être attentif à ce problème lors des différents projets qui seront développés sur le site ;	Overwegende dat omwonenden zich zorgen maken over de negatieve gevolgen van de door het ontwerp-RPA geplande hoge constructies voor het microklimaat van het gebied, met name wat wind en zonneschijn betreft; Dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, gezien de zeer hoge bevolkingsdichtheid die in het ontwerp-RPA wordt voorgesteld, in elke sector bijzondere aandacht moet worden besteed aan de kwesties zonlicht en microklimaat van woningen en openbare/particuliere ruimten; Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de uitvoering van het RPA zal leiden tot schaduweffecten en eventueel tot windeffecten, afhankelijk van de kenmerken van de gebouwen, met name de ligging en de omvang ervan; zij beveelt aan om bij de verschillende projecten die op het terrein zullen worden ontwikkeld, aandacht te besteden aan dit probleem;
Considérant que le projet de PAD a été modifié en 2021 ; que ce PAD modifié a fait l'objet d'une analyse des incidences, notamment en termes de microclimat (ombrage et vent) ; que le RIE de 2019 a analysé les incidences du projet de PAD de 2019 au sein du site (au niveau de l'espace public, au niveau des intérieurs d'îlot et des bâtiments eux-mêmes) et aux abords du site ; que le projet de PAD modifié en 2021 prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - La suppression d'une partie des constructions prévues à l'ouest des voies ferrées (secteur 3), afin de créer une zone verte à haute valeur biologique ; - La suppression des deux constructions prévues sur le parc des Jardins, au sud du site (secteur 11) ; - La suppression des barres prévues le long du côté est de la voirie traversant le Quartier de Gare, au nord-est du site (secteur 6b) ; Que les modifications précitées affectent l'ombrage et le vent ; que les modifications du cadre bâti prévues par le projet de PAD modifié 2021 par	Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 is gewijzigd; dat dit gewijzigde RPA aan een effectbeoordeling is onderworpen, met name wat het microklimaat (schaduw en wind) betreft; dat in het MER van 2019 de effecten van het ontwerp-RPA van 2019 binnen de site zijn geanalyseerd (op het niveau van de openbare ruimte, op het niveau van de binnenterreinen van de bouwblokken en de gebouwen zelf) en op de omgeving van de locatie; dat het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021 voorziet in: <ul style="list-style-type: none"> - De annulering van een deel van de geplande constructies ten westen van de spoorlijnen (sector 3), om een groengebied met hoge biologische waarde te creëren; - De annulering van de twee constructies die gepland waren in het Bloementuinpark, in het zuiden van de site (sector 11); - De annulering van de geplande torens aan de oostzijde van de weg doorheen de Stationswijk, in het noordoosten van de site (sector 6b);

rapport au projet de PAD 2019 entraînent des impacts sur l'ombrage localisés dans trois zones :

- Le grand terrain verdurisé à haute valeur biologique, situé à l'ouest des voies ferrées, qui était occupé par des constructions dans la version de 2019, n'est plus ombragé par le cadre bâti du projet. Il est quand même ombragé par les arbres et la végétation l'occupant. D'autre part, les jardins arrière qui longent cette zone à l'ouest seront plus ensoleillés aux premières heures de la matinée, grâce à l'absence de constructions sur ce terrain.
- L'absence de constructions longeant le côté est de la voirie principale du Quartier de Gare (au nord-est du site) entraîne un meilleur ensoleillement pour l'espace public de cette voirie et pour les wadiparks entre bâtiments.
- L'existant parc des Jardins ne sera pas occupé par des constructions, donc ces terrains ne seront pas ombragés par le cadre bâti du projet ;

Que les modifications du cadre bâti prévues par le projet de PAD modifié 2021 par rapport au projet de PAD 2019 préservent ou améliorent les conditions des flux aérodynamiques sur le périmètre :

- La suppression d'une partie du cadre bâti à l'ouest des voies ferrées en vue de l'aménagement d'un ecopark permet de réduire l'effet de rugosité et donc les turbulences possibles.
- La suppression des barres de logements le long du côté est de la voirie traversant le Quartier de la Gare, au nord-est du site permet de diminuer l'effet de canalisation potentiel au niveau de la voirie résidentielle ;

Que le projet de PAD modifié prévoit l'implantation des constructions s'établissant selon un axe perpendiculaire au chemin de fer, associée avec une double orientation systématique des logements permettant d'assurer un ensoleillement favorable des logements, des conditions optimales de ventilation transversale et favorise l'ensoleillement des espaces ouverts ; qu'elle génère une répartition ombre/soleil à petite échelle favorable à la qualité de vie dans les noyaux habités ; que les immeubles implantés selon un axe parallèle au chemin de fer, d'un gabarit relativement élevé, sont implantés sur la rive Est des voies, ne causant pas d'ombrage aux espaces ouverts du Quartier de la gare situés du côté ensoleillé ; que cette disposition générale bioclimatiquement favorable devra faire l'objet d'une objectivation à l'échelle de l'opérationnalisation du site, afin d'assurer lors de l'élaboration de chaque projet les qualités d'ensoleillement, d'ombrage et de protection vis-à-vis de la surchauffe estivale de tous les logements et espaces ouverts ; que l'impact du vent est lié à la direction des vents dominants qui est décalée par rapport à l'orientation des voies de

Dat de bovengenoemde wijzigingen van invloed zijn op schaduwwerking en wind; dat de wijzigingen van de bebouwde omgeving in het gewijzigde ontwerp-RPA 2021 in vergelijking met het ontwerp-RPA 2019 leiden tot plaatselijke schaduweffecten in drie gebieden:

- Het grote vergroende terrein met hoge biologische waarde gelegen aan de westkant van de sporen, dat in de versie van 2019 door gebouwen werd ingenomen, wordt niet langer overschaduwd door de bebouwing van het project. Het is nog steeds in de schaduw van de bomen en de vegetatie die er staan. Anderzijds zullen de achtertuinen langs dit gebied in het westen in de vroege ochtenduren zonniger zijn omdat hier geen gebouwen staan.
- De afwezigheid van bebouwing aan de oostkant van de hoofdweg van de Stationswijk (in het noordoosten van de site) leidt tot een betere bezonning van de openbare ruimte van deze weg en van de Wadiparken tussen de gebouwen.
- Het bestaande Bloemtuinenpark zal niet worden bezet door gebouwen zodat deze terreinen niet in de schaduw komen te staan van de bebouwing van het project;

Dat de wijzigingen aan de bebouwde omgeving in het gewijzigde RPA 2021 in vergelijking met het RPA 2019 de omstandigheden voor luchtdoorstroming in de perimeter in stand houden of verbeteren:

- De verwijdering van een deel van de bebouwing aan de westkant van de spoorlijn voor de aanleg van een ecopark vermindert het ruwe effect en daarmee de mogelijke turbulentie.
- De annulering van de geplande woontorens aan de oostkant van de weg doorheen de Stationswijk, in het noordoosten van de site, vermindert het effect van een mogelijke windkanaalvorming ter hoogte van de residentiële weg;

Dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de bouw van de constructies langs een as die loodrecht staat op de spoorweg, in combinatie met een systematische dubbele oriëntatie van de woningen waardoor een gunstige bezonning van de woningen, optimale voorwaarden voor dwarsventilatie en een gunstige bezonning van de open ruimten worden gewaarborgd; dat het een kleinschalige schaduw/zonverdeling genereert die gunstig is voor de levenskwaliteit in de woonkernen; dat de gebouwen langs een as evenwijdig aan de spoorweg, met betrekkelijk groot bouwprofiel, aan de oostkant van de sporen zijn gesitueerd zodat zij geen schaduw werpen op de

<p>chemin de fer qui génère la configuration bâtie du nouveau quartier ; que les arbres existants sur les talus et le Campus sportif et la plantation des arbres à haute tige dans le Spoorpark, le relief du sol avec les percées qui interrompent la ceinture de la cuvette ainsi que l'implantation des immeubles selon une direction alternée parallèle/perpendiculaire au chemin de fer ont pour effet d'offrir une bonne ventilation du site sans générer de couloir de vent ; qu'un point d'attention réside dans la tour dont l'impact devra faire l'objet d'une étude détaillée sur base d'un projet concret ; Que cette étude est explicitement prévue dans le volet stratégique du PAD, en son chapitre 3.2.1.d ;</p>	<p>aan de zonzijde gelegen open ruimten van de Stationswijk; dat deze algemene bio-klimatologisch gunstige ligging zal moeten worden geobjectiveerd op schaal van de operationalisering van de site teneinde bij de uitwerking van elk ontwerp de kwaliteiten bezonning, schaduwvorming en bescherming tegen zomerse oververhitting van alle woningen en open ruimten te garanderen; dat het effect van de wind samenhangt met de richting van de heersende winden die wordt gecompenseerd door de oriëntatie van de spoorlijnen die de bebouwde configuratie van de nieuwe wijk genereren; dat de bestaande bomen op de taluds en de sportcampus en de aanplanting van hoogstammige bomen in het Spoorpark, het bodemreliëf met openingen die de omringing van de kom doorbreken, alsook de bouw van de constructies afwisselend evenwijdig met/loodrecht op de spoorweg tot gevolg hebben dat een goede ventilatie van de site wordt geboden zonder dat een windcorridor wordt gegenereerd; dat een aandachtspunt de toren is waarvan de impact onderzocht wordt in een gedetailleerde studie op basis van een concreet project; Dat deze studie uitdrukkelijk wordt voorzien in het strategische luik van het RPA, in het hoofdstuk 3.2.1.d;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que l'étude d'ensoleillement est lacunaire et a été réalisée en tenant compte uniquement des situations favorables ; Qu'elle n'a notamment pas pris en compte la situation au solstice d'hiver ; Que l'argument d'ensoleillement minimum invoqué pour éviter de calculer les ombres portées pendant la période hivernale est un choix tout à fait subjectif de la part des auteurs de l'étude ; Que l'argument consistant à dire que la végétation du talus bloque à elle seule la lumière du soleil en hiver (RIE p. 408) ne tient pas puisque les arbres n'ont plus de feuille en hiver ; Qu'il remarque qu'il y a dès lors lieu de réaliser une étude complémentaire des conditions d'ensoleillement ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het studie van de bezonning onvolledig is en dat daarbij alleen rekening is gehouden met gunstige situaties; dat daarbij geen rekening is gehouden met de situatie tijdens de winterzonnewende; Dat het aangevoerde argument van de minimale bezonning om de berekening van de slagschaduw tijdens de winterperiode te vermijden een volkomen subjectieve keuze is van de auteurs van de studie; dat het argument dat alleen al de begroeiing van het talud het zonlicht in de winter tegenhoudt (MER blz.408) niet opgaat, aangezien de bomen in de winter geen bladeren meer hebben; Dat er daarom reden is om een aanvullende studie van de bezonningsvoorwaarden te verrichten;</p>
<p>Considérant que le rapport des incidences environnementales évalue l'impact de l'ensoleillement direct aux deux périodes de l'année les plus représentatives des conditions météorologiques, soit au solstice d'été et à l'équinoxe d'automne ; qu'il justifie que l'ombrage à l'équinoxe de printemps n'est pas étudié spécifiquement car, décalé d'environ 45 minutes plus tôt dans la journée, il est similaire à celui d'automne ; qu'il justifie également que le solstice d'hiver n'est pas étudié, car, même si les rares heures d'ensoleillement sont souvent celles recherchées pour le confort lumineux, l'ensoleillement direct ne représente pas les conditions météorologiques prédominantes de cette période ; que le RIE n'est donc aucunement lacunaire, et justifie adéquatement les périodes étudiées dans la méthodologie spécifique de son</p>	<p>Overwegende dat in het milieueffectenrapport het effect van rechtstreeks zonlicht wordt beoordeeld in de twee perioden van het jaar die het meest representatief zijn voor de weersomstandigheden, namelijk de zomerzonnewende en de herfstequinox; dat in het rapport wordt gerechtvaardigd dat de schaduwwerking tijdens de lente-equinox niet specifiek wordt bestudeerd omdat deze ongeveer 45 minuten vroeger op de dag valt, vergelijkbaar is met die in de herfst, dat het ook gerechtvaardigd is dat de winterzonnewende niet wordt bestudeerd, omdat, ook al zijn de zeldzame uren zonneshijn vaak de uren die gebruikt worden om te genieten van de zon, directe zonneshijn niet de overheersende weersomstandigheden van deze periode vertegenwoordigt; dat het MER derhalve geenszins tekortschiet en de bestudeerde</p>

<p>chapitre consacré à l'étude des incidences en matière d'ombrage et de vent ; que le RIE ne dispose aucunement que la végétation du talus bloquerait entièrement la lumière du soleil en hiver ; que le RIE remarque simplement, dans son étude de l'ensoleillement aux équinoxes, que la zone bâtie et non bâtie à l'ouest du site sera atteinte par l'ombre des bâtiments du site depuis le lever du soleil jusqu'à 11h, mais que cette ombre ne sera que partielle n'atteindra plus la plupart des bâtiments à partir de 10h, et souligne en outre que ces bâtiments et jardins voisins, étant longés côté site par des bandes arborées existantes, sont généralement déjà actuellement dans l'ombre à ces heures ;</p>	<p>perioden afdoende rechtvaardigt in de specifieke methodiek van zijn hoofdstuk over de studie van schaduw- en windeffecten; dat het MER geenszins stelt dat de begroeiing van de helling het zonlicht in de winter volledig zou blokkeren; dat het MER in zijn onderzoek naar de zonneshijn tijdens equinoxen slechts opmerkt dat het bebouwde en onbebouwde gebied ten westen van de locatie vanaf zonsopgang tot 11.00 uur in de schaduw wordt gezet door de gebouwen op de site, maar dat deze schaduwwerking slechts gedeeltelijk zal zijn en de meeste gebouwen vanaf 10.00 uur niet zal bereiken, en er voorts op wijst dat deze gebouwen en de aangrenzende tuinen, die aan de kant van de site worden begrensd door bestaande rijen bomen, op die tijdstippen over het algemeen reeds in de schaduw liggen;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le RIE se base, dans son chapitre consacré à l'ombrage et au vent, sur une modélisation 3D issue du précédent Schéma Directeur ; Que, dès lors, les conclusions de ce chapitre sont vides de sens et devront soit être adaptées à chaque demande de permis d'urbanisme en fonction de chaque secteur, soit constitutives d'un invariant à l'urbanisation du site ; Que, dans le cadre de la seconde hypothèse, il remarque qu'il y a lieu que le projet s'adapte drastiquement au regard de l'impact de l'ombre projetée des volumétries sollicitées sur les immeubles voisins au projet de PAD, par l'adaptation de ses Plans des Affectations et d'implantation (en intégrant par exemple un recul net des zones constructibles et une révision des gabarits y afférents au droit des accès Latinis, Petite rue du Tilleul et du pont de Boeck) ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat het MER, in het hoofdstuk over schaduwwerking en wind, gebaseerd is op een 3D-model van het vorige Richtschema; dat de conclusies van dit hoofdstuk bijgevolg nietszeggend zijn en ofwel moeten worden aangepast aan elke vergunningsaanvraag per sector, ofwel een onveranderlijk element vormen ten opzichte van de bebouwing van de site; Dat hij, in het kader van de tweede hypothese, vaststelt dat het project drastisch moet worden aangepast wat betreft het effect van de schaduw die volgens berekeningen ter zake wordt geworpen op de gebouwen die grenzen aan het ontwerp-RPA, door zijn bestemmings- en beplantingsplan aan te passen (door bijvoorbeeld een duidelijk terugdringen van de bebouwbare zones te integreren en een herziening van de bijbehorende omvang rechts van de toegangen Latinis, de Kleine Lindestraat en de De Boeckbrug);</p>
<p>Considérant que le rapport des incidences environnementales se base sur la modélisation 3D actualisée du projet de PAD modifié en 2021 provenant du bureau MSA ; que l'étude de l'ombre portée est réalisée à partir du modèle 3D des volumes des bâtiments figurant du PAD ; que ces volumes 3D, réalisés par les auteurs du PAD, ont été exportés au format Sketch Up ; que la topographie du sol du site est représentée de manière approximative ; que la topographie et la représentation en 3D des bâtiments des abords immédiats du site sont extraites de la base de données de UrbIS ; que le modèle 3D utilisé pour l'analyse ne représente pas la végétation en 3D. L'ombre portée de la végétation des talus périphériques longeant le site n'est pas représentée ; que l'espace vert prévu est représenté en 2D ; que l'éventuelle implantation d'un talus le long des voies ferrées (représenté sur la 3D) est susceptible d'avoir un ombrage sur cet espace vert ; que, dès lors, moyennant les réserves méthodologiques exposées ci-dessus, les</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport is gebaseerd op de bijgestelde 3D-modellen van het bureau MSA van het in 2021 gewijzigde ontwerp-RPA; dat de studie van de schaduwvorming is gebaseerd op het 3D-model van de volumes van de gebouwen die in het RPA zijn opgenomen; dat deze 3D-volumes, die door de auteurs van het RPA zijn geproduceerd, zijn geëxporteerd in Sketch Up-formaat; dat de topografie van het terrein bij benadering is weergegeven; dat de topografie en de 3D-weergave van de gebouwen in de onmiddellijke omgeving van de site uit de UrbIS-databank zijn gehaald; dat het voor de analyse gebruikte 3D-model de vegetatie niet weergeeft in 3D. De schaduw die wordt geworpen door de vegetatie van de perifere taluds langs de site is niet weergegeven; dat de geplande groene ruimte in 2D is weergegeven; dat de eventuele aanleg van een talud langs de spoorlijn (weergegeven in 3D) waarschijnlijk een schaduw zal werpen op deze groene ruimte; dat de conclusies van dit hoofdstuk, los van de voormelde methodologische reserves, bijgevolg niet zonder betekenis zijn;</p>

conclusions de ce chapitre ne sont pas vides de sens ;	
Considérant que des riverains observent qu'afin de préserver l'ensoleillement, les bâtiments doivent être disposés de manière à présenter une taille angulaire apparente inférieure à 15° ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken da om de bezonning te vrijwaren de gebouwen zo moeten worden geplaatst dat de zichtbare hoek minder dan 15° bedraagt;
Considérant que le projet de PAD modifié prévoit l'implantation des constructions qui s'établit selon un axe perpendiculaire au chemin de fer, associée avec une double orientation systématique des logements permet d'assurer un ensoleillement favorable des logements, des conditions optimales de ventilation transversale et favorise l'ensoleillement des espaces ouverts ; qu'elle génère une répartition ombre/soleil à petite échelle favorable à la qualité de vie dans les noyaux habités ; que les immeubles implantés selon un axe parallèle au chemin de fer, d'un gabarit relativement élevé, sont implantés sur la rive Est des voies, ne causant pas d'ombrage aux espaces ouverts du Quartier de la gare situés du côté ensoleillé ; que cette disposition générale bioclimatiquement favorable devra faire l'objet d'une objectivation à l'échelle de l'opérationnalisation du site, afin d'assurer lors de l'élaboration de chaque projet les qualités d'ensoleillement, d'ombrage et de protection vis-à-vis de la surchauffe estivale de tous les logements et espaces ouverts ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in het plaatsen van de constructies volgens een as die loodrecht op de spoorweg staat, in combinatie met een systematische dubbele oriëntatie van de woningen, waardoor een gunstige zonexpositie van de woningen, optimale voorwaarden voor dwarsventilatie en een gunstige zonexpositie van de open ruimtes kan worden gewaarborgd; dat het een verdeling van schaduw/zon genereert op een kleine schaal die gunstig is voor de levenskwaliteit in de bewoonde ruimtes; dat de gebouwen langs een as evenwijdig aan de spoorweg, van betrekkelijk grote omvang, aan de oostzijde van de sporen zijn gesitueerd, zodat zij geen schaduw werpen op de aan de zonzijde gelegen open ruimten van de Stationswijk; dat deze algemene, bioklimatologisch gunstige ligging het voorwerp zal moeten zijn van een objectivering op de schaal van de operationalisering van de site, teneinde bij de uitwerking van elk project de kwaliteiten van zonnenschijn, schaduwwerking en bescherming tegen zomerse oververhitting van alle woningen en open ruimten te verzekeren;
Considérant que des riverains s'inquiètent de l'impact du projet de PAD sur la qualité de l'air du site ; Qu'ils remarquent que le RIE relève à plusieurs reprises que celle-ci risque de se détériorer significativement suite à l'urbanisation du site, ce qui aura inévitablement un impact direct sur les riverains ; Qu'ils estiment que les valeurs des deux stations de mesure de la qualité de l'air du réseau Bruxellois ne sont d'aucune utilité pour estimer la situation actuelle de la pollution de l'air aux abords des carrefours proches du projet ; Qu'ils sollicitent donc l'installation de capteurs d'analyse de la qualité de l'air autour du projet sur les principaux axes de circulation afin de pouvoir disposer de chiffres scientifiques objectifs et d'évaluer notamment l'impact du PAD sur la qualité de l'air au regard de l'augmentation de la densité de population dans le quartier ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners zich zorgen maken over de gevolgen van het ontwerp-RPA voor de luchtkwaliteit van de site; Dat zij er nota van nemen dat er in het MER herhaaldelijk op wordt gewezen dat deze kwaliteit na de bebouwing van de site waarschijnlijk aanzienlijk zal verslechteren, hetgeen onvermijdelijk rechtstreekse gevolgen voor de buurtbewoners zal hebben; Dat zij van mening zijn dat de waarden van de twee meetstations voor de luchtkwaliteit van het Brusselse netwerk niet bruikbaar zijn om een schatting te maken van de huidige situatie van luchtverontreiniging in de omgeving van de kruispunten in de nabijheid van het project; Dat zij derhalve verzoeken om de installatie van sensoren voor de analyse van de luchtkwaliteit rond het project op de belangrijkste verkeerswegen, zodat zij over objectieve wetenschappelijke cijfers kunnen beschikken en met name de gevolgen van het RPA voor de luchtkwaliteit kunnen evalueren in het licht van de toename van de bevolkingsdichtheid in de wijk;
Considérant que le rapport des incidences environnementales relève en effet logiquement que, l'urbanisation engendrera une dégradation de l'air liée à l'urbanisation du site ; Que le RIE consacre un chapitre à l'étude concrète des incidences du PAD sur la qualité de l'air du site ; qu'il relève à cet égard que, malgré l'ajout de deux sources de pollution potentielles, soit les installations de chauffage des	Overwegende dat in het milieueffectenrapport wordt opgemerkt dat de verstedelijking de luchtkwaliteit op de site logischerwijs zal aantasten; Dat het MER een hoofdstuk wijdt aan de concrete studie van de gevolgen van het RPA voor de luchtkwaliteit op de site; dat het in dit verband opmerkt dat, ondanks de toevoeging van twee bronnen van verontreiniging, namelijk de

<p>bâtiments et le trafic routier engendré par les activités du site, ces sources ne sont toutefois pas de nature à modifier la qualité de l'air telle que mesurée actuellement sur le site ; que le RIE identifie en outre les rejets de fumées et d'air vicié comme un enjeu technique à intégrer lors du développement des projets sur le site ; qu'il recommande à cet égard de localiser les rejets d'air vicié à l'écart de prises d'air et de lieux sensibles, et idéalement en toitures ; qu'il ressort du volet stratégique du projet de PAD modifié en 2021 que celui-ci est conforme aux recommandations du Plan régional air-climat-énergie tant en ce qui concerne l'impact du nouveau quartier dans la qualité de l'air influençant la santé humaine (axe 5) que pour ce qui concerne la production de gaz à effet de serre et la lutte contre le changement climatique (axe 7) ;</p>	<p>verwarmingsinstallaties in de gebouwen en het wegverkeer dat door de activiteiten ter plaatse wordt gegenereerd, deze bronnen echter niet van dien aard zijn dat zij de luchtkwaliteit zoals die thans ter plaatse wordt gemeten, wijzigen; dat in het MER ook de afvoer van rook en verontreinigde lucht wordt aangemerkt als een technische kwestie die moet worden geïntegreerd in de ontwikkeling van projecten op de site; dat in dit verband wordt aanbevolen de afvoer van verontreinigde lucht niet in de buurt van luchtinlaten en kwetsbare plaatsen te laten plaatsvinden, en bij voorkeur op daken; dat het strategische luik van het in 2021 gewijzigde ontwerp-RPA aantoont dat het voldoet aan de aanbevelingen van het Gewestelijk Lucht-Klimaat-Energieplan, zowel wat de impact van de nieuwe wijk op de luchtkwaliteit die van invloed is op de menselijke gezondheid (punt 5) betreft als de productie van broeikasgassen en de strijd tegen de klimaatverandering (punt 7);</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le projet étonne par sa structure orthogonale, laquelle est plus à risque de subir les effets de vent de couloir ; Qu'il remarque que les vents dominants bruxellois sont d'axe SO-NE, soit l'axe du Spoorpark ; Qu'il s'étonne de ne pas trouver un chapitre plus approfondi à ce sujet dans le RIE ; Qu'il estime ainsi qu'il serait pertinent qu'une analyse sur le risque de la formation de couloir de vent, ainsi que sur leurs incidences et les recommandations qui y sont liées, soit établie ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het project verrassend loodrecht van structuur is, waardoor het meer kans heeft om door windcorridors te worden beïnvloed; Overwegende dat hij opmerkt dat de overheersende winden in Brussel ZW-NO zijn, d.w.z. de as van het Spoorpark; Dat het hem verbaast in het MER geen diepgaander hoofdstuk over dit onderwerp te vinden; Dat hij het derhalve relevant acht dat een analyse wordt gemaakt van het risico van de vorming van windcorridors, alsmede van de gevolgen en de aanbevelingen dienaangaande;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences environnementales consacre un chapitre à l'analyse des incidences du PAD en termes d'effets de vent ; que ce rapport montre que le dispositif d'implantation en peigne de gabarits décroissant depuis le chemin de fer et le dégagement offert par le chemin de fer et le Spoorpark, ainsi que le Biopark, sont globalement favorables à la réduction des effets de vents ; que des points d'attention subsistent néanmoins pour la tour et ses abords, la gare et le front bâti situé à proximité et que ces aspects devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration des projets dans ces zones ; que le rapport identifie la tour comme le point méritant le plus d'attention, vu le risque de génération d'effets de vent plus ou moins importants en fonction de sa volumétrie future ; que celle-ci devra ainsi l'objet d'une attention toute particulière au stade de la délivrance du permis ;</p>	<p>Overwegende dat in het milieueffectenrapport een hoofdstuk is gewijd aan de analyse van de effecten van het RPA wat de windeffecten betreft; dat uit dit rapport blijkt dat de kamvormige plaatsing van bouwprofielen van afnemende grootte vanaf de spoorlijn en de door het spoor en het Spoorpark geboden ruimte, evenals het Biopark, globaal gunstig zijn voor de vermindering van de windeffecten; dat er evenwel aandachtspunten resteren voor de toren en zijn naaste omgeving, het station en het nabijgelegen bouwfront en dat aan deze aspecten bijzondere aandacht moet worden besteed bij de uitwerking van de projecten in deze zones; dat het rapport de toren aanmerkt als het grootste aandachtspunt gezien het risico van meer of minder significante windeffecten naargelang van de toekomstige omvang van de toren; dat in het stadium van de afgifte van de vergunning derhalve bijzondere aandacht moet worden besteed aan deze toren;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque qu'il importe de vérifier, pour les câbles haute tension passant à proximité du site, que le champ électrique ou électromagnétique soit inférieur à 0,1 microtesla à 1 mètre de distance afin de prémunir tout risque pour la santé des riverains ; Qu'il estime à cet égard qu'un avis d'Elia et/ou Sibelga aurait dû être demandé dans le cadre du projet ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het belangrijk is om voor hoogspanningskabels die in de buurt van de site lopen, te controleren of het elektrische of elektromagnetische veld op een afstand van 1 meter minder dan 0,1 microtesla bedraagt, om elk risico voor de gezondheid van de omwonenden te voorkomen; dat hij in dit verband van mening is dat in het kader van het project een</p>

	advies van Elia en/of Sibelga had moeten worden gevraagd;
Considérant que cette réclamation relève de l'opérationnalisation, laquelle dépasse le champ d'application du présent PAD ;	Overwegende dat dit bezwaar onder de operationalisering valt, dewelke buiten het toepassingsgebied van dit RPA valt;
<p>Considérant que des riverains remarquent l'importance de prévoir des mesures pour atténuer les incidences des futurs chantiers de mise en œuvre du PAD, tant pour la mobilité du site, pour la qualité de l'air, et pour l'activité socio-économique du quartier ;</p> <p>Considérant que la Commission Régionale de la Mobilité remarque que la mobilité pendant les chantiers n'est pas traitée par le projet de PAD, alors que l'urbanisation du site va entraîner un charroi important (impliquant un nombre certain de poids lourds) durant plusieurs dizaines d'années ; Qu'elle remarque, ainsi, que, au vu de la saturation proche des voies carrossables et de ses implications sur les autres modes de transports, il serait utile de préciser comment seront coordonnés les déplacements (de toutes sortes) de manière à limiter les nuisances ;</p> <p>Que des riverains observent qu'il y a lieu de prévoir immédiatement des accès de chantier spécifiques distincts des voiries publiques ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden hebben gewezen op het belang van planningsmaatregelen om de gevolgen van toekomstige werkzaamheden voor de uitvoering van het RPA te verzachten, zowel voor de mobiliteit van het gebied, voor de luchtkwaliteit, als voor de sociaal-economische activiteit van de wijk;</p> <p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie opmerkt dat de mobiliteit tijdens de bouw in het ontwerp-RPA niet aan bod komt, hoewel de verstedelijking van de site gedurende verscheidene decennia zal leiden tot een aanzienlijke verkeersdrukte (met een bepaald aantal zware vrachtwagens); dat zij derhalve opmerkt dat het, gezien de bijna-verzadiging van de wegen en de gevolgen daarvan voor de andere middelen van vervoer, nuttig zou zijn te preciseren hoe het verkeer (van welke aard ook) zal worden gecoördineerd teneinde overlast te beperken;</p> <p>Dat een aantal buurtbewoners opmerken dat er onmiddellijk specifieke toegangen tot de bouwplaats moeten komen die van de openbare weg gescheiden zijn;</p>
Considérant que le rapport des incidences environnementales examine partiellement les incidences des futurs chantiers notamment quant à la production de déchets liés au chantier ; que pour le surplus, cette réclamation relève de l'opérationnalisation, laquelle dépasse le champ d'application du présent projet de PAD; Que, en effet, les mesures à prendre pour limiter les nuisances des chantiers devront être adoptées par les autorités compétentes au stade de la mise en œuvre des projets sur le site, en fonction des spécificités de chacun ; qu'une gestion attentive des nuisances de chantier ne peut cependant empêcher que les accès de chantier, même adéquatement localisés n'aboutissent à la voie publique ;	Overwegende dat in het milieueffectenrapport gedeeltelijk wordt ingegaan op de gevolgen van toekomstige bouwplaatsen, met name wat de productie van afvalstoffen die verband houden met de bouwplaats betreft; dat deze eis voor het overige onder de operationalisering valt die het kader van dit ontwerp-RPA te buiten gaat; Dat de maatregelen die moeten worden genomen om de hinder van bouwplaatsen te beperken in feite door de bevoegde autoriteiten moeten worden vastgesteld in het stadium van de uitvoering van de projecten op de site, naargelang van de specifieke kenmerken van elk project; dat een aandachtig beheer van de hinder van de werken evenwel niet mogen verhinderen dat de toegangen tot de bouwplaats, zelfs indien gepast gelokaliseerd, uitgeven op de openbare weg;
U. Observations relatives aux espaces publics et à la convivialité du quartier	U. Opmerkingen over de openbare ruimten en de gezelligheid van de wijk
<p>Considérant que des riverains observent que la création d'équipements collectifs permettrait de réduire l'emprise des espaces de manière individuelle (stationnements pour vélo couverts, buanderies collectives, centrale d'outillages, maison intergénérationnelle) et de créer des lieux de rencontre favorables au lien social (jardins potagers, etc.) ;</p> <p>Considérant que des riverains proposent d'implanter une piscine en plein air sur le site et d'y organiser de nombreux évènements ; Qu'ils estiment qu'un nouveau quartier a besoin de ce type de</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de oprichting van collectieve voorzieningen het mogelijk zou maken het beslag op individuele ruimtes te verminderen (overdekte fietsenstalling, collectieve wasruimten, centraal gereedschap, huis voor verschillende generaties) en ontmoetingsplaatsen te creëren die bevorderlijk zijn voor de sociale band (moestuinen enz.);</p> <p>Overwegende dat buurtbewoners voorstellen om op deze plaats een openluchtzwembad te bouwen en talrijke evenementen te organiseren; Dat zij van mening zijn dat een nieuwe wijk dit soort</p>

<p>constructions communautaires pour se développer au mieux ;</p>	<p>gemeenschapsgebouwen nodig heeft om zich optimaal te kunnen ontwikkelen;</p>
<p>Considérant que les choix posés par le projet de PAD à cet égard ressortent de l'analyse des besoins du quartier ressortant du diagnostic de celui-ci ; Que le projet de PAD modifié prévoit l'activation du site par des activités transitoires susceptibles de développer une cohésion sociale de quartier précédant la construction de celui-ci ; Que, pour le reste, les aménagements qui seront implantés au sein du site relèveront de la compétence du gestionnaire du site, en prenant en compte les avis exprimés à cet égard, en vue de favoriser les maillages (vert, bleu et jeux) au sein du site ;</p>	<p>Overwegende dat de keuzes die het ontwerp-RPA in dit verband maakt, gebaseerd zijn op de analyse van de behoeften van de wijk zoals die uit de diagnose van de wijk naar voren komen; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de activering van de site door tijdelijke activiteiten die sociale cohesie in de wijk kunnen genereren voordat ze wordt bebouwd; Dat voor het overige de op de site te verwezenlijken inrichtingen onder de verantwoordelijkheid van de sitebeheerder zullen vallen, rekening houdend met de in dit verband te berde gebrachte adviezen, met het oog op de bevordering van de netwerken (groen, blauw en speelnetwerk) op de site;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le nouveau quartier est trop enclavé et s'intègre peu au reste du quartier, ce qui risque d'engendrer un clivage social ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de nieuwe wijk te zeer ingesloten is en niet bij de rest van de wijk past, waardoor een sociale kloof dreigt te ontstaan;</p>
<p>Considérant que le projet du PAD a pour ambition de créer un nouveau quartier connecté aux quartiers voisins ; que pour ce faire, différentes stratégies ont été activées comme la polarisation des commerces sur les placettes aux abords du site, la mise en place de cheminements cyclo-piétons Est-Ouest et Nord-Sud rendant le quartier traversable ; l'implantation d'équipements attractifs pour les riverains du site : Spoorpark, Campus sportif, complexe intégré scolaire et sportif, crèches, maison de quartier, maison médicale, infrastructure culturelle ; Considérant que la mixité sociale est envisagée sous l'angle de la diversité des typologies de logements à construire à l'échelle du site, mais aussi à l'échelle de l'îlot urbain ; que le risque de clivage social n'est dès lors pas à craindre du fait de l'urbanisation prévue ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA de ambitie heeft om een nieuwe wijk te creëren die is verbonden met de omliggende wijken; dat daarvoor verschillende strategieën werden uitgedacht zoals de polarisatie van de handelszaken op de pleintjes in de naaste omgeving van de site, het creëren van fiets- en voetgangerspaden in oost-westelijke en noord-zuidelijke richting waardoor de wijk door kruisbaar is; de vestiging van aantrekkelijke voorzieningen voor de buurtbewoners van de site: Spoorpark, sportcampus, geïntegreerd school- en sportcomplex, crèches, wijkhuis, medisch centrum, culturele infrastructuur; Overwegende dat sociale gemengdheid wordt beoogd via diversiteit van de woningtypologieën op schaal van de site, maar ook op schaal van het stratenblok; dat derhalve niet moet worden gevreesd voor het risico dat er een sociale kloof zal ontstaan door toedoen van de geplande verstedelijking;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que la concentration des fonctions en bordure de l'axe principal risque d'entraîner une absence de fréquentation totale des ruelles quartier, à part pour ses habitants, ce qui est peu propice à la création de lien social ; Qu'ils observent en effet que les ruelles sans issue prévues par le projet de PAD n'auront d'autres fonctions que de permettre l'accès aux logements, ce qui risque de créer des phénomènes de repli et d'appauvrir les échanges, d'autant plus que ces voies se trouvent en majorité à l'ouest du quartier, enclavés entre le talus et le chemin de fer ; Qu'ils s'interrogent dès lors sur les raisons de ce choix alors que ces modèles sont déconseillés par les urbanistes, et sur la gestion du contrôle social dans ces voies sans issue ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de concentratie van de functies langs de hoofdas ertoe dreigt te leiden dat de kleine straatjes van de wijk helemaal niet meer worden gefrequentéerd, behalve door de bewoners, wat niet erg bevorderlijk is voor het ontstaan van sociale banden; Dat zij constateren dat de doodlopende steegjes die in het kader van het ontwerp-RPA zijn gepland geen andere functie zullen hebben dan toegang tot de woningen, waardoor het gevaar bestaat dat er afzondering en minder uitwisselingen ontstaan, temeer daar deze steegjes meestal in het westen van de wijk liggen, ingesloten tussen het talud en de spoorweg; Dat zij derhalve vraagtekens plaatsen bij de motivering van deze keuze terwijl deze modellen door de stedenbouwkundigen worden ontraden en bij het beheer van de sociale controle in deze doodlopende straatjes;</p>

<p>Considérant que le PAD prévoit une polarisation des activités génératrices d'échanges sociaux (équipements, commerces) à proximité des placettes et des passerelles ; qu'il prévoit en outre des cheminements piétons agréables dans et entre les noyaux habités ; que les Wadiparks sont des lieux de convivialité à l'intérieur des noyaux habités ; que les Woonerven sont des espaces partagés qui en plus de la fonction éventuelles d'accès aux parking sont également des espaces de jeux et de détente ; que l'animation des espaces publics résultera également de l'activation des rez-de-chaussée ; qu'il n'y a dès lors pas lieu de craindre, eu égard à la multiplicité des dispositifs prévus, la présence d'espaces publics de relégation, dépourvus de contrôle social ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA voorziet in een concentratie van activiteiten die sociale uitwisselingen genereren (voorzieningen, handelszaken) in de buurt van de pleintjes en voetgangersbruggen; dat het bovendien voorziet in aangename voetgangerswegen in en tussen de woonkernen; dat de Wadiparken gezellige plaatsen zijn in de woonkernen; dat de woonerven gedeelde ruimten zijn die niet alleen eventueel toegang verlenen tot de parkings, maar ook de functie vervullen van speel- en ontspanningsruimte; dat de openbare ruimten ook tot leven zullen worden gebracht door de activering van de benedenverdiepingen; dat derhalve niet moet worden gevreesd voor de aanwezigheid van verlaten openbare ruimten waar sociale controle ontbreekt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le chemin de fer reste une séparation physique qui crée de fait deux projets séparés ; Que l'on risque donc d'avoir une partie habitée et une partie plus isolée avec tout ce que cela peut engendrer comme insécurité pour les riverains ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de spoorlijn een fysieke scheiding blijft die twee afzonderlijke projecten creëert; dat er dus een risico bestaat van een bevolkt deel en een meer geïsoleerd deel met alles wat dit als onveiligheid voor de buurtbewoners kan opleveren;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD a été étudié afin d'éviter l'effet d'isolement du quartier ; que des mesures ont été prises afin de connecter les deux rives du chemin de fer entre elles, et chaque rive avec le quartier qui lui est riverain ; que l'activation des cheminements sera renforcée par la présence d'activités et d'équipements à destination des futurs habitants du site et des quartiers riverains ; que la placette située au bout de la petite rue du Tilleul constitue le point de départ de la passerelle cyclo-piétonne qui donne accès au quai de la gare et lie de manière visible les deux rives du chemin de fer ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA zo ontworpen is dat vermeden wordt dat de wijk geïsoleerd raakt; dat er maatregelen zijn getroffen om beide kanten van de spoorweg met elkaar en elke kant met de aangrenzende wijk te verbinden; dat het gebruik van de paden gestimuleerd zal worden door activiteiten en voorzieningen bestemd voor de toekomstige bewoners van de site en die van de naburige wijken; dat het pleintje aan het einde van de Kleine Lindestraat het beginpunt is van de fiets-voetgangerspassage die uitkomt op het perron van het station en op duidelijke wijze de beide zijden van de spoorlijn met elkaar verbindt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe qu'il y a lieu de sauvegarder et de protéger les spécificités du Quartier des Fleurs à proximité, lequel a été construit de manière uniforme et est l'un des rares quartiers bruxellois permettant la création d'une véritable proximité entre les habitants ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de specifieke kenmerken van de nabijgelegen Bloemenwijk, die op uniforme wijze is aangelegd en een van de weinige wijken in Brussel is waar een echte verbondenheid tussen de bewoners tot stand kan worden gebracht, moeten worden gevrijwaard en beschermd;</p>
<p>Considérant que le Quartier aux Fleurs n'est pas affecté par le projet du PAD en ce qui concerne sa convivialité ;</p>	<p>Overwegende dat de Bloemenwijk niet onder het ontwerp-RPA valt voor wat de gezelligheid betreft;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe qu'il conviendrait de prévoir des espaces partagés dans le quartier, tels que des jardins avec points d'eau, des salles de rassemblement réservables par les gens du quartier et gérées par eux, accueil d'activités collectives, des lieux culturels ouverts à toutes les cultures, des aires de jeux extérieures et éventuellement couvertes pour les enfants, des zones d'expérimentation scientifique sur les toits, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het goed zou zijn om in de buurt gemeenschappelijke ruimten te creëren, zoals tuinen met watervoorzieningen, ontmoetingsruimten die door de mensen uit de buurt kunnen worden gereserveerd en door hen kunnen worden beheerd, waar collectieve activiteiten kunnen worden georganiseerd, culturele ruimten die openstaan voor alle culturen, buitenspeelplaatsen en eventueel overdekte speelplaatsen voor kinderen, ruimten voor wetenschappelijke experimenten op de daken, enzovoort;</p>

<p>Considérant que le projet de PAD prévoit effectivement des espaces extérieurs partagés tels que les Wadiparks situés dans les noyaux habités qui ont notamment pour ambition d'être des lieux de convivialité à destination des habitants ; qu'afin de garantir cette ambition dans les deux noyaux habités, le projet de PAD modifié 2021 prévoit également des Wadiparks dans le Quartier de la gare, ce qui n'était pas le cas dans la version antérieure ; que suite à l'enquête publique, le projet du PAD modifié prévoit également une superficie de plancher de 1.490 m² pour un équipement communautaire de type Maison de quartier, à implanter dans le Secteur #4 et une superficie de plancher de 4.000 m² pour un équipement culturel à implanter dans le Secteur #6 ; qu'en outre, dans le cadre du projet du PAD de 2021, il est prévu d'implanter deux plaines de jeux mais également de maintenir la plaine de jeux existante au niveau du campus scolaire et sportif (au droit de l'avenue des Jardins) ; que les dispositions relatives à la gouvernance du projet prévoient notamment l'implication inclusive des riverains, futurs habitants et occupants du site à la définition et la mise en œuvre des espaces publics passant par une gestion transitoire prévoyant leur préfiguration ; que le Gouvernement considère dès lors que la réclamation a été rencontrée ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA daadwerkelijk voorziet in gedeelde buitenruimten zoals de Wadiparken in de woonkernen die zich met name opwerpen als gezellige plaatsen voor de bewoners; dat om deze ambitie waar te maken in de twee woonkernen het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021 tevens voorziet in Wadiparken in de Stationswijk, wat in de vorige versie niet het geval was; dat het gewijzigde ontwerp-RPA naar aanleiding van het openbaar onderzoek ook voorziet in een vloeroppervlakte van 1.490 m² voor een gemeenschappelijke voorziening van het type wijkhuis, te vestigen in sector #4, en een vloeroppervlakte van 4.000 m² voor een culturele voorziening in sector #6; dat in het kader van het ontwerp-RPA van 2021 bovendien twee speelpleinen zullen worden aangelegd, maar ook het bestaande speelplein op de school- en sportcampus zal worden behouden (ter hoogte van de Bloemtuinenlaan); dat de bepalingen over het beheer van het project met name voorzien in de inclusieve betrokkenheid van de buurtbewoners, toekomstige bewoners en bezetters van de site bij de uitwerking en uitvoering van de openbare ruimten via een overgangsbeheer; dat de regering derhalve van mening is dat aan het bezwaar is tegemoetgekomen;</p>
<p>Considérant que des riverains déplorent le fait que le projet de PAD prévoie des équipements sur le site de l'actuel parc situé Avenue des Jardins ; Qu'ils soulignent qu'il s'agit pourtant d'un parc aimé et animé du quartier et l'un des 3 emplacements pour chiens de la commune ; Qu'ils estiment que cette suppression est donc regrettable, et nuisible pour la qualité de vie du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners het betreuren dat het ontwerp-RPA voorziet in voorzieningen op de plaats van het huidige park gelegen aan de Bloemtuinenlaan; Dat zij benadrukken dat het nochtans een geliefd en levendig park in de wijk is en één van de 3 hondenparken in de gemeente; Dat zij van mening zijn dat deze afschaffing bijgevolg betreurenswaardig is en schadelijk voor de levenskwaliteit in de wijk;</p>
<p>Considérant qu'initialement, le terrain communal comprenant la plaine de jeux située le long de l'avenue des Jardins devait abriter une école secondaire ; que dès le départ de sa mise en œuvre, il est apparu que le projet du PAD entrainait en contradiction avec une volonté forte exprimée par les riverains de conserver l'espace vert actuel et la plaine de jeux qui s'y trouve ; que le projet de PAD modifié rencontre cette demande suite au déplacement de cet équipement au sein du périmètre et au maintien de l'espace vert de quartier et de la plaine de jeu à cet endroit ;</p>	<p>Overwegende dat op de gemeentegrond, met inbegrip van het speelplein in de Bloemtuinenlaan, aanvankelijk een middelbare school zou worden gevestigd; dat vanaf het begin van de uitvoering bleek dat het ontwerp-RPA in strijd was met een sterke wil van de buurtbewoners om de huidige groene ruimte en het speelplein dat zich daar bevindt te behouden; dat het gewijzigde ontwerp-RPA aan deze vraag beantwoordt door deze voorziening binnen de perimeter te verplaatsen en de groene ruimte van de wijk en het speelplein op die plaats te behouden;</p>
<p>Considérant que des riverains relèvent que le « quartier espace loisir » pourrait jouer le rôle de liaison entre les quartiers existants et les nouveaux ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners erop wijzen dat de "wijk als recreatiecentrum" een verbindende rol tussen de bestaande en de nieuwe wijk zou kunnen spelen;</p>
<p>Considérant que le projet du PAD prévoit divers espaces qui assurent la liaison entre les quartiers existants et nouveaux; que le choix d'implantation des différentes fonctions prévues sur le site a pour objectif de favoriser la vie sociétale, l'usage des nouveaux espaces publics créés et les interconnexions entre le nouveau quartier et les</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in verschillende ruimten die de nieuwe wijk verbinden met de bestaande wijken; dat de keuze voor de verschillende functies die op de site zijn gepland tot doel heeft het sociale leven, het gebruik van de nieuw gecreëerde openbare ruimten en de onderlinge verbindingen tussen de nieuwe wijk en</p>

<p>quartiers environnants ; que quatre placettes plantées assurent également la connexion du site et des quartiers environnants ; qu'elles ont en commun de présenter un caractère planté qui annonce le caractère vert du site et d'abriter les fonctions de séjour et de rassemblement propres à une place publique ; que compte tenu de ce qui vient d'être exposé, un quartier espace loisir ne serait pas nécessaire ;</p>	<p>de omliggende wijken te bevorderen; dat ook vier beplante pleintjes zorgen voor de verbinding tussen de site en de omliggende wijken; dat zij gemeen hebben dat zij een begroeid karakter hebben dat het groene karakter van de site aankondigt en dat zij de leef- en ontmoetingsfuncties herbergen die eigen zijn aan een openbaar plein; dat, gelet op het voorgaande, een ontspanningsruimte niet nodig zou zijn;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que l'on ne retrouve pas de centralité dans le quartier, que ce soit par un élargissement du parc ou par une place plus minéralisée ; Qu'ils remarquent que les « placettes » ont, à l'inverse, une situation périphérique avec un rôle d'entrée de quartier ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners constateren dat er geen kern in de wijk is, of het nu is door het park te vergroten of door een meer open plein; dat zij opmerken dat de "pleintjes" integendeel een perifere ligging hebben met een rol als ingang van de wijk;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié comprend désormais deux lieux de centralité organisés respectivement dans le Campus résidentiel autour de la placette Latinis et dans le Quartier de la gare autour de la Placette De Boeck ; que la localisation en lisière de chacun de ces noyaux habités relève du choix consistant à privilégier la connexion des nouveaux quartiers avec les quartiers voisins ; que le centre du site comprend bien, dans le projet de PAD 2021 l'élargissement spatial souhaité dans la réclamation par la présence du Biopark qui consacre le maintien d'un milieu de friche ouverte comme symbole identitaire du site ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA nu twee centrale ruimten omvat die respectievelijk georganiseerd zijn op de Wooncampus rond het Latinispleintje en in de Stationswijk rond het De Boeckpleintje; dat ook voor lokalisatie aan de rand van deze beide woonkernen werd gekozen om de verbinding van de nieuwe wijken met de omliggende wijken te bevoorrechten; dat het centrum van de site in het ontwerp-RPA 2021 ook de in het bezwaar gewenste ruimtelijke verbreding omvat door de aanwezigheid van het Biopark dat het behoud van het milieu van open braakland bekrachtigt als identiteitssymbool van de site;</p>
<p>V. Observations relatives au paysage</p>	<p>V. Opmerkingen over het landschap</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que, n'étant pas en possession d'une éventuelle étude approfondie de tous les aspects relatifs au paysage au sens large réalisée préalablement à l'élaboration du projet de PAD, elle ne peut s'appuyer sur un fondement scientifique qui détermine les bonnes localisations pour le renforcement ou le développement de l'infrastructure du paysage (robuste) et de la structure écologique (fragile); Qu'elle estime que cela peut également conduire à des estimations erronées de la surface disponible pour le développement des constructions qui, une fois acquises, sont difficile à réduire par la suite ; Que la Commission Régionale de Développement estime que le Schéma Directeur Josaphat ne constitue pas une étude paysagère, mais une étude au service de la densification et subordonnée aux schémas des blocs de construction ; Qu'elle remarque que ce Schéma ne prévoit que la préservation des talus, mais dans des conditions ne permettant pas leur survie et le maintien de leur biodiversité ; Qu'elle remarque également que le design et les images d'ambiance qui l'accompagnent sont très éloignés de la réalité ; Qu'elle remarque que ce Schéma envisage la réalisation d'un parc de 4 ha, qui est ensuite subdivisé en 6 « figures de paysage » qui envisagent leur implantation sans prendre en considération leur qualité : Taluspark, Spoorpark, Wadipark, Woonerf, maillage d'arbres, place ; Qu'elle remarque qu'environ la moitié de ces</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat zij, niet in het bezit van een eventueel diepgaand onderzoek naar alle aspecten van het landschap in ruime zin dat vóór de opstelling van het ontwerp-RPA is uitgevoerd, niet kan steunen op een wetenschappelijke basis die de juiste locaties bepaalt voor de versterking of ontwikkeling van de (stabiele) landschappelijke infrastructuur en de (kwetsbare) ecologische structuur; dat zij van mening is dat dit ook kan leiden tot verkeerde ramingen van de oppervlakte die beschikbaar is voor de ontwikkeling van gebouwen die, eenmaal vastgesteld, later moeilijk kunnen worden teruggedraaid; Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van oordeel is dat het Richtschema Josaphat geen landschapsstudie is, maar een studie in dienst van de bevolkingsdichtheid en ondergeschikt aan de schema's van de bouwblokken; Dat zij vaststelt dat dit Schema alleen voorziet in het behoud van de hellingen, maar in omstandigheden die hun voortbestaan en het behoud van hun biodiversiteit niet mogelijk maken; Dat zij tevens vaststelt dat het ontwerp en de bijbehorende sferbeelden ver van de werkelijkheid staan; Dat zij vaststelt dat dit Schema voorziet in de verwezenlijking van een park van 4 ha, dat vervolgens wordt onderverdeeld in 6 "landschapsvormen" die zich richten op de aanleg ervan zonder rekening te houden met de kwaliteit ervan: Taludpark, Spoorpark, Wadipark,</p>

<p>espaces a un mauvais score en termes de valeur utilitaire et que l'autre moitié obtient de mauvais résultats en matière d'écologie ou de biodiversité en raison de son utilisation récréative intensive ;</p>	<p>woonerf, aangeplante stroken en pleintjes; Dat ze opmerkt dat ongeveer de helft van deze ruimten slecht scoort op het vlak van nut en dat de andere helft vanwege een intensief recreatief gebruik ervan nadelig zijn voor het milieu of de biodiversiteit;</p>
<p>Considérant qu'une étude de définition des espaces publics et de qualification paysagère du site a été réalisée par le bureau Bas Smets ; Que les 6 figures développées dans l'étude paysagère menée par le Bureau Bas Smets (Définition des espaces publics et qualification paysagère du site – 2016) se sont révélées utiles pour qualifier différents aspects de la constitution paysagère du site : Talusparks, comme espace naturel protégé assurant la transition avec les quartiers voisins, Spoorpark comme parc actif soulignant l'axe ferroviaire, Wadipark comme espace de développement de la biodiversité des milieux humides, outil de gestion du cycle de l'eau et espace de convivialité pour les habitants, Placettes comme élément urbain de connexion avec les quartiers environnants, Trames plantées comme élément de transition autour du Quartier d'industrie urbaine et Woonerven comme espaces partagés d'accès aux logements ; que ces typologies ont été conservées dans le projet de PAD modifié 2021 ; que suite à l'enquête publique portant sur le projet de PAD 2019, une volonté importante s'est manifestée pour donner une place prépondérante au maintien de la biodiversité existante sur le site et à son développement ; Que le processus d'élaboration du projet de PAD, en itération avec les études complémentaires relatives à la biodiversité menées dans le cadre du RIE a conduit à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - protéger d'avantage la biodiversité des talus en réduisant l'emprise des circulations dans les Talusparks et en les incluant dans une zone verte de haute valeur biologique ; - conserver la biodiversité existante de la friche ouverte sur un territoire suffisamment important en cœur de site, en définissant une typologie nouvelle, le Biopark, inclus également dans la zone verte de haute valeur biologique ; - en incluant un Wadipark central, qui s'étend maintenant sur les deux rives du chemin de fer en zone verte de haute valeur biologique permettant de fournir un habitat attractif et protégé pour les taxons requérant un milieu de friche ouverte humide ; - protéger de l'animation la zone centrale du Spoorpark en y développant un milieu de friche arborée ; - étendre les Wadiparks dans le noyau habité du Quartier de la gare ; - inclure les espaces ouverts concernés par les enjeux de biodiversité au sein d'une armature verte publique garantissant d'atteindre les objectifs fixés ; 	<p>Overwegende dat een definitiestudie van de openbare ruimten en de landschappelijke kwalificatie van de site werd uitgevoerd door het bureau Bas Smets; Dat de 6 figuren die werden ontwikkeld in de landschappelijke studie van Bas Smets (definitie van de openbare ruimten en landschappelijke kwalificatie van de site - 2016) nuttig bleken te zijn om verschillende aspecten van de landschappelijke samenstelling van de site te kwalificeren: Taludparken als beschermde natuurlijke ruimte die de overgang garandeert met de omliggende wijken, Spoorpark als actief park dat de spoorweg benadrukt, Wadipark als ruimte waar de biodiversiteit van de vochtige milieus kan worden ontwikkeld, een instrument voor het beheer van de watercyclus en een gezellige ruimte voor de bewoners, pleintjes als stedelijk element dat de wijk verbindt met de omliggende wijken, beplante stroken als overgangselement rond het gebied voor stedelijke industrie en woonerven als gedeelde ruimten die toegang bieden tot de woningen; dat deze typologieën werden aangehouden in het gewijzigde ontwerp-RPA van 2021; dat na het openbaar onderzoek van het ontwerp-RPA 2019 is gebleken dat er een sterke wil bestaat om een belangrijke plaats voor te behouden voor het behoud en de ontwikkeling van de bestaande biodiversiteit op de site; Dat het uitwerkingsproces van het ontwerp-RPA, samen met de aanvullende studies van de biodiversiteit in het kader van het MER, heeft geleid tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de betere bescherming van de biodiversiteit van de taluds door de plaatsinname van het verkeer in de Taludparken te verkleinen en ze op te nemen in een groengebied met hoge biologische waarde; - het behoud van de bestaande biodiversiteit van het open braakland op een voldoende grote oppervlakte in het midden van de site, door een nieuwe typologie - het Biopark - te bepalen die eveneens is opgenomen in het groengebied met hoge biologische waarde; - de opname van een centraal Wadipark dat zich nu uitstrekt aan weerszijden van de spoorweg in een groengebied met hoge biologische waarde, zodat een aantrekkelijke en beschermde habitat wordt geboden aan de taxons die leven in een vochtig open braakland;

<p>Que cette spécialisation des espaces ouverts par la définition du niveau et des caractéristiques de biodiversité attendues est de nature à apporter une réponse paysagère cohérente à cette réclamation ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - de la protection van de centrale zone van het Spoorpark door er een beboomd braakland te ontwikkelen; - de uitbreiding van de Wadiparken in de woonkern van de Stationswijk; - de opname van de open ruimten die zijn betrokken bij de biodiversiteitsuitdaging in een openbaar groen netwerk dat het bereiken van de gestelde doelen garandeert; <p>Dat deze specialisatie van de open ruimten door de bepaling van het niveau en van de verwachte biodiversiteitskenmerken een coherent landschappelijk antwoord biedt op dit bezwaar;</p>
<p>W. Observations relatives à la durabilité et à l'environnement de manière générale</p>	<p>W. Opmerkingen over de duurzaamheid en over het leefmilieu in het algemeen</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque qu'il y a lieu de remplacer, en page 13 du volet stratégique, le projet de référentiel « quartiers durables » de Bruxelles Environnement par « Be Sustainable », la plateforme collaborative des outils du Référentiel Quartiers Durables à Bruxelles ; Que Bruxelles Environnement remarque que les partenaires de « Be Sustainable » sont Bruxelles Environnement, Perspective, la SAU, le BMA, et Urban ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat op pagina 13 van het strategische luik het referentieproject "duurzame wijken" van Leefmilieu Brussel moet worden vervangen door "Be Sustainable", het samenwerkingsplatform voor de middelen van het referentiekader voor duurzame wijken in Brussel; Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat de partners van "Be Sustainable" Leefmilieu Brussel, perspective, de MSI, het BMA, en Urban zijn;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique a été modifié en fonction de cette réclamation ; Que le PAD intègre expressément la stratégie be.sustainable, qui fait partie intégrante de ses objectifs ;</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik in het licht van deze bewering is gewijzigd; Dat in het RPA uitdrukkelijk de be.sustainable-strategie is opgenomen, die een integrerend deel uitmaakt van de doelstellingen ervan;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains s'interrogent sur la faisabilité d'atteindre l'objectif du gouvernement bruxellois en 2035 d'atteindre une autonomie alimentaire pour 30 % des besoins actuels de consommation des fruits et légumes</p>	<p>Overwegende dat verschillende omwonenden zich afvragen of het haalbaar is om de doelstelling van de Brusselse regering te verwezenlijken om in 2035 30 % van de huidige consumptiebehoeften aan groenten en fruit te dekken met voedselautonomie;</p>
<p>Considérant que cette remarque dépasse l'objet du présent PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ; Que les objectifs de durabilité et de favoriser le développement d'une ville éco-résiliente s'inscrivent incontestablement dans ces objectifs ; Que le projet de PAD prévoit la mise en place de projets d'agriculture urbaine sur les toitures des bâtiments nouveaux de la ZIU, contribuant à l'alimentation en circuit court des habitants du quartier ; Que l'installation de potagers citoyens est en outre prévue dans les noyaux habités et la partie active du Spoorpark ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking het kader van dit RPA, zoals beschreven in artikel 30/2 van het BWRO, overstijgt; Dat de doelstellingen van duurzaamheid en het bevorderen van de ontwikkeling van een ecologisch veerkrachtige stad ontegenzeggelijk in overeenstemming zijn met deze doelstellingen; Dat het ontwerp-RPA voorziet in de uitvoering van stadslandbouwprojecten op de daken van de nieuwe bevoorradingsketens voor de bewoners van de wijk; Dat in de woonkernen en het actieve deel van het Spoorpark bovendien moestuinen zullen worden aangelegd voor de bewoners;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que le quartier Josaphat pourrait contribuer à maintenir partiellement un système alimentaire durable, porté par la stratégie « good food » ; Que Bruxelles Environnement soutient ainsi la création d'une production agricole dans la ZIU à moyen terme pour compenser au mieux les pertes de potager ; Qu'il souligne également l'importance de stimuler la production agricole dans les autres secteurs (jardins,</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat de Josaphatwijk zou kunnen bijdragen tot de gedeeltelijke instandhouding van een duurzaam voedselsysteem, gesteund door de "Good Food"-strategie; Overwegende dat Leefmilieu Brussel er dus voorstander van is om op middellange termijn landbouwproductie in het stedelijk industriegebied op te zetten om het verlies van de moestuinen zo goed mogelijk te compenseren; Overwegende dat</p>

toitures, spoorpark, ...) afin de favoriser la cohésion sociale ;	het ook het belang onderstreept van het stimuleren van de landbouwproductie in andere sectoren (tuinen, daken, Spoorpark enz.) om de sociale cohesie te bevorderen;
Considérant que, comme indiqué ci-dessus, le projet de PAD modifié répond pleinement à ces préoccupations ;	Overwegende dat, zoals reeds gezegd, het gewijzigde ontwerp-RPA volledig aansluit bij deze bekommernissen;
Considérant que des riverains observent que le projet n'est pas assez innovant et devrait devenir une zone pilote en région bruxelloise en termes de durabilité (vergers, potagers urbains, ferme urbaine, ateliers de transformation de nourriture, zéro-déchet, ...);	Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het project niet vernieuwend genoeg is en een proefgebied in het Brusselse Gewest zou moeten worden op het gebied van duurzaamheid (boomgaarden, stedelijke moestuinen, stadsboerderij, plaatsen voor voedselverwerking, nul-afval...);
Considérant qu'il est répondu à cette réclamation notamment par la création de potagers collectifs dans les noyaux habités et le Spoorpark mais également d'agriculture urbaine sur les toits en zone d'industrie urbaine, zone qui favorisera à l'avenir le circuit-court et que des espaces sont également réservés pour permettre l'implantation de repair café et ressourceries répondant à cet objectif du « zéro-déchet » ;	Overwegende dat aan dit bezwaar met name wordt tegemoetgekomen door de aanleg van collectieve moestuinen in de woonkernen en het Spoorpark, maar ook door het voorzien in stadslandbouw op de daken in het gebied voor stedelijke industrie die bijdraagt tot de korte bevoorradingketens en dat er ook ruimten worden voorbehouden voor de vestiging van een repair café en kringloopwinkels die beantwoorden aan deze doelstelling van "nul afvalstoffen";
Considérant que Bruxelles Environnement souligne que la transition vers une ville plus durable passe également par une autre gestion des matières, ressources et déchets ; Qu'il remarque que plusieurs approches et dispositifs sont bien prévus dans le projet de PAD (dont la stratégie des logements innovants et durables du point 4.2.4) ; Que néanmoins, Bruxelles Environnement estime que l'approche au niveau des besoins et des équipements du quartier pourrait intégrer un projet exemplaire pour gérer ces matières et ressources, au-delà des pistes du RIE de repair café, de lieux de collectes, de containers de tri enterrés ; Qu'il remarque que la Déclaration de politique régionale 2019-2024 énonce que « <i>Le Gouvernement entend développer le réseau des Recyparks de proximité pour atteindre l'objectif total de 10 implantations sur l'ensemble du territoire régional. En parallèle, le Gouvernement lancera un projet-pilote d'une collecte 'préservante' pour améliorer les résultats de collecte des encombrants</i> » ; Que de tels équipements ou de telles activités circulaires auraient leur place au sein de ce quartier durable, par exemple au sein de la ZIU ; Qu'à cet égard, Bruxelles Environnement remarque que, les espaces de zones industrielles étant fortement réduits et rendus moins adaptés aux activités de type logistique et industrielles, il s'agit d'une opportunité manquée pour installer un véritable centre d'économie circulaire à caractère industriel ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel beklemtoont dat de overgang naar een duurzamere stad ook een ander beheer van materialen, hulpbronnen en afval vergt; dat ze opmerkt dat er verschillende benaderingen en maatregelen voorzien zijn in het ontwerp-RPA (met inbegrip van de strategie voor innovatieve en duurzame huisvesting in punt 4.2.4); Dat Leefmilieu Brussel niettemin van mening is dat de aanpak van de behoeften en voorzieningen van de wijk een voorbeeldproject voor het beheer van deze materialen en middelen zou kunnen omvatten dat verder gaat dan de ideeën van het MER voor repair cafés, inzamelpunten en ondergrondse sorteercontainers; Dat ze opmerkt dat in de Gewestelijke Beleidsverklaring 2019-2024 het volgende staat: " <i>De regering wil het netwerk van lokale Recyparks ontwikkelen om de totale doelstelling van 10 vestigingen op het hele gewestelijke grondgebied te bereiken. Parallel hieraan zal de regering een proefproject lanceren voor een 'conserverende' inzameling om de resultaten van de inzameling van grofvuil te verbeteren</i> "; Dat dergelijke faciliteiten of circulaire activiteiten hun plaats zouden hebben binnen deze duurzame wijk, bijvoorbeeld binnen het gebied voor stedelijke industrie; Dat Leefmilieu Brussel in dit verband vaststelt dat, aangezien de ruimtes van industriezones sterk verkleind worden en minder geschikt gemaakt worden voor activiteiten van logistieke en industriële aard, dit een gemiste kans is om een echt circulaire economie-centrum van industriële aard te installeren;
Considérant que le PAD tel que modifié renforce considérablement les objectifs en termes de durabilité ; Qu'il vise ainsi à développer un quartier	Overwegende dat het RPA in gewijzigde vorm de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid aanzienlijk versterkt; Dat het daarmee beoogt een

<p>durable, à la hauteur du défi climatique, au travers des stratégies Be Future-proof, Be Resilient et Be.Sustainable ; Que l'économie circulaire fait partie intégrante de cette stratégie, le PAD s'inscrivant également dans la stratégie régionale Be.circular ; Que les mesures suivantes sont ainsi concernées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la gestion coordonnée des chantiers de déblais/remblais permettant de réduire le transport de terres en dehors du site ; - la réalisation d'études de faisabilité incluant la réhabilitation des constructions existantes de la ZIU lors des opérations de requalification/densification des parcelles ; - l'intégration de la réutilisation de matériaux provenant de démolition et de matériaux recyclés pour la construction dans les cahiers des charges des marchés de construction ; - l'offre d'espaces professionnels dans le Quartier d'industrie urbaine pour les entreprises de la filière du recyclage, en prenant cependant en compte les contraintes de mobilité liées au caractère enclavé du site ; - l'offre d'espaces financièrement accessibles dans les superficies réservées pour les équipements en vue de l'installation de locaux à caractère communautaire, comme ressourceries, repair cafés,... <p>Considérant que l'opportunité de l'implantation d'un recycpark a été étudiée dans le cadre d'une étude de faisabilité spatiale et économique d'aménagement des secteurs 8 et 9 du Campus d'industrie urbaine menée par la SAU ; Que cette option n'a pas été considérée comme pertinente ; Qu'elle n'a pas été retenue dans le projet de PAD, compte tenu des incidences environnementales sur la mobilité liées au flux de véhicules que cette implantation engendrerait et aux nuisances pour les quartiers de logement qui seraient affectés par ce trafic supplémentaire ;</p>	<p>duurzame wijk te ontwikkelen, aan de hand van de uitdaging van de klimaatverandering, door middel van de strategieën Be Future-proof, Be Resilient en Be.Sustainable; Dat de circulaire economie een integraal onderdeel is van deze strategie, waarbij het RPA ook onderdeel is van de regionale strategie Be.circular; Dat het daarbij gaat om de volgende maatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gecoördineerde beheer van de uitgravingen/wederaanvullingen zodat het vervoer van aarde buiten de site zoveel mogelijk kan worden beperkt; - De uitvoering van haalbaarheidsstudies waarbij rekening wordt gehouden met de renovatie van de bestaande bouwwerken in het gebied voor stedelijke industrie tijdens de herkwalificatie/verdichting van de percelen; - De integratie van het hergebruik van afbraakmaterialen en gerecycleerde bouwmaterialen in de bestekken voor bouwopdrachten; - het aanbod van bedrijfsruimten in de Stedelijke Industriewijk voor ondernemingen die actief zijn op het terrein van recycling, waarbij evenwel rekening wordt gehouden met de mobiliteitsbeperkingen wegens het ingesloten karakter van de site; - Het aanbod van betaalbare ruimten in de zones die voorbehouden zijn voor de voorzieningen met het oog op de installatie van activiteiten met gemeenschappelijk karakter, zoals kringloopwinkels, repair cafés... <p>Overwegende dat de opportuniteit van de vestiging van een recycpark door de MSI werd onderzocht in het kader van een ruimtelijke en economische haalbaarheidsstudie van de inrichting van de sectoren 8 en 9 van de campus voor stedelijke industrie; Dat deze optie niet relevant werd geacht; Dat ze in het ontwerp-RPA niet in aanmerking werd genomen gezien de milieueffecten op de mobiliteit; dat deze vestiging immers verkeersstromen zou genereren en bijgevolg verkeershinder voor de woonwijken;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le principe d'économie circulaire a été éludé de l'analyse multicritères afférente à la définition du projet d'éco-quartier souhaité sur le site ; Qu'il remarque que, dans le cadre des volontés planologiques initiales, cette disposition n'est pas acceptable ;</p> <p>Considérant que des riverains observent que l'accent doit être mis sur l'économie circulaire ; Qu'ils estiment que ceci peut s'accompagner de dynamiques accrues avec les autres zones dans et autour de la friche actuelle par la création par exemple d'une « ressourcerie » pour aller plus loin dans le développement de la résilience urbaine ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het principe van de kringlooeconomie niet is opgenomen in de multicriteria-analyse met betrekking tot de definitie van het gewenste ecowijk-project op de site; Dat hij opmerkt dat deze bepaling, in het kader van de oorspronkelijke planologische wensen, niet aanvaardbaar is;</p> <p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de nadruk moet liggen op de circulaire economie; Dat dit volgens hen gepaard kan gaan met een grotere dynamiek met andere gebieden in en rond het huidige braakliggende terrein door de oprichting van bijvoorbeeld een</p>

	"kringloopwinkel" om verder te gaan in de ontwikkeling van de stedelijke veerkracht;
Considérant que l'ensemble des thèmes de l'analyse multicritères de l'outil be.sustainable ont bien été traités dans le cadre du projet de PAD modifié ; Que, comme exposé ci-dessus, le PAD s'inscrit dans la stratégie régionale be.circular, avec la mise en place de mesures concrètes à cet égard ;	Overwegende dat alle thema's van de multicriteria-analyse van be.sustainable werden behandeld in het kader van het gewijzigde ontwerp-RPA; Dat het RPA zoals gezegd deel uitmaakt van de gewestelijke be.circular-strategie, met de uitvoering van concrete maatregelen in dit verband;
Considérant que des riverains suggèrent une zone en « containerpark » pour le recyclage sélectif, y compris un composte collectif ; Qu'ils remarquent également qu'il y a lieu de bannir les poubelles individuelles ;	Overwegende dat buurtbewoners een "containerpark" voorstellen voor selectieve recycling, met inbegrip van collectieve compost; dat zij ook opmerken dat individuele vuilnisbakken moeten worden verboden;
Considérant que le PAD tel que modifié vise effectivement le développement d'un quartier durable, ce qui passe effectivement par une gestion efficiente des déchets ; Que les procédures de marché dans les logements devront ainsi favoriser l'innovation en termes de gestion des déchets ; Que, pour le surplus, cette question relève de la mise en œuvre du PAD et dépasse donc le champ d'application du présent arrêté ;	Overwegende dat het RPA, zoals gewijzigd, daadwerkelijk gericht is op de ontwikkeling van een duurzame wijk, waartoe ook een efficiënt afvalbeheer behoort; Dat de opdrachtprocedures op het gebied van huisvesting dus innovatie op het gebied van afvalbeheer zullen moeten bevorderen; Dat deze kwestie voor het overige onder de uitvoering van het RPA valt en dus buiten het toepassingsgebied van dit besluit valt;
Considérant que certains riverains considèrent qu'une utilisation beaucoup plus moderne de la friche Josaphat est à promouvoir ; Qu'à cet égard, ils proposent d'y développer une activité maraîchère de culture biologique en circuit-court destinée à fournir en produits alimentaires de base des dizaines d'écoles de la région Bruxelloise ; Qu'en outre, il serait intéressant d'organiser la filière des magasins bio en vrac de Bruxelles de manière à écouler directement la production de la « ferme Josaphat » ; Que cela pourrait se faire à travers la création d'un label spécifique de production agricole urbaine et bio ; Que cela créerait des possibilités d'emplois valorisants dans la chaîne de production alimentaire et répondant aux objectifs définis par le Gouvernement dans son plan d'action « Good-Food » ;	Overwegende dat sommige buurtbewoners van mening zijn dat een veel moderner gebruik van het braakliggende terrein van Josaphat moet worden bevorderd; dat zij in dit verband voorstellen een tuinbouwactiviteit van biologische teelt met korte lijnen te ontwikkelen, bedoeld om tientallen scholen in het Brusselse Gewest van elementaire voedingsmiddelen te voorzien; Dat het bovendien interessant zou kunnen zijn om de keten van Brusselse "bulk"-biowinkels zodanig te organiseren dat de productie van de "Josaphatboerderij" rechtstreeks wordt verhandeld; Dat dit zou kunnen gebeuren door de invoering van een specifiek label voor stedelijke en biologische landbouwproductie; Dat dit werkgelegenheid zou scheppen in de voedselproductieketen en zou beantwoorden aan de doelstellingen die de regering in haar "Good Food"-actieplan heeft vastgesteld;
Considérant que le projet de PAD prévoit que le Quartier d'industrie urbaine mette en œuvre des initiatives d'agriculture urbaine en profitant de l'espace en toiture des bâtiments nouveaux et des possibilités de commercialisation en circuit court au bénéfice des habitants du quartier et des riverain ; Qu'il prévoit également de programmer la production d'alimentation par les citoyens tant dans les noyaux habités que dans l'armature verte publique, celle-ci ayant été préfigurée par les initiatives d'occupation transitoires du site ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA voorziet in de uitvoering van stedelijke landbouwinitiatieven in de Stedelijke industriewijk door gebruik te maken van de dakruimte van de nieuwe gebouwen en de afzetmogelijkheden in korte bevoorradingsketens ten behoeve van de wijk- en buurtbewoners; Dat het tevens voorziet in de programmatie van de voedselproductie door de burgers zowel in de woonkernen als in het openbare groene kader, dit laatste voorafgegaan door de initiatieven van tijdelijk gebruik van de site;
Considérant que des riverains observent que le projet n'aborde pas la question de la numérisation de la ville et à plus forte raison d'un nouveau quartier durable inscrit dans la « smart city », telle que voulue dans le PRDD et l'accord de politique générale du gouvernement ; Qu'il est nécessaire d'appliquer le principe de précaution et de préciser où seront	Overwegende dat omwonenden opmerken dat het project geen betrekking heeft op de digitalisering van de stad en, meer nog, van een nieuwe duurzame wijk in het kader van de "smart city", zoals gevraagd in het GPDO en het algemeen beleidsakkoord van de regering; Dat het noodzakelijk is het voorzorgsbeginsel toe te passen en te preciseren waar de zendmasten en

<p>installés les mâts et antennes relais (macro et micro) ainsi que les capteurs prévus dans le quartier ;</p>	<p>relaisstations (macro en micro) alsook de sensoren die voor de wijk zijn gepland, zullen worden geïnstalleerd;</p>
<p>Considérant que le concept de « Smart City » recouvre un certain nombre de domaines d'action dont la plupart sont étrangers au champ d'application du présent PAD ; Qu'il n'en demeure pas moins que, dans les faits, le présent PAD contribue à la mise en œuvre de ce concept dans les domaines pertinents, notamment en matière de stationnement, tels que largement exprimés dans les documents du projet de PAD ; Considérant néanmoins que les impacts environnementaux de l'intégration du numérique dans la ville ne doivent pas être ignorés ; Que le présent projet PAD vise à créer nouveau quartier exemplaire en matière environnementale ; Que, de ce point de vue, le caractère « smart » doit constituer un moyen de contribuer à cette qualité environnementale, et non une fin ; Que le concept de « smart city » ne peut s'implémenter qu'avec un apport environnemental au moins équivalent à la consommation qu'il entraîne ; Que, pour le surplus, le placement exact des mâts et antennes relais relève de l'opérationnalisation du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het concept "Smart City" een aantal actiegebieden bestrijkt, waarvan de meeste buiten het toepassingsgebied van dit RPA vallen; Dat dit RPA niettemin bijdraagt tot de tenuitvoerlegging van dit concept in de relevante domeinen, met name op het vlak van parkeren zoals uitvoerig is aangegeven in de documenten van het ontwerp-RPA; Overwegende evenwel dat de milieueffecten van de integratie van de digitale technologie in de stad niet mogen worden veronachtzaamd; Dat met dit ontwerp-RPA wordt beoogd een nieuwe wijk tot stand te brengen die een voorbeeldfunctie vervult op milieugebied; Dat het "intelligente" karakter vanuit dit oogpunt een middel moet zijn om bij te dragen tot deze milieukwaliteit en geen doel op zich; Dat het "smart city"-concept alleen kan worden uitgevoerd met een milieuvoordeel dat ten minste gelijk is aan het verbruik dat het met zich meebrengt; Dat bovendien de precieze plaatsing van de zendmasten en relaisstations een kwestie is van de operationalisering van het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que l'adjectif « durable » utilisé dans le volet stratégique n'est pas défini ; Que cela laisse donc penser que le projet ne tend pas à implanter un écoquartier, tel que c'était prévu dans la première mouture ; Qu'ils remarquent qu'un quartier durable se traduit par une limitation de l'emprise au sol, des constructions passives, un taux de motorisation réduit, des équipements mutualisés, des potagers partagés, des commerces de proximité et des lieux de rencontre ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat het in het strategische luik gebruikte adjectief "duurzaam" niet is gedefinieerd; Dat dit suggereert dat het project er niet op gericht is een ecowijk tot stand te brengen, zoals in het eerste ontwerp was gepland; Dat zij opmerken dat een duurzame wijk zich vertaalt in een beperking van de grondinname, passief bouwen, een verminderd autoverkeer, gemeenschappelijke voorzieningen, gedeelde moestuinen, buurtwinkels en ontmoetingsplaatsen;</p>
<p>Considérant que le PAD, tel que modifié, place la durabilité au cœur de ses objectifs ; Que le PAD modifié souscrit, via l'ensemble de ses dispositions stratégiques à la charte fixant les critères à satisfaire pour les quartiers durables be.sustainable ; Que les 10 thèmes définis par Bruxelles Environnement dans ce référentiel ont été analysés dans le volet stratégique du PAD ; Que le PAD dès lors entend développer un quartier durable, à hauteur du défi climatique, qui passe par la mise en œuvre de mesures concrètes en termes d'environnement humain, de développement de la nature, de mobilité, etc ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA, zoals gewijzigd, duurzaamheid centraal plaatst in de doelstellingen; Dat het gewijzigde RPA via alle strategische bepalingen de criteria vastlegt waaraan de be.sustainable duurzame wijken moeten voldoen; Dat de 10 thema's die Leefmilieu Brussel hier heeft bepaald werden onderzocht in het strategische luik van het RPA; Dat het RPA een duurzame wijk wil ontwikkelen die beantwoordt aan de klimaatuitdaging, wat de uitvoering van concrete maatregelen vereist op het vlak van menselijke omgeving, natuurontwikkeling, mobiliteit enz.;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le volet stratégique (p.13 - point 2.4) prévoit que « la durabilité du quartier sera construite à partir d'une approche multicritères » ; Que des riverains relèvent que cette approche ne pourra être efficace que si différents projets sont mis en relation afin de voir ce qui est relevant dans les diverses variantes ; Que si cette approche n'est établie qu'au niveau d'une seule variante, ce n'est pas pertinent ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat in het strategische luik (p.13 - punt 2.4) staat dat "de duurzaamheid van de wijk zal worden opgebouwd vanuit een multicriteria-benadering"; Overwegende dat buurtbewoners erop wijzen dat deze benadering alleen effectief kan zijn als verschillende projecten aan elkaar worden gekoppeld om te zien wat relevant is in de verschillende varianten; Overwegende dat als deze benadering alleen op het niveau van een</p>

	enkele variant wordt vastgesteld, deze niet relevant is;
<p>Considérant que le volet stratégique tel que modifié intègre cette réclamation ; Que la vision, les ambitions et objectifs du PAD devront être appréhendés de manière globale que ce soit dans le développement individuel des projets ou du quartier dans sa globalité ;</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik, zoals gewijzigd, deze eis bevat; dat de visie, ambities en doelstellingen van het RPA op een globale manier moeten worden opgevat, zowel in de afzonderlijke ontwikkeling van projecten als in de wijk als geheel;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que le projet de PAD n'intègre pas les propositions formulées par des citoyens et associations à l'occasion de l'occupation temporaire « Common Josaphat » ; Qu'en effet, questionner un projet de quartier durable, qui plus est sous maîtrise foncière publique, au regard de cet enjeu des biens communs semble porteur d'avenir au regard des enjeux climatiques et de la nécessité de mettre en place des stratégies de résilience ; Que les biens communs ici ne sont autres que la terre, l'eau, la biodiversité, ainsi qu'une certaine forme de gestion de l'énergie ; Que cette approche via les biens communs a le mérite de questionner notre modèle de développement et la nécessité d'en imaginer d'autres, plus résilients, plus solidaires, plus durables ; Que Bruxelles Environnement souligne notamment les qualités des projets du type « CL T B » qui pourraient ainsi trouver une place à une échelle conséquente, vu le programme des logements publics et inclusifs prévu dans le projet de PAD ;</p> <p>Considérant que des riverains demandent que le principe des « communs » soit pris en compte et appliqué dans le cadre du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het ontwerp-RPA geen rekening houdt met de voorstellen die burgers en verenigingen hebben geformuleerd naar aanleiding van de tijdelijke bezetting "Commons Josaphat"; Dat het in feite veelbelovend lijkt om een duurzaam wijkproject, dat bovendien onder beheer van de overheid staat, ter discussie te stellen met betrekking tot deze kwestie van publiek terrein bezit, gelet op de klimaatproblemen en de noodzaak om strategieën voor de veerkracht op te stellen; Dat de publieke terreinen hier niets anders zijn dan grond, water, biodiversiteit, alsook een bepaalde vorm van energiebeheer; Dat deze benadering via de publieke terreinen de verdienste heeft ons ontwikkelingsmodel ter discussie te stellen en de noodzaak zich andere voor te stellen, veerkrachtiger, harmonieuzer, duurzamer; Dat Leefmilieu Brussel in het bijzonder de kwaliteiten onderstreept van projecten van het type "CL T B" die aldus een plaats zouden kunnen vinden op een consequente schaal, gezien het programma van openbare en harmonieuze huisvesting dat in het ontwerp-RPA is gepland;</p> <p>Overwegende dat omwonenden vragen dat in het ontwerp-RPA rekening wordt gehouden met het beginsel van het "gemeengoed" en dat dit beginsel wordt toegepast;</p>
<p>Considérant que le Gouvernement a pris acte des diverses propositions émises par les collectifs citoyens émises avant, pendant et postérieurement à l'enquête publique ; qu'elles témoignent d'une implication et d'une force de proposition remarquables ; Que ces propositions ont été analysées conjointement à l'examen des réclamations formulées au cours de l'enquête publique et des avis des instances consultées dans le cadre de la procédure ; que le projet de PAD modifié en a tenu compte ;</p> <p>Que les préoccupations communes à toutes ces propositions par rapport à la sauvegarde de la biodiversité et des milieux naturels caractérisant le site ont été prises en compte et ont donné lieu à des modifications substantielles du projet de PAD 2019, tant de son volet stratégique que de son volet réglementaire ;</p> <p>Que les préoccupations relatives aux mécanismes de résilience urbaine, à la durabilité et aux lieux communs ont été pris en compte dans les caractéristiques infrastructurelles des logements, dans le développement d'espaces extérieurs</p>	<p>Overwegende dat de regering akte heeft genomen van de verschillende voorstellen die de burgercollectieven hebben gedaan tijdens en na het openbaar onderzoek; dat ze getuigen van een opmerkelijke betrokkenheid en veel voorstellen hebben geformuleerd; Dat deze voorstellen werden onderzocht samen met de bezwaren geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek en de adviezen van de instanties die werden geraadpleegd in het kader van de procedure; dat het gewijzigde ontwerp-RPA er rekening mee heeft gehouden;</p> <p>Dat de gemeenschappelijke bekommernissen die uit al deze voorstellen naar voor kwamen omtrent de vrijwaring van de biodiversiteit en van de natuurlijke milieus van de site in aanmerking werden genomen en aanleiding hebben gegeven tot aanzienlijke wijzigingen van het ontwerp-RPA 2019, zowel van het strategische als van het reglementair luik;</p> <p>Dat de bekommernissen omtrent de stedelijke veerkrachtmechanismen, de duurzaamheid en de gemeenschapsplaatsen in aanmerking werden genomen in de infrastructurele kenmerken van de</p>

<p>communs et dans le développement de locaux communautaires ; Que la typologie des logements et sa répartition au sein des noyaux habités répond d'une part, aux besoins identifiés dans le Plan d'urgence logement 2020-2024 et d'autre part, aux conditions de mixité sociale à petite échelle que le Gouvernement entend privilégier ; Que le volet stratégique soutient l'innovation en matière de dissociation du foncier du logement ; Que dans ce cadre, des opérations de type CLT pourront être menées sur le site dans l'enveloppe de 5% dévolue au logement social acquisitif ; Qu'il n'est pas pertinent d'en augmenter la proportion considérant que les mesures d'accompagnement que ce type d'opération requiert ne permet pas de répondre à l'ampleur des besoins dans un temps suffisamment court ;</p>	<p>woningen, bij de ontwikkeling van gemeenschappelijke buitenruimten en bij de ontwikkeling van gemeenschapslokalen; Dat de woningtypologieën en de verdeling ervan binnen de woonkernen enerzijds beantwoorden aan de behoeften die werden geïdentificeerd in het Noodplan voor Huisvesting 2020-2024 en anderzijds voldoen aan de voorwaarden van sociale gemengdheid op kleine schaal die de regering wil bevoorrechten; Dat het strategische luik innovatie in de zin van loskoppeling tussen grond en woning ondersteunt; Dat de operaties van het type CLT zodoende kunnen worden uitgevoerd binnen de verhouding van 5 % die is toebedeeld aan sociale koopwoningen; Dat het niet relevant is om die verhouding te verhogen aangezien de begeleidende maatregelen die dergelijke operaties vereisen het niet mogelijk maken om aan de vele behoeften te beantwoorden binnen een voldoende korte termijn;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que, vu que le secteur du bâtiment a un impact énorme en matière d'émissions de gaz à effet de serre, la priorité devrait aller à la rénovation plutôt qu'à la construction de nouveaux bâtiments ; Qu'il y a donc lieu, à cet égard, que le projet de PAD présente une vision stratégique plus volontariste à cet égard, ou intègre dans ses prescriptions littérales les principes de la stratégie régionale d'économie circulaire et son volet sectoriel « construction » ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat, aangezien de bouwsector een enorme uitwerking heeft op de uitstoot van broeikasgassen, voorrang moet worden gegeven aan renovatie in plaats van aan de bouw van nieuwe gebouwen; dat het ontwerp-RPA in dit opzicht dus een meer proactieve, strategische visie moet voorstellen, of de principes van de gewestelijke strategie inzake kringlooeconomie en haar sectorale component "bouw", in haar schriftelijke voorschriften moet integreren;</p>
<p>Considérant que l'ambition est de faire de Josaphat un projet exemplaire en matière de qualité du logement par l'innovation ; Que le PAD entend favoriser le développement de logements innovants et intègre également pleinement la stratégie be.circular en matière d'économie circulaire ; Que le PAD entend développer un quartier durable et éco-résilient ; Que, par ailleurs, le Gouvernement bruxellois a récemment entrepris de lancer un vaste plan visant la rénovation globale du bâti bruxellois d'ici 2050 ; Que le PAD ne fait donc pas obstacle à la mise en place, par ailleurs, de telles politiques de rénovation ;</p>	<p>Overwegende dat het de ambitie is om van Josaphat een voorbeeldproject te maken op het vlak van woonkwaliteit door innovatie; Dat het RPA de ontwikkeling van innoverende woningen wil bevorderen en ook de be.circular-strategie volledig integreert op het vlak van de circulaire economie; Dat het RPA een duurzame en eco-resistente wijk wil ontwikkelen; Dat de Brusselse regering zich er trouwens onlangs toe verbonden heeft om een groot plan te lanceren dat de globale renovatie van de Brusselse bebouwing tussen nu en 2050 beoogt; Dat het RPA dus niet in de weg staat van de uitvoering, elders, van een dergelijk renovatiebeleid;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD ne promeut pas un développement urbain en cadre avec l'urgence climatique actuelle ; Qu'ils remarquent notamment que l'expression « changement climatique » ne figure pas dans le vocabulaire du RIE ; Qu'ils remarquent que la densification du territoire devrait être posée en cadre avec l'objectif de transition écologique et de lutte contre le réchauffement ; Que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que l'analyse AFOM reprise dans le RIE reste très sommaire, en ce que les menaces sont très fortement liées à des aspects tout à fait centraux de la transition écologique (gestion de l'eau,</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat het ontwerp-RPA de stedelijke ontwikkeling niet bevordert in overeenstemming met de huidige nood situatie op klimaatgebied; Dat zij met name opmerken dat de uitdrukking "klimaatverandering" niet voorkomt in het vocabulaire van het MER; Dat zij opmerken dat de bevolkingsdichtheid van het grondgebied moet worden benoemd in overeenstemming met de doelstelling van ecologische overgang en de strijd tegen de opwarming van de aarde; Dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de SWOT-analyse in het MER zeer summier blijft, in die zin dat de dreigingen zeer sterk verband</p>

<p>imperméabilisation, biodiversité, mobilité, etc.) alors que les enjeux environnementaux, de mobilité et de densité sont aussi clairement identifiés ; Qu'il remarque que, dès lors qu'il s'agit d'une question d'arbitrage entre les priorités en matières climatiques et d'aménagement du territoire, il conviendrait de pouvoir préalablement identifier leur poids en se basant sur des critères objectifs afin de déterminer des choix éclairés et compléter ainsi l'analyse AFOM susmentionnée ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek de Schaerbeek remarque que les ambitions climatiques du projet de PAD sont contenues dans le volet stratégique et n'ont donc qu'une valeur indicative et qu'elles ne traitent prioritairement qu'une partie des 10 axes du référentiel « quartier durable » de la Région ; Qu'en outre, tous les objectifs en matière climatique ont déjà été ou seront revus à la hausse (européens, nationaux, régionaux, communaux) ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque qu'il est nécessaire que le projet de PAD prescrive des critères de sélection stricts en matière environnementale, notamment par rapport aux moyens mis en œuvre afin de limiter et d'évaluer l'impact des projets ; Que les mesures en termes de gestion de l'eau, de végétalisation des toitures, de production d'énergie (électricité et chaleur), de processus de construction (économie circulaire), etc., devraient ainsi démontrer leur valeur, y compris en termes de gains de CO2 sur le long terme, afin d'opter pour les options les plus durables, et pas uniquement les plus économiquement rentables, pour tous les projets ; Que, en l'absence de telles prescriptions, le projet tel que proposé ne permettra pas de rencontrer les objectifs climatiques régionaux et communaux qu'il soutient ;</p>	<p>houden met aspecten die centraal staan in de ecologische transitie (waterbeheer, waterdichtheid, biodiversiteit, mobiliteit...), terwijl ook de milieu-, mobiliteits- en bevolkingsdichtheidsproblemen duidelijk worden aangegeven; Dat hij opmerkt dat, aangezien het gaat om een afweging tussen prioriteiten op het gebied van klimaat en ruimtelijke ordening, het dienstig zou zijn om vooraf, aan de hand van objectieve criteria, het gewicht ervan te kunnen bepalen, teneinde met kennis van zaken keuzes te kunnen maken en aldus de bovengenoemde SWOT-analyse te kunnen voltooien;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat de klimaatambities van het ontwerp-RPA vervat zijn in het strategische luik en dus slechts een indicatie zijn en dat ze vooraf slechts betrekking hebben op een deel van de 10 punten van het referentiekader "duurzame wijk" van het Gewest; Dat bovendien alle klimaatdoelstellingen reeds naar boven zijn of zullen worden bijgesteld (Europees, nationaal, regionaal, lokaal);</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het noodzakelijk is dat het ontwerp-RPA strikte selectiecriteria op milieugebied voorschrijft, met name wat betreft de middelen die worden ingezet om de impact van de projecten te beperken en te evalueren; Dat de maatregelen op het gebied van waterbeheer, vergroening van daken, energieproductie (elektriciteit en warmte), bouwprocessen (circulaire economie) enz., dus hun waarde moeten aantonen, ook in termen van CO2-winst op lange termijn, om voor alle projecten de meest duurzame opties te kiezen, en niet alleen de economisch meest rendabele; Dat, bij gebrek aan dergelijke voorschriften, het project zoals voorgesteld het niet mogelijk zal maken om de gewestelijke en gemeentelijke klimaatdoelstellingen, die het ondersteunt, te bereiken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a été modifié en vue de considérablement renforcer ses ambitions en matière d'adéquation du quartier aux enjeux du changement climatique ; Que la procédure d'élaboration du projet de PAD a mis en évidence la nécessité d'une analyse systématique des options prises sous la triple perspective de prise en compte du défi climatique, des enjeux de résilience urbaine mis en lumière par la crise sanitaire et de l'ensemble des enjeux de durabilité ; Que cette analyse a conduit à synthétiser les options pertinentes en ces matières et à préciser les indicateurs de performance nécessaires et pertinents dans le chapitre 8 du volet stratégique ;</p> <p>Que le volet stratégique du PAD modifié aborde dans ce chapitre chacun des 10 axes du référentiel be.sustainable ; Que le projet de PAD modifié 2021 répond à la Charte be.sustainable dont le contenu est rappelé en exerçue de chaque axe d'analyse ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA werd gewijzigd om de ambities op het vlak van aanpassing van de wijk aan de uitdagingen van de klimaatverandering aanzienlijk te versterken; Dat de uitwerkingsprocedure van het ontwerp-RPA de noodzaak aan het licht heeft gebracht van een systematische analyse van de opties die werden genomen in het kader van het drievoudige perspectief van de klimaatuitdaging, de uitdagingen op het vlak van stedelijke veerkracht die door de gezondheids crisis duidelijk werden en alle uitdagingen op het vlak van duurzaamheid; Dat deze analyse heeft geleid tot een samenvatting van de relevante opties in deze domeinen en de precisering van de noodzakelijke en relevante prestatie-indicatoren in hoofdstuk 8 van het strategische luik;</p> <p>Dat het strategische luik van het gewijzigde RPA in dit hoofdstuk elk van de 10 pijlers van</p>

<p>Que le volet réglementaire reprend les mesures nécessaires et suffisantes pour garantir la mise en œuvre de ces objectifs ;</p>	<p>be.sustainable behandelt; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA voldoet aan het charter sustainable.be waarvan de inhoud wordt benadrukt in elke analysepijler; Dat het reglementair luik de nodige en toereikende maatregelen bevat om de verwezenlijking van deze doelstellingen te garanderen;</p>
<p>X. Observations relatives à la biodiversité</p> <p>Considérant que des riverains observent que le projet de PAD promeut l'émergence d'un « quartier durable », mais que les aménagements proposés ne sont pas compatibles avec le maintien de la biodiversité sur le site, dès lors qu'elle implique le remplacement d'une friche à haute valeur écologique de 25 hectares par un tissu urbain essentiellement minéral, un fin couloir vert de 2,6 ha et quelques zones vertes résiduelles ; Qu'ils remarquent que, loin d'être « durable », ce quartier détruira l'essentiel d'un patrimoine précieux et irremplaçable ; Qu'ils soulignent que la friche est aujourd'hui le 3ème hotspot bruxellois en termes de biodiversité, présentant une diversité d'espèces animales et végétales impressionnante (plus de 750 espèces différentes ayant déjà pu y être identifiées) ; Qu'en définitive, ils mettent en avant que le projet de PAD est susceptible de fragiliser tout le maillage vert bruxellois et est incompatible avec le PRDD et le Plan climat notamment, ainsi qu'avec les ambitions que le projet de PAD exprime lui-même en termes de maintien de la biodiversité ; Qu'il serait nécessaire de conserver une grande partie, voire la totalité de la friche afin de préserver la biodiversité existante ;</p> <p>Que des riverains remarquent que la friche Josaphat devrait bénéficier d'un niveau de protection adapté à sa richesse, par exemple en en faisant un espace public protégé et cogéré par les organismes compétents ; Que des riverains remarquent que la friche pourrait servir à développer des projets pédagogiques de sensibilisation de la population à la biodiversité et au respect de la nature ; Que des riverains remarquent que des parcs et jardins ne suffisent pas à alimenter une biodiversité urbaine ; Qu'ils remarquent également que les talus semi-naturels en pente du Spoorpark sont exposés plein nord et ne bénéficieront donc pas d'un ensoleillement suffisant pour permettre le développement optimal d'une biodiversité ;</p>	<p>X. Opmerkingen over de biodiversiteit</p> <p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het ontwerp-RPA het ontstaan van een "duurzame wijk" bevordert, maar dat de voorgestelde inrichtingen niet verenigbaar zijn met het behoud van de biodiversiteit op de site aangezien het de vervanging impliceert van een braakliggend terrein van 25 hectare met een grote ecologische waarde door een hoofdzakelijk verhard stadsweefsel, een dunne groene corridor van 2,6 hectare en enkele resterende groengebieden; Dat zij opmerken dat deze wijk verre van "duurzaam" zal zijn en het essentiële deel van een kostbaar en onvervangbaar erfgoed zal vernietigen; Dat zij benadrukken dat het braakland vandaag de 3e hotspot in Brussel is op het gebied van biodiversiteit, met een indrukwekkende diversiteit aan dier- en plantensoorten (er zijn al meer dan 750 verschillende soorten geïdentificeerd); Dat zij uiteindelijk aanvoeren dat het ontwerp-RPA het gehele groene netwerk in Brussel dreigt te verzwakken en onverenigbaar is met het GPDO en het Klimaatplan en met de ambities die het ontwerp-RPA zelf uitspreekt met betrekking tot het behoud van de biodiversiteit; Dat het noodzakelijk zou zijn een groot deel, of zelfs het gehele braakliggende terrein in stand te houden om de bestaande biodiversiteit te vrijwaren;</p> <p>Dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het braakland van Josaphat een beschermingsniveau moet krijgen dat past bij zijn rijkdom, bijvoorbeeld door er een beschermd openbare ruimte van te maken die gezamenlijk wordt beheerd door de bevoegde instanties; Dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het braakland zou kunnen worden gebruikt voor de ontwikkeling van educatieve projecten om het publiek bewust te maken van biodiversiteit en respect voor de natuur; Dat een aantal buurtbewoners opmerken dat parken en tuinen niet volstaan om de biodiversiteit in de stad te ondersteunen; Dat zij tevens opmerken op dat de half-natuurlijke taluds van het Spoorpark naar het noorden zijn gericht en derhalve niet voldoende zonlicht zullen krijgen om een optimale ontwikkeling van de biodiversiteit mogelijk te maken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a été substantiellement modifié en 2021 pour répondre à la volonté de mieux préserver la biodiversité sur le site et de garantir son maintien à terme ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 aanzienlijk werd gewijzigd om te beantwoorden aan de wil om de biodiversiteit op de site beter te vrijwaren en de instandhouding ervan op lange termijn te garanderen;</p>

<p>Que le processus d'élaboration du PAD se base sur les études complémentaires développées à ce sujet dans le RIE ;</p> <p>Que la meilleure prise en compte de la biodiversité a impliqué une refonte du projet urbain identifiant désormais deux noyaux habités (le Campus résidentiel et le Quartier de la gare), un quartier d'industrie urbaine et un Campus sportif et scolaire, articulés autour d'une vaste armature verte publique comprenant plus de 9 ha d'espaces verts, comprenant l'essentiel des zones importantes pour la préservation de la biodiversité et assurant la gestion publique de ces zones ;</p> <p>Que sur la rive Ouest des voies, à l'emplacement de l'ancien secteur #3 et autour de celui-ci, une zone non bâtie de près de 2,5 ha permet de conserver et développer les trois milieux identifiés comme caractéristiques de la situation existante en matière de biodiversité, à savoir : la friche ouverte sèche (Biopark), la friche arborée (Taluspark, Spoorpark central) et la friche humide (Wadipark) ; Que le RIE considère que l'ensemble ainsi formé atteint la taille critique pour permettre d'atteindre les objectifs de préservation visés ;</p> <p>Que l'ensemble du dispositif comprend les mesures nécessaires et pertinentes pour assurer que le site maintienne son rôle de relais dans le réseau écologique bruxellois, tant en matière de zones de développement qu'en matière de zones de liaison ;</p> <p>Que le volet stratégique du PAD modifié prévoit également les mesures, y compris celles qui concernent l'opérationnalisation du projet, assurant le développement de la biodiversité en dehors de l'armature verte publique, par l'ajout de milieux humides sur la rive Est des voies de chemin de fer, par la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, par le recours systématique aux outils d'optimisation de la biodiversité développés par Bruxelles Environnement (CBS+, Ecopotential,...), et par le recours à un écologue dans les équipes de conception des projets de développement ;</p> <p>Que le volet stratégique a assigné à chaque partie du périmètre, en fonction des fonctions qui y sont accueillies, un objectif de sensibilité biologique à atteindre et maintenir pendant la mise en œuvre du PAD ;</p> <p>Que le maintien de la biodiversité est garanti à terme dans le volet réglementaire, par l'inscription des zones sensibles dans la zone verte de haute valeur biologique et par l'inscription de la partie centrale du Spoorpark en une zone de Spoorpark de haute valeur biologique ; qu'il est également assuré dans le volet stratégique par la mise en œuvre d'un Monitoring de la biodiversité, qui constituera une des mesures de suivi du PAD ;</p> <p>Considérant que la stratégie transversale développée dans le projet de PAD modifié comporte des améliorations très significatives par rapport au projet de PAD 2019 ; Qu'elle est, dès lors, de nature à rencontrer globalement les réclamations émises</p>	<p>Dat het uitwerkingsproces van het RPA is gebaseerd op de aanvullende studies die werden verricht in het kader van het MER;</p> <p>Dat het feit dat meer aandacht wordt besteed aan de biodiversiteit impliceert dat het stadsproject werd herzien in die zin dat twee woonkernen (de Wooncampus en de Stationswijk) werden geïdentificeerd, evenals een Stedelijke Industrierijk en een sport- en schoolcampus die zijn gelegen rond een grote groene structuur van meer dan 9 ha groene ruimten; dat hierin ook de belangrijkste zones voor de vrijwaring van de biodiversiteit zijn gelegen en dat het openbaar beheer van deze zones is gegarandeerd;</p> <p>Dat aan de westkant van de sporen, op de plaats van de voormalige sector #3 en daarrond, een niet-bebouwde zone van bijna 2,5 ha is voorzien die toelaat om de drie milieus te vrijwaren en te ontwikkelen die werden geïdentificeerd als kenmerkend voor de bestaande toestand op het vlak van biodiversiteit, namelijk: het droge open braakland (Biopark), het beboomde braakland (Taluspark, centraal Spoorpark) en het vochtige braakland (Wadipark); Dat het MER beschouwt dat het aldus gevormde geheel de kritieke omvang bereikt om de beoogde vrijwaringsdoelen te kunnen bereiken;</p> <p>Dat de hele inrichting de nodige en relevante maatregelen omvat om te garanderen dat de site haar rol van relais in het Brusselse ecologische netwerk kan behouden, zowel op het vlak van ontwikkelingszone als op het vlak van verbingszone;</p> <p>Dat het strategische luik van het gewijzigde RPA eveneens voorziet in maatregelen, ook betreffende de operationalisering van het project, die de ontwikkeling van de biodiversiteit garanderen buiten de openbare groene structuur, door toevoeging van vochtige ruimten aan de oostkant van de spoorweg, door de ondoorlaatbaarheid van de bodem te beheersen, door systematisch gebruik te maken van de instrumenten voor de optimalisering van de biodiversiteit die werden ontwikkeld door Leefmilieu Brussel (BAF+, Ecopotentieel...) en door bij de ontwerpteams van de ontwikkelingsprojecten ook een ecoloog te betrekken;</p> <p>Dat het strategische luik aan elk deel van de perimeter, afhankelijk van de functies die er worden gevestigd, een doelstelling inzake biologische gevoeligheid heeft toegekend die moet worden bereikt en aangehouden tijdens de uitvoering van het RPA;</p> <p>Dat de instandhouding van de biodiversiteit op termijn wordt gegarandeerd in het reglementair luik dat de gevoelige zones opneemt in het groengebied met hoge biologische waarde en het centrale deel van het Spoorpark in een Spoorparkzone met een hoge biologische waarde; dat ze ook in het strategische luik wordt</p>
--	--

<p>lors de l'enquête publique et les avis des instances consultées dans le cadre de la procédure ;</p>	<p>gegarandeerd door de uitvoering van een biodiversiteitsmonitoring, een van de maatregelen voor de opvolging van het RPA; Overwegende dat de transversale strategie die wordt ontwikkeld in het gewijzigde ontwerp-RPA zeer significante verbeteringen bevat ten opzichte van het ontwerp-RPA 2019; Dat ze dus globaal tegemoetkomt aan de bezwaren die werden geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek en aan de adviezen van de instanties die werden geraadpleegd in het kader van de procedure;</p>
<p>Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites remarque que la biodiversité du site constitue un atout du projet ; Que, cependant, elle doute que l'aménagement proposé soit suffisant pour préserver celle-ci ; Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne la richesse de la biodiversité du site et particulièrement des talus environnants, qui présentent une importance particulière pour leur site vu leurs fonctions spatiales, environnementales et écologiques ; Qu'ainsi, elle estime qu'il y a lieu de protéger les corridors écologiques et de favoriser la biodiversité dans les espaces ouverts et sur les parcelles des développements immobilier ; Qu'elle considère à cet égard que le projet de PAD, en sa version actuelle, n'est pas suffisant pour préserver cette biodiversité et le caractère paysager du site, notamment de par sa grande emprise au sol et l'accessibilité de toutes les zones prévues sur le site ;</p>	<p>Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen opmerkt dat de biodiversiteit van de site een troef van het project is; dat zij echter betwijfelt of de voorgestelde ontwikkeling voldoende is om deze biodiversiteit in stand te houden; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie de rijkdom van de biodiversiteit van de site en met name van de omliggende hellingen onderstreept, die gezien hun ruimtelijke, ecologische en milieufuncties van bijzonder belang zijn voor hun locatie; Dat zij het derhalve noodzakelijk acht de ecologische corridors te beschermen en de biodiversiteit in de open ruimten en op de percelen voor het ontwikkelen van vastgoed te bevorderen; Dat zij in dit verband van mening is dat het ontwerp-RPA in zijn huidige versie niet volstaat om deze biodiversiteit en het landschappelijk karakter van de site in stand te houden, met name vanwege de grote oppervlakte en de toegankelijkheid van alle gebieden die op de site zijn gepland;</p>
<p>Considérant que, outre ce qui a déjà été exposé avant, des restrictions à l'accessibilité des zones à haute valeur biologique peuvent être envisagées là où elle seraient nécessaire, en vertu des prescriptions réglementaires, tout en conservant les objectifs d'accessibilité aux espaces verts publics pour les Bruxellois et de traversabilité du site par les modes doux ; Que le projet de PAD modifié à pris les dispositions essentielles en cette matière en réduisant drastiquement la fréquentation des talus ; Que les restrictions complémentaires d'accès à prévoir le cas échéant par les autorités publiques gérant l'armature verte publique ne relèvent pas du présent PAD mais constituent des mesures de gestion ; qu'elles dépendront en outre des conclusions du Monitoring ;</p>	<p>Overwegende dat bovendien de beperkte toegankelijkheid van de gebieden met een hoge biologische waarde kan worden beoogd waar nodig, krachtens reglementaire voorschriften, met behoud van de toegankelijkheid van de groene ruimten voor de Brusselaars en de doorkruisbaarheid van de site voor de zachte vervoerswijzen; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de essentiële maatregelen in dit verband door de frequentatie van de taluds drastisch te verminderen; Dat de aanvullende beperkingen van de toegang die in voorkomend geval moeten worden voorzien door de overheidsinstanties die de openbare groene structuur beheren niet onder het toepassingsgebied van dit RPA vallen maar beheersmaatregelen zijn; dat ze bovendien afhangen van de conclusies van de Monitoring;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que les Zones Vertes du PAD sont uniquement situées en périphérie du projet ; Qu'elles représentent moins de 5% de la superficie du périmètre ; Que ces zones présentant une largeur comprise entre 5 et 20 mètres, lesquelles doivent intégrer des cheminements piétons et cyclistes, accessibles au PMR dont la largeur devra donc atteindre au minimum 4 mètres ; Que cette logique</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de groengebieden van het RPA uitsluitend zijn gelegen aan de rand van het project; Dat ze minder dan 5 % van de oppervlakte van de perimeter vertegenwoordigen; Dat deze gebieden een breedte hebben tussen 5 en 20 meter en ook de voetgangers- en fietspaden moeten integreren; dat die toegankelijk moeten zijn voor PBM en dus een breedte moeten hebben van</p>

<p>de report modal et de traversabilité du site portée par le projet de PAD ne correspond d'ailleurs pas au RIE qui énonce que, en page 29, que « <i>le PAD prévoit d'inscrire les talus en zone verte et d'en limiter les accès avec accès restreints</i> » ; Que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que, en l'absence de démarches visant l'élargissement et l'inaccessibilité des Zones Vertes, le projet de PAD tel que proposé ne permet pas de rencontrer les objectifs initiaux en matière de biodiversité ; Qu'il remarque qu'il convient dès lors d'interroger les prescriptions graphiques du Plan des Affectations sur la nécessité de contraindre ces zones ; Qu'il souligne que le retrait imposé pour les projets limitrophes aux Zones Vertes (Zone Tampon) en vue de permettre la continuité verte ne permet pas de valider ni les ambitions en matière de biodiversité ni les prescriptions littérales y relatives pour la zone ; Que la Commission Régionale de Développement remarque que les Zones Vertes prévues au projet de PAD sont exclusivement situées en périphérie du projet, et sont les seules à promouvoir le maintien et la protection de la biodiversité et du milieu naturel sur le site ; Qu'elle remarque que ces zones vertes représentent moins de 5 % de la superficie du périmètre du PAD, et sont de plus étirées en longueur et présentent une largeur maximale de +/- 20 m (Talus Est) et minimale de 5 m (Talus Ouest) ; Qu'en outre, elle remarque que les prescriptions littérales pour les Zones Vertes précisent que les cheminements piétons et cyclistes y sont compris et que leur largeur, au regard de leur usage, attendra minimum 4 mètres ; Qu'elle estime que cela est insuffisant pour assurer le maintien et le renforcement de la biodiversité sur le site ; Qu'à cet égard, elle demande d'adapter les prescriptions graphiques en élargissant la Zone Verte en conséquence ou en y restructurant les cheminements longitudinaux cylo-piétons et PMR ; Qu'elle remarque que la Zone d'Habitation à prédominance résidentielle prévue à l'arrière des jardins des avenues Gilisquet et Arthur Roland pourrait également être requalifiée en Zone Verte ;</p>	<p>minstens 4 meter; Dat deze logica van modal shift en van doorkruisbaarheid van de site die het ontwerp-RPA voorstaat overigens niet strookt met het MER dat op pagina 29 het volgende stelt: "<i>het RPA wil de taluds opnemen als groengebied en de toegang ertoe beperken</i>"; Dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het voorgelegde ontwerp-RPA zonder maatregelen voor de verbreding en de ontoegankelijkheid van de groengebieden niet zal kunnen voldoen aan de oorspronkelijke doelstellingen op het vlak van biodiversiteit; Dat hij opmerkt dat de grafische voorschriften van het bestemmingsplan moeten worden geraadpleegd over de noodzaak om beperkingen op te leggen in deze zones; Dat hij benadrukt dat de achteruitbouw die wordt opgelegd voor de projecten die aan de groengebieden grenzen (bufferzone) om de groene continuïteit mogelijk te maken noch de ambities op het vlak van biodiversiteit noch de schriftelijke voorschriften voor het gebied valideren; Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de in het ontwerp-RPA voorziene groene zones zich uitsluitend aan de rand van het project bevinden en de enige zijn die de instandhouding en bescherming van de biodiversiteit en het natuurlijke milieu op de site bevorderen; Dat zij constateert dat deze groene zones minder dan 5% van de oppervlakte van de perimeter van het RPA beslaan, bovendien langgerekt zijn en een maximale breedte hebben van +/- 20 m (oostelijke helling) en een minimale breedte van 5 m (westelijke helling); dat zij voorts constateert dat in de schriftelijke voorschriften voor de groene zones is bepaald dat voetgangers- en fietspaden zijn opgenomen en dat de breedte daarvan, afhankelijk van het gebruik, ten minste 4 meter zal bedragen; Dat zij van oordeel is dat dit onvoldoende is om de instandhouding en de versterking van de biodiversiteit op de site te waarborgen; Dat zij in dit verband verzoekt de grafische voorschriften aan te passen door de Groene Zone dienovereenkomstig uit te breiden of door de paden in de lengterichting voor voetgangers en fietsers en voor personen met beperkte mobiliteit te herstructureren; Dat zij opmerkt dat de overwegend residentiële zone die achter de tuinen van de Gilisquetlaan en de Arthur Rolandlaan is gepland, ook als Groene Zone zou kunnen worden gedefinieerd;</p>
<p>Considérant, outre ce qui a été développé ci-avant, que la nature, la localisation, le dimensionnement et la caractérisation des zones tampons ont été soigneusement examinés lors du processus d'élaboration du PAD modifié en 2021 ; Qu'une zone tampon d'une profondeur de 14 m a été ajoutée à l'arrière du secteur #4 ; Qu'il s'agit précisément d'une zone de transition à respecter dans l'urbanisation des noyaux habités ; Que le volet</p>	<p>Overwegende bovendien dat de aard, de locatie, de dimensionering en de kenmerken van de bufferzones zorgvuldig werden onderzocht tijdens de uitwerking van het gewijzigde RPA in 2021; Dat een bufferzone met een diepte van 14 m werd toegevoegd aan de achterkant van sector #4; Dat het gaat om een overgangszone die moet worden gerespecteerd bij de verstedelijking van de woonkernen; Dat het reglementair luik de</p>

<p>réglementaire assure leur caractère non-constructible ; Que dans le Campus résidentiel, elle doit pouvoir assurer les liaisons cyclo-piétonnes qui ont été ôtées des talus Ouest pour préserver leur biodiversité ; Que dans les autres parties du site, l'épaisseur des talus est suffisante pour que la biodiversité y soit préservée ;</p> <p>Considérant que, s'agissant de la zone d'habitation à prédominance résidentielle située à l'Ouest du talus Ouest, son usage actuel sous forme de jardins des propriétés de la rue Arthur Roland et de l'avenue Gilisquet ne serait pas compatible avec les prescriptions d'une zone verte plus restrictive et non appropriée ; Qu'il convient donc de conserver cette zone en Zone d'habitation à prédominance résidentielle ;</p>	<p>onbebouwbaarheid garandeert; Dat ze op de Wooncampus moet worden aangewend voor de fiets- en voetgangersverbindingen die van de westelijke taluds werden verplaatst om de biodiversiteit te vrijwaren; Dat in de andere delen van de site de taluds voldoende dik zijn om de biodiversiteit in stand te houden;</p> <p>Overwegende dat het woongebied met residentieel karakter ten westen van het westelijke talud momenteel wordt gebruikt voor de tuinen van de eigendommen in de Arthur Rolandstraat en de Gilisquetlaan en dat dit niet verenigbaar is met de voorschriften voor een meer beperkend en niet eigen groengebied; dat dit gebied dus moet worden behouden in het woongebied met residentieel karakter;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que l'alternative 0 développée dans le cadre du RIE se base sur une urbanisation du site suivant le PRAS (et les prescriptions de la Zone de Forte Mixité) ; Qu'aucune alternative à l'urbanisation du site n'est étudiée en ce que, par exemple, la création d'un parc au droit de la ZIR respecte également les prescriptions du PRAS et les objectifs du Gouvernement pour la zone ; Qu'il constate, dès lors, que cette disposition ne semble pas conforme à la directive européenne sur l'étude des incidences nécessaire à tout projet urbain en ce qu'il s'agit ici vraisemblablement d'une alternative 0+ et non d'une alternative 0 ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat het in het kader van het MER ontwikkelde alternatief 0 uitgaat van een verstedelijking van de site in overeenstemming met het GBP (en de voorschriften van de Sterk Gemengde Zone); Dat geen enkel alternatief voor de bebouwing van de site, in die zin dat bijvoorbeeld de aanleg van een park ter hoogte van het GGB ook in overeenstemming is met de voorschriften van het GBP en de doelstellingen van de regering voor de zone ; Dat zij derhalve vaststelt dat deze bepaling niet in overeenstemming lijkt te zijn met de Europese richtlijn betreffende de voor elk stadsproject vereiste effectbeoordeling, aangezien het hier waarschijnlijk gaat om een alternatief 0+ en niet om een alternatief 0;</p>
<p>Considérant que l'alternative zéro, qui correspond au développement probable de la situation si le PAD n'est pas mis en œuvre, a été construite en tenant compte de la situation planologique dictée par le PRAS (ZIR, ZIU, ZV, ZSLPA, ZCF) et qui définit les affectations autorisées sur la zone ; Qu'il s'agit donc bien d'une alternative zéro ; Qu'il ne peut en effet simplement être fait abstraction des outils planologiques applicables à la zone, et qui définissent son aménagement ;</p>	<p>Overwegende dat het nulalternatief dat overeenstemt met de waarschijnlijke ontwikkeling van de toestand als het RPA niet wordt uitgevoerd, is opgesteld rekening houdend met de planologische toestand die is voorgeschreven door het GBP (GGB, gebied voor stedelijke industrie, GG, GSVOL, SWG) en waarin de toegestane gebruikswijzen van het gebied zijn vastgelegd; Dat het derhalve een nulalternatief is; Dat de voor deze zone geldende planologische instrumenten, die de ontwikkeling ervan bepalen, niet zonder meer kunnen worden veronachtzaamd;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque qu'il y a lieu d'anticiper les coûts/bénéfices en matière d'urbanisation, dont la viabilisation du Plan Logement, au regard des coûts/bénéfices environnementaux générés dans le but particulier de maintenir et de renforcer la biodiversité sur le site ; Que cet état de fait doit être quantifié, objectivé et communiqué de manière transparente ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat het noodzakelijk is te anticiperen op de kosten/baten in termen van verstedelijking, met inbegrip van de ontwikkeling van het Huisvestingsplan, met betrekking tot de gegenereerde milieukosten/baten met als bijzonder doel het behoud en de versterking van de biodiversiteit op de site; Dat deze stand van zaken gekwantificeerd, geobjectiveerd en op een transparante manier meegedeeld moet worden;</p>
<p>Considérant que le PAD modifié en 2021 prend en considération cette demande, pour ce qui le concerne ; Que le RIE a documenté et quantifié la situation existante de fait, notamment en matière de biodiversité ; Qu'il a objectivé et quantifié les incidences environnementales du projet de PAD</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde RPA van 2021 deze kwestie in aanmerking neemt; Dat het MER de bestaande feitelijke toestand heeft gedocumenteerd en gekwantificeerd, met name op het vlak van biodiversiteit; Dat het de milieueffecten van het gewijzigde ontwerp-RPA heeft</p>

<p>modifié par rapport à cette situation existante ; Que le RIE accompagne le projet de PAD soumis à l'enquête publique et fait dès lors l'objet d'une communication adéquate ; Que la question des coûts de mise en œuvre des dispositions du PAD, ils relèvent de son opérationnalisation ; Qu'il est renvoyé, pour le surplus, à ce qui a déjà été mentionné ;</p>	<p>geobjectiveerd en gekwantificeerd in het licht van deze bestaande toestand; Dat het MER het ontwerp-RPA begeleidt dat werd onderworpen aan het openbaar onderzoek en dus op gepaste wijze is gecommuniceerd; Dat de uitvoeringskosten van de bepalingen van het RPA een kwestie zijn van operationalisering; Dat voor het overige wordt verwezen naar wat al werd vermeld;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le projet de PAD n'atteint pas son ambition de création d'une continuité verte, puisque les seuls « corridors verts » du projet sont déconnectés dans la partie Nord ; Que cette disposition s'explique par l'impact des connexions voitures et cyclo-piétonnes et l'emprise des superficies constructibles souhaitées au droit de la Petite rue du Tilleul et du pont De Boeck ; Que le volet stratégique du PAD précise que cette disposition est obligatoire du fait de la nécessité de mettre à niveau la Friche avec la nouvelle place De Boeck ; Que ceci n'empêche pas le projet de Plan d'y inclure les affectations permettant la continuité écologique à privilégier ; Qu'il remarque également que, si le projet de PAD précise que les travaux d'infrastructures inhérents à la proposition devront reprendre cette nécessité, elle ne figure pas dans le cahier de charges du marché public lancé par Beliris ;</p> <p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que le PRAS, dans sa prescription 9.1 précise que : « <i>Sans porter préjudice à la fonction de transport ferroviaire et à son développement, les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert</i> » ; Qu'elle souligne également que le maillage vert du PRDD décrit les talus ferroviaires comme les « <i>réels liens écologiques et d'ailleurs les seuls dignes de ce nom à Bruxelles</i> » ; Qu'à cet égard, elle estime que le projet de PAD ne permet pas cette continuité verte en ce que les corridors verts du projet sont totalement déconnectés dans la partie nord du site ; Qu'il y a lieu que des connexions suffisantes soient établies là où elles manquent afin de garantir une continuité des habitats naturels ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek vaststelt dat het ontwerp-RPA zijn ambitie om een groene continuïteit tot stand te brengen niet waarmaakt, aangezien de enige "groene corridors" van het project in het noordelijke deel losgekoppeld zijn; Dat deze bepaling verklaard wordt door de impact van de auto- en voetgangers-fietsverbindingen en de gewenste bouwzones in de Kleine Lindestraat en de De Boeckbrug; Dat het strategische luik van het RPA preciseerd dat deze bepaling verplicht is wegens de noodzaak om het braakland gelijk te trekken met het nieuwe De Boeckplein; Dat dit niet belet dat in het ontwerpplan de bestemmingen worden opgenomen die het mogelijk maken voorrang te geven aan de ecologische continuïteit; Dat de raad ook vaststelt dat, hoewel het ontwerp-RPA preciseerd dat de werkzaamheden aan de infrastructuur die inherent zijn aan het voorstel in deze behoefte moeten voorzien, dit niet voorkomt in het bestek van de overheidsopdracht die door Beliris is uitgeschreven;</p> <p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het GBP in zijn voorschrift 9.1 als volgt bepaalt: "<i>Zonder afbreuk te doen aan de functie van het vervoer per spoor en de ontwikkeling ervan dragen de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bij tot de totstandkoming van het groene netwerk</i>"; dat het groene netwerk van het GPDO de taluds omschrijft als "<i>echte ecologische verbindingen en bovendien de enige die deze naam waardig zijn in Brussel</i>"; Dat zij in dit verband van mening is dat het ontwerp-RPA deze groene continuïteit niet mogelijk maakt aangezien de groene corridors van het project in het noordelijk deel van het gebied volledig losgekoppeld zijn; Dat er voldoende verbindingen tot stand moeten worden gebracht waar deze ontbreken teneinde een continuïteit van de natuurlijke habitats te waarborgen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a été modifié en 2021 ; Que les nouvelles dispositions améliorent sensiblement les conditions de maintien et de développement de la biodiversité existant dans le périmètre du PAD et, particulièrement le rôle joué par le site dans le réseau écologique bruxellois ; Que le projet de PAD modifié tient compte de la connexion avec le corridor écologique que constituent les abords du chemin de fer d'une part, au niveau des voies, en prévoyant le merlon faisant l'objet d'une gestion différenciée par rapport au</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 werd gewijzigd; Dat de nieuwe bepalingen de voorwaarden voor het behoud en de ontwikkeling van de bestaande biodiversiteit binnen de perimeter van het RPA aanzienlijk verbeteren en in het bijzonder de rol die de site vervult in het Brusselse ecologische netwerk; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA rekening houdt met de verbinding met de ecologische corridor die wordt gevormd door de omgeving van de spoorweg door enerzijds, ter hoogte van de sporen, te</p>

<p>Spoorpark favorisant la biodiversité et le mur de soutènement conçu pour abriter les insectes ; que d'autre part, au niveau du Pont, par la prolongation du Spoorpark jusqu'à la voirie ; Que le projet qui sera issu des études menées par Beliris devra, comme tous les projets d'opérationnalisation répondre aux prescriptions réglementaires et stratégiques du projet de PAD ;</p>	<p>voorzien in de geluidswal die ten opzichte van het Spoorpark gedifferentieerd wordt beheerd om de biodiversiteit te bevorderen en in de steunmuur waarin insecten schuilen; dat anderzijds, ter hoogte van de brug, het Spoorpark wordt verlengd tot aan de openbare weg; Dat het project dat zal voortvloeien uit de studies van Beliris net als alle andere operationaliseringsprojecten zal moeten beantwoorden aan de reglementaire en strategische voorschriften van het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement constate que le projet concentre la zone du Spoorpark et des Wadiparks à l'ouest du chemin de fer ; Qu'afin d'étendre les zones de biodiversité, elle s'interroge sur la possibilité d'élargir ces zones et particulièrement les wadis, de l'autre côté du chemin de fer ; Qu'à cet égard, la Commission regrette en effet que le Spoorpark – comme zone de sport et de récréation – ne puisse s'inscrire réellement dans la chaîne de connexion écologique ; Que la Commission craint qu'une trop grande partie de cet aménagement ne soit réservé aux activités sportives et qu'il ne restera plus alors que le talus pour préserver la biodiversité ; Qu'eu égard à cela, elle propose que la partie nord du Spoorpark sur Evere, où le taluspark et le spoorpark se rejoignent, soit consacrée essentiellement à la réserve écologique et soit, de ce fait, inaccessible au public ; Qu'elle estime également qu'il y a lieu que l'aménagement du Spoorpark soit plus différencié, avec des zones de végétation plus spontanée, sauvage, avec des reliefs variés, d'autant qu'il existe déjà des équipements sportifs dans la proximité immédiate ;</p> <p>Considérant que la Commission Régionale de Développement estime plus judicieux de situer les wadiparks au pied des talus et estime qu'il convient d'approfondir la recherche sur leur forme, leur utilisation et leur implantation ; Qu'elle suggère également d'envisager l'extension des wadiparks au-delà de la ligne de chemin de fer afin d'augmenter ainsi les connexions d'espaces verts pour la biodiversité ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat het project het Spoorpark en het Wadipark ten westen van de spoorlijn samenbrengt; dat zij zich, met het oog op de uitbreiding van de biodiversiteitsgebieden, afvraagt of het mogelijk is deze gebieden, en met name de wadi's, uit te breiden naar de andere kant van de spoorlijn; dat de Commissie het in dit verband betreurt dat het Spoorpark - als sport- en recreatiegebied - niet echt deel kan uitmaken van de ecologische verbindingketen; Dat de Commissie vreest dat een te groot deel van deze aanpassing zal worden gereserveerd voor sportactiviteiten en dat dan alleen de helling overblijft om de biodiversiteit in stand te houden; Dat zij daarom voorstelt het noordelijk deel van het Spoorpark in Evere, waar het Taludpark en het Spoorpark samenkomen, hoofdzakelijk te bestemmen voor het ecologisch reservaat en dus niet toegankelijk te maken voor het publiek; Dat zij voorts van mening is dat het Spoorpark op een meer gedifferentieerde wijze moet worden ontwikkeld, met zones met een meer spontane, wilde vegetatie, met een gevarieerd reliëf, vooral omdat er in de onmiddellijke nabijheid reeds sportfaciliteiten zijn;</p> <p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat het passerend zou zijn de Wadiparken aan de voet van de spoordijken te situeren en dat nader onderzoek nodig is naar de vorm, het gebruik en de locatie ervan; dat zij tevens voorstelt te overwegen de Wadiparken tot voorbij de spoorlijn uit te breiden om de verbinding van groene ruimten voor de biodiversiteit te vergroten;</p>
<p>Considérant, outre ce qui a été développé ci-avant, que la partie Nord du site, le Spoorpark débouche sur la Placette De Boeck qui constitue l'espace animé du Quartier de la Gare et son pôle de multimodalité, que cette partie permet à la fois la vision urbaine depuis le Nord vers le site et l'accès au Spoorpark pour les Everois ; Que cette zone sera profondément modifiée au niveau de son relief, en vue de permettre la mise en œuvre de l'élargissement du Pont de Boeck ; Que le projet de PAD modifié prévoit une zone du Spoorpark dédiée au maintien et au développement de la biodiversité au centre du site ; que cette zone est libérée de toute activité de délasserement et que son statut permet d'en limiter partiellement l'accès au public dès lors</p>	<p>Overwegende bovendien dat het noordelijke deel van de site, het Spoorpark, uitgaat op het De Boeckpleintje dat de geanimeerde ruimte en het multimodaal knooppunt van de Stationswijk is; dat dit deel zowel het stedelijk uitzicht vanaf het noorden op de site als de toegang tot het Spoorpark mogelijk maakt voor de Everse bevolking; Dat het reliëf van deze zone grondig zal worden gewijzigd om de verbreding van de De Boeckbrug mogelijk te maken; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet dat een zone van het Spoorpark wordt voorbehouden voor het behoud en de ontwikkeling van de biodiversiteit in het midden van de site; dat deze zone vrij is van ontspanningsactiviteiten en dat het statuut ervan</p>

<p>que cette protection s'avérerait nécessaire ; Que le Spoorpark prévoit une gestion différenciée sur toute sa longueur ; Que l'offre d'activités de délasserment, dont certaines à caractère sportif ressort du rôle social d'un parc public et constitue le complément des activités sportives organisées dans le Campus sportif ;</p> <p>Considérant que la localisation Est-Ouest des Wadiparks a été confirmée par la nécessité, identifiée dans le RIE, d'offrir des conditions ensoleillées aux milieux humides qu'une localisation en pied de talus n'est pas à même d'offrir ;</p>	<p>het mogelijk maakt om het publiek deels de toegang ertoe te ontzeggen als die bescherming nodig zou zijn; Dat het Spoorpark over de hele lengte zal worden onderworpen aan een gedifferentieerd beheer; Dat het aanbod van ontspanningsactiviteiten, waaronder een aantal sportactiviteiten, hoort bij de sociale rol van een openbaar park en de sportactiviteiten die worden georganiseerd op de sportcampus aanvult;</p> <p>Overwegende dat de oost-westelijke ligging van de Wadiparken werd bevestigd door de in het MER geïdentificeerde noodzaak om bezonning te voorzien in de vochtige milieus en dat ze niet onderaan de taluds kunnen worden voorzien;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement estime qu'une zone tampon devrait être étendue sur le pourtour de l'ensemble de la zone constructible, sur une largeur minimum de 20m, à compter du pied de talus afin de protéger la biodiversité qui s'y trouve ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van oordeel is dat rond het gehele bebouwbare gebied een bufferzone met een minimale breedte van 20 m moet worden ingesteld, te beginnen bij de voet van de helling, teneinde de daar aanwezige biodiversiteit te beschermen;</p>
<p>Considérant, outre ce qui a été développé ci-avant, que la nature, la localisation, le dimensionnement et la caractérisation des zones tampons ont été soigneusement examinés lors du processus d'élaboration du PAD modifié en 2021 ; Que compte tenu de la configuration du terrain fortement impactée par la césure des voies de chemin de fer, porter à 20 m la profondeur de la zone tampon le long des noyaux habités et de la ZIU affecterait négativement les activités prévues à cet endroit, sans offrir de bénéfice notable à la biodiversité des talus ; Que la profondeur de la zone tampon a été maintenue à 8 m, sauf le long des parcelles existantes du secteur #4 où cette profondeur a été portée à 14 m ;</p>	<p>Overwegende bovendien dat de aard, de locatie, de dimensionering en de kenmerken van deze bufferzones zorgvuldig werden onderzocht tijdens de uitwerking van het gewijzigde RPA van 2021; Dat gezien de configuratie van het terrein die de sterke impact ondergaat van de onderbreking van de sporen, de verhoging van de diepte van de bufferzone tot 20 m langs de woonkernen en het GSI de op die plaats voorziene activiteiten negatief zou beïnvloeden en ook geen noemenswaardig voordeel zou opleveren voor de biodiversiteit op de taluds; Dat de diepte van de bufferzone werd gehouden op 8 m, behalve langs de bestaande percelen van sector # waar ze op 14 m werd gebracht;</p>
<p>Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites demande que le projet de PAD valorise davantage l'espace végétal sur le pourtour du périmètre et adapte le projet des « talusparks » pour l'accueil d'une plus grande biodiversité et une meilleure transition paysagère, même si la zone verte devra être ponctuellement interrompue pour réaliser la connectivité du futur quartier ; Qu'elle remarque qu'une plus grande zone <i>non aedificandi</i>, adéquatement plantée, devrait être préservée au pied des talus ;</p>	<p>Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vraagt dat het ontwerp-RPA de waarde van de begroeiing rond de perimeter vergroot en het project van de "Taludparken" aanpast om een grotere biodiversiteit en een betere landschappelijke overgang mogelijk te maken, ook al zal het groengebied punctueel moeten worden onderbroken om de verbinding van de toekomstige wijk tot stand te brengen; Dat zij vaststelt dat een grotere non-aedificandi-zone, die op passende wijze is beplant, aan de voet van de taluds moet worden behouden;</p>
<p>Considérant que ce qui est amplement développé ci-dessus répond globalement aux préoccupations de la CRMS pour ce qui concerne le PAD ;</p> <p>Considérant pour le surplus que l'aménagement paysager relève de l'opérationnalisation du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat hetgeen uitvoerig werd aangegeven globaal gezien aansluit bij de bekommernissen van de KCML aangaande het RPA;</p> <p>Overwegende dat voor het overige de landschappelijke inrichting een kwestie is van operationalisering van het RPA;</p>
<p>Considérant que des riverains soulignent que l'impact important du projet sur la biodiversité</p>	<p>Overwegende dat omwonenden erop hebben gewezen dat de aanzienlijke gevolgen van het</p>

<p>existante devrait justifier le recours à un processus de participation citoyenne renforcé ;</p>	<p>project voor de bestaande biodiversiteit het gebruik van een versterkte burgerparticipatie zouden moeten rechtvaardigen;</p>
<p>Considérant que le public a été informé et consulté conformément à l'arrêté du 8 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, soit avant l'adoption du PAD en première lecture, le plus en amont possible dans le processus d'élaboration de ce PAD ; Que le projet de PAD a été soumis à l'enquête publique conformément à la procédure prévue par la législation en vigueur a été respectée. Que les réclamations formulées dans le cadre de l'enquête publique ont été prises en compte et ont entraîné des modifications substantielles au projet de PAD ; Que le projet de PAD modifié sera à nouveau soumis à enquête publique ;</p> <p>Que le processus d'élaboration du projet de PAD modifié a également été enrichi par les réflexions citoyennes émises postérieurement à l'enquête publique ; Que le présent projet de PAD a également fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, qui s'est penché de manière particulièrement attentive sur les questions de biodiversité qui ont été au centre du processus de modification ; Que le RIE a aussi permis de dégager des solutions qui répondent aux objectifs du PAD, sous la forme de recommandations ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd in overeenstemming met het besluit van 8 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van ontwerpen van richtplannen van aanleg, dus vóór de goedkeuring van het RPA in eerste lezing, zo vroeg mogelijk in het uitwerkingsproces van dit RPA; Dat het ontwerp-RPA werd onderworpen aan het openbaar onderzoek en dat de procedure die is voorzien door de geldende wetgeving werd gerespecteerd; Dat de bezwaren geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek in aanmerking werden genomen en hebben geleid tot aanzienlijke wijzigingen in het ontwerp-RPA; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA opnieuw aan het openbaar onderzoek zal worden onderworpen;</p> <p>Dat het uitwerkingsproces van het gewijzigde ontwerp-RPA ook werd verrijkt met denkoefeningen van burgers van na het openbaar onderzoek; Dat dit ontwerp-RPA ook het voorwerp uitmaakt van een milieueffectenrapport dat de kwestie van de biodiversiteit, die centraal stond in het wijzigingsproces, zeer aandachtig heeft onderzocht; Dat het MER in de vorm van aanbevelingen ook oplossingen heeft aangedragen die beantwoorden aan de doelstellingen van het RPA,</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, afin de renforcer les connexions écologiques entre le site et ses abords pour contribuer réellement au maillage vert et bleu, il serait utile d'ajouter une prescription en surimpression D.3 « connexions écologiques », en lien avec des flèches à ajouter sur la carte des affectations, au même titre que les connexions modes actifs ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het, om de ecologische verbanden tussen de site en zijn omgeving te versterken en zo echt bij te dragen tot het groen-blauwe netwerk, nuttig zou zijn om in overdruk D.3 een voorschrift "ecologische verbindingen" toe te voegen, in samenhang met de pijlen die op de bestemmingskaart moeten worden toegevoegd, op dezelfde manier als de actieve vervoersverbindingen;</p>
<p>Considérant, outre ce qui a été développé ci-avant, que la prescription de la zone verte de haute valeur biologique du PRAS autorise les actes et travaux visant la réalisation du maillage vert compatibles avec la destination de la zone, ce qui n'est pas le cas des cheminements modes actifs et ce qui a donc justifié leur mention explicite dans la prescription correspondante du PAD ; Qu'il n'est pas non plus pertinent de faire figurer des flèches supplémentaires pour indiquer les connexions écologiques sur les plans du volet réglementaire considérant que la localisation des actions à mener relève de l'opérationnalisation du PAD ; Qu'à l'inverse le fait d'indiquer une flèche pour localiser approximativement les cheminements modes actifs est nécessaire pour garantir la mise en place d'un réseau cohérent de cheminements ; Que le parallélisme de représentation des deux préoccupations n'apparaît dès lors pas pertinent ;</p>	<p>Overwegende bovendien dat het voorschrift voor het groengebied met hoge biologische waarde van het GBP handelingen en werken voor de realisatie van het groene netwerk toelaat die verenigbaar zijn met de bestemming van het gebied, wat niet het geval is voor wegen voor actieve vervoerswijzen, en dat de vermelding daarvan in het overeenstemmende voorschrift van het RPA bijgevolg gerechtvaardigd is; Dat het ook niet relevant is om bijkomende pijlen te voorzien om de ecologische verbindingen aan te duiden op de plannen van het reglementair luik aangezien de plaats van de handelingen een kwestie is van operationalisering van het RPA; Dat daarentegen een pijl voor de aanduiding bij benadering van de wegen voor actieve vervoerswijzen noodzakelijk is om de totstandkoming van een coherent netwerk te garanderen; Dat een eenzelfde aanduiding van beide aangelegenheden dus niet relevant lijkt;</p>

<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement estime que le concept même de « Taluspark » suppose son utilisation – comme le précise le projet de PAD – pour les zones de franchissement piétons et vélos ; Qu'elle craint donc, vu la grande densité prévue sur le site, que cela ne vienne en contradiction avec le principe de protection de lien écologique des talus et de la préservation de la biodiversité du site ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van oordeel is dat het begrip "Taluspark" impliceert dat het - zoals in het ontwerp-RPA is bepaald - wordt gebruikt voor oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers; dat zij, gezien de hoge bevolkingsdichtheid die voor de site is gepland, vreest dat dit in strijd kan zijn met het beginsel van de bescherming van de ecologische verbinding van de hellingen en de instandhouding van de biodiversiteit van de site;</p>
<p>Considérant que les talus constituent un enjeu de connectivité pour la mobilité douce entre le nouveau quartier et ses alentours ; Que compte tenu de la déclivité de 10-12m à franchir au centre du site, le processus d'élaboration du projet de PAD a mis en évidence l'impact négatif sur la biodiversité des aménagements nécessaires pour réaliser un cheminement confortable pour tous types d'usagers (largeur de 2m, pente inférieure à 3%) ; Que, par conséquent, le projet de PAD propose pour ces franchissements de séparer la circulation des piétons de celle des autres usagers (cyclistes, poussettes, PMR) : Les piétons et cycliste à pied disposent d'un franchissement direct des talus via un escalier équipé d'un rail à vélo, peu dommageable pour la biodiversité, tandis qu'un cheminement plus confortable quoique moins direct est aménagé à destination des autres usagers, leur permettant de franchir la déclivité en la contournant ; Que, partant, ces dispositifs permettent d'aménager des zones refuge pour la biodiversité ;</p>	<p>Overwegende dat de hellingen een verbindingsrol spelen voor de zachte mobiliteit tussen de nieuwe wijk en zijn omgeving; Dat de helling van 10-12 m die in het midden van het terrein moet worden overgestoken, heeft het proces van uitwerking van het ontwerp-RPA de negatieve gevolgen voor de biodiversiteit aan het licht gebracht van de inrichtingen die nodig zijn om een makkelijk pad voor alle soorten gebruikers te creëren (2 m breedte, hellingsgraad van minder dan 3%); Dat daarom in het ontwerp-RPA voor deze oversteekplaatsen wordt voorgesteld het voetgangersverkeer te scheiden van dat van andere gebruikers (fietsers, kinderwagens, PBM): Voetgangers en fietsers te voet kunnen de taluds rechtstreeks oversteken via een trap met een fietsrail die weinig schade kan aanrichten aan de biodiversiteit, terwijl een comfortabeler, zij het minder rechtstreeks pad wordt voorzien voor de andere gebruikers, waardoor het hoogteverschil kunnen omzeilen; Dat deze bepalingen derhalve toelaten om schuilplaatsen in te richten voor de biodiversiteit;</p>
<p>Considérant que certains riverains estiment qu'il y a lieu de concevoir des passages pour la faune sous les voies du chemin de fer afin de maintenir une percolation des individus (mammifères, amphibiens et reptiles) ;</p>	<p>Overwegende dat sommige buurtbewoners van mening zijn dat het noodzakelijk is passages voor in het wild levende dieren onder de spoorrails aan te leggen om de doorstroom van exemplaren (zoogdieren, amfibieën en reptielen) in stand te houden;</p>
<p>Considérant que le RIE n'a pas relevé de flux d'individus traversant le chemin de fer qui justifieraient l'implantation d'une telle infrastructure ; Qu'une telle infrastructure diminuerait l'efficacité des dispositifs antibruit prévu par le PAD pour protéger le Spoorpark des nuisances acoustiques du chemin de fer ;</p>	<p>Overwegende dat het MER geen stromen heeft vastgesteld van dieren die de spoorweg oversteken en die de aanleg van een dergelijke infrastructuur zouden rechtvaardigen; Dat een dergelijke infrastructuur de efficiëntie van de geluiddempende systemen zou schaden waarin het RPA voorziet om het Spoorpark te beschermen tegen de geluidshinder van de spoorweg;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent qu'un accès à la friche pour les promeneurs devrait être prévu via l'installation d'une passerelle en bois traversant celle-ci ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden hebben opgemerkt dat een toegang tot het braakliggende terrein voor wandelaars moet worden gepland via de plaatsing van een houten voetgangersbrug over het terrein heen;</p>
<p>Considérant qu'une telle réclamation a trait à l'opérationnalisation ; Que celle-ci ne relève pas du présent PAD ; Que les possibilités d'accès, et les restrictions d'accès, seront à définir par le gestionnaire du site, au stade de l'opérationnalisation, et ce en fonction des ambitions exprimées à cet égard par le projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een dergelijk bezwaar betrekking heeft op de operationalisering; dat deze niet wordt gedekt door dit RPA; Dat de toegangsmogelijkheden en -beperkingen door de sitebeheerder zullen worden vastgesteld in de fase van de operationalisering, overeenkomstig de ambities die in dit verband in het ontwerp-RPA zijn verwoord;</p>

<p>Considérant qu'un riverain relève que le CBS (Coefficient de biodiversité par surface) est un outil européen développé en Région Bruxelloise par Perspective et Bruxelles Environnement ; Qu'il remarque que cet outil doit être abordé de façon globale dès la conception du projet et non <i>a posteriori</i> par parcelle individuelle lors de la délivrance des permis d'urbanisme ;</p> <p>Considérant que le Conseil Communal de Schaerbeek remarque que l'évaluation indicative par Coefficient de Biodiversité de Surface de l'entièreté du site aurait pu donner un comparatif intéressant au regard de développement étrangers similaires ; Que le projet de PAD n'a cependant pas jugé cette éventualité utile alors qu'elle préfigurait pourtant dans le RIE de 2016 ; Que cette évaluation indicative aurait pu se faire sur la base de la modélisation 3D qui a permis d'étayer le chapitre Ombre et Vents et le chapitre Bruit et Vibrations du RIE ; Qu'il remarque qu'une telle étude et les recommandations y afférent sont postposées à l'étude de la parcelle, mais que la question de la biodiversité ne saurait se résumer à une parcelle et gagnerait à être abordée, via l'outil Ecopotentiel de Bruxelles-Environnement, à l'échelle du site afin de permettre aux institutions d'objectiver les ambitions en la matière et les éventuelles recommandations y relatives ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de BCO (Biodiversiteitscoëfficiënt per oppervlakte) een Europees instrument is dat in het Brussels Gewest werd ontwikkeld door perspective en Leefmilieu Brussel; Dat hij opmerkt dat dit instrument globaal moet worden benaderd vanaf het ontwerp van het project en niet <i>a posteriori</i> per individueel perceel bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de indicatieve evaluatie aan de hand van de Biodiversiteitscoëfficiënt van de oppervlakte van de hele site een interessante vergelijking had kunnen opleveren met gelijkaardige buitenlandse ontwikkelingen; Dat het ontwerp-RPA deze mogelijkheid echter niet nuttig heeft geacht, hoewel ze vooraf was voorzien in het MER van 2016; Dat deze indicatieve evaluatie had kunnen worden uitgevoerd op basis van de 3D-modellering die het mogelijk heeft gemaakt om het hoofdstuk Schaduw en wind en het hoofdstuk Geluid en trillingen van het MER te onderbouwen; Dat hij vaststelt dat een dergelijke studie en de bijbehorende aanbevelingen worden uitgesteld tot de studie van het perceel, maar dat de kwestie van de biodiversiteit niet in een perceel kan worden samengevat en er baat bij zou hebben om, via het instrument Eco-potentieel van Leefmilieu Brussel, op de schaal van de site te worden behandeld, zodat de instellingen de ambities ter zake en de eventuele bijbehorende aanbevelingen kunnen objectiveren;</p>
<p>Considérant que l'outil CBS+ et l'Ecopotentiel demandent de connaître avec précision les caractéristiques d'aménagement de chaque portion du territoire analysé, notamment la nature des plantations ainsi que la localisation des plantations en façade ou encore la conception technique des toitures-vertes pour pouvoir être calculés ; Qu'il n'est dès lors pas un outil pertinent à l'échelle d'un PAD ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit que le CBS+ et l'Ecopotentiel seront utilisés au stade de l'opérationnalisation des projets pour optimiser les caractéristiques biodiversitaires des aménagements projetés ; Qu'ils constituent en outre l'un des indicateurs de suivi du PAD proposé par l'auteur du rapport sur les incidences, en ce qui concerne la diversité biologique analysée au fur et à mesure de l'opérationnalisation du site ;</p>	<p>Overwegende dat het instrument BAF+ en het Ecopotentieel enkel kan worden berekend als de kenmerken van de inrichting van elk deel van het onderzochte gebied nauwkeurig bekend zijn, met name de aard van de beplantingen en de locatie van de beplantingen aan de gevel of de technische opvatting van de groendaken; Dat het dus geen relevante tool is op schaal van een RPA;</p> <p>Dat het ontwerp-RPA voorziet dat de BAF+ en het Ecopotentieel in de operationaliseringsfase van de projecten zullen worden gebruikt om de biodiversiteitskenmerken van de geplande inrichtingen te optimaliseren; Dat ze bovendien een van de opvolgingsindicatoren van het RPA zijn die de auteur van het milieueffectenrapport voorstelt met betrekking tot de biologische diversiteit;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la prévision par le projet de PAD de remplacer progressivement la flore des « taluspark » afin d'atteindre le standard des zones d'espaces verts à haute valeur biologique prescrit pour les Zones Vertes dans le projet de PAD ne favorise pas les ambitions du maintien de la biodiversité souhaité sur le site, mais plutôt son remplacement ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de bepaling in het ontwerp-RPA om de flora van het "Taluspark" geleidelijk te vervangen om te voldoen aan de norm van groene zones met een hoge biologische waarde die in het ontwerp-RPA voor groene zones is voorgeschreven, niet de ambities bevordert om de gewenste biodiversiteit op de site te behouden, maar wel de vervanging ervan;</p>
<p>Considérant que de nombreux arbres des Talusparks connaissent des problèmes de stabilité</p>	<p>Overwegende dat heel wat bomen van de Talusparks stabiliteitsproblemen kennen en dat</p>

<p>et que plusieurs sujets sont tombés les dernières années, n'engendrant jusqu'ici que des dégâts matériels ; Que, compte tenu de l'augmentation de la fréquentation du site au pied des talus, il est nécessaire d'effectuer les travaux strictement nécessaires pour garantir la sécurité ; Que le volet stratégique du PAD prévoit donc que les Talusparcs seront soumis à une gestion extensive tenant compte de la situation phytosanitaire des arbres actuels ; Qu'un inventaire phytosanitaire sera réalisé, de manière à localiser et abattre les arbres instables qui constituent une menace pour la sécurité ; Que l'abattage ponctuel de certains arbres sera suivi de nouvelles plantations, de manière à disposer d'une végétation totalement saine au bout d'une période de 15 à 20 ans ; Que toutes les plantations dans les Talusparcs sera réalisée au moyen d'espèces indigènes ;</p>	<p>de laaate jara al een aantal bomen zijn gestorven, maar tot op heden geen materiële schade hebben veroorzaakt; Dat gezien de hogere frequentatie van de site onderaan de taluds de strikt noodzakelijke werken moeten worden uitgevoerd om de veiligheid te garanderen; Dat het strategische luik van het RPA dus voorziet dat de Taludparken worden onderworpen aan een extensief beheer waarbij rekening wordt gehouden met de gezondheidstoestand van de huidige bomen; Dat een gezondheidsstatus zal worden opgemaakt om onstabiele bomen die een gevaar voor de veiligheid vormen te lokaliseren en te kappen; Dat na de punctuele kap van bepaalde bomen een nieuwe aanplant zal plaatsvinden zodat er na een periode van 15 tot 20 jaar een volledig gezonde vegetatie staat; Dat alle aanplanten in de Taludparken zullen worden uitgevoerd met inheemse soorten;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que le projet de PAD devrait viser, non seulement à maintenir, mais également à améliorer la biodiversité sur le site, ainsi que les maillages verts et bleus ; Qu'elle demande ainsi que le PAD prévoie de conserver, de protéger et de renforcer les corridors écologiques et la qualité des talus existants le long du chemin de fer et au niveau des talus boisés qui bordent le site ; Qu'elle souligne aussi la nécessité d'étendre les zones vertes limitées actuellement à une partie des talus du côté de l'avenue Gillisquet ; Qu'elle estime qu'au moins une partie du site devrait rester non-bâtie ; Considérant que des riverains remarquent que le paysage est trop « structuré », et qu'au moins une des zones 1, 3 ou 4 (ou une partie) aurait pu conserver son caractère non-aménagé ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het ontwerp-RPA niet alleen gericht moet zijn op de instandhouding, maar ook op de verbetering van de biodiversiteit op de site, alsmede van de groene en blauwe netwerken; Dat zij derhalve wenst dat het RPA voorziet in het behoud, de bescherming en de versterking van de ecologische corridors en de kwaliteit van de bestaande dijken langs de spoorweg en ter hoogte van de beboste hellingen die aan de site grenzen; Dat zij tevens benadrukt dat de groene zones die momenteel beperkt zijn tot een deel van de hellingen aan de kant van de Gillisquetlaan, moeten worden uitgebreid; Dat zij van oordeel is dat ten minste een deel van de site onbebouwd moet blijven; Overwegende dat omwonenden hebben opgemerkt dat het landschap te "gestructureerd" is, en dat ten minste één van de zones 1, 3 of 4 (of een deel daarvan) zijn onbebouwde karakter had kunnen behouden;</p>
<p>Considérant que ce qui est amplement développé ci-dessus répond aux préoccupations de la CRMS ; Considérant pour le surplus que sur le site, il n'existe pas de talus planté le long des voies de chemin de fer mais bien une zone minérale et dénudée qui est attractive pour les orthoptères et maintenue dans le PAD ;</p>	<p>Overwegende dat hetgeen uitvoerig werd aangegeven globaal gezien tegemoetkomt aan de bekommernissen van de KCML; Overwegende bovendien dat zich op de site geen beplant talud bevindt langs de sporen, maar wel een verharde en naakte zone die aantrekkelijk is voor rechtvleugeligen en in het RPA wordt behouden;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que, s'il convient de maintenir en quasi-totalité la friche existante, une partie de la friche (du Groupe Eyelite jusqu'au club de rugby), ainsi que la zone traditionnellement utilisée par les cirques, pourraient néanmoins être aménagés afin de servir de fermeture au reste de la friche, et assurer ainsi sa protection ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden erop hebben gewezen dat het bestaande braakland weliswaar in zijn geheel moet worden gehandhaafd, maar dat een deel van het braakland (van de Eyelite Group tot de rugbyclub), alsmede het gebied dat van oudsher door circussen wordt gebruikt, toch zou kunnen worden ontwikkeld om de rest van het braakland af te sluiten en zo de bescherming ervan te waarborgen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié prévoit la conservation d'une large partie du milieu de friche ouverte, facteur essentiel de la biodiversité actuelle,</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de instandhouding van een groot deel van het open braakland, een essentiële factor van</p>

<p>soit sur 1,28h, s'intégrant à un espace vert d'un seul tenant de 5,05 ha ;</p>	<p>de huidige biodiversiteit, op 1,28 ha, geïntegreerd in één enkele groene ruimte van 5,05 ha;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que la destruction de la friche aggraverait encore le phénomène de disparition des oiseaux, celle-ci abritant une grande population d'espèces en déclin ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden van mening zijn dat de vernietiging van het braakland het fenomeen van het verdwijnen van vogels nog zal verergeren, aangezien hier een grote populatie van in aantal afnemende soorten leeft;</p>
<p>Considérant que l'impact du projet sur l'avifaune a dûment été étudié dans le rapport sur les incidences ; Que le projet de PAD modifié prévoit le maintien d'un espace ouvert dédié à la biodiversité de haute valeur sur ±1,3 ha dans la partie nord-ouest du périmètre (secteur n°3) en lien avec les talus boisés ; Que les talus boisés et friches boisées sont, quant à eux, majoritairement maintenus ; Qu'une zone de 1,3 ha de friche ouverte (temporairement humide) est conservée dans le projet de PAD et préserve 15% de la superficie de la friche existante ; Que l'aménagement de zone de nouvelles zones humides est en outre prévu ; Que le rapport souligne que cette évolution est une amélioration significative pour la préservation de l'avifaune observée par rapport au premier projet de PAD ; Que le Biopark projeté ainsi que les talus boisés seront d'accès strictement limités et permettront donc le maintien de l'attrait pour les espèces de l'avifaune fréquentant la zone ; Qu'en outre ce qui a déjà été exposé, le projet de PAD sera l'occasion de développer de nouveaux milieux (Wadiparks, Spoorpark, autres espaces verts et toitures vertes) qui, selon les aménagements et leur gestion, pourraient accueillir les espèces d'oiseaux les plus ubiquistes qui utilisent actuellement le périmètre ou les espèces mieux adaptées au contexte urbain ;</p>	<p>Overwegende dat de gevolgen van het project voor de vogels naar behoren zijn bestudeerd in het milieueffectenrapport; Dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de instandhouding van een open ruimte gewijd aan biodiversiteit van hoge waarde op ±1,3 ha in het noordwestelijke deel van de perimeter (sector nr. 3) in samenhang met de beboste taluds; Dat de beboste taluds en het beboste braakland van hun kant grotendeels behouden blijven; Dat een oppervlakte van 1,3 ha open braakland (tijdelijk vochtig) in het ontwerp-RPA behouden blijft en 15% van de oppervlakte van het bestaande braakland vrijwaart; Dat ook de ontwikkeling van nieuwe vochtig gebieden gepland is; Dat in het rapport wordt onderstreept dat deze ontwikkeling een aanzienlijke verbetering betekent voor het behoud van de waargenomen avifauna in vergelijking met het eerste ontwerp-RPA; Dat het geplande Biopark en de beboste taluds zeer beperkt toegankelijk zijn zodat de aantrekkingskracht voor de vogelsoorten die het gebied frequenter gehandhaafd kan blijven; Dat het RPA bovendien een gelegenheid biedt om nieuwe milieus te ontwikkelen (Wadiparken, Spoorpark, andere groene ruimten en groendaken) die, afhankelijk van de voorzieningen en het beheer ervan, onderdak zouden kunnen bieden aan de meest voorkomende vogelsoorten die thans gebruik maken van de periferie of aan soorten die beter zijn aangepast aan de stedelijke context;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent l'importance de protéger les talus existants de la friche, notamment en limitant au maximum les possibilités de les traverser, et en isolant au plus possible les voies les traversant, afin de préserver au mieux leur diversité ; Qu'ils craignent qu'une trop forte fréquentation des talus entraînent des nuisances telles que notamment le dépôt de déchets ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden het belang hebben ingezien van de bescherming van de bestaande hellingen van het braakland, met name door de mogelijkheden om deze over te steken zoveel mogelijk te beperken, en door de wegen die deze hellingen oversteken zoveel mogelijk te isoleren, teneinde hun diversiteit te behouden; Dat zij vrezen dat te veel verkeer op de hellingen kan leiden tot overlast, zoals met name het storten van afval;</p>
<p>Considérant que les cheminements longitudinaux dans les talus nécessaires au franchissement ont été supprimés et remplacés là où c'est utile par un cheminement confortable en pieds de talus, dans la zone tampon ; Que le cheminement existant situé au-dessus du talus Est à l'arrière du clos de l'Oasis est maintenu ; Que l'ensemble de ces dispositifs permet d'aménager des zones refuge pour la biodiversité dans de vastes portions inaccessibles des talus : au Sud du secteur #1 et du Campus sportif, le long du Biopark, à l'arrière du secteur #6b et à l'arrière du secteur #7 ;</p>	<p>Overwegende dat de voor het oversteken noodzakelijke paden in de lengterichting van de hellingen zijn geschrapt en waar nuttig zijn vervangen door een makkelijk pad aan de voet van de helling, in de bufferzone; dat het bestaande pad boven de oostelijke helling achter het Oasebinnenhof wordt gehandhaafd; dat al deze voorzieningen het mogelijk maken om in grote ontoegankelijke gedeelten van de hellingen toevluchtsoorten voor de biodiversiteit te creëren: ten zuiden van sector #1 en de sportcampus, langs het Biopark, achter sector #6b en achter sector #7;</p>

<p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la chronologie des études ne permet pas de déboucher sur un PAD dont les choix respectent les caractéristiques et contraintes du lieu (en particulier en ce qui concerne la pollution, le paysage, la faune et flore); Qu'il remarque que, en conséquence, les ambitions sont revues à la baisse ou renvoyées à des études de faisabilité ultérieures ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la valeur écologique du site a été insuffisamment étudiée pour déterminer les zones constructibles et zones vertes en ce que l'étude paysagère est arrivée tardivement et n'a pas abordé les choix d'urbanisation fixés dans le Schéma Directeur ;</p> <p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, si le projet de PAD cherche à s'inscrire dans le Plan Nature sur l'ensemble du site, il ne répond néanmoins pas suffisamment aux objectifs de ce plan ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le projet de PAD s'écarte de certaines options issues du Schéma Directeur de 2014, pourtant porteuses de hautes ambitions sociétales et environnementales, notamment en matière de gestion des eaux et de production de chaleur ;</p> <p>Considérant que des riverains remarquent que la situation telle que décrite dans le plan Nature de 2015 n'est plus conforme à la réalité ; Qu'en effet, la présence sur la carte des anciennes voies ferroviaires de la gare de triage Josaphat le prouve ; Qu'il est donc probable que le classement de la friche doit être revu par les services compétents et, qu'à tout le moins, la superficie offerte au développement de la biodiversité n'ait pas pu être correctement prise en compte dans l'étude d'incidence, qui doit dès lors être mise à jour ;</p> <p>Considérant que de nombreux riverains demandent à ce que soit réalisé un relevé exhaustif de la biodiversité présente sur le site ; Que l'unique relevé réalisé le 24 juillet 2015 est lacunaire ; Que cette lacune empêche le RIE de remplir son rôle en matière de suppression ou de réduction des incidences négatives ; Que les mesures que celui-ci propose ne sont pas suffisamment claires et ne permettent pas de comprendre en quoi elles permettront de préserver les espèces présentes sur le site ; Que cette lacune est de nature à empêcher le public de se prononcer utilement sur le PAD et l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause ;</p> <p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que l'inventaire de la biodiversité réalisé pour le site est incomplet et sous-estime ainsi le patrimoine naturel présent ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek souligne la présence d'une faune et flore très spécifique dans les friches ferroviaires ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de chronologie van de studies niet toelaat te komen tot een RPA waarvan de keuzes rekening houden met de kenmerken en de beperkingen van de plaats (met name inzake vervuiling, landschap, fauna en flora); Dat hij vaststelt dat bijgevolg de ambities naar beneden worden bijgesteld of worden uitgesteld tot latere haalbaarheidsstudies;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat de ecologische waarde van de site onvoldoende werd bestudeerd om de bebouwbare zones en de groene zones te bepalen, aangezien de landschapsstudie te laat kwam en niet inging op de in het Richtschema vastgestelde keuzes voor bebouwing;</p> <p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat het ontwerp-RPA weliswaar tracht aan te sluiten bij het Natuurplan voor de hele site, maar dat het niet voldoende beantwoordt aan de doelstellingen van dit plan;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het ontwerp-RPA afwijkt van bepaalde opties uit het Richtschema van 2014, die nochtans hoge maatschappelijke en milieu-ambities bevatten, met name op het vlak van waterbeheer en warmteproductie;</p> <p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat de situatie zoals beschreven in het Natuurplan 2015 niet meer overeenstemt met de werkelijkheid; Dat de aanwezigheid op de kaart van de voormalige spoorlijnen van het rangeerstation Josaphat dit in feite bewijst; Dat het bijgevolg waarschijnlijk is dat de classificatie van het braakliggende terrein door de bevoegde diensten moet worden herzien en dat op zijn minst de grond die aan de ontwikkeling van de biodiversiteit wordt aangeboden, niet correct in aanmerking kan zijn genomen in de effectenstudie, die bijgevolg moet worden geactualiseerd;</p> <p>Overwegende dat veel omwonenden vragen om een uitputtend onderzoek naar de biodiversiteit op de site; dat het enige onderzoek dat op 24 juli 2015 is uitgevoerd, onvolledig is; dat dit gebrek verhindert dat het MER zijn rol kan vervullen wat betreft het teniet doen of beperken van negatieve gevolgen; dat de daarin voorgestelde maatregelen niet duidelijk genoeg zijn en niet inzichtelijk maken hoe zij de op de site aanwezige soorten in stand zullen houden; dat dit gebrek waarschijnlijk zal verhinderen dat het publiek een nuttig advies over het RPA kan uitbrengen en dat de autoriteit een volledig geïnformeerde beslissing kan nemen;</p> <p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat de inventarisatie van de biodiversiteit die voor de site is uitgevoerd, onvolledig is en dat het aanwezige natuurlijke erfgoed dus wordt onderschat;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek de aanwezigheid van een zeer specifieke fauna en flora in de braakliggende</p>
---	--

<p>Qu'il remarque que l'analyse de la situation existante du RIE à cet égard est très insuffisante ;</p>	<p>spoorwegterreinen onderstreept; Dat deze opmerkt da de analyse van de bestaande situatie van het MER ruim onvoldoende is;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences du projet de PAD a actualisé l'ensemble du diagnostic du volet Faune et flore du RIE qui accompagnait le projet de PAD 2019 ; Que ce diagnostic actualisé s'appuie sur un inventaire exhaustif compilant l'ensemble des données disponibles documentant la biodiversité existante ; Que ce diagnostic a été soumis aux services compétents de Bruxelles-environnement et complété par les éléments complémentaires qui ont été estimés utiles ; Que l'analyse des incidences du volet Faune et flore a été basée sur ce diagnostic actualisé ; Que les données du Plan nature ont été actualisées au regard de la situation existante de fait, considérant que les évolutions de la zone ont été importantes et de nature à fausser l'analyse des incidences du PAD par rapport à cet outil ; Qu'il a donc été répondu pleinement aux réclamations ;</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport van het ontwerp-RPA de volledige diagnose van het luik Fauna en Flora van het MER bij het ontwerp-RPA van 2019 heeft bijgesteld; Dat deze bijgestelde diagnose steunt op een volledige inventaris van alle beschikbare gegevens over de bestaande biodiversiteit; Dat deze diagnose werd voorgelegd aan de bevoegde diensten van Leefmilieu Brussel en werd aangevuld met elementen die nuttig werden geacht; Dat de effectenanalyse van het luik Fauna en Flora werd gebaseerd op deze bijgestelde diagnose; Dat de gegevens van het Natuurplan werden bijgesteld in het licht van de bestaande feitelijke toestand, aangezien de zone aanzienlijk is geëvalueerd en dit de analyse van de effecten van het RPA ten opzichte van dit instrument had kunnen vertekenen; Dat dus ten volle werd tegemoetgekomen aan de bezwaren;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que la largeur du corridor écologique (zone verte) en bord ouest du secteur 2 se réduit fortement dans sa partie sud ; Qu'il observe que, pour conserver un réel corridor écologique, il est nécessaire de maintenir la largeur de cette zone tout le long du bord ouest secteur 2, afin de servir de véritable zone « tampon » entre les habitations existantes et les futures habitations du secteur 2 ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de breedte van de ecologische corridor (groene zone) aan de westrand van sector 2 in het zuidelijke deel ervan sterk wordt verminderd; Dat hij opmerkt dat het, om een echte ecologische corridor te behouden, noodzakelijk is de breedte van deze zone langs de gehele westrand van sector 2 te handhaven, teneinde als een echte "buffer"-zone tussen de bestaande woningen en de toekomstige woningen in sector 2 te fungeren</p>
<p>Considérant que dans la situation existante, le talus présente effectivement une profondeur limitée le long de la limite Sud-Ouest du secteur ; que la zone verte de haute valeur biologique comprend le talus existant, afin de protéger le cordon arboré qui subsiste ; Que la zone tampon de 8m de profondeur prévue par le projet de PAD est aménagée de manière à favoriser le maillage vert ; qu'elle constitue une transition appropriée et suffisante entre les habitations existantes, dont plusieurs d'entre elles comportent des annexes aveugles implantées sur la limite mitoyenne et les futures constructions susceptibles de s'implanter dans la zone de gabarit réduit à R+2 ;</p>	<p>Overwegende dat het talud in de bestaande toestand inderdaad een beperkte diepte heeft langs de zuidwestelijke grens van de sector; dat het groengebied met hoge biologische waarde het bestaande talud omvat om de resterende beboomde strook te beschermen; Dat de bufferzone met een diepte van 8 m die is voorzien in het ontwerp-RPA zodanig wordt aangelegd dat het groene netwerk wordt bevorderd; dat ze een geschikte en toereikende overgang vormt tussen de bestaande woningen waarvan er enkele blinde bijgebouwen omvatten op de mandelige grens en waarbij toekomstige gebouwen kunnen worden geplaatst in de zone met beperkt bouwprofiel GLV+2;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains demandent que l'Ordonnance relative à la conservation de la Nature de mars 2012 soit réellement prise en compte et appliquée dans le projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat verscheidene omwonenden verzoeken om de ordonnantie inzake natuurbehoud van maart 2012 daadwerkelijk te respecteren en ten uitvoer te leggen in het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que le PAD assure le maintien en surface et en qualité des différentes zones ayant un intérêt biologique afin de garantir la fonction d'habitat et la conservation d'espèces sensibles reprises dans l'inventaire de la situation existante ; Qu'il est, en outre, renvoyé à ce qui a déjà été exposé ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA de instandhouding waarborgt van de oppervlakte en de kwaliteit van de verschillende zones van biologisch belang, ten einde de habitatfunctie en de instandhouding van kwetsbare soorten die in de inventaris van de bestaande situatie zijn opgenomen, te garanderen;</p>

	dat bovendien wordt verwezen naar hetgeen reeds is uiteengezet;
Considérant que des riverains estiment que la Région manque d'outils stables et fiables de monitoring et d'évaluation de la biodiversité ;	Overwegende dat een aantal buurtbewoners van mening zijn dat het Gewest niet beschikt over stabiele en betrouwbare instrumenten om de biodiversiteit te monitoren en te evalueren;
Considérant que cette remarque dépasse largement l'objet du présent projet de PAD ; Que celui-ci met néanmoins en place un monitoring de la biodiversité qui permettra d'évaluer l'efficacité des mesures envisagées pendant l'opérationnalisation ; Que, pour le surplus, le CoBAT organise également des mesures de suivi du PAD, sur base d'indicateurs, tels que proposés par l'auteur du rapport sur les incidences, dont certains, notamment le Monitoring, concernent la diversité biologique du site ;	Overwegende dat deze opmerking veel verder gaat dan het kader van dit ontwerp-RPA; Dat dit ontwerp-RPA niettemin een systeem van biodiversiteitsmonitoring invoert waarmee de efficiëntie van de beoogde maatregelen tijdens de operationalisering kan worden geëvalueerd; Dat voor het overige het BWRO ook maatregelen voor de opvolging van het RPA voorschrijft, op basis van indicatoren zoals is voorgesteld door de auteur van het effectenrapport; dat sommige daarvan, met name de Monitoring, betrekking hebben op de biodiversiteit van de site;
Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le RIE n'est pas suffisamment explicite sur les alternatives et variantes étudiées, en ce que certaines sont issues du RIE 2016 et d'autres du RIE 2019 ; Qu'ainsi, il constate que les conclusions sont bâclées, étant issues pour la plupart de l'ancien RIE et qu'en outre, les alternatives et variantes ne sont pas reprises dans le RNT ; Qu'il remarque donc l'étude d'incidence ne peut être considérée comme complète ; Qu'il remarque qu'il est nécessaire que le RIE s'appuie sur de nouvelles études pour vérifier la compatibilité des objectifs et ambitions avec le réel ; Qu'il remarque en outre que, la majeure partie du contenu de cette étude datant de près de 5 ans, ses résultats risquent dès lors de ne plus refléter fidèlement la situation du site et de ses abords ;	Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het MER niet voldoende expliciet is over de onderzochte alternatieven en varianten, in die zin dat sommige zijn overgenomen uit het MER 2016 en andere uit het MER 2019; Dat hij bijgevolg opmerkt dat de conclusies slordig zijn, aangezien ze voor het grootste deel zijn overgenomen uit het vorige MER, en dat de alternatieven en varianten bovendien niet zijn opgenomen in de NTS; Dat hij derhalve vaststelt dat het effectrapport niet als volledig kan worden beschouwd; dat hij vaststelt dat het MER gebaseerd moet zijn op nieuwe studies om na te gaan of de doelstellingen en ambities verenigbaar zijn met de werkelijkheid; dat hij voorts vaststelt dat, aangezien het grootste deel van de inhoud van deze studie bijna vijf jaar oud is, de resultaten ervan wellicht niet langer de situatie van de site en zijn omgeving juist weergeven;
Considérant que, conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'État, les éventuelles lacunes du rapport sur les incidences ne sont de nature à affecter la légalité de la décision subséquente que si elles ont empêché l'autorité concernée de statuer en pleine connaissance de cause ou l'ont induite en erreur ; Que, en l'espèce, rien n'empêche à l'auteur du RIE de se servir d'éléments étudiés dans un précédent rapport, dès lors que les éventuelles modifications apportées au projet de PAD n'ont pas pour effet de faire perdre à ces études antérieures, leur pertinence ; Que, dès lors, les références au RIE 2016 ne peuvent conduire à elles seules à conclure à l'obsolescence des conclusions de l'auteur du rapport du RIE, dès lors que les alternatives étudiées demeurent, en l'espèce, tout à fait pertinentes ; Que, de plus, le rapport sur les incidences identifie précisément les alternatives et variantes étudiées, en précisant explicitement celles issues du RIE 2016 ; Considérant en outre que le rapport sur les incidences a fait objet de compléments d'analyse importants des incidences environnementales en	Overwegende dat, overeenkomstig de constante rechtspraak van de Raad van State, de eventuele leemten in het milieueffectenrapport enkel de wettelijkheid van de betrokken beslissing in het gedrang kunnen brengen als ze de betrokken overheid hebben verhinderd om een beslissing te nemen met kennis van zaken of als ze deze overheid hebben misleid; Dat in deze niets de auteur van het MER belet om elementen te gebruiken die werden bestudeerd in een eerder rapport aangezien de eventuele wijzigingen in het ontwerp-RPA niet tot gevolg hebben dat deze eerdere studies niet meer relevant zouden zijn; Dat de verwijzingen naar het MER van 2016 op zich niet kunnen doen besluiten dat de conclusies van de auteur van het MER voorbijgestreefd zouden zijn aangezien de onderzochte alternatieven in deze volkomen relevant blijven; Dat het milieueffectenrapport bovendien nauwkeurig de onderzochte alternatieven en varianten aanduidt en uitdrukkelijk vermeldt dat ze afkomstig zijn uit het MER 2016;

<p>vue d'étudier l'impact des modifications apportées ; Que le rapport sur les incidences a d'ailleurs largement été complété, notamment quant à l'étude de la diversité biologique existante du site, et de l'impact du projet sur celle-ci, à la mobilité, etc ; Que, notamment, l'alternative zéro examinée par l'auteur du rapport sur les incidences a fait objet d'un complément d'analyse compte tenu des modifications apportées au projet de PAD ; Que le rapport a donc été actualisé en vue de refléter fidèlement la situation du site et de ses abords, et d'analyser exhaustivement les incidences du projet de PAD, tel que modifié, sur celui-ci ; Que ses conclusions sont donc tout à fait pertinentes et permettent à l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause ;</p> <p>Considérant, pour le surplus, que le RNT est un document destiné à présenter les éléments essentiels contenu du rapport sans livrer l'ensemble des développements qui constituent le rapport complet ; Que, comme souligné par son auteur, la finalité de ce résumé n'est préservée que s'il consiste à reprendre les informations essentielles du rapport ; Que ce document n'a donc pas vocation à reprendre les alternatives telles que développées dans le rapport complet ;</p>	<p>Overwegende bovendien dat het milieueffectenrapport het voorwerp heeft uitgemaakt van uitvoerige bijkomende analyses van de milieueffecten om de impact van de aangebrachte wijzigingen te onderzoeken; Dat het MER bovendien ruimschoots werd aangevuld, met name met de studie van de bestaande biodiversiteit op de site en van de impact van het project op deze biodiversiteit, op de mobiliteit enz.; Dat met name het nulalternatief dat de auteur van het MER heeft onderzocht het voorwerp heeft uitgemaakt van een bijkomende analyse gezien de wijzigingen die werden aangebracht in het ontwerp-RPA; Dat het rapport dus werd bijgesteld om de toestand op de site en in haar naaste omgeving getrouw weer te geven en de effecten van het gewijzigde ontwerp-RPA grondig te analyseren; Dat de conclusies dus volkomen relevant zijn en de overheid in staat stellen om een beslissing te nemen met volledige kennis van zaken;</p> <p>Overwegende bovendien dat de NTS een document is dat de essentiële elementen van het rapport presenteert zonder in detail te treden over alle ontwikkelingen die het volledige rapport vormen; Dat, zoals de auteur benadrukt, het doel van deze samenvatting enkel bereikt is als alle essentiële gegevens van het rapport erin zijn opgenomen; Dat het document dus niet bedoeld is om de alternatieven op te nemen zoals ze zijn uiteengezet in het volledige rapport;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent qu'une analyse globale des incidences environnementales de l'ensemble des PAD prévus dans la Région devrait être menée, plutôt que de se contenter d'analyses individuelles qui ne rendent pas compte de l'effet combiné de ces plans ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden erop hebben gewezen dat een globale analyse van de milieueffecten van alle in het Gewest geplande RPA's zou moeten worden uitgevoerd, in plaats van genoeg te nemen met afzonderlijke analyses waarin geen rekening wordt gehouden met het gecombineerde effect van deze plannen;</p>
<p>Considérant qu'une telle analyse a été menée lors de l'élaboration du PRDD ; Que, dans le cadre du présent projet de PAD, le rapport sur les incidences a trait au périmètre de celui-ci, et à ses incidences spécifiques ; Que, pour le surplus, Perspective.brussels est l'organisme public responsable notamment de la planification territoriale bruxelloise ; Qu'il gère à ce titre différents instruments et outils de l'urbanisme réglementaire dont le PRAS, les PAD mais également l'outil stratégique qu'est le PRDD ; Qu'à ce titre, et dans l'exercice de ses missions, perspective.brussels veille activement à lier les différents projets et à réunir les acteurs urbains du site ou travaillant à l'échelle régionale ;</p>	<p>Overwegende dat een dergelijke analyse is uitgevoerd tijdens de uitwerking van het GPDO; Dat, in het kader van het onderhavige ontwerp-RPA, het rapport over de gevolgen betrekking heeft op de perimeter van laatstgenoemd ontwerp, en op de specifieke gevolgen ervan; Dat, voor het overige, perspective.brussels de openbare instelling is die in het bijzonder belast is met de ruimtelijke ordening in Brussel; Dat zij in die hoedanigheid verschillende instrumenten en middelen van regelgevende stadsplanning beheert, waaronder het GPB, de RPA's, maar ook het strategische instrument GPDO; Dat perspective.brussels in die hoedanigheid, en bij de uitoefening van haar opdrachten, er actief naar streeft de verschillende projecten met elkaar te verbinden en de stedelijke betrokken partijen van het gebied of die op gewestelijke niveau werken, met elkaar in contact te brengen;</p>
<p>Y. Observations relatives aux espaces verts</p>	<p>Y. Opmerkingen over de groene ruimten</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains estiment que le parc linéaire prévu par le projet de PAD n'est</p>	<p>Overwegende dat veel buurtbewoners van mening zijn dat het lineaire park dat in het kader van het</p>

<p>absolument pas suffisant pour répondre aux besoins en espaces verts du quartier, en particulier vu l'augmentation de la population qui sera entraînée par le projet ; Qu'ils estiment que la friche Josaphat aurait pourtant été l'occasion de développer un projet ambitieux d'espace vert en continuité du parc Josaphat ; Qu'ils remarquent que l'espace vert ne semble ne semblent pas avoir été conçu pour répondre aux besoins des usagers mais plutôt comme un paysage minimal et fonctionnel pour donner au quartier une allure verdoyante et sécurisée ; Qu'ils remarquent ainsi qu'il conviendrait de planifier un espace vert d'une superficie bien plus importante et moins étirée, tout en conservant les talus boisés et en prévoyant des plantations afin de favoriser tant la biodiversité que la plénitude des quartiers/sous-quartiers qui seront créés ;</p> <p>Que Bruxelles Environnement remarque que le RIE indique que la proportion des espaces verts accessibles au public pour le futur quartier est estimée à 18% et que la superficie d'espace vert par habitant serait de de 13,5 m² ; Qu'elle conclut que les 4,5 ha d'espaces verts prévu au projet de PAD seront suffisants par rapport aux moyennes régionales ; Que, néanmoins, Bruxelles Environnement remarque que cette proportion concentrée principalement sur un espace vert linéaire extrême n'est pas une garantie suffisante pour rencontrer l'ensemble des besoins des habitants en lien avec nature ;</p> <p>Que la Commission Régionale de Développement remarque que les espaces verts d'accès public (Spoorpark, Wadiparks, Talusparks) ne sont répartis de manière équilibrée que dans la partie du site à l'ouest des voies ferrées, mais sont, par contre, peu présents à l'est des voies ferrées ;</p> <p>Que des riverains remarquent que la typologie linéaire et étroite du parc ne rend pas la promenade agréable et n'offre pas un réel sentiment de verdure ; Qu'ils remarquent que sa localisation en bord de la voirie et de la voie ferrée ne permet pas d'assurer son caractère paisible ;</p> <p>Que la Commission Régionale de Développement suggère de réfléchir à la possibilité d'intégrer d'autres formes d'espaces verts ; Qu'à cet égard, elle remarque qu'il faudrait pouvoir envisager une autre fonction que celle du parking le long du chemin de fer (plantations et des toitures vertes), afin de renforcer la biodiversité, compléter le maillage vert et offrir une autre forme de continuité paysagère ; Qu'en outre, elle s'interroge sur la possibilité d'intégrer un « parkfarm » ;</p>	<p>ontwerp-RPA is gepland absoluut niet voldoet aan de behoeften van de wijk op het gebied van groene ruimten, vooral gezien de bevolkingstoename die het project met zich mee zal brengen; Dat zij van mening zijn dat het braakliggende Josaphat-terrein een gelegenheid zou zijn geweest om een ambitieus groenvoorzieningsproject te ontwikkelen in het verlengde van het Josaphatpark; Dat zij opmerken dat de groene ruimte niet lijkt te zijn ontworpen om in de behoeften van de gebruikers te voorzien, maar meer als een minimaal en functioneel landschap om de wijk een groene en veilige aanblik te geven; Dat zij opmerken dat het passend zou zijn een groene ruimte te plannen met een veel grotere oppervlakte en minder langgerekt, met handhaving van de beboste taluds en met beplanting om zowel de biodiversiteit als de overvloed van de wijken/subwijken die zullen worden gecreëerd te bevorderen;</p> <p>Dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat het MER aangeeft dat het aandeel van de voor het publiek toegankelijke groene ruimten voor de toekomstige wijk op 18% wordt geraamd en dat de oppervlakte aan groene ruimte per inwoner 13,5 m² zou bedragen; Dat Leefmilieu Brussel concludeert dat de 4,5 ha groene ruimte waarin het ontwerp-RPA voorziet, voldoende zal zijn ten opzichte van de gewestelijke gemiddelden; Dat Leefmilieu Brussel niettemin vaststelt dat dit aandeel, dat hoofdzakelijk geconcentreerd is op een extreem lintvormige groene ruimte, niet voldoende garantie biedt om te voldoen aan alle behoeften van de inwoners met betrekking tot de natuur;</p> <p>Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat openbaar toegankelijke groene ruimten (Spoorpark, Wadiparken, Taludparken) slechts gelijkmatig verdeeld zijn over het gedeelte van de site ten westen van de sporen, maar daarentegen schaars aanwezig zijn ten oosten van de sporen;</p> <p>Dat omwonenden opmerken dat de lintvormige en smalle typologie van het park geen aangename wandeling mogelijk maakt en geen echt gevoel van groen biedt; dat zij opmerken dat de ligging naast de weg en de spoorweg het rustige karakter ervan niet waarborgt;</p> <p>Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie voorstelt na te denken over de mogelijkheid om andere vormen van groenvoorzieningen te integreren; Dat zij in dit verband opmerkt dat het mogelijk zou moeten zijn een andere functie te overwegen dan die van de parkeerplaats langs de spoorweg (aanplantingen en groene daken), teneinde de biodiversiteit te versterken, het groene netwerk te vervolledigen en een andere vorm van landschapcontinuïteit aan te bieden; Dat zij zich bovendien afvraagt of het mogelijk is een "parkfarm" te integreren;</p>
<p>Considérant que les ambitions du projet de PAD ont largement été revues à la hausse en matière</p>	<p>Overwegende dat de ambities van het ontwerp-RPA in dit opzicht grotendeels naar boven zijn</p>

<p>d'espaces verts ; Que les espaces verts ont ainsi considérablement été augmentés, et occupent désormais 40% de la superficie du projet de PAD ; Qu'ils se répartissent de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9,24 ha d'armature verte publique : des espaces verts dont la superficie et la localisation sont garanties et qui sont gérés par Bruxelles Environnement ; - 2,53 ha minimum de Wadiparks et jardins ; - 1,70 ha environ d'espaces verts dans le Campus sportif, hors terrains ; <p>Que le projet de PAD modifié répond à la préoccupation de voir une ouverture spatiale élargir la perspective linéaire du Spoorpark ; Que la suppression de la voirie traversante permet de dégager un espace vert réunissant des figures paysagères variées sur une superficie 5,05 ha ; Que la nature a également été amenée de manière plus déterminante sur la rive Est des voies de chemin de fer ;</p> <p>Que pour le surplus, le projet de PAD ne prévoit pas d'espaces extérieurs aménagés en parking le long du chemin de fer comme le propose la CRMS ; Que les espaces extérieurs sont constitués du RER vélo, d'une voirie arborée et, si nécessaire, d'une zone de livraison située sur la parcelle qui constitue le complément indispensable de l'activité productive ; Que le parking public de la ZIU est à l'inverse aménagé dans un immeuble mixte comprenant activité productive au rez-de-chaussée, parking au premier étage et toiture verte (agriculture urbaine) ;</p>	<p>bijgesteld; Dat de groene ruimtes aldus aanzienlijk zijn uitgebreid en thans 40% van de oppervlakte van het ontwerp-RPA innemen; Dat zij als volgt zijn verdeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9,24 ha openbaar groen: groene ruimten waarvan de omvang en de ligging gegarandeerd zijn en die door Leefmilieu Brussel worden beheerd; - minstens 2,53 ha Wadiparken en tuinen; - ongeveer 1,70 ha groene ruimten op de sportcampus, sportvelden niet inbegrepen; <p>Dat het gewijzigde ontwerp-RPA tegemoetkomt aan de bekommernis om een ruimtelijke opening te creëren die het lineaire perspectief van het Spoorpark verbreedt; Dat het schrappen van de doorkruisende weg een groene ruimte vrijmaakt waarin de verschillende landschappelijke figuren zijn verenigd op een oppervlakte van 5,05 ha; Dat de natuur ook aan de oostkant van de spoorweg een meer doorslaggevende plaats kreeg;</p> <p>Dat voor het overige het ontwerp-RPA niet voorziet in buitenruimten die worden aangelegd als parking langs de spoorweg, zoals wordt voorgesteld door de KCML; Dat de buitenruimten bestaan uit het Fiets-GEN, een beboomde weg en, indien nodig, een leveringszone op het perceel die de noodzakelijke aanvulling vormt op de productieactiviteit; Dat de openbare parking van het GSI werd gecreëerd in een gemengd gebouw dat op de benedenverdieping de productieactiviteit en op de eerste verdieping de parking bevat en dat is uitgerust met een groendak (stadslandbouw);</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que le projet de PAD ne contient aucune indication quant au coefficient d'emprise au sol, ce qui pourrait conduire à trop peu d'espaces libres et verts ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie opmerkt dat het ontwerp-RPA geen indicatie bevat over de coëfficiënt van het grondgebruik, hetgeen zou kunnen leiden tot te weinig vrije en groene ruimte;</p>
<p>Considérant que dans les noyaux habités, la densité est gérée par d'une part par une superficie maximale de plancher hors sol exprimée par secteur ou groupe de secteurs et par une limite de gabarits maximum ; que la figure 24 du volet stratégique indique le rapport plancher/sol maximum ; les projets à développer lors de l'opérationnalisation auront pour objectif, à l'intérieur des limites fixées par les prescriptions réglementaires, de réduire l'emprise des constructions pour mettre en œuvre la double ambition de réduction de l'imperméabilisation des sols et d'augmentation de la biodiversité ;</p> <p>Que dans la zone d'industrie urbaine et la zone de sports et de loisirs de plein air, la prescription générale d'aménagement A.2 a été modifiée en vue d'intégrer des taux d'emprise maximaux admissibles par secteur tels que délimités au plan des secteurs, en cohérence avec la vision urbanistique développée dans le volet stratégique du projet de PAD ;</p> <p>Que dans le campus sportif, l'ambition de développer la biodiversité à conduit à porter le taux</p>	<p>Overwegende dat in de woonkernen de dichtheid wordt beheerd door enerzijds een maximale bovengrondse vloeroppervlakte die wordt uitgedrukt per sector of groep van sectoren en anderzijds een begrenzing van de maximale bouwprofielen; dat figuur 24 van het strategische luik de maximale vloer/grondverhouding aangeeft; dat de bij de operationalisering te ontwikkelen projecten zich tot doel stellen om, binnen de grenzen die zijn vastgelegd door de reglementaire voorschriften, de grondinname van de constructies te beperken om de dubbele ambitie van vermindering van ondoorlatende bodems en verhoging van de biodiversiteit te kunnen verwezenlijken;</p> <p>Dat in het gebied voor stedelijke industrie en het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht het algemeen voorschrift A.2 is gewijzigd om de in het sectorplan afgebakende maximaal toelaatbare bezettingsgraad per sector op te nemen, in samenhang met de stedenbouwkundige</p>

<p>maximum d'emprise à 10% par rapport au taux de 20% qui était fixé dans le projet de PAD 2019 ;</p>	<p>visie die is ontwikkeld in het strategische luik van het ontwerp-RPA; Dat op de sportcampus de ambitie om de biodiversiteit te ontwikkelen heeft geleid tot een maximale grondinname van 10 % in plaats van de 20 % die was vastgelegd in het ontwerp-RPA 2019;</p>
<p>Considérant que le Conseil communal d'Evere remarque que le secteur 4 sur le plan des secteurs est le seul pour lequel il n'y a pas de tampon non constructible prévu entre les constructions existantes de logement et la future zone bâtable ; Qu'il remarque ainsi qu'un écart de minimum 15 m devrait être prévu entre ce secteur et les parcelles privées situés au nord-ouest, afin d'assurer le maintien d'une zone végétalisée non constructible ; Qu'il remarque que, actuellement, cette zone est principalement une zone de tampon végétalisée (occupée par des potagers, des arbustes et des arbres, et remplit une double fonction) et lieu de rencontre ; Que, au vu de la future construction de logements et d'un équipement dans ce secteur, le maintien des potagers pourrait être bénéfique au développement de la zone et l'affectation visée ; Que le Conseil communal propose donc que, sur le plan d'implantation, un écart soit prévu entre la future zone de construction « R+4 max » et les parcelles privées situées au nord-ouest et que les potagers et la végétation existante soient maintenus ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeenteraad van Evere opmerkt dat sector 4 van het sectorplan de enige sector is waarvoor geen niet-bebouwbaar buffer is gepland tussen de bestaande woongebouwen en de toekomstige bebouwbaar zone; dat hij derhalve opmerkt dat een afstand van minimaal 15 m moet worden gepland tussen deze sector en de particuliere percelen in het noordwesten, teneinde het behoud van een niet-bebouwbaar begroeide zone te waarborgen; Dat hij er nota van neemt dat dit gebied momenteel hoofdzakelijk een begroeide bufferzone (ingenomen door moestuinen, struiken en bomen, en een dubbele functie vervult) en een ontmoetingsplaats is; Dat, met het oog op de toekomstige bouw van woningen en installaties in deze sector, het onderhoud van moestuinen gunstig zou kunnen zijn voor de ontwikkeling van het gebied en het beoogde gebruik; Dat de gemeenteraad daarom voorstelt om op het grondplan een scheiding aan te brengen tussen de toekomstige bouwzone "GLV+4 max" en de particuliere percelen in het noordwesten en om de moestuinen en de bestaande beplanting te behouden;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a été modifié en 2021 de manière à ce que le volet réglementaire prévoit <i>une zone tampon de 14m de profondeur non aedificandi</i>, aménagée de manière à favoriser le maillage vert ; que la profondeur de la zone a été déterminée en fonction de la profondeur nécessaire pour l'implantation des fonctions prévues dans le secteur, sans régime dérogatoire possible, s'agissant de prescriptions réglementaires ; que le volet stratégique encourage cependant l'implantation de potagers dans les noyaux habités ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA in 2021 werd gewijzigd, waardoor het reglementair luik voorziet in <i>een non aedificandi bufferzone met een diepte van 14</i>, zodanig aangelegd dat het groene netwerk wordt bevorderd; dat de diepte van de zone werd bepaald volgens wat nodig is om de in de sector voorziene functies te vestigen, zonder dat enige afwijking mogelijk is aangezien het gaat om reglementaire voorschriften; dat het strategische luik echter de aanleg van moestuinen in de woonkernen aanmoedigt;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que l'illustration du projet de PAD utilisée de manière récurrente est trompeuse car elle présente le projet comme plus vert que ce qu'il se ne sera réellement ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat de herhaaldelijk gebruikte illustratie van het ontwerp-RPA misleidend is omdat het project groener wordt voorgesteld dan het in werkelijkheid zal zijn;</p>
<p>Considérant que ces images sont données à titre illustratif ; Qu'elles ne sont aucunement trompeuses, en ce qu'elles visent à donner une représentation graphique de ce que pourrait être la mise en œuvre des objectifs du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze afbeeldingen ter illustratie dienen; dat zij geenszins misleidend zijn, in die zin dat zij bedoeld zijn om een grafische voorstelling te geven van hoe de uitvoering van de doelstellingen van het ontwerp-RPA eruit zou kunnen zien;</p>
<p>Considérant que des riverains exposent qu'il est nécessaire d'ajouter des prescriptions littérales afin de s'assurer de la réalisation des wadiparks et de leur affectation précise, sans figer leurs localisations ; Que cette prescription est d'autant plus nécessaire que le PAD abroge la prescription 0.6 du PRAS, la qualité des intérieurs d'ilots n'étant dès lors plus assurée ; Que Perspective remarque, concernant les « wadiparks », que les seuls éléments réglementaires</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners aanvoeren dat het noodzakelijk is schriftelijke voorschriften toe te voegen om de verwezenlijking van de Wadiparken en hun precieze bestemming te verzekeren, zonder hun locaties definitief vast te leggen; Dat dit voorschrift des te noodzakelijker is omdat het RPA voorschrift 0.6 van het GBP intrekt waardoor de kwaliteit op de binnenterreinen van bouwblokken niet langer gewaarborgd is;</p>

<p>prévus pour assurer leur création sont les alinéas 1 et 2 de la prescription générale 0.2 ; Que Perspective remarque, au vu des ambitions exprimées par le projet de PAD, qu'il est absolument nécessaire de veiller en pratique à garantir une quantité suffisante de « wadiparks » dans chaque secteur immobilier du plan ;</p> <p>Que Perspective remarque que le statut des « wadiparks » (public, semi-public, privatif) n'est pas du tout exprimé dans le projet de PAD ; Que Perspective remarque ainsi que de plus amples précisions méritent d'être apportées à cet égard, notamment en vue d'éviter la création d'îlots refermés sur eux-mêmes et déconnectés des quartiers avoisinants, à l'image de « <i>gated communities</i> » non-souhaitables ;</p> <p>Que la Commission Régionale de Développement remarque que les seuls éléments réglementaires prévus pour assurer la réalisation des espaces verts de type wadiparks sont les alinéas 1 et 2 de la prescription générale 0.2 ; Qu'elle souligne ainsi la nécessité de veiller en pratique à garantir une quantité suffisante de wadiparks dans l'entièreté du projet ; Qu'elle remarque en outre que le statut des wadiparks (public, semi-public, privatif) n'est par ailleurs pas du tout exprimé dans le projet de PAD, et que de plus amples précisions mériteraient ainsi d'être apportées à cet égard, notamment en vue d'éviter la création d'îlots refermés sur eux-mêmes et déconnectés des quartiers avoisinants, à l'image de « <i>gated communities</i> » non-souhaitables ; Qu'elle demande donc l'ajout de prescriptions littérales pour assurer cette affectation, d'autant plus vu l'abrogation de la prescription 0.6 du PRAS par la prescription 0.7 du PAD, la qualité des intérieurs d'îlots n'étant donc plus assurée ;</p> <p>Que Bruxelles Environnement remarque que, comme le relève le RIE, les « wadiparks » sont situés en zone d'habitation et ne sont pas expressément affectées en zone non bâtie ; Que, en conséquence, Bruxelles Environnement s'interroge sur la façon d'assurer leur bonne réalisation ; Qu'il conviendrait de les retrouver au minimum dans les prescriptions littérales ; Qu'il remarque qu'il y aurait lieu, comme le recommande le RIE pour les zones d'habitation, de fixer des normes claires (de surface) pour la réalisation des « wadiparks » ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que le RIE recommande d'adapter les prescriptions littérales des Zones d'Habitation afin d'y fixer des normes claires pour la réalisation des espaces verts ; Qu'il remarque qu'il conviendrait, selon le même objectif, d'adapter les prescriptions graphiques en amputant les secteurs 1 à 3 de leur zone tampon et en élargissant la Zone Verte en conséquence ou en y restructurant les cheminements longitudinaux cyclo-piétons et PMR ; Qu'un riverain observe que certains espaces verts proposés par le projet de PAD entre différents logements ne sont pas répertoriés au PRAS comme</p>	<p>Dat perspective opmerkt met betrekking tot de "Wadiparken" dat de enige regelgevende elementen waarin is voorzien om de oprichting ervan te waarborgen, de punten 1 en 2 van het algemene voorschrift 0.2 zijn; dat perspective opmerkt met het oog op de ambities van het ontwerp-RPA dat het absoluut noodzakelijk is er in de praktijk voor te zorgen dat een voldoende aantal "Wadiparken" wordt gewaarborgd in elke bebouwde sector van het plan;</p> <p>Dat perspective opmerkt dat de status van de "Wadiparken" (openbaar, semi-openbaar, privé) in het ontwerp-RPA in het geheel niet tot uitdrukking komt; Dat perspective opmerkt dat hierover meer duidelijkheid moet worden verschaft, met name om te voorkomen dat er bouwblokken ontstaan die in zichzelf zijn gekeerd en niet zijn verbonden met de omliggende wijken, zoals niet-wenselijke "gated communities";</p> <p>Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de enige regelgevende elementen die voorzien zijn om de realisatie van groene ruimten van het type Wadipark te verzekeren, de paragrafen 1 en 2 van het algemene voorschrift 0.2 zijn.; Dat aldus wordt onderstreept dat er in de praktijk voor moet worden gezorgd dat in het gehele project een voldoende aantal Wadiparken wordt gegarandeerd; Dat hij er voorts nota van neemt dat de status van de Wadiparken (openbaar, semi-openbaar, privé) in het ontwerp-RPA in het geheel niet tot uitdrukking komt en dat op dit punt meer duidelijkheid moet worden verschaft, met name om te voorkomen dat er eilanden ontstaan die op zichzelf gesloten zijn en losstaan van de omliggende wijken, in het beeld van ongewenste "gated communities"; Dat zij verzoekt derhalve om toevoeging van schriftelijke voorschriften om deze toewijzing te waarborgen, temeer daar voorschrift 0.6 van het GBP wordt vervangen door voorschrift 0,7 van het RPA, waardoor de kwaliteit van de binnenzijde van de blokken niet langer gewaarborgd is;</p> <p>Dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat, zoals het MER opmerkt, de "Wadiparken" gelegen zijn in woongebieden en niet uitdrukkelijk toegewezen zijn aan niet-bebouwde zones; Dat Leefmilieu Brussel bijgevolg vraagtekens plaatst bij de manier om de goede uitvoering ervan te verzekeren; Dat het nuttig zou zijn om ze ten minste op te nemen in de schriftelijke voorschriften; Dat het nuttig zou zijn om, zoals aanbevolen door het MER voor woongebieden, duidelijke normen (qua oppervlakte) vast te stellen voor de uitvoering van "Wadiparken";</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het MER aanbeveelt om de schriftelijke voorschriften van de Woongebieden aan te passen om duidelijke normen voor de aanleg van groene ruimten vast te leggen; dat het volgens dezelfde doelstelling raadzaam zou zijn</p>
--	--

<p>tels, ce qui laisse craindre une privatisation de ces derniers ; Qu'il remarque que l'accessibilité des espaces verts doit être garantie pour tous ;</p>	<p>om de grafische voorschriften aan te passen door de sectoren 1 tot 3 van hun bufferzone af te snijden en de groene zone bijgevolg te verbreden of door de paden in de lengterichting voor voetgangers, fietsers en PBM te herstructureren; Dat een buurtbewoner opmerkt dat bepaalde groene ruimten die in het kader van het ontwerp-RPA tussen verschillende woningen worden voorgesteld niet als zodanig in het GBP zijn opgenomen, hetgeen de vrees doet ontstaan dat deze worden geprivatiseerd; Dat hij opmerkt dat de toegankelijkheid van de groene ruimten voor iedereen moet worden gewaarborgd;</p>
<p>Considérant que, dans les noyaux habités, les Wadiparks sont des lieux de convivialité destinés aux habitants ; Que, selon les projets, leur statut pourra dès lors varier entre un espace public accessible à tous ou un espace semi-public d'accès plus restreint ; Que, par semi-public, on entend que le terrain reste propriété des riverains qui en assurent la gestion et en gèrent l'accès ; Que l'usage collectif et le caractère convivial devront être assurés, de même que l'accès direct depuis l'espace public ; Que, de même, leur localisation, leur dimensionnement et leur aménagement pourront varier ; Que, néanmoins, les Wadiparks devront répondre aux objectifs quantitatifs et qualitatifs définis dans le projet de PAD (existence de biotopes humides et présence visible de l'eau, ouverture visuelle, caractère collectif, zéro rejet d'eau de pluie à l'égout, niveau de biodiversité suffisant, perméabilité des sols suffisante) mais les moyens d'y parvenir relèvent de l'optimisation à opérer à l'échelle de chaque projet ; Que cette liberté vise à laisser aux paysagistes et écologues qui interviendront permettra d'une part d'atteindre une meilleure cohérence entre le bâti et ses abords et d'autre part d'offrir des milieux naturels variés et des ambiances spécifiques qui définiront l'identité des noyaux habités tout en s'inscrivant dans la cohérence d'ensemble ; Qu'il ressort de tout ceci qu'il est opportun d'intégrer la réalisation de ces Wadiparks au volet stratégique du projet de PAD, pour éviter de fixer trop strictement leur aménagement à travers le volet réglementaire ; 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 des projets ; Que ce volet stratégique dispose d'une valeur indicative, ce qui signifie que ses recommandations sont appelées à guider les auteurs de projets et les autorités compétentes, notamment lors de la l'instruction des demandes de permis, étant entendu que lesdites autorités ne pourraient admettre des écarts à ce cadre stratégique que moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;</p>	<p>Overwegende dat de Wadiparken in de woonkernen gezellige plaatsen zijn, bestemd voor de bewoners; Dat hun status dus naargelang van de projecten kan variëren tussen een openbare ruimte die voor iedereen toegankelijk is of een semi-openbare ruimte met een beperktere toegang; Dat onder semi-openbaar wordt verstaan dat de grond eigendom blijft van de buurtbewoners die instaan voor het beheer ervan en de toegang ertoe beheren; Dat het collectieve gebruik en het gezelligheidskarakter moeten worden verzekerd, evenals de rechtstreekse toegang vanuit de openbare ruimte; Dat ook hun ligging, dimensionering en inrichting kunnen variëren; Dat de Wadiparken niettemin moeten voldoen aan de kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen die in het ontwerp-RPA zijn vastgesteld (aanwezigheid van vochtige biotopen en zichtbare aanwezigheid van water, visuele openheid, collectief karakter, nullozing van regenwater naar de riolering, voldoende biodiversiteit, voldoende doorlaatbaarheid van de bodems), maar dat de middelen om dit te bereiken een kwestie van optimalisatie zijn die op het niveau van elk project moet worden uitgevoerd; Dat deze vrijheid die de landschapsontwerpers en ecologen wordt geboden het mogelijk zal maken om enerzijds een betere samenhang tussen de bebouwing en haar omgeving te bereiken en anderzijds gevarieerde natuurlijke milieus en specifieke omstandigheden aan te bieden die de identiteit van de woonkernen zullen bepalen en tegelijkertijd deel zullen uitmaken van de algehele samenhang; Dat uit dit alles blijkt dat het opportuun is om de verwezenlijking van deze Wadiparken te integreren in het strategische luik van het ontwerp-RPA, teneinde te voorkomen dat de inrichting ervan al te strikt wordt vastgelegd via het reglementair luik; Dat dit strategische luik de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt, waarvan de beginselen in het kader van de verwezenlijking van de projecten zullen worden toegepast; Dat dit strategische luik een indicatieve waarde heeft, wat betekent dat de aanbevelingen ervan bedoeld zijn als leidraad voor de ontwerpers en de bevoegde autoriteiten, met name bij het onderzoek van de</p>

<p>Considérant néanmoins que le volet réglementaire du projet de PAD affecte le Wadipark central des deux côtés du chemin de fer en zone verte de haute valeur biologique ; Que leur accès public est garanti, dans les conditions permettant la conservation des milieux humides ; Que le projet de PAD met donc en place les garanties stratégiques et réglementaires nécessaires à la réalisation de ses ambitions à cet égard ;</p>	<p>vergunningaanvragen, met dien verstande dat genoemde autoriteiten slechts met gegronde redenen en met inachtneming van de essentie van de vastgestelde strategische opties kunnen toestaan dat van dit strategisch kader wordt afgeweken; Overwegende niettemin dat het reglementair luik van het ontwerp-RPA gevolgen heeft voor het centrale Wadipark aan weerszijden van de sporen in een groengebied van hoge biologische waarde; Dat de toegang ertoe gegarandeerd is onder de voorwaarden die de instandhouding van de vochtige milieus vrijwaren; Dat het ontwerp-RPA derhalve de nodige beleids- en regelgevingswaarborgen bevat om zijn ambities in dit opzicht te verwezenlijken;</p>
<p>Considérant que Perspective remarque qu'il conviendra de veiller à ce que l'aménagement des espaces verts prévus par le projet de PAD au travers des projets concrets qui seront mis en œuvre connecte autant que possible ces espaces entre eux pour rencontrer l'ambition exprimée par le PRDD en matière d'espaces verts pour le site ;</p>	<p>Overwegende dat perspective opmerkt dat ervoor zal moeten worden gezorgd dat de inrichting van de groene ruimten waarin het ontwerp-RPA voorziet, door middel van de concrete projecten die zullen worden uitgevoerd, deze ruimten zoveel mogelijk met elkaar verbindt om tegemoet te komen aan de ambitie die in het GPDO is geformuleerd ten aanzien van de groene ruimten voor het gebied;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié prévoit de renforcer la liaison entre les espaces verts du site par la mise en œuvre d'une armature verte publique ; Qu'un espace vert public d'un seul tenant de 5,05 ha est ainsi créé ; Que sa mise en œuvre dépend, pour le surplus, de l'opérationnalisation du PAD qui ne fait pas l'objet du présent arrêté ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de versterking van de band tussen de groene ruimten van de site door een openbare groene structuur uit te voeren; Dat zo een groene ruimte uit één stuk van 5,05 ha wordt gecreëerd; Dat de tenuitvoerlegging ervan bovendien afhangt van de operationalisering van het RPA die niet onder dit besluit valt;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent qu'il est nécessaire de conserver et maintenir l'aspect boisé des talus en particulier pour la valeur d'écran acoustique et visuel qu'ils procurent aux habitations sises sur le Boulevard Wahis au regard des activités sportives prévues, qui se tiennent principalement en soirée et le weekend ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het noodzakelijk is het beboste aspect van de taluds te behouden en in stand te houden, met name vanwege de waarde van de akoestische en visuele afscherming die zij de aan de Wahislaan gelegen huizen bieden met betrekking tot de geplande sportactiviteiten die voornamelijk 's avonds en in het weekend worden gehouden;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié conserve l'aménagement boisé des talus, permettant ainsi de jouer ce rôle d'écran acoustique et visuel ; Que les Talusparks seront soumis à une gestion extensive tenant compte de la situation phytosanitaire des arbres actuels ; Qu'un inventaire phytosanitaire sera réalisé, de manière à localiser et abattre les arbres instables qui constituent une menace pour la sécurité ; Que l'abattage ponctuel de certains arbres sera suivi de nouvelles plantations, de manière à disposer d'une végétation totalement saine au bout d'une période de 15 à 20 ans ; Que toutes les plantations dans les Talusparks sera réalisée au moyen d'espèces indigènes ; Qu'en outre, la carte d'affectation du projet de PAD modifié en 2021 prévoit le changement d'affectation en zone verte de haute valeur biologique des talus, permettant ainsi de protéger ces espaces ou d'y aménager des</p>	<p>Overwegende dat in het gewijzigde ontwerp-RPA de bebossing op de taluds behouden blijft zodat ze de rol van geluidsscherm en visueel scherm kan vervullen; Dat de Taludparken aan een uitgebreid beheer zullen worden onderworpen, waarbij rekening wordt gehouden met de gezondheidsstatus van de huidige bomen; Dat een inventaris zal worden opgemaakt aangaande hun gezondheid, teneinde de onstabiele bomen die een gevaar voor de veiligheid vormen te lokaliseren en te kappen; Dat de incidentele kap van bepaalde bomen zal worden gevolgd door nieuwe aanplant, zodat er na van een periode van 15 tot 20 jaar een volledig gezonde vegetatie zal zijn; Dat alle aanplanten in de Taludparken zullen worden uitgevoerd met inheemse soorten; Dat bovendien de in 2021 gewijzigde bestemmingskaart van het ontwerp-RPA voorziet in de bestemmingswijziging</p>

<p>espaces favorables au développement ou à la régénération de la biodiversité ;</p>	<p>van de taluds tot groengebied met hoge biologische waarde, waardoor het mogelijk wordt deze ruimten te beschermen of ruimten te creëren die gunstig zijn voor de ontwikkeling of de regeneratie van de biodiversiteit;</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains soulignent que la préservation de la végétation est le moyen le plus efficace pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur ; Qu'ils insistent ainsi sur la nécessité que le projet de PAD réduise au maximum la destruction des arbres et de la végétation existante sur le site ; Que des riverains soulignent également l'opportunité à cet égard de développer des initiatives d'agriculture urbaine, notamment en toitures des constructions ;</p>	<p>Overwegende dat veel omwonenden onderstrepen dat het behoud van vegetatie de meest efficiënte manier is om het hitte-eilandeffect te bestrijden; dat zij erop aandringen dat het ontwerp-RPA het weghalen van bomen en bestaande vegetatie op de site zoveel mogelijk beperkt; dat omwonenden in dit verband ook wijzen op de mogelijkheid om initiatieven voor stadslandbouw te ontwikkelen, met name op de daken van gebouwen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié 2021 a porté une attention particulière à la problématique des îlots de chaleur urbains ; Que la situation existante est, en dehors des talus et espaces verts arborés, peu favorable en matière d'îlots de chaleur urbains ; que la friche ouverte, sèche en été n'est pas un avantage à cet égard ; Que, comme exposé ci-avant, que le projet de PAD a considérablement renforcé les superficies d'espaces verts par rapport au projet de PAD 2019 ; Que dans ce cadre, les espaces verts qui jouissent d'une couverture arborée ont vu leur superficie augmenter par rapport à la situation existante ; Que de l'ordre de 750 arbres haute tige seront notamment plantés dans le Spoorpark ; Que les milieux humides comprenant des mares temporaires mais également des plans d'eau permanents assurant la fraîcheur estivale, sont établis à hauteur d'une superficie de 1,63 ha, répartis de part et d'autre des voies de chemin de fer ; Que cette disposition constitue également une amélioration par rapport à la situation existante qui ne comprend qu'une mare permanente de 25 m² pour l'ensemble du site ; Que volet stratégique du PAD modifié prévoit également le recours aux revêtements clairs pour les voiries et surfaces imperméables ; Qu'en outre le projet de PAD modifié recommande l'usage de toitures vertes et prévoit l'installation en toitures d'agriculture urbaine et de potagers ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA 2021 bijzondere aandacht heeft besteed aan de problematiek van de stedelijke hitte-eilanden; Dat de bestaande toestand buiten de taluds en de beboomde groene ruimten niet erg gunstig is in het licht van deze problematiek; dat het open braakland in de zomer droog ligt en derhalve geen voordeel biedt in dit verband; Dat, zoals reeds gezegd, het ontwerp-RPA de oppervlakte van de groene ruimten aanzienlijk heeft vergroot in vergelijking met het ontwerp-RPA 2019; Dat de oppervlakte van de beboomde groene ruimten werd verhoogd in vergelijking met de bestaande toestand; Dat met name 750 hoogstammige bomen zullen worden geplant in het Spoorpark; Dat de vochtige milieus die naast tijdelijke poelen ook permanente waterpartijen omvatten die in de zomer voor koelte zorgen, worden gesitueerd op een oppervlakte van 1,63 ha, verdeeld aan weerszijden van de spoorweg; Dat deze bepaling eveneens de bestaande toestand verbetert aangezien de site slechts één permanente poel omvat van 25 m²; Dat het strategische luik van het gewijzigde RPA ook voorziet in het gebruik van lichte wegdekken en ondoorlaatbare oppervlakken; Dat bovendien het gewijzigde ontwerp-RPA het gebruik van groendaken aanbeveelt en voorziet in de installatie van stadslandbouw en moestuinen op de daken;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains observent qu'il est nécessaire de préserver au maximum les arbres, en réduisant leur abattage au strict minimum ; Que la transplantation des arbres dans un autre endroit proche – ou la replantation d'arbres ayant les mêmes caractéristiques – devrait être imposée dans un lieu proche du projet, avec imposition d'un suivi afin de s'assurer de l'effectivité de ces mesures ; Qu'ils remarquent que les quelques arbres devant être abattus devraient être vendus au profit des finances communales ;</p>	<p>Overwegende dat verscheidene buurtbewoners opmerken dat het noodzakelijk is de bomen zoveel mogelijk te behouden, door het kappen ervan tot het strikte minimum te beperken; Dat het verplanten van bomen op een andere plaats in de buurt - of het herplanten van bomen met dezelfde kenmerken - moet worden verplicht op een plaats in de nabijheid van het project, met de verplichting van een opvolging om de doeltreffendheid van deze maatregelen te waarborgen; Dat zij opmerken dat de weinige bomen die moeten worden gekapt, moeten worden verkocht ten bate van de gemeentelijke financiën;</p>

<p>Considérant que les Talusparks seront protégés et soumis à une gestion extensive tenant compte de la situation phytosanitaire des arbres actuels ; Qu'un inventaire phytosanitaire sera réalisé, de manière à localiser et abattre les arbres instables qui constituent une menace pour la sécurité ; Que l'abattage ponctuel de certains arbres sera suivi de nouvelles plantations, de manière à disposer d'une végétation totalement saine au bout d'une période de 15 à 20 ans ; Que le projet de PAD prévoit la plantation d'environ 750 arbres à haute tige dans le Spoorpark ; que dès lors la compensation de quelques arbres éventuellement abattus pour les besoins de l'urbanisation du site est largement assurée ; Que, pour le surplus, le sort financier des arbres qui seraient abattus dépasse largement le cadre du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de Taludparken een extensief beheer zullen ondergaan, waarbij rekening zal worden gehouden met de gezondheidstoestand van de huidige bomen; dat een gezondheidsinventaris zal worden opgemaakt om onstabiele bomen die een gevaar voor de veiligheid vormen op te sporen en te kappen; Dat de punctuele kap van bepaalde bomen zal worden gevolgd door nieuwe aanplanten zodat er na een periode van 15 à 20 jaar een volledig gezonde vegetatie zal staan; Dat het ontwerp-RPA voorziet in de aanplant van ongeveer 750 hoogstammige bomen in het Spoorpark; dat de enkele bomen die eventueel worden gekapt ten behoeve van de verstedelijking van de site dus ruimschoots gegarandeerd is; Dat voor het overige het financiële aspect van de bomen die zouden worden gekapt het kader van dit ontwerp-RPA ruimschoots overstijgt;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement note la stratégie paysagère développée par le projet de PAD qui privilégie une forte présence de la nature en ville et des façons de se connecter à son environnement immédiat ; Que, toutefois, Bruxelles Environnement remarque que plusieurs faiblesses sont à relever afin de pleinement atteindre ces objectifs de développement de la nature en ville et de renforcement du maillage vert régional :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en l'état, le projet de PAD ne garantit pas les connexions écologiques nécessaires ; - il y a lieu de réétudier les « talusparks » dès lors qu'ils ont vocation à garantir ces connexions afin de les connecter aux espaces verts existants ; - le corridor écologique Ouest doit être connecté avec celui situé le long de la voie ferrée (selon le schéma joint à la réclamation) ; - cette connexion mérite d'être plus robuste et d'être reprise dans le volet réglementaire ; 	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel nota neemt van de landschapsstrategie die in het ontwerp-RPA is ontwikkeld en die een sterke aanwezigheid van natuur in de stad en manieren om zich met haar onmiddellijke omgeving te verbinden voorstaat; Dat Leefmilieu Brussel echter opmerkt dat er verscheidene zwakke punten moeten worden opgemerkt om deze doelstellingen, namelijk de ontwikkeling van natuur in de stad en de versterking van het regionale groene netwerk, volledig te verwezenlijken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in zijn huidige vorm garandeert het ontwerp-RPA niet de noodzakelijke ecologische verbindingen; - de "Taludparken" moeten opnieuw worden bekeken wanneer zij deze verbindingen moeten garanderen om ze te laten aansluiten op bestaande groene ruimten; - de westelijke ecologische corridor moet worden verbonden met die langs de spoorlijn (volgens het bij het bezwaar gevoegde schema); - deze verbinding verdient het om steviger te worden onderbouwd en te worden opgenomen in het reglementair luik;
<p>Considérant que les objectifs relatifs aux espaces verts du PAD ont fait l'objet de profondes modifications qui ont amplement été détaillées ci-dessus ; Que ces modifications répondent globalement aux préoccupations de Bruxelles-Environnement ; Que le choix d'inscrire la connexion écologique au Nord-Ouest du site dans les prescriptions réglementaires ainsi que la solution proposée dans le schéma joint à la réclamation n'ont cependant pas été retenus au profit de mesures alternatives garantissant le même objectif, pour les motifs détaillés précédemment ;</p>	<p>Overwegende dat de doelstellingen aangaande de groene ruimten van het RPA aanzienlijke wijzigingen hebben ondergaan die hiervoor in detail werden aangegeven; Dat deze wijzigingen globaal tegemoetkomen aan de bekommernissen van Leefmilieu Brussel; Dat de keuze om de ecologische verbinding in het noordwesten van de site op te nemen in de reglementaire voorschriften en de voorgestelde oplossing in het schema dat bij het bezwaar werd gevoegd, evenwel niet werd gemaakt maar dat alternatieve maatregelen werden genomen die hetzelfde doel dienen en dit om de redenen die eerder in detail werden toegelicht;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement souligne la nécessité de pouvoir</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie benadrukt dat de</p>

<p>garantir les connexions des différents espaces verts tant sur le site qu'avec les espaces verts extérieurs ; Qu'elle remarque notamment qu'il serait opportun de connecter les espaces verts locaux existants du côté est du site : l'un au nord à l'angle du boulevard Léopold III et de la rue Auguste de Boeck et l'autre au sud entre l'avenue des Jardins et le site Josaphat ;</p>	<p>verbindingen van de verschillende groene ruimten zowel op de site als met de externe groene ruimten moeten kunnen worden gewaarborgd; dat zij in het bijzonder opmerkt dat het wenselijk zou zijn de bestaande lokale groene ruimten aan de oostzijde van de site met elkaar te verbinden: één aan de noordzijde op de hoek van de Leopold III-laan en de Auguste de Boeckstraat en één aan de zuidzijde tussen de Bloemtuinenlaan en de Josaphat-site;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD, tel que modifié, a veillé à s'inscrire dans le réseau écologique régional ; Que l'espace vert à l'angle du boulevard Léopold III et de la rue Auguste de Boeck ainsi que l'espace vert compris de l'avenue des Jardins sont inclus dans l'armature verte publique dont question ci-dessus ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA, zoals gewijzigd, erop heeft toegezien dat het aansluit bij het gewestelijke ecologische netwerk; Dat de groene ruimte op de hoek van de Leopold III-laan en de Auguste de Boeckstraat en de groene ruimte van de Bloemtuinenlaan zijn opgenomen in de voormelde openbare groene structuur;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement regrette, l'image proposée de « barres » typiques d'un urbanisme fonctionnel et le manque de recherche paysagère pour l'aménagement des wadiparks, qui viennent ainsi en contradiction avec la qualité de vie des quartiers voisins (notamment la cité-jardin) ; Qu'elle suggère ainsi de composer d'abord une trame paysagère, organique et écologique de qualité dans lequel vient s'inscrire un programme de construction, plutôt que l'inverse ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het voorgestelde beeld van "blokken", typisch voor functioneel urbanisme, en het gebrek aan landschapsonderzoek voor de ontwikkeling van de Wadiparken, die dus in strijd zijn met de leefbaarheid van de aangrenzende wijken (met name de tuinstad), betreurt; Dat zij dus voorstelt om eerst een landschappelijk, organisch en ecologisch kwaliteitskader samen te stellen waarin een bouwprogramma wordt opgenomen, in plaats van het omgekeerde;</p>
<p>Considérant que le processus d'élaboration du projet de PAD 2021 a donné prééminence à la trame paysagère plutôt qu'à la trame construite ; Que les images schématiques qui apparaissent dans le RIE pour les besoins de l'étude ne sont pas représentatives des caractéristiques architecturales préconisées dans le volet stratégique du projet de PAD ; Que le PAD privilégie une implantation de certains bâtiments ménageant des percées perpendiculaires au chemin de fer, offrant un bon ensoleillement des espaces ouverts, une vue directe sur un espace vert pour chaque logement et une connexion visuelle entre les éléments de structuration du paysage que sont les talus et le chemin de fer ; Qu'il s'agit d'un principe, pas de la définition de zones de bâtisse, ni de l'installation d'une géométrie rigide ; Que l'implantation du bâti perpendiculaire au chemin de fer doit être comprise comme un dispositif souple qui induit une orientation générale du bâti, sans pour autant créer un front bâti continu le long des Wadiparks ; Que ce principe est illustré par des exemples exogènes qui illustrent différentes possibilités de mise en œuvre de ces principes ; Que les typologies d'immeubles de logement ne sont pas imposées ; Que les typologies et l'implantation des immeubles devront être étudiées en vue d'optimiser l'habitabilité des logements et des espaces verts ; Que les typologies choisies influenceront la morphologie urbaine et réciproquement ;</p>	<p>Overwegende dat het uitwerkingsproces van het ontwerp-RPA 2021 eerder de landschappelijke structuur bevoorrecht dan de bebouwde structuur; Dat de schematische afbeeldingen die in het MER zijn opgenomen ten behoeve van de studie niet representatief zijn voor de architecturale kenmerken die worden aanbevolen in het strategische luik van het ontwerp-RPA; Dat het RPA een plaatsing van bepaalde gebouwen voorstelt die openingen creëert loodrecht op de spoorweg en derhalve een behoorlijke bezonning garandeert van de open ruimten, evenals een rechtstreeks uitzicht op een groene ruimte vanuit elke woning en een visuele verbinding tussen de elementen die het landschap structureren, namelijk de taluds en de spoorweg; Dat het gaat om een principe, niet om een bepaling van de bouwzones of om de installatie van een stijve geometrie; Dat de plaatsing van de bebouwing loodrecht op de spoorlijn moet worden opgevat als een flexibel ontwerp dat zorgt voor een algemene oriëntatie van de gebouwen, zonder een doorlopend bouwfront langs de Wadiparken te creëren; Dat dit principe wordt geïllustreerd door externe voorbeelden die verschillende mogelijkheden voor de uitvoering van deze principes illustreren; Dat de typologieën van woongebouwen niet worden opgelegd; Dat de typologieën en de plaatsing van gebouwen zullen moeten worden bestudeerd om de bewoonbaarheid van woningen en groene ruimten te optimaliseren; Dat de</p>

	gekozen typologieën de stedelijke morfologie zullen beïnvloeden en omgekeerd;
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, comme le recommande le RIE, il y aurait lieu d'ajouter à la prescription 0.3, alinéa 2, à la suite de la « zone de parc », la « zone verte », afin que là aussi l'équipement ne puisse être que l'accessoire de l'affectation ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, zoals aanbevolen door het MER, het raadzaam zou zijn om aan voorschrift 0.3, paragraaf 2, na de "parkzone", de "groene zone" toe te voegen, zodat ook hier de voorzieningen slechts een toevoeging accessoir kunnen zijn bij de bestemming;</p>
<p>Considérant que la prescription générale 3 du PAD modifié en 2021 ne reprend pas cet alinéa 2 ; Considérant qu'aucune dérogation ne peut être accordée aux prescriptions réglementaires d'un Plan d'Aménagement Directeur ; Considérant, concernant la zone de Spoorpark, que celle-ci est destinée à recevoir des équipements de détente, récréatifs et sportifs, de sorte que de tels équipements doivent pouvoir être admis sans devoir justifier de leur caractère usuel et accessoire de l'affectation de la zone ; Que la prescription générale 3 du projet de PAD impose déjà que les équipements soient compatibles avec la destination principale de la zone et les caractéristiques du cadre urbain environnant; Que, en outre, la prescription particulière B.6 relative à la zone de Spoorpark dispose que cette zone est destinée à être aménagées pour remplir son rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique, et que seuls les travaux strictement nécessaires à son affectation y sont autorisés ; Considérant, concernant les autres zones « vertes » (zone verte de haute valeur biologique, zone de Spoorpark à haute valeur biologique), les types d'aménagement qui y sont autorisés sont déjà strictement encadrés par les prescriptions particulières y relatives ; Que la prescription B.7 relative à la zone verte de haute valeur biologique dispose ainsi que seuls sont autorisés les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces, à la réalisation du maillage vert, à la condition que les actes et travaux soient compatibles avec la destination de la zone, à la réalisation des «Connexions modes actifs» ; Que la prescription B.8 relative à la zone de Spoorpark à haute valeur biologique dispose que seuls sont autorisés les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces, à la réalisation du maillage vert à la condition , que les actes et travaux soient compatibles avec la destination de la zone, à la réalisation des « Connexions modes actifs », aux dispositifs visant à protéger la zone des nuisances sonores du chemin de fer ; Que ces dispositions sont suffisamment restrictives pour encadrer adéquatement les types d'équipements qui pourraient éventuellement y être autorisés ; Considérant qu'il n'y a donc pas pertinent de conserver l'alinéa 2 de la prescription générale 3 du projet de PAD modifié ;</p>	<p>Overwegende dat deze tweede paragraaf niet is opgenomen in het algemeen voorschrift 3 van het gewijzigde RPA van 2021; Overwegende dat geen enkele afwijking van de reglementaire voorschriften van een richtplan van aanleg kan worden toegestaan; Overwegende dat het Spoorpark is bestemd voor ontspannings-, vrijetijds- en sportvoorzieningen zodat dergelijke voorzieningen kunnen worden toegelaten zonder dat moet worden verantwoord dat ze de gebruikelijke aanvulling op en het bijkomende element bij de bestemming van de zone zijn; Dat algemeen voorschrift 3 van het ontwerp-RPA al oplegt dat de voorzieningen verenigbaar moeten zijn met de hoofdbestemming van de zone en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader; Dat bovendien bijzonder voorschrift B.6 betreffende de zone van het Spoorpark bepaalt dat deze zone bestemd is om te worden ingericht om haar sociale rol, recreatieve, pedagogische, landschappelijke of ecologische rol te vervullen en dat enkel werken zijn toegelaten die strikt noodzakelijk zijn voor de bestemming van deze zone; Overwegende dat in de andere "groene" zones (groengebied met hoge biologische waarde, Spoorparkzone met hoge biologische waarde) de toegelaten soorten inrichtingen al strikt omkaderd worden door de bijzondere voorschriften dienaangaande; Dat voorschrift B.7 betreffende het groengebied met hoge biologische waarde bepaalt dat enkel handelingen en werken zijn toegelaten die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van het natuurlijke milieu of de soorten, de realisatie van het groene netwerk, op voorwaarde dat de handelingen en werken verenigbaar zijn met de bestemming van het gebied, de realisatie van de 'verbindingen voor actieve vervoerswijzen'; dat voorschrift B.8 betreffende de Spoorparkzone met hoge biologische waarde bepaalt dat alleen handelingen en werken zijn toegelaten die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van het natuurlijke milieu of de soorten, de realisatie van het groene netwerk, op voorwaarde dat de handelingen en werken verenigbaar zijn met de bestemming van de zone, de realisatie van de 'verbindingen voor actieve vervoerswijzen", de inrichtingen die de zone beschermen tegen het spoorweglawaai; Dat deze bepalingen voldoende beperkend zijn om de types voorzieningen die er</p>

	<p>eventueel kunnen worden toegelaten afdoende te omkaderen;</p> <p>Overwegende dat het dus niet relevant is om paragraaf 2 van algemeen voorschrift 3 van het gewijzigde ontwerp-RPA te behouden;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que des toitures vertes en couverture des constructions basses doivent être prévues ;</p> <p>Que des riverains proposent de prévoir une couverture végétale des façades, en plus de la couverture végétale prévue des toits afin d'aider à la biodiversité, à la réduction de la chaleur produite par le site ainsi qu'à la protection des bâtiments contre la chaleur ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat laagbouw moet worden voorzien van groendaken;</p> <p>Dat buurtbewoners stellen voor de gevels te bedekken met vegetatie, naast de geplande groene daken, om de biodiversiteit te bevorderen, de warmte die door het terrein wordt geproduceerd te verminderen en de gebouwen te beschermen tegen de hitte;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du PAD modifié préconise le recours à des toitures vertes, et encourage la verdurisation des façades, qui constituent, dans les zones de sensibilité biologique faible, l'un des outils d'optimisation de la biodiversité ;</p>	<p>Overwegende dat het strategische luik van het gewijzigde RPA het gebruik van groendaken en de vergroening van gevels aanmoedigt, met name in zones met een geringe biologische gevoeligheid, als middel om de biodiversiteit te optimaliseren;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque qu'il est nécessaire de sauvegarder les espaces verts pour une durée minimum de 50 ans ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het noodzakelijk is de groene ruimten voor een periode van ten minste 50 jaar veilig te stellen;</p>
<p>Considérant que cette remarque dépasse largement l'objet du présent PAD ; Que le PAD est en vigueur jusqu'à éventuelle procédure de modification, ce qui est de nature à assurer la pérennité des dispositifs mis en œuvre ; Que le CoBAT organise une procédure de suivi du PAD dès son adoption définitive ; Que le rapport sur les incidences met pour cela en place une série d'indicateurs de manière à assurer ce suivi ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking veel verder gaat dan het kader van dit RPA; Dat het RPA geldt tot aan de eventuele wijzigingsprocedure, wat de bestendigheid van de uitgevoerde maatregelen kan garanderen; Dat het BWRO een procedure organiseert voor de opvolging van het RPA van zodra het definitief wordt goedgekeurd; Dat het milieueffectenrapport daarvoor een aantal indicatoren heeft opgesteld;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le projet ne respecte pas la ceinture verte sur Evere en ce qu'il prévoit d'abattre des vieux arbres existants jouent pourtant un rôle essentiel ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het project de groene gordel in Evere niet respecteert omdat het van plan is oude bomen te kappen die een essentiële rol vervullen;</p>
<p>Considérant que, d'une manière générale, le projet de PAD ne prévoit pas spécifiquement d'abattage d'arbres sauf dans les Taluspark, pour des raisons de sécurité ;</p> <p>Que localement, et notamment aux endroits ou des modifications du relief du sol sont rendues nécessaires pour la mise en œuvre du projet, des arbres pourront être abattus ; que le projet de PAD prévoit la plantation d'environ 750 arbres à haute tige dans le Spoorpark ; que dès lors la compensation des quelques arbres éventuellement abattus pour les besoins de l'urbanisation du site est largement assurée ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA in het algemeen niet specifiek voorziet in het kappen van bomen, behalve in de Taludparken waar bomen om veiligheidsredenen zullen worden gekapt;</p> <p>Dat het lokaal mogelijk is dat er bomen moeten worden gekapt, met name op plaatsen waar het bodemreliëf moet worden gewijzigd voor de uitvoering van het project dat het ontwerp-RPA voorziet in de aanplant van ongeveer 750 hoogstammige bomen in het Spoorpark; dat de enkele bomen die eventueel moeten worden gekapt ten behoeve van de verstedelijking van de site dus ruimschoots worden gecompenseerd;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, alors même que le maintien de la biodiversité est repris comme une des ambitions de durabilité du projet de PAD, il est surprenant de lire à la prescription 0.2, alinéa 2 du projet de PAD que les 10% d'espaces verts à créer ne doivent pas être réalisés en pleine terre ; Que, à ce titre, le RIE recommande de reformuler la prescription de façon, au contraire, à imposer que la moitié des 10% d'espaces verts soit obligatoirement prévus en plein terre ; Que Bruxelles Environnement demande ainsi</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, ook al is het behoud van de biodiversiteit opgenomen als een van de duurzaamheidsambities van het ontwerp-RPA, het verrassend is om in voorschrift 0.2, paragraaf 2 van het ontwerp-RPA te lezen dat de 10% aan te leggen groene ruimten zich niet in volle grond hoeven te bevinden; dat het MER in dit verband aanbeveelt om het voorschrift zodanig te herformuleren dat de helft van de 10% aan groene ruimten verplicht in volle grond moet worden</p>

<p>que la prescription 0.2 du PRAS soit conservée telle quelle dans le projet de PAD ;</p> <p>Que la Commission Régionale de Développement remarque que, en ce que le volet réglementaire du PAD indique dans sa prescription 0.2, alinéa 2 que les 10% d'espaces verts à créer lors de toute demande de permis portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² « <i>ne doivent pas être réalisés en pleine terre mais comportent au moins 60 cm de terre arable</i> », il s'agit d'une régression par rapport au PRAS ; Qu'à cet égard, la Commission estime qu'il convient de reprendre la prescription 0.2 du PRAS telle quelle (soit 10 % d'espaces verts), en ajoutant la contrainte d'un réel sol en pleine terre ;</p> <p>Que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la prescription littérale 0.2, al. 2, associée à la suppression de la prescription 0.6 du PRAS prévue dans le projet de PAD, ne permet pas de viser la nécessaire conservation des qualités végétales au sein des îlots fonciers ; Que le risque inhérent à ces dispositions est la création d'immeubles sur dalles de parking pour l'entièreté des superficies des secteurs ; Que cette projection est inacceptable en ce qu'elle ne permet pas d'accompagner les objectifs de minimisation des surfaces imperméables et de conservation et de maintien de la biodiversité ;</p> <p>Que le Conseil communal de Schaerbeek remarque que la prescription 0.2, alinéa 2 du projet de PAD exige la création d'espaces verts, pour les projets d'une superficie au sol de plus de 5.000 m², à hauteur de 10% par projet et non nécessairement sur la parcelle concernée ; Qu'il remarque que les espaces verts créés sur le site en dehors des îlots constructibles ne doivent pas être comptés dans les seuils dont question, dans la mesure où cette ambition est portée par les autorités indépendamment de l'urbanisation telle que proposée ; que, dès lors, cette proposition semble préjudiciable ;</p> <p>Que des riverains observent que la prescription PG 0.2 modifie la prescription PG02 du PRAS en ce qu'elle permet que l'espace vert créé ne soit pas obligatoirement situé sur le terrain concerné par la demande ; Qu'à cet égard, plusieurs riverains s'interrogent sur l'opérationnalisation d'une telle possibilité ; Qu'il est impensable pour les riverains de permettre une si faible ambition environnementale dans une zone actuellement vierge de contraintes techniques ; Que cela semble, par ailleurs, contradictoire avec l'objectif de quartier durable du PAD ;</p>	<p>aangelegd; dat Leefmilieu Brussel bijgevolg vraagt om voorschrift 0.2 van het GBP te behouden zoals het in het ontwerp-RPA staat;</p> <p>Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat, voor zover het reglementair luik van het RPA in voorschrift 0.2, paragraaf 2, aangeeft dat de 10% aan groene ruimten die moeten worden aangelegd in elke vergunningsaanvraag op een grondoppervlak van minimum 5.000m² "<i>niet uit volle grond mag bestaan, maar ten minste 60 cm teelaarde moet bevatten</i>"; dit een achteruitgang betekent ten opzichte van het GBP; Dat de Commissie in dit verband van mening is dat het GBP-voorschrift 0.2 in zijn huidige vorm zou moeten worden overgenomen (d.w.z. 10% van de groene ruimten), met toevoeging van de verplichting van volle grond;</p> <p>Dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat het schriftelijke voorschrift 02, paragraaf 2, gecombineerd met de schrapping van voorschrift 0.6 van het GBP die is voorzien in het ontwerp-RPA, het niet mogelijk maakt om te voldoen aan de noodzakelijke handhaving van de kwaliteit van de begroeiing binnen de bouwblokken; Dat het aan deze bepalingen inherente risico bestaat dat over de hele oppervlakte van de sectoren gebouwen zullen worden opgetrokken op parkeerplaten; dat deze projectie onaanvaardbaar is omdat zij geen ruimte laat voor de doelstellingen van vermindering van de ondoorlaatbare oppervlakken en het behoud van de biodiversiteit;</p> <p>Dat de gemeenteraad van Schaerbeek opmerkt dat voorschrift 0.2, paragraaf 2 van het ontwerp-RPA de aanleg van groene ruimten voorschrijft voor projecten met een grondoppervlakte van meer dan 5.000 m², naar rato van 10 % per project en niet noodzakelijk op het betrokken perceel; Dat hij opmerkt dat de groene ruimten die op de site buiten de bouwblokken worden aangelegd, niet mogen worden meegerekend in de betrokken drempelwaarden voor zover deze ambitie door de autoriteiten wordt aangehouden los van de verstedelijking zoals voorgesteld; dat dit voorstel bijgevolg nadelig lijkt;</p> <p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat voorschrift PG 0.2 voorschrift PG02 van het GBP wijzigt in die zin dat het toelaat dat het aangelegde groen niet noodzakelijk op de grond ligt waarop de aanvraag betrekking heeft; Dat in dit opzicht verschillende buurtbewoners vraagt tekenen zetten bij de operationalisering van een dergelijke mogelijkheid; Dat het voor de buurtbewoners ondenkbaar is om een dergelijke lage milieue-ambitie toe te laten in een zone die momenteel vrij is van technische beperkingen; Dat dit bovendien tegenstrijdig lijkt met de doelstelling van een duurzame wijk van het RPA;</p>
<p>Considérant que la prescription générale 0.2, alinéa 2 du PRAS, ne s'applique pas dans le cadre des</p>	<p>Overwegende dat voorschrift 0.2, paragraaf 2 van het GBP, niet van toepassing is in het kader van de</p>

<p>programmes prévus pour les zones d'intérêt régional ;</p> <p>Considérant que, selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, le site est situé, à l'ouest, en Zone d'Intérêt Régional (ZIR n° 13); Que l'urbanisation des noyaux habités du projet de PAD relève dès lors du programme de la ZIR n° 13 tel que définie au PRAS :</p> <p>Considérant dès lors que cette prescription ne s'appliquerait, en l'espèce, qu'aux constructions à ériger dans l'actuelle zone d'industries urbaines ainsi que dans la zone de sports et de loisirs de plein air, telles que définies au PRAS ; Qu'elle n'est pas appropriée pour l'aménagement de ces zones en ce que, d'une part, les objectifs d'aménagement visés par le projet de PAD pour la ZIU sont la densification et la requalification et, d'autre part, le Campus sportif est verdurisé et arboré, et les seuils d'activation de la prescription n'y seront pas atteints ;</p> <p>Considérant que le PAD modifié localise sur le site, et garantit par ses prescriptions réglementaires, à travers une vision cohérente, une superficie de 9,24 ha d'espaces verts consacrée à l'Armature verte publique ; Que le rapport sur les incidences souligne que ce dispositif est considéré comme globalement plus favorable à la diversité biologique ;</p> <p>Considérant par ailleurs que le volet stratégique du projet de PAD modifié prévoit l'implantation d'une superficie conséquente d'espaces verts dans les noyaux habités, dont la mise en œuvre sera imposée dans les documents prescriptifs liés à l'urbanisation à établir par la SAU dans le cadre des projets à réaliser ;</p> <p>Que le Gouvernement considère dès lors qu'il est judicieux d'exonérer l'ensemble du périmètre du projet de PAD de l'application de cette prescription, et qu'il n'est pas pertinent de la remplacer par une prescription générale de portée similaire dans le volet réglementaire du projet de PAD ;</p>	<p>programma's die voor de gebieden van gewestelijk belang zijn voorzien;</p> <p>Overwegende dat volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan de site in het westen is gelegen in het gebied van gewestelijk belang (GGB nr. 13); Dat de verstedelijking van de woonkernen van het ontwerp-RPA bijgevolg deel uitmaakt van het programma van het GGB nr. 13 zoals het is bepaald in het GBP;</p> <p>Overwegende dat dit voorschrift in deze enkel van toepassing zou zijn op de constructies die moeten worden gebouwd in het huidig gebied voor stedelijke industrie en in het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, zoals bepaald in het GBP; Dat het niet geschikt is voor de inrichting van deze gebieden in die zin dat enerzijds de inrichtingsdoelen die het ontwerp-RPA beoogt voor het GSI verdichting en herstructurering zijn en dat anderzijds de sportcampus wordt vergroend en beboomd en dat de drempels om het voorschrift toepasbaar te maken niet worden bereikt;</p> <p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA op de site - gewaarborgd door de reglementaire voorschriften en via een coherente visie - een oppervlakte van 9,24 ha groene ruimten voorziet voor de openbare groene structuur; Dat het milieueffectenrapport benadrukt dat deze inrichting globaal gunstiger wordt geacht voor de biodiversiteit;</p> <p>Overwegende bovendien dat het strategische luik van het gewijzigde ontwerp-RPA voorziet in de inplanting van een aanzienlijke oppervlakte van groene ruimten in de woonkernen waarvan de uitvoering zal worden opgelegd in de voorschriften betreffende de verstedelijking die de MSI zal opstellen in het kader van de uit te voeren projecten;</p> <p>Dat de regering het derhalve verstandig acht om de hele perimeter van het ontwerp-RPA vrij te stellen van de toepassing van dit voorschrift en dat het niet relevant is om het in het reglementair luik van het ontwerp-RPA te vervangen door een algemeen voorschrift met eenzelfde draagwijdte;</p>
<p>Considérant que la Commission Régionale de Développement remarque que, concernant les espaces verts d'accès public, leurs dénominations sont inadéquates sémantiquement (il ne s'agit pas de parcs mais d'espaces sportifs, ...) et linguistiquement (ni bilingues, ni en anglais) et devraient ainsi être revues ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat de benamingen van de voor het publiek toegankelijke groene ruimten semantisch (het zijn geen parken maar sportterreinen, ...) en taalkundig (niet tweetalig en niet in het Engels) inadequaat zijn en dus moeten worden herzien;</p>
<p>Considérant que les termes utilisés n'influencent en rien l'enjeu de ces zones quant à leur accessibilité au public et quant à leur influence sur le réseau écologique bruxellois ;</p>	<p>Overwegende dat de gebruikte termen niet van invloed zijn op het belang van deze gebieden voor wat betreft hun toegankelijkheid voor het publiek en hun invloed op het Brusselse ecologische netwerk;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que, même si le RRU actuellement en vigueur préconise un</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat, ook al beveelt de thans geldende</p>

<p>minimum de 60 cm pour assurer la plantation d'une végétation au-dessus des constructions en sous-sol, ce minimum ne permet nullement une végétation du même type et de la même qualité que ce qui existe actuellement sur le site ; Qu'ils remarquent la plantation, entre autres, d'arbres dans de telles conditions amènent ceux-ci à développer un réseau racinaire peu stable, écourtant souvent leur durée de vie, et créant même un danger par manque de stabilité en cas de grand vent ;</p>	<p>GSV een minimum aan van 60 cm voor de aanplant van vegetatie bovenop ondergrondse gebouwen, dit minimum geenszins een vegetatie mogelijk maakt van dezelfde soort en kwaliteit als die welke thans op de site aanwezig is; Dat zij opmerken dat de aanplant van onder meer bomen in dergelijke omstandigheden ertoe leidt dat deze een weinig stabiel wortelstelsel ontwikkelen waardoor hun levensduur vaak wordt verkort en er zelfs gevaar ontstaat door een gebrek aan stabiliteit bij hevige wind;</p>
<p>Considérant que l'ancienne prescription E.6 a été supprimée dans le projet de PAD tel que modifié ; Que la prescription D.4 du projet de PAD modifié dispose que les bâtiments (hors-sol et sous-sol) ne peuvent être implantés en zone tampon ;</p>	<p>Overwegende dat het vroegere voorschrift E.6 in het gewijzigde ontwerp-RPA is geschrapt; dat voorschrift D.4 van het gewijzigde ontwerp-RPA bepaalt dat gebouwen (boven- en ondergronds) niet in de bufferzone mogen worden geplaatst;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le plan d'implantation des arbres de façon linéaire n'est plus à jour ; Qu'il remarque que, en outre, une rangée constituée d'arbustes, de haie et d'arbres semble plus cohérente avec l'esprit de « protection de la biodiversité » et de « vivre dans un parc » ; Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD ne contient aucune référence par rapport aux emplacements pour planter des arbres ou des arbustes ; Qu'ils estiment que le PAD devrait être plus clair à cet égard, notamment pour les plantations autres que les arbres de pluie ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het lintvormige plan voor de aanplant van bomen niet meer actueel is; Dat hij opmerkt dat bovendien een rij bestaande uit struiken, heggen en bomen meer in overeenstemming lijkt met de geest van "bescherming van de biodiversiteit" en "wonen in een park"; Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat het ontwerp-RPA geen enkele verwijzing bevat naar de locaties voor de aanplant van bomen of struiken; Dat zij van mening zijn dat het RPA op dit punt duidelijker moet zijn, met name voor andere aanplant dan regenbomen;</p>
<p>Considérant que les implantations concernées sont illustratives, et ne constituent donc pas des impositions réglementaires ; Que l'implantation exacte de la végétation relève de l'opérationnalisation du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de betrokken locaties alleen een voorstelling geven en derhalve geen reglementaire verplichtingen vormen; dat de exacte locatie van de vegetatie een zaak is voor de operationalisering van het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que des riverains estiment qu'il est regrettable de ne pas prévoir d'aménager le terrain en zone forestière, ce qui purifierait l'endroit ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden van mening zijn dat het betreuenswaardig is dat er geen plannen zijn om de grond te ontwikkelen tot een bosgebied, waardoor het gebied zou worden gezuiverd;</p>
<p>Considérant que la qualité du paysage actuel, telle qu'elle ressort du diagnostic environnemental mené dans le cadre du RIE, a mené à la nécessité de préserver les talus et cordons boisés, ainsi que la friche ouverte ; Considérant que le projet de PAD tel qu'il a été modifié répond à cette stratégie ; Considérant que, pour le surplus, le projet de PAD prévoit la plantation d'environ 750 arbres à haute tige dans le Spoorpark ;</p>	<p>Overwegende dat de kwaliteit van het huidige landschap, zoals blijkt uit de diagnose die werd opgemaakt in het kader van het MER, heeft geleid tot de noodzaak om de taluds, de aangeplante stroken en het open braakland te behouden; Overwegende dat het ontwerp-RPA zoals gewijzigd beantwoordt aan deze strategie; Overwegende dat het bovendien voorziet in de aanplant van ongeveer 750 hoogstammige bomen in het Spoorpark;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que des mesures d'abattages sont régulièrement mises en place pour la sécurité des usagers du rail ; Que plusieurs dispositions doivent être respectées en termes de plantations et de végétations le long des chemins de fer ; Qu'il conviendra de tenir compte de ces obligations et des marges de manœuvres possibles sur les pourtours des voies de chemins de fer tout en prenant en compte le rôle essentiel des couloirs écologiques que jouent celles-ci ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat er regelmatig kapmaatregelen worden genomen met het oog op de veiligheid van de gebruikers van de spoorwegen; Dat verschillende bepalingen moeten worden nageleefd met betrekking tot de beplanting en de begroeiing langs de spoorwegen; Dat het dienstig zal zijn rekening te houden met deze verplichtingen en met de mogelijke manoeuvreerruimte aan de rand van de spoorwegen, met inachtneming van de essentiële rol die wordt vervuld door de ecologische corridors;</p>

<p>Considérant que la prescription réglementaire B.9.1 du projet de PAD, relative à la zone de chemin de fer, dispose notamment que les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert, sans porter préjudice à la fonction de transport ferroviaire et à son développement ; Qu'il conviendra donc évidemment que les végétations et plantations le long du chemin de fer ne portent pas atteinte au réseau ferroviaire et respectent les conditions fixées par l'exploitant de l'infrastructure ; Que, pour le surplus, les mesures concrètes à prendre à cet égard relèvent de l'opérationnalisation du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat voorschrift B.9.1 van het ontwerp-RPA, dat betrekking heeft op het spoorweggebied, onder meer bepaalt dat de taluds en de toegangswegen tot de spoorlijnen bij voorrang bijdragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk, zonder afbreuk te doen aan de functie van het spoorwegvervoer en de ontwikkeling daarvan; Dat het derhalve nuttig zal zijn dat de vegetatie en de beplantingen langs de spoorweg geen afbreuk doen aan het spoorwegnet en voldoen aan de voorwaarden die zijn gesteld door de exploitant van de infrastructuur; Dat voor het overige de concrete maatregelen die in dit verband moeten worden genomen, een kwestie zijn van de operationalisering van het ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que la Commission Royale des Monuments et Sites demande que le projet de PAD revoie l'aménagement du « spoorpark » ; Qu'elle remarque que la création de nouveaux talus parallèlement à la voie ferrée, en plus des talus existants, n'est pas opportune sur le plan paysager et pourrait constituer une limite trop marquée pour la zone « campus résidentiel », d'autant que le talus serait longé d'une quadruple rangée d'arbres et d'un chemin traversant nord-sud ; Que la Commission estime qu'une intervention plus douce pourrait rencontrer les ambitions de protection acoustique ; Qu'elle suggère, à cet égard, l'étude d'une zone tampon paysagère qui conserverait la lisibilité de la présence du train, élément identitaire du site ;</p>	<p>Overwegende dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vraagt dat het ontwerp-RPA de inrichting van het "Spoorpark" herzielt; dat zij opmerkt dat de aanleg van nieuwe hellingen parallel aan de spoorlijn, naast de bestaande spoordijken, uit landschappelijk oogpunt niet geschikt is en een te sterke begrenzing van de zone "Wooncampus" zou kunnen vormen, te meer omdat de helling zou worden geflankeerd door een viervoudige bomenrij en een weg die noord-zuid oversteekt; Dat de Commissie van mening is dat een voorzichtigere ingreep zou kunnen beantwoorden aan de ambities inzake akoestische bescherming; dat zij in dit verband voorstelt een landschappelijke bufferzone te bestuderen waardoor de aanwezigheid van de trein, een identificerend element van de site, zichtbaar zou blijven;</p>
<p>Considérant qu'il s'agit d'une observation en opportunité, que le Gouvernement ne partage pas ; Que, pour le surplus, ces talus constituent un moyen technique nécessaire en termes de protection acoustique de la zone et d'insertion du site dans le réseau écologique bruxellois ;</p>	<p>Overwegende dat het hier gaat om een opportunistische observatie, die de regering niet deelt; dat deze taluds bovendien een noodzakelijk technisch middel vormen om het gebied akoestisch te beschermen en de site in te schakelen in het Brussels ecologisch netwerk;</p>
<p>Z. Observations relatives aux nuisances sonores</p>	<p>Z. Opmerkingen over de geluidsoverlast</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que la présence du train est incompatible avec la notion de quartier calme tant du point de vue sonore que des vibrations ; Qu'ils remarquent en effet que des nuisances sonores sont perceptibles à proximité de la voie ferrée, outre le champ électrique généré par le passage des câbles ; Qu'ils remarquent que ces nuisances vont d'ailleurs se multiplier en raison de l'augmentation de l'activité sur le site ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners opmerken dat de aanwezigheid van de trein onverenigbaar is met het idee van een rustige wijk, zowel op het vlak van lawaai als op het vlak van trillingen; Dat zij opmerken dat in de buurt van de spoorweg geluidshinder wordt waargenomen naast het elektrisch veld dat wordt opgewekt door de doorgang van kabels; Dat zij opmerken dat deze hinder zal toenemen als de activiteit op de site toeneemt;</p>
<p>Considérant que le PAD intègre le risque lié aux nuisances sonores induites par le passage du train ; Qu'il prévoit la création d'un nouveau talus aménagé le long de la voie ferrée prolongé par des soutènements verdurisés jusqu'au nord et au sud du site formant ainsi un merlon acoustique dans le spoorpark ; Que les prescriptions du volet réglementaire intègrent également cette</p>	<p>Overwegende dat het RPA rekening houdt met het risico van geluidsoverlast door de passage van de trein; dat het voorziet in de aanleg van een nieuw talud langs de spoorlijn, versterkt door vergroening in het noorden en het zuiden van de site die een akoestische barrière of geluidswal vormt in het Spoorpark; Dat de voorschriften van het reglementair luik ook rekening houden met deze</p>

<p>préoccupation, notamment en autorisant la mise en place de dispositifs protégeant la zone du spoorpark de ces nuisances sonores et en prévoyant les mesures de protection acoustique des immeubles exposés au bruit ;</p>	<p>bezorgdheid, met name door de aanleg goed te keuren van apparatuur die het Spoorpark tegen deze geluidsoverlast beschermt en door beschermende akoestische maatregelen te voorzien voor de gebouwen die zijn blootgesteld aan het lawaai;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que le RIE n'aborde pas la question des nuisances sonores pour les quartiers limitrophes au site Josaphat ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden hebben opgemerkt dat in het MER niet wordt ingegaan op de kwestie van de geluidsoverlast voor de wijken die aan de Josaphat-site grenzen;</p>
<p>Considérant le PAD comprend des mesures de réduction des nuisances relatifs à son périmètre ; Que des études acoustiques ont montré que les nuisances sonores dans ce périmètre étaient impactées par les bruits, notamment routiers émis depuis les quartiers avoisinants mais que l'inverse n'était pas vrai à cause de la configuration en cuvette protégée par des talus ; Qu'au demeurant, la compatibilité des projets urbanistiques proposés dans le périmètre du PAD feront l'objet, au stade de la délivrance du permis, d'un examen de leur compatibilité avec le contexte bâti et non bâti existant, y compris au regard des nuisances sonores ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA maatregelen bevat om de geluidsoverlast binnen zijn perimeter te beperken; Dat akoestische studies hebben aangetoond dat de geluidsoverlast binnen deze perimeter werd beïnvloed door met name het verkeerslawaai afkomstig uit de omliggende wijken, maar dat het omgekeerde niet gold vanwege de komvormige configuratie die wordt beschermd door de taluds; Dat in elk geval aangaande de stedenbouwkundige projecten die binnen de perimeter van het RPA worden voorgesteld in het stadium van de afgifte van de vergunning zal worden onderzocht of ze verenigbaar zijn met de bestaande bebouwde en onbebouwde context, ook op het vlak van geluidsoverlast;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que la volonté du projet de PAD d'organiser une façade calme pour chaque logement est incompatible avec les options et les implantations proposées dans la carte 01 de synthèse ; Qu'en effet, l'efficacité du merlon dépend essentiellement de sa position par rapport à la source de bruit et de sa hauteur ; Que si la position actuelle du merlon est la plus favorable, sa hauteur ne permet pas de protéger les étages supérieurs des immeubles hauts autorisés au plan d'implantation réglementaire (R+8), situés dans le campus résidentiel le long de la voirie de circulation principale ; Qu'il conviendrait donc, sur la base de simulations acoustiques plus détaillées, d'envisager des dispositions complémentaires au merlon, notamment en termes de limitation des gabarits des immeubles de façon à se situer en dessous de la « ligne d'ombre acoustique » ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat de intentie van het ontwerp-RPA om voor elke woning een stille gevel te bewerkstelligen, onverenigbaar is met de opties en planning die in de samenvattende kaart 01 worden voorgesteld; Dat de doeltreffendheid van de geluidswal inderdaad in hoofdzaak afhangt van zijn positie ten opzichte van de geluidsbron en van zijn hoogte; Hoewel de huidige positie van de geluidswal het gunstigst is, laat de hoogte ervan niet toe de bovenste verdiepingen te beschermen van de hoge gebouwen die zijn toegestaan in het reglementaire terreinplan (GLV+8), gelegen in de Wooncampus langs de hoofdverkeersader; Dat het op basis van meer gedetailleerde akoestische simulaties dus raadzaam zou zijn aanvullende bepalingen voor de beschermwal te overwegen, met name wat betreft de beperking van de omvang van de gebouwen om deze onder de "akoestische schaduwlijn" te situeren;</p>
<p>Considérant que le RIE a été actualisé pour ce qui concerne la modélisation des bruits en situation de projet ; Que l'analyse des incidences en matière de bruit valide les options prises et formule des recommandations applicables lors de l'opérationnalisation ;</p>	<p>Overwegende dat het MER werd bijgesteld voor de modellering van de geluidsoverlast in de projecttoestand; Dat de effectenanalyse inzake geluidsoverlast de genomen opties valideert en aanbevelingen formuleert die kunnen worden toegepast bij de operationalisering;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement salue l'existence d'une prescription spécifique E.10 prenant en compte les impacts acoustiques et vibratoires potentiels du chemin de fer ; Que Bruxelles Environnement remarque néanmoins qu'il conviendrait de ne pas se limiter uniquement au bâtiment situé dans le secteur 6a, mais de prendre en compte tous les immeubles et d'adapter le texte</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel verheugd is over het bestaan van een specifiek voorschrift E.10 dat rekening houdt met de mogelijke geluids- en trillingseffecten van de spoorweg; Dat Leefmilieu Brussel niettemin opmerkt dat het dienstig zou zijn zich niet te beperken tot het gebouw in sector 6a, maar rekening te houden met alle gebouwen en de tekst van deze bepaling als volgt aan te passen:</p>

<p>de cette prescription comme suit : « <i>les constructions implantées sur le premier front bâti devant le chemin de fer font l'objet de mesures spécifiques visant à limiter les effets sonores et vibratoires du trafic ferroviaire sur l'environnement extérieur et intérieur des constructions concernées. Les immeubles destinés au logement et aux établissements scolaires disposent au moins d'une façade calme ou assimilée comme telle.</i> » ;</p>	<p>"de constructies geplaatst op het eerste bouwfront voor de spoorweg maken het voorwerp uit van specifieke maatregelen om de geluids- en trillingseffecten van het spoorwegverkeer op de buiten- en binnenomgeving van de betrokken constructies te beperken. De gebouwen bestemd voor bewoning en schoolinstellingen beschikken over minstens één rustige of daaraan gelijkgestelde gevel." ;</p>
<p>Considérant que seuls les immeubles du secteur 5 et 6a sont implantés à une distance de moins de 50 m des voies de chemins de fer ; Que cette distance de 50 m figure dans la Convention environnementale entre la Région de Bruxelles-Capitale et la SNCB relative au bruit et vibrations du chemin de fer du 24 janvier 2001, comme la distance critique à prendre en considération pour la gestion des nuisances sonores et vibratoires du chemin de fer ; Qu'une limite de cette nature est plus appropriée que la notion de premier front suggérée dans la réclamation ; Que pour le surplus, le volet réglementaire, tel que modifié, a transformé la prescription E.10 en prescription E.8, qui s'applique à titre de « prescriptions particulières relatives aux constructions et abords » ; Que son application n'est donc pas limitée au seul secteur 6a ;</p>	<p>Overwegende dat alleen de gebouwen van sector 5 en 6a worden geplaatst op een afstand van minder dan 50 m van de sporen; Dat deze afstand van 50 m in de milieuovereenkomst tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de NMBS betreffende het geluid en de trillingen afkomstig van de spoorwegen van 24 januari 2001 is opgenomen als de kritieke afstand die in aanmerking moet worden genomen voor het beheer van de geluids- en trillinghinder afkomstig van de spoorweg; Dat een dergelijke grens beter geschikt is dan het begrip eerste bouwfront dat wordt gesuggereerd in het bezwaar; Dat voor het overige het reglementair luik, zoals gewijzigd, voorschrift E.10 heeft omgezet in voorschrift E.8 dat van toepassing is als "bijzonder voorschrift betreffende de constructies en hun naaste omgeving"; Dat de toepassing ervan dus niet enkel beperkt is tot sector 6a;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que la morphologie « en peigne » préconisée pour l'implantation des bâtiments dans cette zone n'est pas rencontrée puisque les immeubles sont implantés sous la forme de barres perpendiculaires au chemin de fer, laissant percoler le bruit autant dans les « wadiparks » que dans les « woonerven » et donc de manière équivalente sur les deux façades des immeubles ; Qu'il remarque qu'une fermeture longitudinale n'est pas contradictoire avec une continuité des espaces verts, qui peut toujours être assurée au niveau des étages inférieurs des immeubles ; Que, contrairement à ce que précise l'arrêté du Gouvernement approuvant le projet de PAD, Bruxelles Environnement remarque que ces points d'attention ne peuvent pas être considérés et mis en œuvre uniquement dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site, mais doivent l'être en amont dans le cadre du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat de "kam"-morfologie die wordt aanbevolen voor de plaatsing van gebouwen in deze zone niet wordt bereikt aangezien de gebouwen zijn neergezet in de vorm van blokken die loodrecht op de spoorweg staan, waardoor het geluid evenzeer in de "Wadiparken" als in de "woonerven" kan doorklinken en dus op soortgelijke wijze over de twee gevels van de gebouwen; Dat hij opmerkt dat een afsluiting in de lengterichting niet in strijd is met een continuïteit van groene ruimten, die altijd kan worden gewaarborgd op de onderste verdiepingen van de gebouwen; Dat, in tegenstelling tot wat in het regeringsbesluit tot goedkeuring van het ontwerp-RPA staat, Leefmilieu Brussel vaststelt dat deze aandachtspunten niet uitsluitend in het kader van de operationaliseringsprojecten van de site kunnen worden overwogen en uitgevoerd, maar in een eerder stadium in het kader van het RPA moeten worden overwogen en uitgevoerd;</p>
<p>Considérant que le Campus résidentiel comporte un dispositif anti-bruit placé de manière continue entre les voies de chemin de fer et les logements ; Que cette disposition dont l'efficacité a été validée dans l'analyse des incidences environnementales permet une implantation moins contrainte par les nuisances du chemin de fer que celle de la rive Est des voies ; Qu'à cet endroit, un socle continu d'une hauteur de 7 niveaux mesurés à partir du niveau des voies (2 niveaux de parking en souterrain par rapport au niveau de la voirie et 5 niveaux hors sol) protège les immeubles perpendiculaires et espaces verts du</p>	<p>Overwegende dat de Wooncampus voorzien is van een geluiddempende inrichting die doorlopend wordt geplaatst tussen de sporen en de woningen; Dat deze inrichting waarvan de efficiëntie werd gevalideerd in de milieueffectenanalyse een inplanting mogelijk maakt die minder beperkt wordt door het spoorweglawaaï dan aan de oostkant van de sporen; Dat op die plaats een doorlopende sokkel met een hoogte van 7 verdiepingen gemeten vanaf het niveau van de sporen (2 ondergrondse parkeerverdiepingen ten opzichte van het spoorwegniveau en 5 bovengrondse</p>

<p>secteur 6b ; Que le vocable d'implantation « en peigne » est une formule imagée pour décrire une implantation en bandes, perpendiculaires à une direction principale, en l'espèce le chemin de fer ; Que ce type d'implantation ne vise pas exclusivement à assurer la continuité des espaces verts, mais bien également à veiller à leur bon ensoleillement; que le volet stratégique précise à cet égard qu'il ne s'agit pas d'une définition de zones de bâtisse ou d'installation d'une géométrie rigide, sous la forme d'un front ininterrompu mais bien d'un principe, conformément à l'objet du PAD tel que décrit par le CoBAT ; Que les typologies et implantations d'immeubles devront donc à cet égard être étudiées en vue d'optimiser à la fois l'habitabilité des logements et des espaces verts ; Qu'au demeurant, les nuisances sonores induites par le passage du train ont fait l'objet d'un examen attentif, au terme duquel des mesures ont été déterminées de manière à prévenir toute nuisance excessive qui nuirait à la qualité des logements voulue par le PAD ; Que la prescription réglementaire E.8 impose également de mettre en place des mesures spécifiques visant çà limiter les effets sonores et vibratoires du trafic ferroviaire sur l'environnement extérieur et intérieur des bâtiments situés à moins de 50 m d'une voie de chemin de fer ; Qu'il n'appartient pas au PAD de déterminer plus avant la nature de ces mesures, qui relèvent effectivement de l'opérationnalisation, laquelle ne fait pas l'objet du présent arrêté ;</p>	<p>verdiepingen) de loodrecht geplaatste gebouwen en de groene ruimten van sector 6b beschermt; Dat de formule "kamvormige" inplanting bedacht werd om een inplanting in stroken, loodrecht op een hoofdrichting, in deze de spoorweg, aan te geven; Dat een dergelijke inplanting niet alleen beoogt om de continuïteit van de groene ruimten te garanderen, maar ook om toe te zien op hun goede bezonning; dat het strategische luik in dit opzicht preciseert dat het niet gaat om een bepaling van de bouwzones of inrichtingen met een stijve geometrie, in de vorm van een ononderbroken bouwfront, maar om een principe, in overeenstemming met het voorwerp van het RPA zoals beschreven in het BWRO; Dat de typologieën en inplantingen van gebouwen in dit opzicht dus moeten worden bestudeerd om zowel de bewoonbaarheid van de woningen als de leefbaarheid van de groene ruimten te optimaliseren; Dat voor het overige de geluidsoverlast geïnduceerd door de passage van de trein aandachtig werd onderzocht en dat er maatregelen werden bepaald om elke overmatige hinder te vermijden die de door het RPA gewenste kwaliteit van de woningen zou aantasten; Dat het reglementair voorschrift E.8 ook oplegt om specifieke maatregelen te voorzien die de geluids- en trillingseffecten van het spoorwegverkeer op de buiten- en binnenomgeving van de gebouwen gelegen op minder dan 50 m van een spoorweg beperken; Dat het niet de taak van het RPA is om dieper in te gaan op de aard van deze maatregelen die een kwestie zijn van operationalisering en dus het kader van dit besluit overstijgen;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, concernant la page 232 du RIE, le document d'orientation actuellement en vigueur est le plan quiet.brussels qui a été adopté le 28 février 2019 ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, wat pagina 232 van het MER betreft, het thans geldende richtsnoer het plan quiet.brussels is, dat op 28 februari 2019 is aangenomen;</p>
<p>Considérant que le RIE a fait l'objet d'une actualisation au regard des modifications apportées au projet de PAD ; Que cette évaluation tient effectivement compte du plan quiet.brussels ;</p>	<p>Overwegende dat het MER is geactualiseerd in het licht van de wijzigingen die in het ontwerp-RPA zijn aangebracht; Dat in deze evaluatie daadwerkelijk rekening is gehouden met het quiet.brussels-plan;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, concernant la page 237 du RIE, c'est le relief plus que la végétation qui fait obstacle à la propagation du bruit ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, wat blz. 237 van het MER betreft, het eerder het terrein dan de vegetatie is die de verspreiding van het geluid belemmert;</p>
<p>Considérant que le RIE reprend l'ensemble des éléments permettant de réduire le bruit ; Qu'à cet égard, le niveau de bruit est ainsi diminué par trois facteurs le dénivelé, les bâtiments et la végétation ; Que ces trois facteurs ont ainsi été pris en compte pour faire obstacle au bruit qu'il n'est ainsi non-pertinent de faire une distinction entre ces trois facteurs</p>	<p>Overwegende dat in het MER alle elementen zijn opgenomen die het mogelijk maken het geluid te beperken; Dat in dit opzicht het geluidsniveau dus wordt beperkt door drie factoren: de helling, de gebouwen en de vegetatie; Dat er dus rekening is gehouden met deze drie factoren om geluid te voorkomen; Dat het dus niet relevant is om een onderscheid te maken tussen deze drie factoren;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, concernant la page 436 du RIE, la modélisation de la situation projetée, réalisée en 2016 dans le cadre du Schéma Directeur, n'est plus valable suite aux évolutions du PAD en 2019, en particulier en ce qui concernent l'implantation (barres</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel vaststelt dat, wat pagina 436 van het MER betreft, de modellering van de verwachte situatie, die in 2016 werd uitgevoerd in het kader van het Richtschema, niet langer geldig is na de ontwikkelingen van het RPA in 2019, met name wat betreft de plaatsing</p>

<p>perpendiculaires au chemin de fer et non plus îlots ou « peigne ») et les gabarits (R+8) des immeubles du campus résidentiel (secteurs 1, 2 et 3) repris sur la carte stratégique 01 de synthèse et au plan d'implantation réglementaire ;</p>	<p>(blokken loodrecht op de spoorweg en geen eilanden of "kam" meer) en de profielen (GLV+8) van de gebouwen van de Wooncampus (sectoren 1, 2 en 3) die zijn opgenomen op de strategische kaart 01 van de synthese en op het reglementaire bouwplan;</p>
<p>Considérant que cette remarque a perdu de sa pertinence dès lors que des modifications ont été apportées au projet de PAD, lesquelles ont fait l'objet d'une nouvelle évaluation environnementale par l'auteur du RIE ; Que cette évaluation comprend une simulation actualisée faite sur la base du projet de PAD tel que modifié ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet langer relevant is aangezien er wijzigingen zijn aangebracht in het ontwerp-RPA, die onderzocht zijn in een nieuwe milieueffectenbeoordeling door de auteur van het MER; Dat deze beoordeling een bijgestelde simulatie bevat die is gemaakt op basis van het ontwerp-RPA zoals gewijzigd;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque que, concernant la page 433 du RIE, les variantes analysées (inversion voirie et merlon le long du chemin de fer et front bâti ponctuel le long du chemin de fer) ne sont pas pertinentes ; Que d'autres variantes auraient dû être analysées, notamment en termes d'implantation des immeubles du campus résidentiel (bâtiment écran face au chemin de fer mais avec la voirie de desserte le long du « spoorpark », casquette à la place du merlon, etc) ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel opmerkt dat, wat pagina 433 van het MER betreft, de geanalyseerde varianten (omkering van de weg en de geluidswal langs de spoorweg en een precieze bouwlijn langs de spoorweg) niet relevant zijn; dat andere varianten hadden moeten worden geanalyseerd, met name wat betreft de situering van de gebouwen van de Wooncampus (afschermend gebouw tegenover de spoorweg maar met de toegangsweg langs het "Spoorpark", kap in plaats van de beschermwal enz.);</p>
<p>Considérant que le choix des variantes étudiées a été opéré par le comité d'accompagnement du RIE en fonction de leur caractère a minima « acceptable » eu égard à la cohérence urbaine globale du projet qui repose sur de nombreux critères ; que la méthodologie d'étude des incidences n'implique pas l'étude de toutes les variantes possibles mais bien celle des variantes raisonnables ; Que pour le surplus, il appartiendra à l'auteur de projet chargé de concevoir le dispositif d'en optimiser les performances ; Que le RIE a soigneusement examiné l'impact environnemental du projet de PAD tel que modifié au regard de l'impact sonore ; Qu'en conséquence, l'autorité dispose de l'ensemble des éléments nécessaires pour statuer en pleine connaissance de cause ;</p>	<p>Overwegende dat de keuze van de onderzochte varianten werd gemaakt door het begeleidingscomité van het MER op basis van hun minstens "aanvaardbare" karakter ten aanzien van de globale stedelijke coherentie van het project die steunt op talrijke criteria; dat de methodiek voor de effectenstudie geen studie impliceert van alle mogelijke varianten, maar die van de redelijke varianten; Dat voor het overige de ontwerper belast met het ontwerp van de inrichting er de prestaties van moet optimaliseren; Dat het MER de milieu-impact van het ontwerp-RPA zoals gewijzigd zorgvuldig heeft onderzocht in het licht van de geluidsimpact; Dat de autoriteit bijgevolg over alle nodige elementen beschikt om met volledige kennis van zaken een besluit te nemen;</p>
<p>Considérant que Bruxelles Environnement remarque , concernant la page 443 du RIE, que suite aux dernières recommandations de l'OMS, publiées en 2018, les nuisances sonores imputables au trafic ferroviaire sont maintenant considérées comme supérieures par rapport à celles occasionnées par le trafic routier (en moyenne 45% de la population hautement gênée par le fer pour 39% par la route à un niveau de 75 dB(A)) ; Qu'il convient aussi de rappeler que, au même titre que les logements et les établissements hospitaliers, les écoles sont considérées comme des bâtiments sensibles au sens de la directive 2002/49/CE relative à la gestion du bruit dans l'environnement et qu'il convient donc d'avoir une attention particulière par rapport à l'école fondamentale qui sera située le long du chemin de fer ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel met betrekking tot pagina 443 van het MER opmerkt dat volgens de laatste aanbevelingen van de WHO, die in 2018 zijn gepubliceerd, de geluidshinder van het spoorverkeer nu groter wordt geacht dan die van het wegverkeer (gemiddeld 45% van de bevolking erg gehinderd door het spoor tegen 39% door de weg bij een niveau van 75 dB(A)); Voorts zij eraan herinnerd dat scholen, net als woningen en ziekenhuizen, worden beschouwd als gevoelige gebouwen in de zin van Richtlijn 2002/49/EG inzake de beheersing van omgevingslawaai, en dat derhalve bijzondere aandacht moet worden besteed aan de basisschool die langs de spoorlijn zal worden gevestigd;</p>

<p>Considérant que l'impact sonore du PAD a fait l'objet d'un examen attentif, au terme duquel des mesures et prescriptions ont été définies de manière à limiter au maximum ces nuisances ; Qu'à cet égard, l'implantation des fonctions sensibles a fait l'objet d'un examen spécifique ; que la prescription E.8 du volet réglementaire s'appliquera également aux équipements scolaires construits à proximité du chemin de fer ; Qu'une attention particulière a donc été consacrée à cet élément ;</p>	<p>Overwegende dat de geluidsimpact van het RPA zorgvuldig is onderzocht, waarna maatregelen en voorschriften zijn vastgesteld om deze hinder zoveel mogelijk te beperken; Dat de plaatsing van de gevoelige functies in dit opzicht specifiek werd onderzocht; dat voorschrift E.8 van het reglementair luik ook van toepassing zal zijn op schoolvoorzieningen die in de nabijheid van de spoorlijn worden gebouwd; Dat aan dit element derhalve bijzondere aandacht is geschonken;</p>
<p>XIV. Des modifications apportées au projet de PAD</p>	<p>XIV. Aan het ontwerp-RPA aangebrachte wijzigingen</p>
<p>Vu l'article 30/6 du CoBAT qui dispose que : <i>« Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan d'aménagement directeur. Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête. Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5 (...) » ;</i></p>	<p>Gelet op artikel 30/6 van het BWRO dat als volgt luidt: <i>"Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of de vervalddag van de haar toebedeelde termijn voor het uitbrengen van dit advies, hetzij het richtplan van aanleg definitief goedkeuren, hetzij beslissen om het te wijzigen. In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek. In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd voor onderzoek, overeenkomstig artikel 30/5 (...)";</i></p>
<p>Considérant que le Gouvernement a pris connaissance et tenu compte des avis, réclamations et observations remis lors de la phase initiale d'information et participation puis lors des mesures particulières de publicité (enquête publique et demandes d'avis) ;</p> <p>Qu'il a pris connaissance et tenu compte de l'avis de la Commission Régionale de Développement, lui-même basé sur ces éléments ;</p> <p>Considérant, à la suite des remarques émises par les instances consultées et les riverains dans le cadre de l'enquête publique, qu'il a été décidé d'apporter des modifications au projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de regering kennis heeft genomen van de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de initiële informatie- en participatiefase werden ingediend en vervolgens tijdens de bijzondere maatregelen van bekendmaking (openbaar onderzoek en adviesaanvraag) en daarmee rekening heeft gehouden;</p> <p>Dat ze kennis heeft genomen van en rekening heeft gehouden met het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, dat zelf op die elementen is gebaseerd;</p> <p>Overwegende dat naar aanleiding van de opmerkingen die de geraadpleegde instanties en de omwonenden in het kader van het openbaar onderzoek hebben gemaakt, is besloten wijzigingen aan te brengen in het ontwerp-RPA;</p>
<p>Que ces modifications visent, de manière exemplative et non exhaustive, notamment à renforcer les ambitions du PAD en termes de biodiversité et de durabilité ; Que, concrètement, ces options se sont traduites, notamment, par :</p>	<p>Dat deze wijzigingen, op incidentele en onvolledige wijze, met name tot doel hebben de ambities van het RPA op het gebied van biodiversiteit en duurzaamheid te versterken; Dat deze opties, concreet, met name hebben geleid tot:</p>

<ul style="list-style-type: none"> - l'augmentation significative de la superficie d'espaces vert (secteur 3 devenant totalement inconstructible) ; - la conservation du milieu de friche ouverte, facteur essentiel de la biodiversité actuelle, sur 1,28 ha, s'intégrant à un espace vert d'un seul tenant de 5,05ha ; - la révision de l'urbanisation du site en fonction de l'augmentation de la place réservée à la nature, menant à une réduction importante de la densité ; - à l'intégration d'un équipement scolaire et sportif intégré ; - la refonte de la mobilité dans et autour du quartier ; - la réévaluation des options en matière de stationnement ; - le développement des enjeux climatiques et de durabilité du quartier, et leur intégration à toutes les options du projet de PAD ; 	<ul style="list-style-type: none"> - een aanzienlijke toename van de oppervlakte aan groene ruimten (sector 3 wordt volledig niet-bebouwbaar); - het behoud van het open braakland, een essentiële factor van de huidige biodiversiteit, van 1,28 ha, geïntegreerd in één groene ruimte van 5,05 ha; - de herziening van de verstedelijking van de site in overeenstemming met de toename van de voor de natuur gereserveerde ruimte, wat leidt tot een aanzienlijke vermindering van de dichtheid; - de integratie van een geïntegreerde school- en sportvoorziening; - de herziening van de mobiliteit in en rond de wijk; - de herevaluatie van de parkeermogelijkheden; - de ontwikkeling van klimaat- en duurzaamheidsvraagstukken voor de wijk en de integratie daarvan in alle opties van het ontwerp-RPA;
<p>Considérant qu'en l'espèce, le Gouvernement constate que les modifications apportées au projet de PAD ne peuvent être, en tout ou en partie, qualifiées de mineures et/ou non-susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;</p>	<p>Overwegende dat in het onderhavige geval de regering opmerkt dat de in het ontwerp-RPA aangebrachte wijzigingen niet geheel of gedeeltelijk als gering kunnen worden aangemerkt en/of geen significante gevolgen kunnen hebben voor het milieu;</p>
<p>Considérant, en application des articles 30/5 et 30/6 du CoBAT, qu'il a été décidé de soumettre à nouveau le projet de PAD tel que modifié aux actes d'instruction ;</p>	<p>Overwegende dat, overeenkomstig de artikelen 30/5 en 30/6 van het BWRO, besloten is het gewijzigde ontwerp-RPA opnieuw te toetsen aan de onderzoeksmaatregelen;</p>
<p>Qu'ainsi, le présent projet de PAD tel que modifié s'inscrit dans les dispositions de l'article 30/6 du CoBAT ;</p>	<p>Dat het huidige ontwerp-RPA op die manier instemt met de bepalingen van artikel 30/6 van het BWRO;</p>
<p>XV. Rapport d'évaluation 'test égalité des chances'</p>	<p>XV. Evaluatierapport 'gelijkkansentest'</p>
<p>Vu le test égalité des chances est rendu obligatoire par l'ordonnance du 4 octobre 2018, complétée par un arrêté d'exécution du 22 novembre 2018, dont le Gouvernement prend connaissance.</p>	<p>Gelet op de test gelijke kansen, die verplicht werd gemaakt per ordonnantie van 4 oktober 2018, aangevuld met een uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, waarvan de regering kennisneemt.</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 de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor 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 « Josaphat », tel que modifié, est arrêté,</p>	<p>Artikel 1. Het ontwerp van het richtplan van aanleg "Josaphat" wordt goedgekeurd,</p>
<p>Il comporte :</p>	<p>Het bestaat uit:</p>
<p>1° Un volet informatif à valeur indicative ; 2° Un volet stratégique à valeur indicative, qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ;</p>	<p>1° Een informatief luik ter informatie; 2° Een strategisch luik ter informatie, waarin de grote principes en de belangrijkste gedragslijnen voor de inrichting van de betreffende perimenter worden aangeduid;</p>

3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques; 4° Des annexes ;	3° Een verordenend luik, met dwingende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften; 4° Bijlagen;
Article 2. Le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat » modifié et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis des instances consultatives ainsi qu'à l'enquête publique sur le territoire des communes de Schaerbeek et d'Evere, conformément à l'article 30/5 §1 ^{er} du CoBAT ;	Artikel 2. Het ontwerp van het richtplan van aanleg "Josaphat" en het bijhorende milieueffectenrapport worden ter advies voorgelegd aan de adviserende instanties en onderworpen aan het openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Schaerbeek en Evere, 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. De bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit besluit.
XVI. Annexes.	XVI. Bijlagen
Annexe 1. Le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat » et son complément ;	Bijlage 1. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het ontwerp van het richtplan van aanleg "Josaphat" en het addendum ervan;
Annexe 2. Le rapport de synthèse relatif au déroulement de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet d'aménagement directeur « Josaphat »	Bijlage 2. Het syntheserapport met betrekking tot het verloop van de informatie- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van het richtplan van aanleg "Josaphat"
Annexe 3. Le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat » tel que modifié, composé des éléments suivants :	Bijlage 3. Het ontwerp-RPA "Josaphat", zoals gewijzigd, bestaande uit de volgende elementen:
1° le volet informatif ;	1° het informatieve luik;
2° le volet stratégique à valeur indicative ;	2° het strategische luik met indicatieve status;
3° le volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques ;	3° het reglementair luik bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;
Annexe 4. La note fixant les modalités de suivi du plan ;	Bijlage 4. De nota die de modaliteiten voor de controle op het plan vastlegt
Bruxelles, le 01/07/2021	Brussel, 01/07/2021
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale	Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional	De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang
Rudi Vervoort	Rudi Vervoort