

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Midi »	BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT GOEDKEURING van het ontwerp van Richtplan van Aanleg 'Zuid'
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
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, meer bepaald 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, meer bepaald 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 législations connexes ;	Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en meer bepaald de artikelen 30/1 tot 30/11 ervan, toegevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 over de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante bepalingen;
Considérant que les dispositions précitées insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, appelé plan d'aménagement directeur (PAD) ;	Overwegende dat de voornoemde bepalingen van het BWRO een nieuw instrument voor gewestelijke planning inschrijven in het ruimteorderingsrecht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het Richtplan van Aanleg (RPA) genaamd;
Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;	Dat dit instrument een synthese wil zijn van de bestaande instrumenten door het strategische doel van de Stuurschema's te integreren en een regelgevend luik op te nemen dat erop gericht is om strategische doeleinden van het Gewest te implementeren door ze te formaliseren in geschreven en grafische voorschriften;
Que le PAD indique les grands principes d'aménagement, entre autres, le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement ;	Dat het RPA de grote inrichtingsprincipes vermeldt, onder andere het programma van de bestemmingen, de structuur van de wegen, de publieke ruimten en het landschap, de kenmerken van de gebouwen, de bescherming van het erfgoed, mobiliteit en parkeren;
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 « Quartier de la gare de Bruxelles-Midi » ;	Gelet op het Ministerieel Besluit houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van het Richtplan van Aanleg voor de zone 'Stationswijk Brussel-Zuid' van 8 mei 2018;
Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 adoptant le plan régional de développement durable ;	Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018 houdende goedkeuring van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling;
Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol ;	Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001 houdende goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan;
I. <u>Du périmètre du projet de plan d'aménagement directeur</u>	I. <u>Perimeter van het ontwerp van Richtplan van Aanleg</u>
Attendu que le présent projet de plan d'aménagement directeur porte sur le territoire comprenant les îlots de part et d'autre du faisceau ferré autour de la gare du Midi, sur le territoire des communes de Saint-Gilles, de	Aangezien dit ontwerp van Richtplan van Aanleg betrekking heeft op het grondgebied dat de bouwblokken betreft aan beide kanten van de sporenbundel rond het Zuidstation op het grondgebied van de gemeenten Sint-Gillis, Vorst

Forest et d'Anderlecht, entre la petite ceinture et la ligne de chemin de fer L28 ;	en Anderlecht, tussen de Kleine Ring en de spoorlijn L28;
Que ce périmètre est délimité par le boulevard du Midi, le boulevard Jamar, la place Bara, la rue Bara, la rue des Deux gares, le faisceau de voies ferrées, la rue des Vétérinaires, l'avenue Fonsny et la rue de Russie, l'ensemble de ces espaces publics étant compris dans le périmètre du projet de PAD ;	Dat deze perimeter wordt afgebakend door de Zuidlaan, de Jamarlaan, het Baraplein, de Barastraat, de Tweestationsstraat, de sporenbundel, de Veeartsenstraat, de Fonsnylaan en de Ruslandstaat, en al de publieke ruimten die zich binnen de perimeter van het ontwerp van RPA bevinden;
Que les îlots compris dans le périmètre du projet de PAD sont affectés, au PRAS, en zone administrative, zone de chemin de fer, zone d'habitation, zone mixte, zone de forte mixité, zone d'entreprises en milieu urbain ainsi que, pour partie, en espace structurant, en liseré de noyau commercial et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement;	Dat de bouwblokken inbegrepen in de perimeter van het ontwerp van RPA op het GBP worden bestemd als administratiegebied, spoorweggebied, woongebied, gemengd gebied, sterk gemengd gebied, ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving en gedeeltelijk als structurerende ruimte, als lint voor handelskern en gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;
Que ce périmètre se situe à cheval sur le territoire des communes d'Anderlecht et de Saint-Gilles, ainsi qu'en petite partie sur le territoire de la commune de Forest ;	Dat deze perimeter schrijlings over het grondgebied van de gemeenten Anderlecht en Sint-Gillis gelegen is, evenals een klein deel op het grondgebied van de gemeente Vorst;
Considérant que le périmètre du projet de PAD couvre une partie de la zone administrative Midi, telle que visée dans la prescription particulière 9.3 du PRAS ; Que le solde de bureau restant à réaliser dans cette zone est, au moment de l'adoption du présent arrêté, de 93.798 m ² ; Que le projet de PAD ne déroge pas au PRAS et n'empêche pas la réalisation future de cette prescription ; Que la zone administrative Midi, dans laquelle ce minimum de superficie de bureau doit être réalisé, dépasse le périmètre du présent PAD.	Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA een deel van het administratiegebied Zuid beslaat, zoals bedoeld in het bijzonder voorschrift 9.3 van het GBP; dat het kantoor saldo dat in dat gebied nog moet worden gerealiseerd op het moment van de goedkeuring van dit besluit 93.798 m ² bedraagt; dat het ontwerp van RPA niet afwijkt van het GBP en de toekomstige realisatie van dit voorschrift niet belet; dat het administratiegebied Zuid, waarin deze minimale oppervlakte van kantoorruimte moet worden gerealiseerd, ruimer is dan de perimeter van dit RPA.
Considérant que le périmètre du projet de PAD correspond au site retenu par le Gouvernement sous le vocable « Quartier du Midi », 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 ; Qu'à ce titre, le Gouvernement précise que le développement du pôle Midi sera poursuivi dans un double objectif : la confirmation du statut international de ce territoire et le renforcement de la qualité de vie au profit des habitants ; Que le Gouvernement précise que : « (...) ce territoire doit faire l'objet d'un développement ambitieux, cohérent, équilibré	Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA overeenstemt met de site die de Regering in haar algemene beleidsverklaring van 20 juli 2014 onder de naam 'Zuidwijk' 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 publieke 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; Dat de Regering in dat opzicht verduidelijkt dat de ontwikkeling van de pool Zuid met een dubbele doelstelling zal worden nagestreefd: de bevestiging van het internationale statuut van dit gebied en de versterking van de levenskwaliteit van de wijk ten voordele van de bewoners; Dat de Regering verduidelijkt dat: “(...) dit gebied nood heeft aan een ambitieus, samenhangend, evenwichtig en door het Gewest

<i>et piloté par la Région, en étroite concertation avec les communes concernées » ;</i>	<i>gestuurd ontwikkelingsproject, in nauw overleg met de betrokken gemeenten”;</i>
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 la volonté de poursuivre et de finaliser le processus d'adoption des plans d'aménagement directeurs, 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 College van de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie van 18 juli 2019 het streven bevestigt om het goedkeuringsproces van de Richtplannen van Aanleg voort te zetten en te voltooien, 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 l'entièreté du périmètre du projet de PAD (à l'exception des îlots au sud-est de l'avenue Fonsny) est reprise en tant que pôle de développement prioritaire au Plan Régional de Développement Durable (PRDD) adopté le 12 juillet 2018 au motif notamment de son statut de principale gare internationale d'Europe et de première gare internationale en Belgique, de sa remarquable accessibilité tant au niveau international que bruxellois ainsi que de son statut d'entrée de ville ; Que le PRDD précise que l'urbanisation des pôles de développement prioritaires se réalisera notamment par l'élaboration de plans d'aménagement directeurs (PAD), nouvel outil stratégique et réglementaire de planification régionale ;	Overwegende dat de volledige perimeter van het ontwerp van RPA (met uitzondering van de bouwblokken ten zuidoosten van de Fonsnylaan) wordt beschouwd als prioritaire ontwikkelingspool in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) dat op 12 juli 2018 werd goedgekeurd, meer bepaald wegens zijn statuut als belangrijk internationale station van Europa en het belangrijkste internationale station in België, zijn opmerkelijke bereikbaarheid zowel op internationaal als op Brussels niveau en zijn status als toegangspoort tot de stad; Dat het GPDO 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 regelgevend hulpmiddel voor de gewestelijke planning;
Considérant que ce périmètre a fait l'objet d'un schéma directeur « La gare habitante – Schéma directeur pour le quartier de la gare de Bruxelles-Midi », approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 14 janvier 2016 ; Que ce schéma directeur balise le réaménagement de cette porte d'entrée internationale de Bruxelles en s'appuyant sur le concept de « gare habitante » visant à augmenter la mixité fonctionnelle et sociale du quartier, à accroître l'animation et la convivialité au profit des habitants et des utilisateurs de la gare, à requalifier les espaces publics ainsi qu'à améliorer le pôle intermodal ;	Overwegende dat deze perimeter het voorwerp heeft uitgemaakt van een richtschema 'Woonvriendelijk station - Richtschema voor de wijk van het Zuidstation', dat op 14 januari 2016 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd goedgekeurd; Dat dit richtschema de bakens uitzet voor de herinrichting van deze internationale toegangspoort tot Brussel op basis van het concept van 'woonvriendelijk station', dat ernaar streeft om de functionele en de sociale mix van de wijk te verbeteren, de animatie en de gezelligheid ten voordele van de bewoners en de gebruikers van het station te bevorderen, de publieke ruimten te herkwalificeren en het intermodaal knooppunt te verbeteren;
Considérant que le périmètre du projet de PAD résulte des enjeux spécifiques de ce territoire ;	Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA het resultaat is van de specifieke uitdagingen van dit grondgebied;
Que ces enjeux sont notamment : - en termes de programmation, la confirmation du statut international de ce territoire et son développement comme « entrée de ville », en y affirmant une centralité renforcée et	Dat het specifiek gaat om de volgende uitdagingen: - op het vlak van de programmering de bevestiging van de internationale status van dit grondgebied en de ontwikkeling ervan als 'toegangspoort tot de stad', door er een versterkte en uitgebreide centrale

<p>étendue à la fois sur les territoires à proximité et à l'échelle de la métropole bruxelloise et ce en tirant parti de son accessibilité exceptionnelle aux niveaux international, national, métropolitain et bruxellois ;</p> <p>- en termes d'espace bâti et d'espace public, le renforcement de la qualité de vie du quartier au profit de ses habitants, pour en faire une véritable « gare habitante », et ceci par le rééquilibrage des fonctions du quartier en renforçant son caractère résidentiel avec un équilibre entre surfaces créées pour les logements et pour les bureaux, par le développement suffisant de nouveaux équipements afin de renforcer la mixité fonctionnelle et sociale du quartier et d'accroître la convivialité au profit des habitants et des utilisateurs de la gare, par l'amélioration de la qualité des espaces publics et du pôle intermodal en lien avec les autres quartiers et en particulier le centre-ville de Bruxelles, par la valorisation du patrimoine architectural (notamment le Tri Postal et la Jonction Nord-Midi) et, le cas échéant, par un programme d'occupation temporaire des espaces vacants (Tri Postal, quadrilatères...);</p>	<p>rol van te bevestigen zowel op de naburige grondgebieden als op het niveau van de Brusselse grootstad door optimaal te profiteren van zijn uitzonderlijke toegankelijkheid op internationaal, nationaal, grootstedelijk en Brussels niveau;</p> <p>- op het vlak van bebouwde ruimte en publieke ruimte, de versterking van de levenskwaliteit in de wijk ten gunste van haar bewoners, om er een echt 'woonvriendelijk station' van te maken, door het invoeren van een nieuw evenwicht in de functies in de wijk, door er het residentiële karakter van te versterken met een evenwicht tussen oppervlakken die voor woningen en voor kantoren worden gecreëerd, door een voldoende ontwikkeling van nieuwe voorzieningen die de functionele en de sociale mix van het wijk moeten versterken en de gezelligheid te vergroten ten gunste van de bewoners en de gebruikers van het station, door de verbetering van de kwaliteit van de publieke ruimten en van het intermodaal knooppunt ten opzichte van de andere wijken en dan meer bepaald het stadscentrum van Brussel, door de opwaardering van het architecturale erfgoed (en dan meer bepaald het postsorteercentrum en de Noord-Zuidverbinding) en in voorkomend geval door een programma van tijdelijk gebruik van leegstaande ruimten (postsorteercentrum, vierhoeken ...);</p>
<p>Considérant que la gare du Midi est une des principales gares internationales d'Europe, et la première gare internationale de Belgique et joue, à ce titre, un rôle primordial dans la fonction internationale et de capitale qu'occupe Bruxelles ;</p> <p>Que son développement est donc primordial pour confirmer le statut international du pôle Midi et pour renforcer son statut d'entrée de ville ;</p> <p>Que son développement est donc nécessaire pour atteindre les objectifs de ce territoire en termes de programmation ;</p>	<p>Overwegende dat het Zuidstation een van de belangrijkste internationale stations van Europa en het grootste internationale station van België is en in dat opzicht een essentiële rol speelt in de internationale en de hoofdstedelijke functie van Brussel;</p> <p>Dat de ontwikkeling ervan dan ook van essentieel belang is om de internationale status van het knooppunt Zuid te bevestigen en zijn status als toegang tot de stad te versterken;</p> <p>Dat de ontwikkeling ervan dus noodzakelijk is om de doelstellingen van dat grondgebied te behalen op het vlak van programmering;</p>
<p>Considérant que le quartier autour de la gare souffre d'un manque de mixité fonctionnelle, d'une mauvaise connectivité aux espaces publics, et d'une piètre qualité des espaces publics ;</p> <p>Que le développement de ces quartiers est donc primordial, en vue d'en faire un véritable quartier de gare, habité, convivial, et disposant d'espaces publics suffisants et qualitatifs ;</p> <p>Que son développement est donc nécessaire pour atteindre les objectifs de ce territoire en termes d'espace bâti et d'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat de wijk rond het station wordt gekenmerkt door een gebrek aan functionele mix, een slechte verbinding met de publieke ruimte en een slechte kwaliteit van de publieke ruimten;</p> <p>Dat de ontwikkeling van die wijken dan ook van essentieel belang is om er een volwaardige bewoonde en gezellige stationswijk van te maken, die over voldoende kwalitatieve publieke ruimten beschikt;</p> <p>Dat de ontwikkeling ervan dus noodzakelijk is om de doelstellingen van dit grondgebied op het vlak</p>

	van bebouwde ruimten en publieke ruimten te halen;
Considérant que le périmètre du projet de PAD est adapté pour répondre aux enjeux spécifiques du Pôle Midi ;	Overwegende dat de perimeter van het ontwerp van RPA aangepast is aan de specifieke uitdagingen van de Zuidwijk;
II. <u>Du contenu du projet de plan d'aménagement directeur</u>	II. <u>Inhoud van het ontwerp van Richtplan van Aanleg</u>
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> - de programme 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 » ;	Gelet op artikel 30, lid 2, van het BWRO, dat voorziet in 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> - programmering van de bestemmingen; - structurering van de wegen, de publieke ruimten en het landschap; - kenmerken van de constructies; - bescherming van het erfgoed; - mobiliteit en parkeren;"
Considérant que le projet de PAD Midi se découpe en trois éléments centraux ;	Overwegende dat het RPA Wet in drie centrale elementen is onderverdeeld;
Considérant que, en premier lieu, il comporte un volet informatif , dépourvu de toute valeur réglementaire, contenant un historique du site, le diagnostic, les enjeux du périmètre et la description de la situation existante ;	Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA een inleidend luik omvat, zonder enige rechtswaarde, met een historisch overzicht van de site, de diagnose, de uitdagingen van de perimeter evenals de beschrijving van de bestaande toestand;
Considérant que le projet de PAD comprend un volet stratégique , reflétant les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional ;	Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA een strategisch luik omvat, dat de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt;
Qu'il contient des indications et recommandations littérales et des schémas, traduisant ces ambitions ;	Dat het schriftelijke aanwijzingen en aanbevelingen en ook een aantal schema's bevat die deze ambities vertalen;
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 strategische luik indicatieve waarde bezit en dus richtsnoeren bevat om de ontwerpers te begeleiden, zonder echter de uitvoering te verhinderen van een project dat er niet precies mee overeenstemt, daar het mogelijk is om er desgevallend van af te wijken voor zover dergelijke afwijking naar behoren met redenen wordt omkleed en het wezen zelf van de vastgestelde strategische opties in acht wordt genomen;
Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées sur trois échelles : à l'ensemble du périmètre, à l'échelle d'îlot et à l'échelle de l'espace public, les îlots et les espaces publics étant rassemblés en quatre secteurs opérationnels (Fonsny-Europe, Horta, France et Delta-Senne), qui cristallisent des identités propres ;	Dat de strategische opties op drie niveaus worden ontleed: het niveau van de volledige perimeter, het niveau van het bouwblok en het niveau van de publieke ruimte, waarbij de bouwblokken en de publieke ruimten in vier operationele sectoren zijn samengebracht (Fonsny-Europa, Horta, Frankrijk en Delta-Zenne), die elk een eigen identiteit kristalliseren;
Que ce volet stratégique reflète les ambitions de reconversion de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en	Dat dit strategische luik de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt inzake reconversie van dit gebied van gewestelijk belang, waarvan de principes zullen worden

œuvre dans le cadre de la réalisation de projets plus précis ;	toegepast in het kader van de uitvoering van meer specifieke projecten;
Considérant qu'en vertu de l'article 30/9 du CoBAT, le Gouvernement peut conférer expressément à certaines dispositions, au sein d'un ou plusieurs périmètres du projet de PAD, une force obligatoire et une valeur réglementaire ;	Overwegende dat, overeenkomstig artikel 30/9 van het BWRO, de Regering uitdrukkelijk bindende kracht en regelgevende waarde kan toekennen aan sommige bepalingen binnen een of meerdere perimeters van het ontwerp van RPA;
Qu'en l'espèce, cette faculté a été retenue par le Gouvernement bruxellois pour des éléments déterminants ;	Dat in onderhavig geval de Brusselse Regering om doorslaggevende redenen deze optie heeft gekozen;
Considérant ainsi que le projet de PAD comprend un volet réglementaire , composé de prescriptions littérales et graphiques détaillant les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère réglementaire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi ;	Overwegende dat het huidige ontwerp van RPA een verordenend luik bevat, bestaande uit zowel geschreven als grafische voorschriften die de onveranderlijke elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil geven om de samenhang van de beoogde ontwikkeling te garanderen;
Que ces prescriptions littérales et graphiques sont adaptées à une échelle pertinente ;	Dat deze geschreven en grafische voorschriften aangepast zijn aan een relevante schaal;
Qu'ainsi, le projet de PAD contient des prescriptions générales destinées à s'appliquer à tout le périmètre du projet de PAD ;	Dat het ontwerp van RPA aldus algemene voorschriften bevat die bedoeld zijn om op de volledige perimenter van het ontwerp van RPA te worden toegepast;
Qu'il comprend également des prescriptions particulières applicables pour certains des îlots compris dans le périmètre du projet de PAD ; Que celles-ci prévoient des caractéristiques précises pour les constructions ; Que tous les îlots du périmètre du projet de PAD ne font cependant pas l'objet de prescriptions particulières ; Que cela se justifie par le fait que les îlots ne faisant pas l'objet des prescriptions particulières sont conservés dans leurs affectations et caractéristiques urbanistiques résultant de la situation existante de droit et de fait, en particulier le PRAS ; Qu'il est primordial de préserver la structure des îlots traditionnels bruxellois faisant partie du tissu du 19 ^{ème} siècle ; Que les règles urbanistiques générales, édictées notamment par le PRAS et le RRU, suffisent à répondre à cette ambition ;	Dat het ook bijzondere voorschriften bevat die van toepassing zijn op bepaalde bouwblokken die binnen de perimenter van het ontwerp van RPA zijn gelegen; Dat deze precieze kenmerken voorzien voor de bouwwerken; Dat niet alle bouwblokken van de perimenter van het ontwerp van RPA evenwel het voorwerp uitmaken van bijzondere voorschriften; Dat dit wordt verantwoord door het feit dat de bouwblokken die niet het voorwerp uitmaken van bijzondere voorschriften, in hun bestemmingen en stedelijke kenmerken behouden blijven, voortvloeiend uit de bestaande rechts- en feitelijke toestand, en dan in het bijzonder het GBP; Dat het van essentieel belang is om de structuur van de traditionele Brusselse bouwblokken die deel uitmaken van het weefsel van de 19 ^e eeuw, te behouden; Dat de algemene stedenbouwkundige regels - die meer bepaald door het GBP en de GSV worden vastgelegd - volstaan om aan die ambitie te beantwoorden;
Que le développement d'un terrain localisé au sein du périmètre du présent projet de PAD doit être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire et de la conformité des développements aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles ;	Dat de ontwikkeling van een terrein dat binnen de perimenter van het ontwerp van RPA gelegen is, moet worden overwogen rekening houdend met de strikte naleving van het regelgevende luik en de conformiteit van de ontwikkelingen met de strategische oriëntaties die op de verschillende niveaus zijn voorzien;
Considérant que seule la lecture combinée des volets stratégique et réglementaire offre la vision globale des options du présent projet de PAD ;	Overwegend dat enkel een gecombineerde lezing van deze twee luiken, i.e. een strategisch en een verordenend luik, een globale visie geeft van de mogelijkheden van dit ontwerp van RPA;
III. <u>Des objectifs du plan régional de développement durable poursuivis par le projet de plan d'aménagement directeur</u>	III. <u>Doelstellingen van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling die worden nagestreefd door het ontwerp van richtplan van aanleg</u>

Vu PRDD, adopté dans sa version définitive par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 ;	Gelet op het GPDO, dat in zijn definitieve versie werd aangenomen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018;
Vu l'article 30/2 du CoBAT, qui prévoit qu'un PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD 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 GPDO zoals dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;
<p>Attendu 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"> o Stratégie 1/ Mobiliser le potentiel et les ressources foncières ; o Stratégie 2/ Proposer une densification raisonnée ; o Stratégie 3/ Actions futures pour le logement social à Bruxelles ; 2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif <ul style="list-style-type: none"> o Stratégie 1/ Les équipements comme supports de la vie quotidienne ; o Stratégie 2/ Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie ; o Stratégie 3/ Améliorer l'équilibre entre les quartiers ; o Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité ; o Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel ; o Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional ; 3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine <ul style="list-style-type: none"> o Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale ; o Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques ; o Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local ; 4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ; 	<p>Overwegende dat in het GPDO de ruimtelijke ordening en gewestelijke projecten rond 4 hoofdthema's worden gearticuleerd, waarin verschillende strategieën worden geïdentificeerd:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Het grondgebied inzetten om het kader van de territoriale ontwikkeling op te bouwen en nieuwe wijken te ontwikkelen <ul style="list-style-type: none"> o Strategie 1/ Het grondpotentieel en de grondreserves inzetten o Strategie 2/ Een beredeneerde verdichting voorstellen o Strategie 3/ Toekomstige acties voor de sociale huisvesting in Brussel 2. Het grondgebied inzetten voor de ontwikkeling van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving <ul style="list-style-type: none"> o Strategie 1/ De uitrustingen als ondersteuning van het dagelijks leven o Strategie 2/ De openbare en groene ruimten als ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving o Strategie 3/ Het evenwicht tussen de wijken verbeteren o Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed als vector van identiteit en aantrekkelijkheid verdedigen en promoten o Strategie 5/ Het natuurlijke landschap versterken o Strategie 6/ Het gewestelijke natuurlijke erfgoed in stand houden en verbeteren 3. Het grondgebied inzetten voor de ontwikkeling van de stedelijke economie <ul style="list-style-type: none"> o Strategie 1/ De economische functies in hun ruimtelijke dimensie ondersteunen o Strategie 2/ De rol van de economische sectoren herkwalficeren o Strategie 3/ De lokale economie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen 4. Het grondgebied inzetten om de multimodale verplaatsing te bevorderen;
Attendu que, plus spécifiquement, en termes de mobilisation du potentiel et des ressources foncières, le PRDD identifie 12 sites prioritaires de développement, dont le site « Quartier du Midi » ;	Overwegende dat meer bepaald op het vlak van mobilisatie van potentieel en grondposities het GPDO 12 prioritaire ontwikkelingssites identificeert, waaronder de 'Zuidwijk';

<p>Que la volonté du PRDD est de développer le quartier du Midi comme une « entrée de ville », avec son excellente accessibilité en transports publics, aux niveaux international, national, régional et local ;</p>	<p>Dat het GPDO als doel heeft om de Zuidwijk te ontwikkelen als een 'toegangspoort tot de stad', met zijn uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer, op internationaal, nationaal, gewestelijk en lokaal niveau;</p>
<p>Que le PRDD expose que, bien que le quartier dispose encore d'un certain potentiel de construction de bureaux, ceux-ci doivent être impérativement accompagnés d'un développement suffisant de logements et de nouveaux équipements de proximité afin d'y renforcer la mixité, notamment par l'animation commerciale des rez-de-chaussée ;</p>	<p>Dat het GPDO uiteenzet dat, hoewel de wijk nog over een bepaald potentieel voor de bouw van kantoren beschikt, dit verplicht moet gepaard gaan met een voldoende ontwikkeling van woningen en nieuwe buurtvoorzieningen om de mix te versterken - en dan meer bepaald door de commerciële activering van de gelijkvloerse verdiepingen;</p>
<p>Attendu que le PRDD rappelle les objectifs du Schéma directeur du Quartier du Midi, qui balise le réaménagement du quartier en s'appuyant sur le concept de « gare habitante », et dont les objectifs peuvent être résumés comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la mixité fonctionnelle du quartier (notamment en renforçant son caractère résidentiel, avec un objectif 50 % de logements et 50 % de bureaux), y développer un pôle d'emplois et améliorer la convivialité au profit des habitants et utilisateurs de la gare ; - Améliorer le pôle intermodal du quartier, ainsi que la qualité de l'espace public, qui devra accueillir les voyageurs internationaux et nationaux à la sortie de la gare, mais aussi profiter aux habitants du quartier ; - Tirer parti, pour ce développement, de l'exceptionnelle accessibilité du quartier, aux niveaux local, régional, national et international ; 	<p>Overwegende dat het GPDO de doelstellingen herhaalt van het Richtschema voor de wijk van het Zuidstation, die de herinrichting van de wijk afbakt op basis van het concept van het 'woonvriendelijk station' waarvan de doelstellingen als volgt kunnen worden samengevat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De functionele mix van de wijk versterken (en dan meer bepaald door zijn residentiële karakter te versterken, waarbij een verhouding van 50 % woningen en 50 % kantoren wordt nagestreefd), er een werkgelegenheidspool ontwikkelen en de gezelligheid ten gunste van de bewoners en de gebruik van het station verbeteren; - Het intermodaal knooppunt van de wijk verbeteren, evenals de kwaliteit van de publieke ruimte, die de internationale en nationale reizigers aan de uitgang van het station zal ontvangen, maar die ook ten gunste van de wijkbewoners moet worden ontwikkeld; - Voor die ontwikkeling optimaal gebruikmaken van de uitzonderlijke bereikbaarheid van de wijk op lokaal, gewestelijk, nationaal en internationaal niveau;
<p>Que la mise en œuvre du Schéma Directeur doit conduire à la construction de logements et d'équipements collectifs, à la requalification des espaces publics, ainsi qu'à l'intégration de fonctions de services, de commerces et de loisirs ;</p>	<p>Dat de uitvoering van het Richtschema moet leiden tot de bouw van woningen en collectieve voorzieningen, de herkwalificatie van de publieke ruimten en de integratie van dienstenfuncties, handelszaken en recreatiemogelijkheden;</p>
<p>Attendu que le PRDD dispose que certaines orientations du schéma directeur doivent être actualisées au vu des développements qu'ont connus certains projets d'aménagement du quartier, notamment vu l'abandon du projet d'extension de la gare TGV sous l'îlot délimité par les rues de France, Bara, de l'Instruction et des Vétérinaires ;</p>	<p>Overwegende dat het GPDO bepaalt dat sommige oriëntaties van het richtschema moeten worden bijgewerkt, rekening houdend met de ontwikkelingen van sommige inrichtingsprojecten in de wijk, en dan meer bepaald naar aanleiding van het stopzetten van het project van uitbreiding van het HST-station onder het bouwblok dat wordt afgebakend door de Frankrijkstraat, de Barastraat, de Onderwijsstraat en de Veeartsenstraat;</p>
<p>Considérant que le projet régional prévoit d'améliorer la qualité de vie du quartier Midi et d'y implanter de nouvelles fonctionnalités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réaménagement et amélioration de la gestion des espaces publics, avec l'intégration du projet de métro 	<p>Overwegende dat het gewestelijke project voorziet om de levenskwaliteit in de Zuidwijk te verbeteren en er nieuwe functionaliteiten te vestigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - herinrichting en verbetering van het beheer van de publieke ruimten, met de integratie van het ontwerp voor het

<p>Constitution et la reconfiguration de secteurs-clé (esplanade de l'Europe, place de la Constitution, rue Couverte, etc.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - renforcement des liens entre les communes de Saint-Gilles et d'Anderlecht et facilitation du cheminement vers le centre-ville ; - aménagement et occupation des quadrilatères (espaces situés sous les voies ferrées entre la gare et la Petite Ceinture) avec divers services (halle alimentaire, parking vélos, commerces, etc.); - construction d'un projet mixte de logements et de bureaux ; - reconversion de l'immense bâtiment du Tri Postal et des 2 bâtiments connexes (50.000 m²), propriété de la SNCB qui jouxte la gare, le Tri Postal étant rendu à l'identique pour y accueillir son nouveau siège ; - reconversion des deux îlots délimités par les rues de France, Bara, de l'Instruction et des Vétérinaires en un quartier urbain avec une prédominance résidentielle en cohérence avec le bâti existant ; - reconversion du site de l'îlot des Deux Gares, et notamment les grandes parcelles réaffectées en Zones d'Entreprises en Milieu Urbain, en valorisant la présence à ciel ouvert de la Senne ; - construction de logements publics (14.000 m²) ; - création du nouveau siège d'Infrabel rue de France ; 	<p>metrostation Grondwet en de herconfiguratie van essentiële sectoren (Europaesplanade, het Grondwetplein, de Overdekte Straat enz.);</p> <ul style="list-style-type: none"> - versterking van de banden tussen de gemeenten Sint-Gillis en Anderlecht en vlottere toegang tot het stadscentrum; - inrichting en gebruik van de vierhoeken (ruimten onder de spoorwegen tussen het station en de Kleine Ring) met verschillende diensten (food court, fietsenstallingen, handelszaken enz.); - bouw van een gemengd project van woningen en kantoren; - reconversie van het immense postsorteercentrum en de 2 aangrenzende gebouwen (50.000 m²) langs het station, die toebehoren aan de NMBS, waarbij het postsorteercentrum identiek werd gerestaureerd met de bedoeling om er haar hoofdkantoor in te vestigen; - reconversie van de twee bouwblokken die worden afgebakend door de Frankrijkstraat, de Barastraat, de Onderwijsstraat en de Veeartsenstraat met een hoofdzakelijk residentiële bestemming in overeenstemming met de bestaande bebouwing; - reconversie van de site van het bouwblok van de Tweestationsstraat en dan meer bepaald de grote percelen die een nieuwe bestemming kregen als ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving, met de opwaardering van het bovengronds gedeelte van de Zenne; - bouw van publieke woningen (14.000 m²); - bouw van het nieuwe hoofdkantoor van Infrabel in de Frankrijkstraat;
<p>Considérant que le projet de PAD s'inscrit dans ces orientations stratégiques à l'échelle régionale ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA kadert in die strategische oriëntaties op gewestelijk niveau;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD s'inscrit dans la ligne de l'axe 1, qui vise à mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA kadert in de doelstellingen van as 1, die erop gericht is om het grondgebied te mobiliseren om er het kader voor territoriale ontwikkeling op te bouwen en nieuwe wijken te ontwikkelen ;</p>
<p>Que, s'agissant de la mobilisation du potentiel et des ressources foncières, le présent PAD optimise la gestion foncière pour créer davantage d'espaces publics, de logements et de projets d'équipements d'intérêt collectif et de services publics ;</p> <p>Que le projet de plan prévoit la création d'un parc public le long de la Senne ;</p> <p>Qu'il prévoit la création d'un nouvel îlot qui pourra accueillir du logement et des équipements sur le boulevard Jamar ;</p> <p>Qu'il prévoit le développement des quadrilatères ;</p>	<p>Dat dit RPA, in het kader van de mobilisatie van het potentieel en van de grondposities, het grondbeheer optimaliseert om meer publieke ruimten, woningen en projecten van voorzieningen van openbaar belang en openbare dienstverlening te creëren;</p> <p>Dat het ontwerpplan de aanleg voorziet van een openbaar park langs de Zenne;</p> <p>Dat het de bouw voorziet van een nieuw bouwblok voor woningen en voorzieningen aan de Jamarlaan;</p> <p>Dat het de ontwikkeling van de vierhoeken voorziet;</p>

<p>Que le projet de PAD opte pour une densification raisonnée, dès lors qu'il propose un développement territorial cohérent et la création de nouveaux quartiers, notamment par l'établissement de nouvelles règles sur les gabarits, en fonction des axes que comporte le quartier, afin d'aboutir à un développement conduisant à un espace de qualité ;</p> <p>Qu'il renforce le caractère résidentiel du quartier, tout en maintenant une part non négligeable de bureaux pour répondre aux besoins de la zone sur un pôle de gare aussi important, en se rapprochant d'un objectif de 50% de bureaux et 50% de logements ;</p> <p>Qu'il prévoit le renforcement du maillage d'espaces publics ainsi que d'espaces verts ;</p> <p>Qu'il tire parti, pour le développement de cette zone, de son incroyable accessibilité tant au niveau international que local, et tend à la renforcer ;</p> <p>Qu'il s'appuie, pour le développement qu'il préconise, sur le respect des qualités culturelles, historiques, urbanistiques, architecturales et esthétiques du cadre bâti existant et des espaces publics ;</p>	<p>Dat het ontwerp van RPA opteert voor een gematigde verdichting en het daarom een coherente territoriale ontwikkeling en de aanleg van nieuwe wijken voorstelt, en dan meer bepaald door de opstelling van nieuwe regels in verband met bouwhoogten, afhankelijk van de assen in de wijk, met de bedoeling om een ontwikkeling waar te maken die tot een hoogwaardige ruimte leidt;</p> <p>Dat het het residentiële karakter van de wijk versterkt en gelijktijdig een niet verwaarloosbaar deel kantoren behoudt om in te spelen op de behoeften van het gebied in een zo belangrijk stationsgebied, en daarbij in de buurt komt van een doel van 50 % kantoren en 50 % woningen;</p> <p>Dat het de versterking voorziet van het netwerk van publieke en groene ruimten;</p> <p>Dat het voor de ontwikkeling van dit gebied het voordeel van zijn ongelooflijke bereikbaarheid op zowel internationaal als lokaal niveau optimaal benut en zelfs versterkt;</p> <p>Dat het voor de ontwikkeling die het aanbeveelt, steunt op het respect voor de culturele, historische, stedenbouwkundige, architecturale en esthetische kwaliteiten van het bestaande bebouwde kader en de publieke ruimten;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD s'inscrit également dans les objectifs de l'axe 2 qui visent à garantir un cadre de vie agréable, durable et attractif en renforçant les qualités propres au territoire bruxellois ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA eveneens kadert in de doelstellingen van as 2, die erop gericht zijn om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te garanderen door de typische kwaliteiten van het Brusselse grondgebied te versterken;</p>
<p>Que, pour répondre à la problématique de déficit d'équipements, le projet de PAD soutient l'implantation de cette fonction, encore faiblement mise en valeur dans cette partie de la métropole, en prévoyant l'affectation en équipement dans tous les îlots jouissant de prescriptions particulières au volet réglementaire, et en imposant des seuils minimums de superficies affectées aux équipements dans de nombreux îlots ;</p>	<p>Dat het ontwerp van RPA, om een antwoord te bieden aan de problematiek van het gebrek aan voorzieningen, de inplanting van die functie versterkt, die nog niet echt tot haar recht komt in dit deel van de grootstad, door in alle bouwblokken waarvoor bijzondere voorschriften in het regelgevend luik gelden, voorzieningen te bestemmen en in tal van bouwblokken minimumwaarden op te leggen voor de oppervlakken die bestemd zijn voor voorzieningen;</p>
<p>Qu'il entend développer les espaces publics et les espaces verts en tant que supports de la qualité du cadre de vie ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit la création d'un parc public le long de la Senne ;</p> <p>Qu'il crée de nouveaux espaces ouverts destinés à l'usage du public ;</p> <p>Qu'il tend à étendre le territoire de la gare pour accrocher les espaces publics environnants afin de passer d'une configuration d'espace public fragmenté à un espace public ouvert étendu et continu ;</p>	<p>Dat het ernaar streeft om de publieke ruimten en de groene ruimten als ondersteuning voor de kwaliteit van de leefomgeving te ontwikkelen;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA de aanleg voorziet van een publiek park langs de Zenne;</p> <p>Dat het nieuwe open ruimten aanlegt die voor het publiek zullen worden opengesteld;</p> <p>Dat het ernaar streeft om het grondgebied van het station uit te breiden naar de naburige publieke ruimten om op die manier een configuratie van gefragmenteerde publieke ruimte om te vormen tot een uitgebreide en doorlopende open publieke ruimte;</p>
<p>Qu'il entend renforcer l'équilibre entre les quartiers, en renforçant la mixité fonctionnelle du quartier, notamment en renforçant son caractère résidentiel, en se rapprochant d'un objectif de 50% de bureaux et de 50% de logements, et en assurant une offre suffisante</p>	<p>Dat het ernaar streeft om het evenwicht tussen de wijken te versterken, door een sterkere functionele mix van de wijk - en dan meer bepaald door het residentiële karakter te versterken, waarmee de nagestreefde verhouding van 50 % kantoren en 50 % woningen wordt benaderd, en door een</p>

en équipements et en commerces pour le quartier ;	voldoende ruim aanbod aan voorzieningen en handelszaken voor de wijk te verzekeren;
Que cette stratégie se remarque aussi au niveau de la mobilité, dans la mesure où le projet de PAD vise à renforcer le caractère intermodal de la zone, notamment par la création de nombreux cheminements destinés essentiellement aux modes actifs afin de relier de manière conviviale et sécurisée les espaces publics ;	Dat die strategie ook zichtbaar is op het niveau van de mobiliteit, voor zover het ontwerp van RPA erop gericht is om het intermodale karakter van het gebied te versterken, en dan meer bepaald door de aanleg van talrijke verbindingen die voornamelijk bedoeld zijn voor gebruikers van actieve verplaatsingswijzen die zich op een gezellige en veilige manier van de ene publieke ruimte naar de andere willen verplaatsen;
Que le projet de PAD limite également les emplacements de parking autorisés pour les bureaux en imposant un emplacement par 400m ² de bureau et en interdisant toute dérogation au nombre maximum d'emplacements prévus par les règlements en vigueur pour les logements ;	Dat het ontwerp van RPA ook het toegelaten aantal parkeerplaatsen voor kantoren beperkt door één plaats per 400 m ² kantoor op te leggen en door elke afwijking te verbieden op het maximale aantal plaatsen dat de geldende voorschriften voor de woningen voorzien;
Que le projet de PAD entend valoriser le patrimoine urbain existant ; Qu'il tend à valoriser les caractéristiques culturelles, historiques, urbanistiques, architecturales et esthétiques du cadre bâti existant et des espaces publics ; Qu'il impose que les actes et travaux mettent en valeur les éléments architecturaux et urbanistiques faisant partie de l'ensemble urbanistique cohérent formé par la jonction Nord-Midi ; Qu'il vise à la reconversion de bâtiment du Tri Postal, tout en préservant sa façade à rue et sa structure intérieure ; Qu'il vise à préserver la structure des entrepôts situés rue des Deux Gares, 6, derrière le front bâti à l'angle de la rue des Deux gares et de la rue des Vétérinaires, et à les intégrer de manière qualitative dans le futur espace public le long de la Senne ;	Dat het ontwerp van RPA als doel heeft om het bestaande stedelijk erfgoed te valoriseren; Dat het de culturele, historische, stedenbouwkundige, architecturale en esthetische kwaliteiten van het bestaande bebouwde kader en de publieke ruimten wil versterken; Dat het bepaalt dat de handelingen en de werken met name architecturale en stedenbouwkundige elementen tot hun recht laten komen die deel uitmaken van het samenhangende stedenbouwkundige geheel dat door de Noord-Zuidverbinding wordt gevormd; Dat het streeft naar de reconversie van het gebouw van het postsorteercentrum, waarvan de gevel aan de straatkant en de binnenstructuur behouden blijven; Dat het streeft naar het behoud van de structuur van de pakhuizen gelegen aan de Tweestationsstraat achter de bebouwde rooilijn op de hoek van de Tweestationsstraat en de Veeartsenstraat, en naar de kwalitatieve integratie ervan in de toekomstige publieke ruimte langs de Zenne;
Qu'il tend au renforcement et décloisonnement du patrimoine naturel, notamment par la création d'un parc public le long de la Senne ;	Dat het streeft naar de versterking en de toegankelijkheid van het natuurlijke erfgoed, en dan meer bepaald door de aanleg van een publiek park langs de Zenne;
Considérant que le projet de PAD s'inscrit aussi dans la ligne de l'axe 3 qui vise à mobiliser le territoire pour le développement de l'économie urbaine ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA ook kadert in de lijn van as 3, die erop gericht is om het grondgebied te mobiliseren voor de ontwikkeling van de stadseconomie;
Que le projet de PAD développe une mixité programmatique offrant une place importante aux activités commerciales et productives ; Qu'il entend également renforcer le développement économique et l'attractivité de plusieurs sites au travers du développement d'un liseré d'activation des rez-de-chaussée, ce qui contribuera également à renforcer l'animation du quartier ; Qu'il permet l'affectation commerciale et productive des quadrilatères ;	Dat het ontwerp van RPA een programmamix ontwikkelt die een belangrijke plaats voorziet voor commerciële en productieactiviteiten; Dat het er ook naar streeft om de economische ontwikkeling en de aantrekkelijkheid van meerdere sites te versterken via de ontwikkeling van een activeringslint van de benedenverdiepingen, wat de animatie in de wijk ook ten goede zal komen; Dat het de commerciële en productiebestemming van de vierhoeken mogelijk maakt;

<p>Considérant que le projet de plan s'inscrit également dans la ligne de l'axe 4, ainsi que dans le Plan Régional de Mobilité – Good Move, qui visent à mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA ook kadert in de lijn van as 4 en in het Gewestelijk Mobiliteitsplan - Good Move, dat ernaar streeft om het grondgebied te mobiliseren om multimodale verplaatsingen te bevorderen;</p>
<p>Que le projet de PAD vise à renforcer le pôle multimodal de la zone en l'intégrant à l'espace public, par la réduction de la présence de la voiture dans les rues et espaces publics autour de la gare, par la réorganisation des haltes de transport public et par la création de nombreux cheminements destinés aux modes actifs afin de relier de manière conviviale et sécurisée les espaces publics des différents quartiers autour de la gare ;</p> <p>Qu'il vise à rendre les modes actifs prioritaires sur l'ensemble du périmètre, renforcer et intégrer mutuellement les modes de transports publics, de manière à réaliser un lieu d'intermodalité sans précédent à Bruxelles, allant de l'échelle locale à l'internationale ;</p> <p>Qu'il entend tirer parti de l'excellente accessibilité de la zone, et à l'améliorer, en renforçant et en réorganisant l'intermodalité, avec des transports en commun favorisés ;</p> <p>Qu'il revoit le plan de circulation automobile de façon équilibrée, avec un apaisement de l'ensemble du périmètre, de façon à amorcer progressivement d'une nouvelle vision de la mobilité, faisant le lien entre nécessité actuelle et modes futurs ;</p> <p>Que ce nouveau schéma, tout en conservant les capacités actuelles, restaurera la convivialité des axes et quartiers habités, notamment par la mise à double sens de certains grands axes garantissant notamment une meilleure cohabitation entre les différents modes de transports ;</p> <p>Qu'il permet ainsi la satisfaction de la demande de déplacements indispensable à court-terme, tout en ménageant la possibilité de muter vers une solution volontariste plus ambitieuse, en fonction de la stratégie globale portée par la Région.</p> <p>Que cette harmonisation du plan de mobilité permet de désenclaver, de desserrer la gare et ses abords, dans une volonté constitutive d'espace public ;</p> <p>Que, de cette façon, le PAD vise à installer un périmètre de gare d'une réelle surface d'échange publique et piétonne ;</p> <p>Que ce « sol facile » devient caractéristique de l'approche de gare et permet son ouverture continue et impartiale à tous les quartiers qui l'entourent ;</p>	<p>Dat het ontwerp van RPA ernaar streeft om het multimodale knooppunt van het gebied te versterken door die in de publieke ruimte te integreren, door de aanwezigheid van de auto op straat en in de publieke ruimten rond het station terug te dringen, door de halten voor het openbaar vervoer te reorganiseren en door tal van verbindingen aan te leggen voor actieve verplaatsingswijzen, waarmee de publieke ruimten van de verschillende wijken rond de station op een gezellige en veilige manier met elkaar worden verbonden;</p> <p>Dat het ernaar streeft om actieve verplaatsingswijzen in de hele perimenter prioritair te maken, de openbare vervoerswijzen te versterken en met elkaar te integreren om op die manier in Brussel een unieke site van intermodaliteit te creëren, die van het lokale niveau tot het internationale niveau reikt;</p> <p>Dat het ernaar streeft om de uitstekende bereikbaarheid van het gebied optimaal te benutten en te verbeteren door de intermodaliteit te versterken en te reorganiseren, waarbij het openbaar vervoer voorrang krijgt;</p> <p>Dat het het autoverkeersplan op een evenwichtige manier herbekijkt, met de bedoeling om de rust terug te brengen in de hele perimenter, zodat geleidelijk aan een nieuwe mobiliteitsvisie kan worden ingevoerd, die het verband legt tussen de huidige noodzaak en de toekomstige verplaatsingswijzen;</p> <p>Dat dit nieuwe schema weliswaar de huidige capaciteiten behoudt, maar ook de gebruikersvriendelijkheid herstelt van de assen en de bewoonde wijken, meer bepaald door op bepaalde grote assen verkeer in beide richtingen mogelijk te maken, en meer bepaald door een betere ruimteverdeling tussen de verschillende transportwijzen;</p> <p>Dat het op die manier inspeelt op de onvermijdelijke verplaatsingsvraag op korte termijn, en gelijktijdig de mogelijkheid voorziet om afhankelijk van de globale strategie die door het Gewest wordt gedragen, naar een ambitieuzere en voluntaristische oplossing te evolueren.</p> <p>Dat die harmonisatie van het mobiliteitsplan de mogelijkheid biedt om het station en haar naaste omgeving te ontsluiten en te openen in het kader van de wil om er een publieke ruimte van te maken;</p> <p>Dat het RPA er op die manier naar streeft om een stationsperimeter in te richten waar voldoende ruimte is voor ontmoetingen en voetgangers;</p> <p>Dat die 'gebruikersvriendelijke grond' kenmerkend wordt bij het naderen van het station en de stationsbuurt onbeperkt openstelt ten opzichte van alle omliggende wijken;</p>

IV. <u>Du caractère régional du projet de plan d'aménagement directeur</u>	IV. <u>Regionaal karakter van het ontwerp van Richtplan van Aanleg</u>
Vu la déclaration de politique générale du Gouvernement du 20 juillet 2014 ;	Gelet op de algemene beleidsverklaring van de Regering van 20 juli 2014;
Vu le plan régional de développement durable (« PRDD »), adopté par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 ;	Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO), aangenomen bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018;
Vu le schéma directeur « La gare habitante – Schéma directeur pour le quartier de la gare du Midi », approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 14 janvier 2016 ;	Gelet op het richtschema 'Woonvriendelijk station - Richtschema voor de wijk van het Zuidstation', dat op 14 januari 2016 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering werd goedgekeurd;
<p>Considérant que Perspective.brussels a réalisé un diagnostic du quartier de la gare du Midi et que ce diagnostic a identifié les enjeux suivants ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la confirmation du statut international de ce territoire et son développement comme « entrée de ville », en y affirmant une centralité renforcée et étendue à la fois sur les territoires à proximité et à l'échelle de la métropole bruxelloise et ce en tirant parti de son accessibilité exceptionnelle tant au niveau international, national, métropolitain et local ; - le renforcement de la qualité de vie du quartier au profit de ses habitants, pour en faire une véritable « gare habitante », et ceci par le rééquilibrage des fonctions du quartier en renforçant son caractère résidentiel avec un équilibre entre les surfaces créées pour le logement et pour les bureaux, par le développement suffisant de nouveaux équipements afin de renforcer la mixité fonctionnelle et sociale du quartier et d'accroître la convivialité des lieux au profit des habitants et des utilisateurs de la gare, par l'amélioration de la qualité des espaces publics et du pôle intermodal en lien avec les autres quartiers et en particulier le centre-ville de Bruxelles, par la valorisation du patrimoine architectural (notamment le Tri Postal et la jonction Nord-Midi) et, le cas échéant, par un programme d'occupation temporaire des espaces vacants (Tri Postal, quadrilatères...); 	<p>Overwegende dat Perspective.brussels een diagnose van de wijk van het Zuidstation heeft uitgevoerd en dat die diagnose de volgende uitdagingen heeft blootgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bevestiging van de internationale status van dit grondgebied en de ontwikkeling ervan als 'toegangspoort tot de stad', door zowel op de grondgebieden in de nabijheid als op het niveau van de Brusselse metropool een versterkte en uitgebreide centraliteit te bevestigen door optimaal te profiteren van zijn uitzonderlijke bereikbaarheid op internationaal, nationaal, grootstedelijk en lokaal niveau; - de verbetering van de levenskwaliteit van de bewoners van de wijk, om er een echt 'woonvriendelijk station' van te maken, door het invoeren van een nieuw evenwicht van de functies in de wijk, door er het residentiële karakter van te versterken met een evenwicht tussen de te creëren oppervlakken voor woningen en voor kantoren, door voldoende ontwikkeling van nieuwe voorzieningen om de functionele en de sociale mix van de wijk te versterken en om de gezelligheid van de buurt te vergroten ten gunste van de bewoners en de gebruikers van het station, door de verbetering van de kwaliteit van de publieke ruimten en van het intermodale knooppunt ten opzichte van de andere wijken en dan meer bepaald het stadscentrum van Brussel, door de opwaardering van het architecturale erfgoed (en dan meer bepaald het postsorteercentrum en de Noord-Zuidverbinding) en in voorkomend geval door een programma van tijdelijk gebruik van de vrijgekomen ruimten (postsorteercentrum, vierhoeken ...);
Considérant que la gare du Midi est une des principales gares internationales d'Europe et la première gare internationale de Belgique ; Qu'elle joue, à ce titre, un rôle primordial dans	Overwegende dat het Zuidstation een van de belangrijkste internationale stations van Europa en het grootste internationale station van België is; Dat het in dat opzicht een essentiële rol speelt in

<p>la fonction internationale et de capitale qu'occupe Bruxelles ; Qu'il y a également lieu de valoriser le quartier de la gare du Midi en tenant compte de ce positionnement régional, ainsi que de sa localisation privilégiée en bordure du Pentagone et de sa situation déterminante dans le réseau d'infrastructures de transports publics ; Que son développement présente donc de nombreux enjeux supra-locaux ;</p>	<p>de internationale en de hoofdstedelijke functie van Brussel; Dat het ook belangrijk is om de wijk van het Zuidstation te valoriseren, rekening houdend met die gewestelijke positionering en de bevoorrechte ligging ervan aan de rand van de Vijfhoek en de doorslaggevende ligging in het netwerk van de openbare vervoersinfrastructuren; Dat de ontwikkeling ervan dus talrijke uitdagingen met zich brengt die verder reiken dan het lokale niveau;</p>
<p>Que, outre ce rayonnement international, cette zone joue également un rôle plus local pour les habitants et présente donc également de nombreux enjeux locaux, en termes de mixité fonctionnelle et sociale, de qualité des espaces publics, de renforcement du pôle intermodal, d'accroissement de la convivialité et de mise en valeur du patrimoine architectural ;</p>	<p>Dat dit gebied behalve zijn internationale uitstraling ook een meer plaatselijke rol speelt voor de bewoners en dus ook heel wat plaatselijke uitdagingen met zich brengt op het vlak van de functionele en de sociale mix, de kwaliteit van de publieke ruimten, de versterking van het intermodale knooppunt, de verbetering van de gezelligheid en de extra aandacht voor het architecturale erfgoed;</p>
<p>Qu'il s'agit donc d'un périmètre ayant à la fois un rayonnement international et un rôle local ; Qu'en conséquence, son réaménagement doit s'inscrire à la fois dans les besoins locaux et supralocaux ;</p>	<p>Dat dit dus een perimeter is die niet alleen een internationale uitstraling heeft, maar ook een plaatselijke rol speelt; Dat de herinrichting ervan dan ook zowel op de plaatselijke als op de supralokale behoeften moet inspelen;</p>
<p>Considérant que, sur cette base, les enjeux et les ambitions du Pôle Midi sont régionaux et non purement locaux : Qu'il convient donc de les inscrire dans un instrument adéquat ;</p>	<p>Overwegende dat de uitdagingen en de ambities van de pool Zuid op die basis gewestelijk en niet zuiver plaatselijk zijn; Dat ze dus best worden opgenomen in een geschikt instrument;</p>
<p>Considérant que, pour les raisons qui précèdent, il paraît nécessaire de déterminer, pour ce périmètre, une vision régionale stratégique et réglementaire d'ensemble ; Que le développement et la mise en œuvre d'un tel projet urbain impliquent de coordonner les interventions de plusieurs acteurs publics communaux, supralocaux, communautaires et régionaux, ce qu'aucun autre instrument qu'un plan d'aménagement directeur ne permet ;</p>	<p>Overwegende dat het om de voormelde redenen nodig lijkt om voor deze perimeter een strategische en regelgevende regionale totaalvisie uit te werken; Dat de ontwikkeling en de uitvoering van een dergelijk stadsproject de coördinatie impliceert van meerdere gemeentelijke, supralokale, gemeenschappelijke en gewestelijke actoren, wat alleen mogelijk is met een Richtplan van Aanleg;</p>
<p>Que le recours à un plan d'aménagement directeur s'avère donc indispensable pour permettre la concrétisation des objectifs régionaux évoqués ci-avant ; Que le plan d'aménagement directeur permet en effet le redéveloppement et la reconversion du site en élaborant un cadre stratégique et réglementaire unique et cohérent ;</p>	<p>Dat het gebruik van een Richtplan van Aanleg dus onmisbaar blijkt om de hierboven vermelde gewestelijke doelstellingen concreet vorm te geven; Dat het Richtplan van Aanleg inderdaad de mogelijkheid biedt om de site via één enkel coherent strategisch en regelgevend kader opnieuw te ontwikkelen en om te vormen;</p>
<p>V. <u>Des ambitions et principes urbanistiques du projet de plan d'aménagement directeur</u></p>	<p>V. <u>Stedenbouwkundige principes en ambities van het Richtplan van Aanleg</u></p>
<p>Considérant que les buts et les objectifs thématiques du projet de PAD sont détaillés selon 3 grandes orientations stratégiques, soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un espace public métropolitain ; - l'intermodalité au service des usages ; - un quartier de gare habité ; 	<p>Overwegende dat de thematische doelstellingen en streefdoelen van het ontwerp van RPA volgens 3 grote strategische oriëntaties worden gedetailleerd, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een grootstedelijke publieke ruimte; - intermodaliteit ten dienste van het gebruik; - een woonvriendelijke stationswijk;

<p>Considérant que chacune de ces ambitions est déclinée en trois dispositifs urbains et spatiaux, établis afin d'assurer la complémentarité et la co-production du paysage, de la mobilité, de l'espace public, de la programmation, du développement urbain et architectural dans la mise en place de la vision d'une nouvelle identité pour le quartier de la gare de Bruxelles-Midi ;</p>	<p>Overwegende dat elk van deze ambities kan worden ingedeeld in drie stedelijke en ruimtelijke instrumenten, vastgelegd teneinde de complementariteit en de coproductie van landschap, mobiliteit, publieke ruimte, programmering en stedelijke en architecturale ontwikkeling te verzekeren bij de uitvoering van de visie van een nieuwe identiteit voor de wijk van het Brusselse Zuidstation;</p>
<p>Que ces ambitions, et les principes urbains et spatiaux qui les déclinent, traduisent spatialement la vision élaborée par le schéma directeur de 2016 pour le quartier de la gare de Bruxelles-Midi ;</p> <p>Que, cependant, certaines ambitions de ce Schéma ont depuis été adaptées suite à différentes mutations notables, comme l'arrêt du projet de la gare internationale, l'amendement du projet Constitution, ainsi que les précisions d'un certain nombre de projets au fil d'échanges avec leurs porteurs, et ce par le rééquilibrage et la redéfinition de certains principes spatiaux ;</p>	<p>Dat die ambities en de stedelijke en ruimtelijke principes die ermee samenhangen, de visie die door het richtschema van 2016 voor de wijk van het Zuidstation wordt uitgewerkt, ruimtelijk vertaalt;</p> <p>Dat sommige ambities van het richtschema sindsdien evenwel werden aangepast aan verschillende belangrijke veranderingen, zoals de stopzetting van het project van een nieuw internationaal station, de aanpassing van het project Grondwet en de precisering van een aantal projecten dankzij contacten met hun initiatiefnemers en door een nieuw evenwicht en een nieuwe omschrijving van bepaalde ruimtelijke principes;</p>
<p>Ambition I : créer un espace public métropolitain</p>	<p>Ambitie I: een grootstedelijke publieke ruimte aanleggen</p>
<p>Considérant que, dans le cadre de cette ambition, le projet de PAD vise à connecter durablement le quartier de la gare de Bruxelles-Midi au réseau d'espaces publics environnants, tout en conservant son statut de point le plus connecté à l'ensemble de la métropole bruxelloise, pour en faire un véritable centre névralgique d'une intégration urbaine du secteur Sud de la Ville ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van deze ambitie ernaar streeft om de wijk van het Zuidstation op een duurzame manier te laten aansluiten op het netwerk van de omliggende publieke ruimten en om gelijktijdig zijn status van meest verbonden punt in de volledige Brusselse grootstad te behouden, om er een waar zenuwcentrum van stedelijke integratie van de zuidelijke sector van de stad te maken;</p>
<p>Considérant que cette ambition se réalise à travers trois dispositifs distincts, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La vallée de la Senne comme fondement de l'espace public ; - Un territoire de gare étendu ; - Une figure publique déclinée en séquences ; 	<p>Overwegende dat deze ambitie moet worden gerealiseerd via drie afzonderlijke instrumenten, meer bepaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Zennevallei als hoeksteen van de publieke ruimte; - een uitgestrekt stationsgebied; - een publieke structuur in sequenties;
<p>Considérant que, dans le cadre du premier dispositif, le projet de PAD vise à utiliser la vallée de la Senne comme support pour ancrer l'espace public du quartier de la gare, et ce afin de qualifier les espaces publics au moyen d'un paysage, et de reconnecter le quartier environnant à la gare ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van de eerste bepaling ernaar streeft om de Zennevallei te benutten als basis voor de verankering van de publieke ruimte van de stationswijk en dit teneinde de publieke ruimten op te waarden door middel van een landschap en om de omliggende wijk opnieuw op het station te laten aansluiten;</p>
<p>Que ce dispositif est d'abord mis en place par le renforcement et le renouvellement de continuités Nord-Sud, afin de réinsérer la gare dans le tissu urbain de la vallée de la Senne ;</p> <p>Que le projet de PAD instaure une nouvelle continuité Nord-Sud de l'Esplanade de l'Europe à la Rue des Deux Gares en passant par la place Horta et la rue de France ;</p>	<p>Dat deze bepaling in de eerste plaats wordt ingevoerd door de versterking en de vernieuwing van de noord-zuidcontinuïteit, zodat het station opnieuw in het stadsweefsel van de Zennevallei wordt opgenomen;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA een nieuwe noord-zuidcontinuïteit invoert van de Europaesplanade tot de Tweestationsstraat via het Hortaplein en de Frankrijkstraat;</p>
<p>Que cette nouvelle continuité paysagère est modulée à l'échelle des espaces publics qu'elle</p>	<p>Dat die nieuwe landschappelijke continuïteit wordt gemoduleerd op maat van de publieke ruimten die</p>

<p>relie, en s'adaptant aux caractères et contraintes spécifiques à chaque espace qui compose le quartier composite de la gare du Midi, afin d'établir une progression du paysage ;</p>	<p>ze verbindt, door zich aan te passen aan de specifieke beperkingen en karakters van elke ruimte waaruit de samengestelde wijk van het Zuidstation bestaat, teneinde een opeenvolging van landschap vast te leggen;</p>
<p>Que cette nouvelle continuité paysagère doit former un véritable couloir frais traversant tout le quartier de la gare du Midi, qui devient ainsi un centre frais métropolitain attirant la population pendant les fortes chaleurs tout en restant fonctionnel même en cas de canicule ; Que, ensemble avec les intérieurs d'îlots verdurisés, cette intégration d'un îlot de fraîcheur est indispensable dans un contexte bruxellois majoritairement composé d'îlots de chaleur ; Que cela passe par l'utilisation de plusieurs d'outils, que sont l'eau, la végétation, des matériaux adaptés, et l'ombre ;</p>	<p>Dat die nieuwe landschapscontinuïteit een ware verkoelende corridor moet vormen die de hele wijk van het Zuidstation doorkruist en zo een fris grootstedelijk centrum wordt dat de bevolking aantrekt tijdens zeer warme dagen zonder dat dit ten koste gaat van de functionaliteit - zelfs tijdens een hittegolf; Dat die integratie van een koele zone - in combinatie met de groene binnenplaatsen van de bouwblokken - onmisbaar is in een Brusselse context die voornamelijk bestaat uit warmte-eilanden; Dat dit wordt gerealiseerd door middel van meerdere hulpmiddelen, zoals water, beplanting, aangepaste materialen en schaduw;</p>
<p>Considérant que, dans le cadre du deuxième dispositif, le projet de PAD vise à étendre le territoire de la gare afin d'en faire un territoire créateur d'une nouvelle identité et d'influence du quartier à l'échelle métropolitaine ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van het tweede instrument ernaar streeft om het stationsgebied uit te breiden tot een grondgebied waarin voor de wijk een nieuwe identiteit kan ontstaan, die ook invloed heeft op grootstedelijk niveau;</p>
<p>Que le projet de PAD vise ainsi à étendre le territoire de la gare au-delà de ses façades pour accrocher les espaces publics environnants, afin de créer un espace public étendu et continu, offrant de la visibilité au quartier à l'échelle de la métropole, au lieu d'un morcellement d'espaces publics fragmentés ; Que le projet de PAD crée également un parc le long de la Senne pour étendre encore davantage l'espace public ; Que ce territoire de gare étendu constitue un espace confortable et équipé, vecteur d'animation pour le quartier, et rendant visible la gare par la mise en place d'une nouvelle structure paysagère continue ;</p>	<p>Dat het ontwerp van RPA er op die manier naar streeft om de ruimte van het station tot voorbij haar gevels uit te breiden tot de omliggende publieke ruimten om zo een uitgebreide en doorlopende publieke ruimte te creëren, die zichtbaarheid biedt aan de wijk op het niveau van de grootstad in plaats van een versnippering van gefragmenteerde publieke ruimten; Dat het ontwerp van RPA ook een park langs de Zenne voorziet om de publieke ruimte nog verder uit te breiden; Dat dit uitgebreide stationsgebied een comfortabele en goed uitgeruste ruimte vormt, die voor extra animatie zorgt in de wijk en die het station zichtbaar maakt door de invoering van een nieuwe doorlopende landschapsstructuur;</p>
<p>Considérant que, dans le cadre du troisième dispositif, le projet de PAD vise à créer une figure publique déclinée en séquences, afin de garantir une bonne intégration au maillage bruxellois et ses dynamiques locales ; Que, pour cela, le projet de PAD aspire à un aménagement qualitatif et adapté à chacune de ces séquences ; Qu'il crée également de nouvelles percées piétonnes pour favoriser la connexion entre les quartiers environnants et le centre du quartier Midi, une première depuis la rue de France vers la rue Bara, une seconde depuis la place Horta à travers l'îlot Horta-Bara jusqu'à la rue Rossini, et une troisième depuis l'Esplanade de l'Europe jusqu'au passage Grisar ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van het derde instrument ernaar streeft om een openbaar project te creëren dat in fasen wordt uitgevoerd, om zo een goede integratie te garanderen in het Brusselse netwerk en zijn plaatselijke dynamieken; Dat het ontwerp van RPA daarvoor streeft naar een kwalitatieve inrichting die aan elk van de fasen is aangepast; Dat het ook nieuwe verbindingen voor voetgangers creëert waarmee het centrum van de Zuidwijk beter aansluit op de omliggende wijken - een eerste vanaf de Frankrijkstraat naar de Barastraat, een tweede vanaf het Hortaplein door het bouwblok Horta-Bara tot de Rossinistraat en een derde vanaf de Europaesplanade tot de Grisarstraat;</p>

Ambition II : Renforcer l'intermodalité pour les usages	Ambitie II: Intermodaliteit ten dienste van het gebruik
<p>Considérant que, dans le cadre de cette ambition, le projet de PAD vise à améliorer la mobilité multimodale du quartier de la gare du Midi afin d'en faire une véritable interface entre le local, habité et pacifié, et le global, efficace et connecté ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van die ambitie ernaar streeft om de multimodale mobiliteit van de wijk van het Zuidstation te verbeteren, zodat de wijk kan uitgroeien tot een volwaardig raakvlak tussen enerzijds het plaatselijke, bewoonde en rustige, en anderzijds het globale, efficiënte en geconnecteerde;</p>
<p>Considérant que cette ambition se réalise à travers trois dispositifs distincts, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une surface d'échanges pacifiée ; - Renforcement et réorganisation de l'intermodalité ; - Un pôle multimodal intégré à l'espace public ; 	<p>Overwegende dat die ambitie moet worden gerealiseerd via drie afzonderlijke instrumenten, meer bepaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een vrijgemaakt ontmoetingsplatform; - Versterking en reorganisatie van de intermodaliteit; - een multimodaal knooppunt, geïntegreerd in de publieke ruimte;
<p>Considérant que, dans le cadre du premier dispositif, le projet de PAD vise à améliorer le sol du quartier de la gare du Midi pour favoriser le confort des modes actifs de déplacement et à réorganiser les autres modes de transport caractéristiques d'un quartier de gare habité ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van het eerste instrument ernaar streeft om de ruimte van de wijk van het Zuidstation te verbeteren met het oog op een groter comfort voor de actieve verplaatsingswijzen en de reorganisatie van de andere karakteristieke vervoerswijzen van een bewoonde stationswijk;</p>
<p>Considérant que, dans le cadre du second dispositif, le projet de PAD prévoit un schéma global de mobilité plus adapté au quartier, ayant notamment pour objectifs de valoriser les transports publics, de réduire la pression automobile en favorisant les modes alternatifs de déplacements par une meilleure répartition de l'espace public, l'accompagnement de la mutation du quartier et l'amélioration du cadre de vie global du quartier actuellement marqué par la présence dominante de la voiture ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van het tweede instrument een globaal mobiliteitsschema voorziet dat beter aan de wijk is aangepast, meer bepaald met de bedoeling om het openbaar vervoer te valoriseren, de druk van het autoverkeer te beperken door alternatieve verplaatsingswijzen te bevorderen door een betere verdeling van de publieke ruimte, de begeleiding van de mutatie van de wijk en de verbetering van de globale leefomgeving in de wijk die momenteel wordt gekenmerkt door de overheersende aanwezigheid van de auto;</p>
<p>Considérant que, dans le cadre du troisième dispositif, le projet de PAD prévoit le développement d'un arc de mobilité qui aligne l'ensemble des terminus de bus et des accès aux trains, trams, métros et taxis, reliant le pôle bus Fonsny, la rue Couverte, le lobby de la gare du Midi, l'Esplanade de l'Europe et le pôle bus Spaak ;</p> <p>Que cet arc de mobilité assure une meilleure visibilité et une meilleure lisibilité dans le quartier, offre une percée visuelle et une fluidité piétonne depuis la commune d'Anderlecht jusque Saint-Gilles et permet d'intensifier le rôle de la rue Couverte comme liaison piétonne principale entre l'Est et l'Ouest de la gare, et comme cœur du pôle intermodal ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van het derde instrument de ontwikkeling voorziet van een mobiliteitsboog die alle eindhaltes van de bussen en de toegangen tot de treinen, trams, metro's en stations op elkaar afstemt en daarbij de buspool Fonsny, de Overdekte Straat, de lobby van het Zuidstation, de Europaesplanade en de buspool Spaak met elkaar verbindt;</p> <p>Dat die mobiliteitsboog een betere zichtbaarheid en een betere leesbaarheid in de wijk verzekert, een visuele doorkijk en vlot voetgangersverkeer mogelijk maakt vanaf de gemeente Anderlecht tot Sint-Gillis en de mogelijkheid biedt om de rol van de Overdekte Straat als belangrijkste verbinding voor voetgangers tussen de oostelijke en de westelijke kant van het station en als kern van het intermodale knooppunt te versterken;</p>
Ambition III : Développer le territoire comme un quartier de gare habité	Ambitie III: Een woonvriendelijke stationswijk
<p>Considérant que, dans le cadre de cette ambition, le projet de PAD vise à développer le quartier de la gare du Midi comme un quartier contemporain durable, actif et habité,</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van deze ambitie ernaar streeft om de wijk van het Zuidstation te ontwikkelen als hedendaagse, duurzame, actieve en bewoonde</p>

<p>répondant aux enjeux actuels en termes de densité équilibrée et de mixité programmatique ;</p>	<p>wijk, die de huidige uitdagingen op het vlak van evenwichtige dichtheid en programmamix aangaat;</p>
<p>Considérant que cette ambition se réalise à travers trois dispositifs distincts, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des formes urbaines en prise avec l'existant ; - Un skyline bas comme révélateur d'identité du quartier habité ; - Une programmation mixte comme outil de résilience du projet ; 	<p>Overwegende dat die ambitie moet worden gerealiseerd via drie afzonderlijke instrumenten, meer bepaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stedelijke vormen in lijn met de bestaande situatie; - een lage skyline die die identiteit van de bewoonde wijk bepaalt; - een gemengde programmering als hulpmiddel voor de veerkracht van het project;
<p>Considérant que, dans le cadre du premier dispositif, le projet de PAD met en place trois types de formes urbaines en prise avec l'existant ;</p> <p>Que les « systèmes » sont des groupements de bâtiments qui possèdent les mêmes propriétés et qualités, en continuité avec le tissu Bruxellois ;</p> <p>Que les « articulateurs » jouent un rôle de pivot avec les bâtiments existants ou en interaction avec l'espace public ;</p> <p>Que les « marqueurs » sont les constructions les plus hautes du périmètre ; Que ces bâtiments marqueurs à l'échelle métropolitaine sont des édifices singuliers pouvant abriter une programmation complexe ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van het eerste instrument drie stedelijke vormtypes introduceert die aansluiten op de bestaande toestand:</p> <p>Dat de 'systemen' groeperingen van gebouwen zijn met dezelfde eigenschappen en kwaliteiten en aansluiten op het Brusselse weefsel;</p> <p>Dat de 'articulatoren' een scharnierrol spelen met de bestaande gebouwen of de gebouwen in interactie met de publieke ruimte;</p> <p>Dat de 'markerende elementen' de hogere bouwwerken in de perimeter zijn; Dat die opvallende gebouwen op grootstedelijk niveau afzonderlijke gebouwen zijn waarin een complexe programmering kan worden ondergebracht;</p>
<p>Considérant que, dans le cadre du second dispositif, le projet de PAD vise à développer un skyline bas dans le quartier du Midi, par un travail sur les socles des nouveaux développements (et des bâtiments remarquables réhabilités), afin d'assurer leur intégration avec les habitations existantes et l'activation des espaces publics ;</p> <p>Qu'il prévoit ainsi une programmation de l'affectation des rez-de-chaussée en fonction de leur position dans le périmètre du projet de PAD ;</p> <p>Qu'un tel skyline bas aboutit à une logique de mixité des affectations, et garantit l'attractivité du quartier en activant l'espace public par des activités diurnes et nocturnes, commerciales et culturelles ;</p> <p>Qu'il permet de créer une véritable identité au profit du quartier et de nuancer l'augmentation de la densité tout en améliorant son habitabilité au profit de ses habitants ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van het tweede instrument ernaar streeft om een lage skyline te ontwikkelen in de Zuidwijk, door te werken op de sokkels van nieuwe ontwikkelingen (en gerenoveerde opmerkelijke gebouwen), zodat deze met de bestaande woningen worden geïntegreerd en bijdragen aan de activering van de publieke ruimten;</p> <p>Dat het ook een programmering voorziet voor de bestemming van de gelijkvloerse verdiepingen, in functie van hun ligging binnen de perimeter van het ontwerp van RPA;</p> <p>Dat een dergelijke lage skyline uitmondt in een logica van een mix van bestemmingen en de aantrekkelijkheid van de wijk garandeert door de publieke ruimte door commerciële en culturele activiteiten overdag en 's nachts te activeren;</p> <p>Dat het de mogelijkheid biedt om een echte identiteit te creëren ten gunste van de wijk en om de verhoging van de dichtheid te nuanceren, terwijl het gelijktijdig de woonbaarheid voor de bewoners verbetert;</p>
<p>Considérant que, dans le cadre du troisième dispositif, le projet de PAD prévoit une répartition programmatique équilibrée des affectations pour chacun des îlots du périmètre du PAD ;</p> <p>Que le projet de PAD vise à un objectif d'équilibre entre les fonctions de bureau et de logement sur la totalité des nouveaux projets</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in het kader van het derde instrument voor elk van de bouwblokken in de perimeter van het RPA een evenwichtige programmatische verdeling van de bestemmingen voorziet;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA voor alle nieuwe projecten binnen zijn perimeter streeft naar een evenwicht tussen de kantoor- en de woonfuncties,</p>

<p>sur son périmètre, afin d'assurer le développement d'un quartier de gare habité ; Qu'il prévoit ainsi le développement de bureaux principalement le long du faisceau ferré et à proximité du pôle multimodal, libérant ainsi de la place en faveur du logement dans les îlots qui y sont propices ; Que le PAD vise à repenser les modes de travail et de production ; Qu'ainsi, les nouveaux développements visent à enrichir l'offre et typologies des lieux de travail ; Que les lieux de production sont intégrés dans le quartier et amènent une diversité d'échelles et de typologies d'espaces ; Que cette typologie de lieux de travail et de production adaptable permet d'accueillir différents types de production afin d'assurer une mixité productives ; Que ces programmations innovantes comprenant la dissolution des démarcations entre espaces de vie et espaces de travail permettent de générer des nouvelles situations d'occupation ; Que le PAD vise à user du logement comme un outil de transformation du territoire ; Que, ainsi, les modes d'habiter sont déclinés selon cinq types de localisation afin de répondre aux situations diverses présentes dans le quartier, et pour enrichir l'offre en matière de logement et assurer une plus grande mixité des futurs habitants ; Que le projet de PAD vise également à améliorer la durabilité des bâtiments et des espaces ouverts du quartier ;</p>	<p>om op die manier de ontwikkeling van een bewoonbare stationswijk te verzekeren; Dat het aldus de ontwikkeling van kantoren voorziet, voornamelijk langs de sporenbundels en in de nabijheid van het multimodale knooppunt, waardoor plaats vrijkomt voor woningen in de bouwblokken die daar beter voor geschikt zijn; Dat het RPA ernaar streeft om de werk- en de productiewijzen te herdenken; Dat de nieuwe ontwikkelingen er aldus naar streven om het aanbod en de typologieën van de werkplekken te verrijken; Dat de productieplaatsen in de wijk worden geïntegreerd en leiden tot een diversiteit van ruimtetyologieën en niveaus; Dat die aanpasbare typologie van werk- en productieplaatsen plaats biedt aan verschillende productietypes met het oog op een productieve gemengdheid; Dat die innoverende programmeringen die onder meer de afbakening tussen leef- en werkruimten doen vervagen, de mogelijkheid bieden om nieuwe gebruikssituaties te laten ontstaan; Dat het RPA ernaar streeft om woningen te gebruiken als middel om het grondgebied te transformeren; Dat bij de woonwijzen een onderscheid wordt gemaakt op basis van vijf types lokalisatie, die moeten inspelen op de diverse situaties die in de wijk aanwezig zijn, die het woningaanbod uitbreiden en die een grotere mix van toekomstige bewoners verzekeren; Dat het ontwerp van RPA er ook naar streeft om de duurzaamheid van de gebouwen en van de open ruimten in de wijk te verbeteren;</p>
<p>VI. Rapport sur les incidences environnementales</p>	<p>VI. Milieueffectenrapport</p>
<p>Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;</p>	<p>Gelet op Richtlijn 2001/42/EG van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;</p>
<p>Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du CoBAT qui soumet le projet de plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;</p>	<p>Gelet op artikel 30/3, §1, lid 1, van het BWRO, dat het ontwerp van Richtplan van Aanleg onderwerpt aan een milieueffectrapport (MER);</p>
<p>Attendu que le RIE, a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le présent projet de PAD afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques ;</p>	<p>Overwegende dat het MER parallel en iteratief met dit ontwerp van RPA is ontwikkeld om de milieueffecten van ruimtelijke en programmatische voorstellen te beoordelen;</p>
<p>Attendu que le RIE a émis une série de recommandations finales, au regard des prescriptions du projet de PAD ; Que certaines de ces recommandations ont été intégrées dans le projet de PAD, mais sont maintenues dans le RIE car elles nécessitent une attention particulière des autorités au stade des permis ultérieurs ; Attendu que certaines de ces recommandations s'appliquent aux prescriptions du PAD ; Que d'autres s'appliquent au stade des demandes de permis d'urbanisme ou d'environnement, ou</p>	<p>Overwegende dat in het MER een reeks definitieve aanbevelingen is gedaan met betrekking tot de voorschriften van het ontwerp van RPA; Dat sommige van deze aanbevelingen in het ontwerp van RPA zijn overgenomen, maar in het MER zijn gehandhaafd omdat zij in het stadium van de latere vergunningen specifieke aandacht van de autoriteiten vereisen; Overwegende dat sommige van deze aanbevelingen van toepassing zijn op voorschriften van het RPA; dat andere van toepassing zijn in het stadium van de aanvraag van</p>

<p>même en dehors du périmètre du PAD et/ou en dehors de ses compétences ; Qu'il ne sera fait état ici que des recommandations qui s'appliquent aux prescriptions du PAD ;</p>	<p>een stedenbouwkundige of milieuvergunning, of zelfs buiten het toepassingsgebied en/of bevoegdheid van het RPA vallen; Dat alleen de aanbevelingen die van toepassing zijn op de voorschriften van het RPA hier zullen worden vermeld;</p>
<p>Attendu que le présent projet de PAD s'inscrit dans les recommandations suivantes du RIE, formulées au travers d'un travail itératif tout au long du processus d'élaboration :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir dans le volet réglementaire une prescription générale imposant que tous les projets dans le périmètre du PAD accompagnent leur demande de permis d'une note technique sur les aspects environnementaux ; - Permettre la construction d'une émergence au maximum dans l'îlot Tintin et favoriser l'implantation de cette émergence à l'angle de la place Horta et de l'avenue Paul-Henri Spaak ; - Limiter la hauteur des constructions à 28m sur les zones 7A et 7C de l'îlot Tintin ; - Favoriser l'articulation des émergences avec les gabarits plus réduits avec des bâtiments qui ont un gabarit similaire ou inférieur au bâti en vis-à-vis ; - Destiner majoritairement la partie nord-est de l'îlot France-Bara au logement en favorisant la création d'un tissu majoritairement résidentiel, en harmonie avec le quartier existant aux abords du périmètre du PAD ; - Prévoir des logements traversants, afin de ne pas avoir des logements donnant exclusivement sur le boulevard ; - Préserver le bâtiment du Tri Postal en permettant sa rénovation, tout en prévoyant une volumétrie des constructions projetées sur cet îlot mettant en valeur ce bâtiment ; - Si un bâtiment est construit sur la trémie des voies de tram (îlot Jamar), prévoir que son gabarit devra être de maximum R+6 ou, ponctuellement, R+8, préférablement sur l'extrémité est du bâtiment ; - Prévoir un réseau de cheminements d'accès public à l'intérieur de l'îlot Deux Gares qui permet de connecter l'espace public aux abords de l'îlot avec le parc créé à l'arrière de celui-ci, le long de la Senne ; Au minimum, prévoir 3 accès à ces cheminements : l'un depuis la rue des Vétérinaires, les 2 autres le long de la rue des Deux Gares, à privilégier leur implantation en face des rues 	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA kadert in de volgende aanbevelingen van het MER, die werden geformuleerd via een iteratief werk dat tijdens de volledige duur van het uitwerkingsproces plaatsvond:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In het regelgevende luik een algemeen voorschrift voorzien dat bepaalt dat bij de vergunningsaanvragen van alle projecten in de perimeteer van het RPA een technische nota over de milieuaspecten wordt gevoegd; - Maximaal in het bouwblok Kuifje de bouw van een hoogbouwelement toelaten en dat hoogbouwelement bij voorkeur inplanten op de hoek van het Hortaplein en de Paul-Henri Spaaklaan; - Beperken van de bouwhoogte van bouwwerken in de zones 7A en 7C van het bouwblok Kuifje tot 28m; - De aansluiting van de hoogbouwelementen met lagere bouwhoogten bevorderen dankzij gebouwen met een vergelijkbaar of lagere bouwhoogte ten opzichte van de tegenoverliggende bebouwing; - Het noordoostelijke gedeelte van het bouwblok Frankrijk-Bara vooral bestemmen voor woningen door de aanleg van een grotendeels residentieel weefsel te bevorderen, dat aansluit op de bestaande wijk in de naaste omgeving van de perimeteer van het RPA; - doorzonwoningen voorzien, zodat er geen woningen gebouwd worden die enkel een zicht op de laan bieden; - Het gebouw van het postsorteercentrum behouden door de renovatie ervan mogelijk te maken, en gelijktijdig een volumetrie van geplande bouwwerken in dat bouwblok voorzien die het gebouw tot zijn recht laat komen; - Als een gebouw wordt opgetrokken boven de tunnelmond van de tramsporen (bouwblok Jamar), voorzien met een bouwhoogte van hoogstens 6 verdiepingen boven de benedenverdieping, of plaatselijk 8 verdiepingen boven de benedenverdieping, bij voorkeur aan het oostelijke uiteinde van het gebouw; - Een netwerk van vrij toegankelijke verbindingen in het bouwblok Twee Stations voorzien die de publieke ruimte in de naaste omgeving van het bouwblok

<p>existantes de l'autre côté de la voirie ; Pour celui de la rue des Vétérinaires, prévoir l'aménagement d'un grand espace public en tant qu'accès principal au parc ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir, en cas de construction d'un bâtiment sur la trémie des voies du tram (îlot Jamar), un traitement particulier qualitatif des façades latérales de ce bâtiment, cohérent avec son rôle de façade visible en fond de perspective ; - Prévoir des types de logements variés qui répondent aux besoins identifiés en situation existante, notamment aux besoins plus marqués et aux fonctions plus « faibles » dans ce contexte urbain ; - Prévoir un équipement d'aide sociale au niveau du périmètre opérationnel ou à proximité de celui-ci ; - Permettre le regroupement des surfaces d'équipement imposées sur chaque îlot lorsque les opportunités et les besoins au regard des équipements sont rencontrés ; - Ne pas diminuer davantage le stock de bureaux sur le périmètre du PAD afin de maintenir un stock équivalent à l'existant ; - Renforcer la desserte en transports en commun de la zone ; - Renforcer la desserte de l'îlot deux Gares avec une ligne forte sur l'axe Deux Gares – Industries ; - Prévoir un positionnement des accès piétons, notamment au sein des îlots proches du pôle de la gare afin de réduire les itinéraires et cheminements vers les transports publics ; - Créer des percées piétonnes/cyclables accessibles à tout moment au travers des îlots Tintin, Horta-Bara et France-Bara-Vétérinaires permettant de réduire les distances entre les quartiers voisins et la gare ; - Mettre en place un site propre pour les bus sur le tracé de la ligne 78 ; - Prévoir une largeur de minimum 6,50 mètres pour les sites propres bidirectionnels pour les bus ou mixtes avec le tram ; - Adapter les structures piétonnes et cyclables à la demande en développant les infrastructures d'accueil sur les voiries du projet de PAD ; prévoir des espaces piétons/vélos en suffisance ; revoir la configuration du carrefour Vétérinaires/Deux Gares/France ; renforcer les liaisons piétonnes entre 	<p>verbinden met het park dat erachter, langs de Zenne, wordt aangelegd; Minstens 3 toegangen tot die verbindingen voorzien: één vanaf de Veeartsenstraat en de twee andere langs de Tweestationsstraat, die bij voorkeur worden aangelegd recht tegenover de bestaande straten aan de overkant van de weg; Voor de toegang vanaf de Veeartsenstraat een grote publieke ruimte als hoofdingang naar het park inrichten;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indien een gebouw wordt opgetrokken boven de tunnelmond van de transporen (bouwblok Jamar), een bijzondere en hoogwaardige behandeling voorzien van de zijgevels van dat gebouw, coherent met hun rol als zichtbare gevels als einde van het perspectief; - Gevarieerde woningtypes voorzien die beantwoorden aan de behoeften die in de bestaande situatie werden geïdentificeerd, en dan meer bepaald met de meest uitgesproken behoeften en 'zwakke' functies in deze stedelijke context; - Een voorziening voor sociale bijstand voorzien ter hoogte van de operationele perimeter of in de nabijheid ervan; - De groepering van de oppervlakken voor voorzieningen mogelijk maken die voor elk bouwblok worden opgelegd wanneer aan de opportuniteiten en de behoeften met betrekking tot de voorzieningen is voldaan; - De kantorenvorraad binnen de perimeter van het RPA niet verder beperken, zodat de voorraad gelijkwaardig blijft met de huidige toestand; - De bereikbaarheid van het gebied met het openbaar vervoer verbeteren; - De bereikbaarheid van het bouwblok Twee Stations verbeteren dankzij een sterke lijn op de as Twee Stations-Nijverheden; - Een positionering van de toegangen voor voetgangers voorzien, meer bepaald in de bouwblokken dicht bij de stationspool om op die manier de trajecten en verbindingen naar het openbare vervoer te beperken; - Doorgangen voor voetgangers/fietsers aanleggen die op elk moment toegankelijk zijn via de bouwblokken Kuifje, Horta-Bara en Frankrijk-Bara-Veeartsen, waarmee de afstanden tussen de naburige wijken en het station kunnen worden ingekort; - Een eigen bedding aanleggen voor de bussen van lijn 78; - Een breedte van minstens 6,50 m voorzien voor de eigen beddingen (beide richtingen) voor de bussen of de combinatie van bussen en trams; - De structuren voor voetgangers en fietsers
---	---

<p>les îlots Tintin, Jamar et Tour du Midi depuis et vers la rue Couverte et les accès à la gare ; rendre la rue Argonne et la rue Couverte plus perméable aux piétons, vélos et PMR ; rendre les espaces publics accessibles aux vélos ; permettre la circulation vélo dans la rue Couverte et la rue Argonne ; prévoir des accès directs piétons vers la gare au sein de l'îlot Fonsny ; rendre le parc de la Senne plus perméable depuis la rue des Deux Gares et la rue des Vétérinaires ; prévoir des accès piétons/vélos des écoles sur la nouvelle percée projetée au sein de l'îlot France-Bara ; prévoir un itinéraire cyclable au droit de la rue Couverte et de la rue de l'Argonne ; suivre les impositions du RRU en termes de largeur de piste cyclable ; prévoir des trottoirs de largeur suffisante des deux côtés de l'avenue Fonsny ; rendre les traversées des voies de trams de la rue Couverte plus perméables ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des logements traversants ou possédant au minimum une façade non exposée au bruit routier ; - Maximiser la mise en place d'espaces verts perméables, et favoriser les revêtements (semi-)perméables ; - Réaliser une étude de la gestion de l'eau à l'échelle du périmètre ; - Identifier les besoins en accessibilité/minéralisation des espaces publics, et maximaliser leur végétalisation lorsque ces besoins sont moins importants ; aménager des potagers collectifs ; - Favoriser l'aménagement de différents types de milieux au sein des espaces verts ; - Connecter les espaces verdurisés entre eux afin de créer un réseau écologique ; - Éviter la démolition/reconstruction des bâtiments existants, et favoriser leur rénovation ; - Ne pas modifier la prescription 0.2 du PRAS sauf à spécifier que la pleine terre correspond aussi à une hauteur minimale de 100 cm de terre ; - Ne pas favoriser l'usage de la voiture en limitant le nombre d'emplacements de stationnement ; - Introduire de la mixité et une part significative de logements dans le programme afin d'assurer du contrôle social à tout moment de la semaine et de la journée et de réduire le sentiment d'insécurité ; 	<p>waar aanpassen aan de vraag, door de onthaalinfastructuren te ontwikkelen op de wegen in het kader van het ontwerp van RPA; voldoende ruimten voor voetgangers/fietsers te voorzien; de configuratie van het kruispunt Veeartsen/Twee Stations/Frankrijk te herzien; de verbindingen voor voetgangers tussen de bouwblokken Kuifje, Jamar en Zuidtoren vanaf en naar de Overdekte Straat en de toegangen tot het station te versterken; de Argonnestraat en de Overdekte Straat toegankelijker te maken voor voetgangers, fietsers en PBM's; de publieke ruimten toegankelijk te maken voor fietsers; fietsverkeer toe te laten in de Overdekte Straat en de Argonnestraat; rechtstreekse toegangen voor voetgangers naar het station te voorzien binnen het bouwblok Fonsny; het Zennepark vlotter toegankelijk te maken vanaf de Tweestationsstraat en de Veeartsenstraat; toegangen voor voetgangers/fietsers van de scholen te voorzien in de nieuwe geplande verbinding in het bouwblok Frankrijk-Bara; een fietspad te voorzien recht tegenover de Overdekte Straat en de Argonnestraat; de bepalingen van de GSV te volgen met betrekking tot de breedte van de fietspaden; voldoende brede trottoirs te voorzien aan beide kanten van de Fonsnylaan; de oversteekplaatsen over de trampsporen van de Overdekte Straat toegankelijker te maken;</p> <ul style="list-style-type: none"> - doorzonwoningen of woningen met minstens één gevel die niet aan het verkeerslawaaï wordt blootgesteld, voorzien; - Zoveel mogelijke doorlaatbare groene ruimten voorzien en daarbij de voorkeur geven aan (half)doorlaatbare verhardingen; - Een studie over het waterbeheer op het niveau van de perimeter laten uitvoeren; - De behoeften op het vlak van toegankelijkheid/verharding van de publieke ruimten identificeren en zoveel mogelijk planten voorzien wanneer die behoeften minder belangrijk zijn; collectieve moestuinen inrichten; - De inrichting van verschillende types milieus in de groene ruimten bevorderen; - Groene ruimten met elkaar verbinden om een ecologisch netwerk te creëren; - sloop/wederopbouw van bestaande gebouwen vermijden en voorkeur geven aan renovatie; - Voorschrift 0.2 van het GBP niet wijzigen, behalve om te specificeren dat de volle
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir l'aménagement des constructions de grand gabarit le plus possible en recul par rapport à l'alignement de la voirie et autour du pôle de la gare ; - Éviter les cheminements couverts et/ou étroits et, lorsqu'ils sont étroits, les connecter visuellement à des espaces plus larges ; - Favoriser l'économie circulaire en encourageant la réutilisation des matériaux au niveau de la démolition des bâtiments. 	<p>aarde ook overeenstemt met een minimale hoogte van 100 cm aarde;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebruik van de auto niet bevorderen door het aantal parkeerplaatsen te beperken; - Een gemengd karakter en een aanzienlijk deel woningen in het programma invoeren, zodat op elk moment van de week en van de dag sociale controle wordt verzekerd en het gevoel van onveiligheid wordt tegengegaan; - De inrichting van hoge bouwwerken zoveel mogelijk terugspringend ten opzichte van de rooilijn en rond de pool van het station voorzien; - Overdekte en/of smalle paden vermijden en wanneer ze toch smal zijn, ze visueel met grotere ruimten verbinden; - Circulaire economie bevorderen door het hergebruik van materialen bij de sloop van gebouwen aan te moedigen.
<p>Attendu que le présent projet de PAD s'écarte néanmoins d'autres recommandations du RIE, comme suit ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA niettemin afwijkt van andere aanbevelingen van het MER, zoals;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne comprend pas une prescription générale indiquant que tous les aspects environnementaux doivent viser à « atteindre une réelle performance environnementale » ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA geen algemeen voorschrift omvat dat erop wijst dat alle milieuaspecten erop moeten gericht zijn om "echte milieuperformantie te bereiken";</p>
<p>Considérant que la performance énergétique des bâtiments est réglementée par le CoBRACE ; que le projet de PAD prévoit dans sa prescription générale 11 que « les actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du périmètre, participent à la diminution de la production de déchets, privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité et permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes » ;</p> <p>Que cette prescription générale impose également aux projets qui seront développés dans le périmètre d'intégrer dans la note explicative jointe à la demande de certificat ou de permis d'urbanisme la manière dont le projet répond aux aspects environnementaux, notamment sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La manière dont est assuré le confort acoustique dans les espaces extérieurs et bâtis ; • La manière dont est assuré le confort d'éclairage naturel, au sein de l'îlot ainsi que sur les espaces publics adjacents ; • La manière dont les effets du vent sur l'espace public sont limités ; • La manière dont l'ombrage sur l'espace public et sur les constructions et installations fixes est limité ; 	<p>Overwegende dat de energieprestaties van de gebouwen door het BWLKE worden gereguleerd; dat het ontwerp van RPA in zijn algemene voorschrift 11 het volgende voorziet: "handelingen en werken hebben tot doel de milieukwaliteit van de perimenter te verbeteren, dragen bij tot de vermindering van de afvalproductie, bevorderen het hergebruik van bestaande hulpbronnen ter plaatse of in de buurt en bieden de mogelijkheid dat ruimten en programma's worden aangepast of evolueren."; Dat dit algemene voorschrift ook de verplichting oplegt dat voor de projecten die in de perimenter zullen worden ontwikkeld, in de verklarende nota die de aanvraag voor een certificaat of de stedenbouwkundige vergunning vergezelt, de manier moet worden beschreven waarop het ontwerp tegemoetkomt aan de milieuaspecten, en met name wat de volgende punten betreft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De manier waarop het akoestische comfort in de buiten-en bebouwde ruimten wordt gewaarborgd; • De manier waarop het comfort van natuurlijk licht wordt gewaarborgd, zowel binnen het bouwblok als in de aangrenzende publieke ruimten; • De manier waarop de effecten van wind op de publieke ruimte worden beperkt; • De manier waarop de schaduwwerking op de publieke

<ul style="list-style-type: none"> • Les dispositifs mis en place pour assurer la valorisation des eaux grises ; • Les dispositifs mis en place pour assurer la gestion intégrée des eaux pluviales ; • Les structures végétales développées ; • La manière dont est optimisée la gestion des ressources énergétiques. <p>Que cette prescription impose également que la démolition de constructions existantes dans le périmètre soit justifiée dans la note explicative jointe au dossier de demande de certificat ou de permis d'urbanisme en termes de développement durable, notamment sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La balance entre la performance énergétique qui pourrait être atteinte, d'une part, par une rénovation de l'immeuble et, d'autre part, par la construction projetée ; • La balance entre, d'une part, l'impact environnemental d'une rénovation de l'immeuble et, d'autre part, l'impact environnemental de la démolition et de la nouvelle construction ; • L'analyse de la possibilité de récupérer, voire de réutiliser, des matériaux de construction de l'immeuble démoli ; • La balance entre le potentiel de biodiversité de la construction existante et de la construction projetée. <p>Qu'elle impose également que les nouvelles constructions et installations fixes dans le périmètre soient conçues afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantir une flexibilité optimale dans l'aménagement intérieur de celles-ci et maximaliser les possibilités de redéveloppement ultérieur, ceci devant permettre soit de maintenir ou de faire évoluer leur affectation initiale, soit de la modifier ; • permettre d'assurer leur longévité, tout en permettant les adaptations techniques nécessaires au maintien de leur bon fonctionnement ; • minimiser l'impact environnemental de leur démolition, en favorisant notamment les opérations de démontage et la revalorisation de certains matériaux ; 	<p>ruimte en bouwwerken wordt beperkt;</p> <ul style="list-style-type: none"> • De systemen die zijn opgezet om het nuttige gebruik van grijs water te verzekeren; • De systemen die zijn opgezet om een geïntegreerd beheer van het regenwater te verzekeren; • De plantstructuren die zijn ontwikkeld; • De manier waarop het beheer van energiebronnen wordt geoptimaliseerd. <p>Dat dit voorschrift ook de verplichting oplegt om de sloop van in de perimeter bestaande bouwwerken rechtvaardigt vanuit het oogpunt van duurzame ontwikkeling in de verklarende nota die bij het dossier voor de aanvraag van een certificaat of de stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, met name op basis van de volgende punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de balans tussen de energieprestatie die door renovatie van het gebouw zou kunnen worden bereikt enerzijds en de geplande bouwwerk anderzijds; • De balans tussen de milieueffecten van de renovatie van het gebouw enerzijds en de milieueffecten van sloop en nieuwbouw anderzijds; • de analyse van de mogelijkheid om bouwmaterialen van het afgebroken gebouw te recupereren of zelfs te hergebruiken; • De balans tussen het biodiversiteitspotentieel van het bestaande en het geplande bouwwerk. <p>Dat het ook de verplichting oplegt dat de nieuwe bouwwerken en vaste installaties in de perimeter zo worden ontworpen dat ze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • te zorgen voor een optimale flexibiliteit in de binneninrichting van deze bouwwerken en de mogelijkheden voor latere herontwikkeling te maximaliseren, zodat hun oorspronkelijke bestemming kan worden gehandhaafd of gewijzigd; • hun lange levensduur te kunnen verzekeren en tegelijkertijd de technische aanpassingen mogelijk te maken die nodig zijn om hun goede werking te behouden; • de milieueffecten van de sloop ervan tot een minimum te beperken, met name door de ontmanteling en het hergebruik van bepaalde materialen te bevorderen. <p>En dit voorschrift legt ten slotte ook de verplichting op om bij de aanvragen van een certificaat of de stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand kantoorgebouw in de verklarende nota een verantwoording te voegen van de mogelijkheden om het gebouw tot een</p>
--	---

<p>Que, enfin, cette prescription impose aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme concernant un immeuble de bureau existant de joindre dans la note explicative une justification des possibilités de reconversion de l'immeuble au logement ; Que cette prescription permet ainsi de rencontrer la recommandation du RIE ;</p>	<p>woongebouw om te vormen; Dat dit voorschrift op die manier aan de aanbeveling van het MER voldoet;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD n'exclut pas les logement sur l'îlot Tri Postal-Fonsny ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de mogelijkheid van woningen in het bouwblok Postsortering-Fonsny niet uitsluit;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit néanmoins que seuls les studios et logements 1 chambre peuvent être mono-orientés, sous réserve qu'ils ne soient orientés ni au nord ni sur une façade considérée comme bruyante au sens de l'Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en Région de Bruxelles-Capitale au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme ; Que, au niveau de l'îlot Tri Postal-Fonsny, il est important de souligner que le réaménagement de l'avenue Fonsny prévu par le projet de PAD implique une diminution des flux automobiles et du bruit le long de cette avenue ; qu'il est indiqué que les locaux habitables des logements ne peuvent se situer le long du faisceau ferré ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA evenwel voorziet dat enkel studio's en woningen met 1 slaapkamer mono-georiënteerd kunnen zijn, onder voorbehoud dat ze niet worden gericht naar het noorden of op een gevel die als luidruchtig wordt beschouwd in de betekenis van de Ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen geluidshinder in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op het moment dat de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend; Dat het met betrekking tot het bouwblok Postsorteercentrum-Fonsny belangrijk is om te onderstrepen dat de door het ontwerp van RPA voorziene herinrichting van de Fonsnylaan een beperking van het autoverkeer en van het lawaai langs deze laan impliceert; dat het aangewezen is om de bewoonbare lokalen van de woningen niet langs de sporenbundel te voorzien;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD n'impose pas la construction de bâtiments avec socles sur les îlots Tintin et Horta-Bara mais l'autorise ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de bouw van gebouwen met sokkels in de bouwblokken Kuifje en Horta-Barta weliswaar niet verplicht, maar wel toelaat;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit, par une prescription générale de son volet réglementaire, une obligation pour les constructions élevées et les émergences d'intégrer des mesures pour limiter leur impact sur le microclimat et de s'implanter de manière à limiter leur impact sur les constructions basses environnantes et les espaces publics notamment en termes de vent, d'ensoleillement et de luminosité ; Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA door een algemeen voorschrift van zijn regelgevende luik een verplichting voorziet om voor hoge bouwwerken en hoogbouwelementen maatregelen te integreren om hun impact op het microklimaat te beperken en om ze zo in te planten dat hun impact op de omliggende lage bouwwerken en de publieke ruimten wordt beperkt, en dan meer bepaald met betrekking tot de wind, de bezonning en het beschikbare licht; Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van wind en schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne prévoit pas dans son volet réglementaire une offre conséquente en logements sociaux répondant au minimum à l'objectif de 15% du total des logements fixé par le PRDD ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik geen omvangrijk aanbod aan sociale woningen voorziet, dat ten minste aan het doel van 15 % van het totaal van de woningen beantwoordt dat door het GPDO wordt vastgelegd;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'a pas pour ambition d'imposer un seuil minimum de logements sociaux mais que cette condition peut figurer au rang de charges d'urbanisme</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA niet de ambitie heeft om een minimumaantal sociale woningen op te leggen, maar dat die voorwaarde kan worden opgenomen in de stedenbouwkundige</p>

<p>auxquelles seront nécessairement soumis les projets de logements entrant dans les conditions de l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;</p> <p>Que le volet stratégique du présent projet de PAD s'oriente cependant vers la réalisation d'une diversité de typologies telles que des logements sociaux ; Qu'il insiste ainsi sur le fait que le concept habitant doit également intégrer la nécessité de développer des logements sociaux bien répartis au niveau des îlots et des projets respectifs afin de concrétiser l'ambition exprimée par le gouvernement de « A terme, de disposer de 15% de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional répartis de manière équilibrée par commune et par quartier » ;</p> <p>Que, pour le surplus, la politique relative aux logements publics ou moyens développée à l'échelle de la Région s'applique notamment via le Plan Logement ou l'Alliance-Habitat ;</p> <p>Que la prévision de logements sociaux peut, également, être mise en œuvre au travers des charges d'urbanisme, conformément à l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ;</p>	<p>lasten waaraan woningprojecten noodzakelijkerwijs zijn onderworpen die beantwoorden aan de voorwaarden van het besluit van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen;</p> <p>Dat het strategische luik van dit ontwerp van RPA niettemin streeft naar de realisatie van een diversiteit van typologieën zoals sociale woningen;</p> <p>Dat het de nadruk legt op het feit dat het concept van bewoning ook de noodzaak moet integreren om sociale woningen te ontwikkelen die goed worden verspreid over de bouwblokken en de respectieve projecten teneinde de ambitie concreet vorm te geven die door de Regering werd geformuleerd om "op termijn over 15 % woningen met sociale bestemming te beschikken over het volledige gewestelijke grondgebied, op een evenwichtige manier verdeeld over de gemeenten en de wijken";</p> <p>Dat voor het overige het beleid of de middelen betreffende publieke woningen dat wordt uitgewerkt op het niveau van het Gewest meer bepaald via het Woningplan of de Alliantie Wonen van toepassing is;</p> <p>Dat het voorzien van sociale woningen ook kan worden gerealiseerd via stedenbouwkundige lasten, overeenkomstig het besluit van 26 september 2013 betreffende stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne prévoit pas précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ou 2 équipements d'accueil de la petite enfance d'une capacité de 53 places afin de répondre aux besoins du périmètre ; - une offre en équipement d'accueil de personnes âgées, permettant d'accueillir 40 personnes âgées ; - au minimum 1 établissement fondamental et au minimum 1 établissement secondaire sur son périmètre ; - des équipements sportifs permettant de répondre au déficit constaté dans le diagnostic ; - 3 plaines de jeux/agoraspaces au niveau de son périmètre opérationnel ; 	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA niet nauwkeurig het volgende voorziet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 of 2 voorzieningen voor kinderopvang met een capaciteit van 53 plaatsen waarmee aan de behoeften van de perimeteer kan worden voldaan; - een aanbod van voorziening voor de opvang van ouderen, waar 40 ouderen kunnen worden opgevangen; - minstens één basisschool en minstens één middelbare school in de perimeteer; - sportvoorzieningen die kunnen beantwoorden aan het tekort dat bij de diagnose werd vastgesteld; - 3 speelpleinen/agoraruimten op het niveau van zijn operationele perimeteer;
<p>Considérant toutefois que le présent projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, 43.500 m² d'équipements supplémentaires dans le périmètre ;</p> <p>Que ces surfaces seront affectées au fur et à mesure de la réalisation des projets aux fonctions nécessaires dans le périmètre, telles que celles prédécrites ;</p> <p>Qu'à cet égard, le volet stratégique du présent projet de PAD prévoit que les surfaces</p>	<p>Evenwel overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik 43.500 m² extra voorzieningen in de perimeteer voorziet;</p> <p>Dat die oppervlakken zullen worden bestemd naarmate de projecten worden uitgevoerd met de noodzakelijke, hierboven beschreven functies in de perimeteer;</p> <p>Dat het strategische luik van dit ontwerp van RPA in dat opzicht voorziet dat de oppervlakken die bestemd zijn als voorzieningen, zullen moeten</p>

<p>affectées aux équipements devront être utilisées pour pallier le manque actuel d'équipements en favorisant l'implantation d'équipements d'accueil de la petite enfance, d'écoles fondamentales et secondaires, d'équipements d'accueil des personnes âgées, d'équipements sportifs et de plaines de jeux ou Agoraspaces ;</p>	<p>worden gebruikt om het huidige gebrek aan voorzieningen op te vangen door voorrang te geven aan de inplanting van onthaalvoorzieningen voor kleine kinderen, lagere en middelbare scholen, onthaalvoorzieningen voor ouderen, sportvoorzieningen en speelpleinen of agoraruimten;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne crée pas d'emplacements de stationnement temporaires pour autocars à proximité de l'îlot Jamar ou de la place Paul-Henri Spaak ; Que le projet de PAD ne prévoit pas de stationnement pour autocars scolaires à proximité immédiate des établissements scolaires pressentis sur l'îlot France-Bara ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA geen tijdelijke parkeerplaatsen voor autocars voorziet in de nabijheid van het bouwblok Jamar of het Paul-Henri Spaakplein; Dat het ontwerp van RPA geen parkeerplaatsen voor schoolbussen voorziet in de onmiddellijke nabijheid van de schoolinstellingen die in het bouwblok Frankrijk-Bara zijn gepland;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'inscrit dans les ambitions et recommandations du Plan Régional de Mobilité – Good move ; Que les largeurs des sites propres bidirectionnels sont conformes aux recommandations du RIE ; Que, concernant les sites propres unidirectionnels, leur aménagement devra être peaufiné avec les services compétents au stade de la conception des projets de réaménagement de la voirie ; Que, concernant le stationnement autocar, le présent projet de PAD s'inscrit dans une vision régionale qui prévoit la mise en place d'une gare des bus en dehors du périmètre du présent projet de PAD ; Que le présent projet de PAD ne prévoit pas de stationnement pour autocars scolaires, comme il ne définit pas la typologie des équipements qui seront à prévoir ; Que ce type des mesures de mobilité seront à prévoir au moment de la conception éventuelle d'un établissement scolaire ; Que de telles mesures vont au-delà de l'indication des grands principes d'aménagement prévus par l'article 30/2 du CoBAT ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA kadert in de ambities en aanbevelingen van het Gewestelijke Mobiliteitsplan - Good Move; Dat de breedten van de eigen beddingen (in twee richtingen) conform de aanbevelingen van het MER zijn; Dat de inrichting van de eigen beddingen in één richting in de ontwerpfasen van de projecten voor de herinrichting van de wegen samen met de bevoegde diensten zal moeten worden verfijnd; Dat het ontwerp van RPA met betrekking tot de parkeermogelijkheden voor autocars kadert in een gewestelijke visie die de inrichting voorziet van een busstation buiten de perimeter van het ontwerp van RPA; Dat het ontwerp van RPA geen parkeermogelijkheden voorziet voor schoolbussen, aangezien het de typologie van de te voorziene voorzieningen niet definieert; Dat dit type mobiliteitsmaatregelen zullen moeten worden voorzien op het moment dat eventueel een schoolinstelling zal worden ontworpen; Dat dergelijke maatregelen buiten de aanduiding van de grote principes voor de inrichting vallen die voorzien zijn door artikel 30/2 van het BWRO;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne sécurise pas totalement la magistrale piétonne, qui est coupée par des lignes de transports publics, et que des potentiels conflits entre les cyclistes et les transports en commun sont possibles ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de voetgangerszone niet volledig beveiligd, aangezien die wordt doorkruist door lijnen van het openbaar vervoer en dat daardoor conflicten tussen fietsers en het openbaar vervoer kunnen ontstaan;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'inscrit dans les ambitions et recommandations du Plan Régional de Mobilité – Good Move ; que les propositions se situent au niveau des principes et seront peaufinées avec les services compétents au niveau de la conception du projet d'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA kadert in de ambities en aanbevelingen van het Gewestelijke Mobiliteitsplan - Good Move; dat de voorstellen zich situeren op het vlak van de principes en samen met de bevoegde diensten zullen worden verfijnd op het niveau van het ontwerp van het project voor de publieke ruimte;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne répond pas entièrement aux recommandations du RIE en matière d'accroissement des besoins en stationnement automobile, notamment en</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA niet volledig beantwoordt aan de aanbevelingen van het MER met betrekking tot de toename van de vraag naar parkeerplaatsen voor auto's, en dan</p>

<p>imposant une mutualisation des parking actuels et en imposant une volonté ferme de réduire la place de la voiture pour les nouveaux occupants ;</p> <p>Considérant que le projet de PAD n'anticipe pas suffisamment les besoins pour les potentiels équipements scolaires ;</p>	<p>meer bepaald door de verplichting van een gezamenlijk gebruik van de huidige parkeerplaatsen en het vaste voornemen om de plaats voor auto's van nieuwe bewoners te beperken;</p> <p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de behoeften voor de potentiële schoolvoorzieningen niet voldoende anticipeert;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD insiste, dans son volet stratégique, sur le potentiel de mutualisation dans le périmètre, aussi bien grâce aux capacités de stationnement disponibles hors-voirie que dans les nouveaux projets ;</p> <p>Que le présent projet de PAD prévoit des seuils de stationnement pour les nouveaux occupants plus ambitieux que les seuils généraux ;</p> <p>Que des mesures de mobilité seront à prévoir au moment de la conception éventuelle d'un établissement scolaire ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn strategische luik de nadruk legt op het potentieel van mutualisatie in de perimeter - zowel dankzij de beschikbare parkeercapaciteiten naast de weg als in de nieuwe projecten;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA voor het aantal parkeerplaatsen voor nieuwe bewoners ambitieuzere grenswaarden voorziet dan de algemene grenswaarden;</p> <p>Dat er mobiliteitsmaatregelen zullen moeten worden voorzien op het moment dat eventueel een schoolinstelling zal worden ontworpen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD répond en partie aux recommandations du RIE en matière de demande en livraisons vers et depuis la zone ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA gedeeltelijk beantwoordt aan de aanbevelingen van het MER op het vlak van vraag naar leveringen naar en vanaf het gebied;</p>
<p>Considérant que la gestion des livraisons constitue une problématique délicate dans la mesure où elle se heurte aux réductions de voirie que le présent projet de PAD propose pour les abords de la gare ; Que le présent projet de PAD propose de distribuer et de concentrer les livraisons sur des sites spécifiques et réglementés, au plus près du lieu de destination ;</p> <p>Que les espaces de livraison devront être prévus au stade de la conception des espaces publics ;</p> <p>Que ces espaces devront être réglementés et contrôlés de façon à minimiser les nuisances aux heures les plus sensibles ;</p> <p>Que, à terme, le recours à un centre de distribution urbaine permettra de limiter davantage les flux de camions dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat het beheer van leveringen een delicate problematiek vormt voor zover ze indruist tegen de inkrimping van wegen die dit ontwerp van RPA voorstelt voor de naaste omgeving van het station; Dat dit ontwerp van RPA voorstelt om de leveringen geconcentreerd te verdelen op specifieke en gereguleerde locaties zo dicht mogelijk bij de plaats van bestemming;</p> <p>Dat de leVERRuimten in de fase van het ontwerp van de publieke ruimten zullen moeten worden voorzien;</p> <p>Dat die ruimten zullen moeten worden gereguleerd en gecontroleerd zodat de hinder tijdens de gevoeligste uren van de dag zoveel mogelijk wordt beperkt;</p> <p>Dat de inrichting van een stadsdistributiecentrum op termijn de mogelijkheid zal bieden om het vrachtverkeer in de wijk nog meer te beperken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD permet du logement directement le long des voies de chemin de fer ou entre le chemin de fer et les voiries ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA huisvesting direct langs de spoorweg of tussen de spoorweg en de wegen mogelijk maakt;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit des mesures spécifiques en vue d'atténuer le bruit ferroviaire ;</p> <p>Qu'ainsi, la prescription particulière 10 prévoit que le long du faisceau ferré, les constructions sont implantées de manière à réduire les nuisances sonores générées par le réseau ferroviaire ;</p> <p>Que la prescription particulière 5 du projet de PAD prévoit également que les locaux habitables des logements ne peuvent se situer le long du faisceau ferré ;</p> <p>Que, de manière générale, le projet de PAD prévoit, dans une prescription générale de son</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA specifieke maatregelen voorziet om de geluidshinder van het spoorverkeer te beperken;</p> <p>Dat bijzonder voorschrift 10 daarom voorziet dat bouwwerken langs de sporenbundel zo worden ingeplant dat ze de geluidshinder veroorzaakt door de spoorweg helpen beperken;</p> <p>Dat bijzonder voorschrift 5 van het ontwerp van RPA ook voorziet dat de bewoonbare lokalen van woningen niet langs de sporenbundel mogen liggen.</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in een algemeen voorschrift van zijn regelgevende luik voorziet dat geluids- en trillingdempende maatregelen moeten</p>

<p>volet réglementaire, que des mesures anti-bruit et anti-vibration doivent être prévues en vue de garantir la cohabitation des constructions et installations fixes avec l'infrastructure de transports en commun ;</p> <p>Que, pour le surplus, le présent projet de PAD prévoit, dans une prescription générale de son volet réglementaire, que seuls les logements 1 chambre et les studios peuvent être mono-orientés, sous réserve qu'ils ne soient orientés ni au Nord ni sur une façade considérée comme bruyante au sens de l'Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en Région de Bruxelles-Capitale au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme ;</p>	<p>worden voorzien zodat bouwwerken en vaste installaties naast de infrastructuur voor het openbaar vervoer kunnen worden voorzien;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA voor het overige in een algemeen voorschrift van zijn regelgevende luik voorziet dat alleen woningen met 1 slaapkamer en studio's in één richting kunnen worden georiënteerd, onder voorbehoud dat ze niet worden gericht naar het noorden of naar een gevel die als luidruchtig wordt beschouwd in de betekenis van de Ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen geluidshinder in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op het moment dat de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne recourt pas aux valeurs limites acoustiques des zones mixtes au PRAS sur l'ensemble de son périmètre ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA zich niet baseert op de akoestische grenswaarden van de gemengde gebieden in het GBP over de volledige perimeter;</p>
<p>Considérant que les valeurs limites acoustiques sont définies par la réglementation régionale applicable ;</p> <p>Que le PAD n'a pas vocation à modifier cette réglementation ;</p> <p>Que les modifications d'affectation prévues par le projet de PAD par rapport aux affectations du PRAS sont extrêmement limitées ;</p> <p>Que les affectations principales de la zone administrative du PRAS sont aussi bien le bureau que le logement ;</p> <p>Que, de manière générale, le projet de PAD prévoit, dans une prescription générale de son volet réglementaire, que des mesures anti-bruit et anti-vibration doivent être prévues en vue de garantir la cohabitation des constructions et installations fixes avec l'infrastructure de transports en commun ;</p> <p>Que, pour le surplus, le présent projet de PAD prévoit, dans une prescription générale de son volet réglementaire, que seuls les logements 1 chambre et les studios peuvent être mono-orientés, sous réserve qu'ils ne soient orientés ni au Nord ni sur une façade considérée comme bruyante au sens de l'Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en Région de Bruxelles-Capitale au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat de akoestische grenswaarden zijn vastgesteld in de toepasselijke gewestelijke regelgeving;</p> <p>Dat het PAD niet tot doel heeft om deze regelgeving te wijzigen;</p> <p>Dat de wijzigingen van bestemming die door het ontwerp van RPA zijn voorzien ten opzichte van de bestemmingen van het GBP, uiterst beperkt zijn;</p> <p>Dat de hoofdbestemmingen van het administratiegebied van het GBP zowel kantoren als woningen betreffen;</p> <p>Dat over het algemeen het ontwerp van RPA in een algemeen voorschrift van zijn regelgevende luik voorziet dat geluids- en trillingdempende maatregelen moeten worden voorzien zodat bouwwerken en vaste installaties naast de infrastructuur voor het openbaar vervoer kunnen worden voorzien;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA voor het overige in een algemeen voorschrift van zijn regelgevende luik voorziet dat alleen woningen met 1 slaapkamer en studio's in één richting kunnen worden georiënteerd, onder voorbehoud dat ze niet worden gericht naar het noorden of een gevel die als luidruchtig wordt beschouwd in de betekenis van de Ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen geluidshinder in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op het moment dat de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD n'oblige pas des toitures semi-intensives permettant de retenir et d'évapo-transpirer des quantités d'eau supérieures aux toitures vertes extensives ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de aanleg van semi-intensieve daken niet verplicht, die het toelaten grotere hoeveelheden water op de extensieve groendaken op te vangen en daar te verdampen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD encourage la mise en place de toitures vertes semi-intensives, sans prévoir des mesures plus strictes que la réglementation en vigueur à cet égard, afin de permettre à celle-ci de s'appliquer dans le périmètre du PAD ; qu'il</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de aanleg van semi-intensieve groendaken aanmoedigt, zonder strengere maatregelen te voorzien dan de hiervoor geldende voorschriften, zodat deze voorschriften in de perimeter van het RPA mogen worden toegepast; dat het niet aan een RPA</p>

n'appartient pas à un PAD de légiférer dans le détail les aménagements à prévoir en toiture ; que ceci est visé par le règlement régional d'urbanisme ;	toekomst om gedetailleerde regels op te stellen voor de te voorziene inrichtingen op de daken; dat dit door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening wordt beoogd;
Considérant que le projet de PAD ne met pas en place la priorité recommandée pour la gestion des eaux pluviales ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA de aanbevolen prioriteit voor het beheer van regenwater niet invoert;
Considérant que cette préoccupation figure néanmoins déjà dans le règlement régional d'urbanisme ; Que le projet de PAD insiste néanmoins sur l'importance d'aménager les espaces publics en prenant en considération la gestion intégrée des eaux de pluie ; qu'on pourrait se servir des eaux de pluies comme moyen d'arrosage public ; qu'il est important dans chaque aménagement/construction de prévoir un volume suffisant de temporisation, en jouant sur la topographie ou en prévoyant des massifs stockant infiltrants sous les espaces ; qu'il y aura lieu, dans le chef des autorités délivrantes, d'être attentives à cet aspect dans l'examen et la délivrance des permis d'urbanisme sur l'ensemble du périmètre du PAD ;	Overwegende dat deze bezorgdheid niettemin al in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening is opgenomen; Dat het ontwerp van RPA niettemin de nadruk legt op het belang om bij de inrichting van de publieke ruimten rekening te houden met het geïntegreerde beheer van het regenwater; dat men het regenwater zou kunnen gebruiken om publieke ruimten te besproeien; dat het in elke inrichting/bouwwerk belangrijk is om een voldoende groot buffervolume te voorzien, door op de topografie te spelen of door massieven te voorzien die insijpelend water onder de ruimten kunnen opslaan; dat de overheden die de vergunningen uitreiken, op dit aspect moeten letten bij het onderzoek en de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen in de volledige perimeter van het RPA;
Considérant que le projet de PAD ne prévoit pas de remettre la Senne à ciel ouvert le long de son parcours à travers le périmètre du projet de PAD et/ou de la mettre en valeur par des aménagements paysagers ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA niet voorziet om de Zenne opnieuw bovengronds te laten komen binnen de perimeter van het ontwerp van RPA en/of ze door landschapsinrichtingen tot haar recht te laten komen;
Considérant que le présent projet de PAD prévoit la mise en valeur de la portion de la Senne à ciel ouvert en l'intégrant au sein d'un parc public ; Que, bien que le projet de PAD ne prévoise pas la remise à ciel ouvert de la Senne, notamment à cause de la profondeur de son lit, il encourage, en son volet stratégique, l'utilisation de l'eau comme élément marqueur de l'espace public afin de souligner l'identité de la vallée (par des miroirs d'eau, bassins de rétention, fontaines, ...); Que ces aménagements devront être définis au moment de la conception des espaces publics ;	Overwegende dat dit ontwerp van RPA de opwaardering voorziet van het bovengrondse deel van de Zenne door het in een publiek park te integreren; Dat, hoewel het ontwerp van RPA niet voorziet om de Zenne opnieuw bovengronds te laten komen - en dan meer bepaald wegens de diepte van haar bedding - het ontwerp in zijn strategische luik wel het gebruik van het water aanbeveelt als markerend element van de publieke ruimte om de identiteit van de vallei te onderstrepen (door bassins, opvangbekkens, fonteinen enz.); Dat die inrichtingen zullen moeten worden gedefinieerd op het moment dat de publieke ruimten worden ontworpen;
Considérant que le projet de PAD ne prévoit pas un espace vert de grande dimension autre que l'espace public prévu le long de la Senne ; Que le projet de PAD ne prévoit pas de nouveaux espaces verts sur le nouveau cheminement de la rue de France, le long du nouvel espace Jamar, sur la place Bara et sur la place Constitution ; Que, pour mémoire, le projet de PAD encourage l'aménagement de toitures vertes semi-intensives ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA geen grote groene ruimte voorziet naast de publieke ruimte die langs de Zenne is voorzien; Dat het ontwerp van RPA geen nieuwe groene ruimten voorziet langs de nieuwe verbinding ter hoogte van de Frankrijkstraat, langs de nieuwe Jamar-ruimte, op het Baraplein en op het Grondwetplein; Dat, opnieuw, het ontwerp van RPA de inrichting van semi-intensieve groendaken aanmoedigt;
Considérant que le projet de PAD dispose, en son volet réglementaire, que la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, en	Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik bepaalt dat de realisatie van groene ruimten zonder beperkingen is toegelaten zodat deze kunnen bijdragen aan de

<p>vue de contribuer à la continuité paysagère et au maillage vert ; Que, en outre, la prescription 0.2 du PRAS continue de s'appliquer ; que le projet de PAD et le PRAS s'appliquent dès lors cumulativement ; Considérant que le présent projet de PAD encourage la végétalisation des espaces publics, tout en intégrant d'importantes contraintes fonctionnelles et techniques (marché hebdomadaire, livraisons...) et structurelles (infrastructures souterraines, parkings...); Que le projet de PAD prévoit, en son volet stratégique, la création d'une nouvelle trame paysagère sur l'ensemble du périmètre, de l'Esplanade de l'Europe au parc de la Senne, tout en se modulant en fonction des situations précises ; Que le projet de PAD insiste sur l'importance d'aménager différents types de milieux dans les espaces verts, en synergie avec le tissu urbain hétérogène du quartier, afin d'assurer la continuité nord-sud tout en permettant aux différents espaces publics d'affirmer leur singularité à l'échelle locale ; Que les aménagements précis devront être définis au stade de la conception des espaces publics ;</p>	<p>landschappelijke continuïteit en het groene netwerk; Dat bovendien voorschrift 0.2 van het GBP nog altijd van toepassing is; dat het ontwerp van RPA en het GBP daarom cumulatief van toepassing zijn; Overwegende dat dit ontwerp van RPA de beplanting van publieke ruimten aanmoedigt en gelijktijdig belangrijke functionele en technische (wekelijkse markt, leveringen ...) en structurele beperkingen (ondergrondse infrastructures, parkeerplaatsen ...) integreert. Dat het ontwerp van RPA in zijn strategische luik de aanleg voorziet van een nieuw landschappelijk stramien over de volledige perimeter, van de Europaesplanade naar het Zennepark, dat wordt gemoduleerd op basis van de lokale omstandigheden; Overwegende dat het ontwerp van RPA de nadruk legt op het belang om verschillende soorten milieus in de groene ruimten in te richten, in synergie met het heterogene stadsweefsel van de wijk, teneinde de noord-zuidcontinuïteit te verzekeren zonder dat dit ten koste gaat van het specifieke karakter van de verschillende publieke ruimten op lokaal niveau; Dat de precieze inrichting zal moeten worden gedefinieerd op het moment dat de publieke ruimten zullen worden ontworpen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne prévoit pas, en cas de bâtiment mixte, l'affectation en logements en partie haute, et en bureaux en partie basse ; Que le projet de PAD ne prévoit pas, en cas de bâtiment mixte, l'affectation en logements au sud et l'affectation en bureaux au nord ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA voor gemengde gebouwen het bovenste gedeelte niet als woningen en het onderste gedeelte niet als kantoren bestemt; Dat het ontwerp van RPA voor gemengde gebouwen het zuidelijke gedeelte niet als woningen en het noordelijke gedeelte niet als kantoren bestemt;</p>
<p>Considérant qu'il n'appartient pas à un PAD de se prononcer sur un zonage des affectations au sein des bâtiments mixtes ; que ceci relève de l'examen d'une demande de permis d'urbanisme et du bon aménagement des lieux ;</p>	<p>Overwegende dat het niet aan een RPA toekomt om zich uit te spreken over een zonering van bestemmingen in gemengde gebouwen; dat dit deel uitmaakt van het onderzoek van een aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en de goede inrichting van de locatie;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne précise pas que l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre de la PEB doit inclure l'analyse des possibilités d'utilisation des panneaux photovoltaïques en façade des émergences ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA niet verduidelijkt dat de haalbaarheidsstudie van het project die in het kader van de EPB is uitgevoerd, de analyse moet omvatten van de gebruiksmogelijkheden van fotovoltaïsche panelen op de gevels van hoogbouwelementen;</p>
<p>Considérant qu'il n'apparaît pas opportun d'intégrer des exigences spécifiques en matière de performances énergétiques des bâtiments dans le périmètre du présent projet de PAD dès lors que ces performances font l'objet d'une réglementation spécifique en Région de Bruxelles-Capitale ; Que le projet de PAD prévoit néanmoins, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les projets</p>	<p>Overwegende dat het niet opportuun lijkt om specifieke eisen te integreren op het vlak van de energieprestaties van de gebouwen in de perimeter van het ontwerp van RPA, aangezien die prestaties worden bepaald door een specifieke reglementering in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat het ontwerp van RPA niettemin in zijn regelgevende luik voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd de</p>

répondent aux aspects environnementaux, et notamment la manière dont est optimisée la gestion des ressources énergétiques ;	manier détailleert waarop de projecten aan de milieuaspecten beantwoorden en dan meer bepaald de manier waarop het beheer van de energieresources wordt geoptimaliseerd;
Considérant la recommandation visant à verduriser au maximum les espaces ouverts et les toitures dans le périmètre du PAD ;	Overwegende de aanbeveling om open ruimten en daken binnen de perimeter van het RPA zo veel mogelijk te vergroenen ;
Considérant, au regard des espaces ouverts, que le volet réglementaire du projet de PAD prévoit que ceux-ci se voient appliquer la prescription particulière 24 du PRAS relative aux espaces structurants ; Que leur verdurisation est prévue par le volet stratégique du projet de PAD ; Que, néanmoins, leurs aménagements précis devront être déterminés au stade de la conception des projets et lors de l'examen des demandes de certificat et de permis portant sur l'aménagement de ces espaces ouverts ; Considérant, concernant les toitures, que le présent projet de PAD encourage la mise en place de toitures vertes semi-intensives, sans prévoir des mesures plus strictes que la réglementation en vigueur à cet égard, afin de permettre à celle-ci de s'appliquer dans le périmètre du PAD ; qu'il n'appartient pas à un PAD de légiférer dans le détail les aménagements à prévoir en toiture ; que ceci est visé par le règlement régional d'urbanisme ;	Overwegende dat, wat open ruimten betreft, in het regelgevende luik van het ontwerp van RPA is bepaald dat zij onderworpen zijn aan de toepassing van het bijzondere voorschrift 24 van het GBP betreffende structurerende ruimten; dat in de vergroening ervan is voorzien in het strategisch gedeelte van het ontwerp van RPA; dat evenwel de precieze aanleg ervan zal moeten worden bepaald in het stadium van het ontwerp van de projecten en op het ogenblik van de behandeling van aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkeling van deze open ruimten; Overwegende, wat daken betreft, dat het huidige ontwerp van RPA de toepassing van semi-intensieve groendaken aanmoedigt, zonder te voorzien in strengere maatregelen dan de vigerende regelgeving ter zake, zodat deze binnen de perimeter van het RPA kan worden toegepast; dat het niet de taak is van een RPA om in detail de regelingen vast te stellen waaraan de aanleg van daken moet voldoen; dat dit wordt geregeld door de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
Considérant la recommandation visant à augmenter de manière significative la présence de végétation au sein des espaces publics afin d'améliorer le cadre de vie ;	Overwegende de aanbeveling om de aanwezigheid van vegetatie in de publieke ruimte aanzienlijk te verhogen om het woonklimaat te verbeteren;
Considérant, au regard des espaces ouverts, que le volet réglementaire du projet de PAD prévoit que ceux-ci se voient appliquer la prescription particulière 24 du PRAS relative aux espaces structurants ; Que leur verdurisation est prévue par le volet stratégique du projet de PAD ; Que, néanmoins, leurs aménagements précis devront être déterminés au stade de la conception des projets et lors de l'examen des demandes de certificat et de permis portant sur l'aménagement de ces espaces ouverts ;	Overwegende dat, wat open ruimten betreft, in het regelgevende luik van het ontwerp van RPA is bepaald dat zij onderworpen zijn aan de toepassing van het bijzondere voorschrift 24 van het GBP betreffende structurerende ruimten; dat in de vergroening ervan is voorzien in het strategisch gedeelte van het ontwerp van RPA; dat evenwel de precieze aanleg ervan zal moeten worden bepaald in het stadium van het ontwerp van de projecten en op het ogenblik van de behandeling van aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkeling van deze open ruimten;
Considérant la recommandation visant à intégrer l'article 2/1 du titre I du projet de RRU au projet de PAD si celui-ci n'était pas adopté dans sa forme actuelle ;	Overwegende de aanbeveling om artikel 2/1 van Titel I van het ontwerp van GSV op te nemen in het ontwerp van RPA, indien deze niet in zijn huidige vorm wordt aangenomen;
Considérant que le projet de PAD prévoit dans sa prescription générale 11 que « les actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du périmètre, participent à la diminution de la production de déchets, privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité et permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes » ;	Overwegende het ontwerp van RPA in zijn algemene voorschrift 11 voorziet dat "handelingen en werken hebben tot doel de milieukwaliteit van de perimeter te verbeteren, dragen bij tot de vermindering van de afvalproductie, bevorderen het hergebruik van bestaande hulpbronnen ter plaatse of in de buurt en bieden de mogelijkheid dat ruimten en programma's worden aangepast of evolueren.";

Que cette prescription générale impose également aux projets qui seront développés dans le périmètre d'intégrer dans la note explicative jointe à la demande de certificat ou de permis d'urbanisme la manière dont le projet répond aux aspects environnementaux, notamment sur les points suivants :

- La manière dont est assuré le confort acoustique dans les espaces extérieurs et bâtis ;
- La manière dont est assuré le confort d'éclairage naturel, au sein de l'îlot ainsi que sur les espaces publics adjacents ;
- La manière dont les effets du vent sur l'espace public sont limités ;
- La manière dont l'ombrage sur l'espace public et sur les constructions et installations fixes est limité ;
- Les dispositifs mis en place pour assurer la valorisation des eaux grises ;
- Les dispositifs mis en place pour assurer la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Les structures végétales développées ;
- La manière dont est optimisée la gestion des ressources énergétiques.

Que cette prescription impose également que la démolition de constructions existantes dans le périmètre soit justifiée dans la note explicative jointe au dossier de demande de certificat ou de permis d'urbanisme en termes de développement durable, notamment sur les points suivants :

- La balance entre la performance énergétique qui pourrait être atteinte, d'une part, par une rénovation de l'immeuble et, d'autre part, par la construction projetée ;
- La balance entre, d'une part, l'impact environnemental d'une rénovation de l'immeuble et, d'autre part, l'impact environnemental de la démolition et de la nouvelle construction ;
- L'analyse de la possibilité de récupérer, voire de réutiliser, des matériaux de construction de l'immeuble démolé ;
- La balance entre le potentiel de biodiversité de la construction existante et de la construction projetée.

Dat dit algemene voorschrift ook de verplichting oplegt dat voor de projecten die in de perimeter zullen worden ontwikkeld, in de verklarende nota die de aanvraag voor een certificaat of de stedenbouwkundige vergunning vergezeld, de manier moet worden beschreven waarop het ontwerp tegemoetkomt aan de milieuaspecten, en met name wat de volgende punten betreft:

- De manier waarop het akoestische comfort in de buiten-en bebouwde ruimten wordt gewaarborgd;
- De manier waarop het comfort van natuurlijk licht wordt gewaarborgd, zowel binnen het bouwblok als in de aangrenzende publieke ruimten;
- De manier waarop de effecten van wind op de publieke ruimte worden beperkt;
- De manier waarop de schaduwwerking op de publieke ruimte en bouwwerken wordt beperkt;
- De systemen die zijn opgezet om het nuttige gebruik van grijs water te verzekeren;
- De systemen die zijn opgezet om een geïntegreerd beheer van het regenwater te verzekeren;
- De plantstructuren die zijn ontwikkeld;
- De manier waarop het beheer van energiebronnen wordt geoptimaliseerd.

Dat dit voorschrift ook de verplichting oplegt om de sloop van in de perimeter bestaande bouwwerken rechtvaardigt vanuit het oogpunt van duurzame ontwikkeling in de verklarende nota die bij het dossier voor de aanvraag van een certificaat of de stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, met name op basis van de volgende punten:

- de balans tussen de energieprestatie die door renovatie van het gebouw zou kunnen worden bereikt enerzijds en de geplande bouwwerk anderzijds;
- De balans tussen de milieueffecten van de renovatie van het gebouw enerzijds en de milieueffecten van sloop en nieuwbouw anderzijds;
- de analyse van de mogelijkheid om bouwmaterialen van het afgebroken gebouw te recupereren of zelfs te hergebruiken;
- De balans tussen het biodiversiteitspotentieel van het bestaande en het geplande bouwwerk.

Dat het ook de verplichting oplegt dat de nieuwe bouwwerken en vaste installaties in de perimeter zo worden ontworpen dat ze:

- te zorgen voor een optimale flexibiliteit in de binneninrichting van deze bouwwerken en de mogelijkheden

<p>Qu'elle impose également que les nouvelles constructions et installations fixes dans le périmètre soient conçues afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • garantir une flexibilité optimale dans l'aménagement intérieur de celles-ci et maximaliser les possibilités de redéveloppement ultérieur, ceci devant permettre soit de maintenir ou de faire évoluer leur affectation initiale, soit de la modifier ; permettre d'assurer leur longévité, tout en permettant les adaptations techniques nécessaires au maintien de leur bon fonctionnement ; • minimiser l'impact environnemental de leur démolition, en favorisant notamment les opérations de démontage et la revalorisation de certains matériaux ; <p>Que, enfin, cette prescription impose aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme concernant un immeuble de bureau existant de joindre dans la note explicative une justification des possibilités de reconversion de l'immeuble au logement ; Que cette prescription permet ainsi de rencontrer la recommandation du RIE ;</p>	<p>voor latere herontwikkeling te maximaliseren, zodat hun oorspronkelijke bestemming kan worden gehandhaafd of gewijzigd;</p> <ul style="list-style-type: none"> • hun lange levensduur te kunnen verzekeren en tegelijkertijd de technische aanpassingen mogelijk te maken die nodig zijn om hun goede werking te behouden; • de milieueffecten van de sloop ervan tot een minimum te beperken, met name door de ontmanteling en het hergebruik van bepaalde materialen te bevorderen. <p>En dit voorschrift legt ten slotte ook de verplichting op om bij de aanvragen van een certificaat of de stedenbouwkundige vergunning betreffende een bestaand kantoorgebouw in de verklarende nota een verantwoording te voegen van de mogelijkheden om het gebouw tot een woongebouw om te vormen; Dat dit voorschrift op die manier aan de aanbeveling van het MER voldoet;</p>
<p>VII. <u>Processus d'information et de participation préalable</u></p>	<p>VII. <u>Voorafgaande informatie- en participatieproces</u></p>
<p>Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 2 du COBAT, qui soumet le projet PAD à un processus d'information et de participation avec le public concerné, organisé par l'administration en charge de la Planification territoriale préalablement à son adoption par le Gouvernement ;</p>	<p>Gelet op artikel 30/3, §1, tweede lid, van het BWRO, dat het ontwerp van RPA onderwerpt aan een informatie- en participatieproces van het betrokken publiek, georganiseerd door de met de ruimtelijke ordening belaste overheidsdienst, alvorens het door de regering wordt aangenomen;</p>
<p>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;</p>	<p>Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van richtplannen van aanleg;</p>
<p>Attendu que le public a été informé et consulté en date des 7 et 11 juin 2018 lors de réunions organisées dans les bureaux de l'Administration en charge de la planification territoriale, ainsi qu'en date du 12 juin 2018 lors d'une réunion organisée dans le quartier midi (Hotel Pullman) ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek op 7 en 11 juni 2018 werd geïnformeerd en geraadpleegd tijdens vergaderingen in de kantoren van het met ruimtelijke ordening belaste bestuur, evenals op 12 juni 2018 tijdens een vergadering in de Zuidwijk (Hotel Pullman);</p>
<p>Attendu qu'un PV a été rédigé en suite de cette phase d'information et de participation ; Qu'il comprend les observations formulées par le public ;</p>	<p>Overwegende dat na deze informatie- en participatiefase een verslag is opgesteld; Dat hierin de opmerkingen van het publiek zijn opgenomen;</p>
<p>Attendu qu'un rapport de synthèse, voir annexe 2, a été rédigé ensuite de cette phase d'information et de participation ;</p>	<p>Overwegende dat er vervolgens een syntheserapport, zie bijlage 2, werd opgesteld over deze informatie- en participatiefase ;</p>

Qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du projet de PAD envisagé ;	Dat dit rapport onder meer de synthese 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 réunions publiques 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 d'Anderlecht et de Saint-Gilles ;	Overwegende dat dit rapport de verschillende gebruikte communicatiemiddelen vermeldt om het betrokken publiek te informeren, namelijk: het online plaatsen van een website, het organiseren van openbare informatievergaderingen, het publiceren van aankondigingen in kranten, het online plaatsen van een deelnameformulier, het verspreiden van informatiebriefkaarten over de informatie- en participatieproces, het organiseren van permanenties bij Perspective.brussels en in de gemeenten Anderlecht en Sint-Gilles ;
Vu les observations émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du présent projet de PAD et les réponses y apportées à ce stade de la procédure ;	Rekening houdend met de volgende opmerkingen die geformuleerd werden tijdens de informatie- en participatiefase voorafgaand aan de uitwerking van dit ontwerp van RPA en de antwoorden die hierop werden gegeven in deze fase van de procedure;
VIII.I Observations relatives à la procédure d'élaboration du projet de PAD ;	VIII.I Opmerkingen betreffende de uitwerkingsprocedure van het ontwerp van RPA;
Considérant qu'une interrogation porte sur la coordination de l'opération immobilière de la SNCB avec l'élaboration du projet de PAD ;	Overwegende dat een van de vragen betrekking heeft op de coördinatie van de vastgoedoperatie van de NMBS met de uitwerking van het ontwerp van RPA;
Considérant qu'eu égard à son important redéveloppement qui aura nécessairement un impact important sur le quartier et, a fortiori, sur une partie du périmètre du projet de PAD, la SNCB a pu faire part de ses remarques et observations sur le projet de PAD dans le cadre des processus d'information et de participation préalables organisés dans le cadre du présent projet de PAD ; Que les projets envisagés par la SNCB dans le périmètre du projet de PAD seront tenus d'en respecter les dispositions, tant dans son volet stratégique que dans son volet réglementaire, comme tout autre opérateur s'inscrivant dans le périmètre du projet de PAD ;	Overwegende dat, rekening houdend met de belangrijke herontwikkeling die onvermijdelijk een grote impact zal hebben op de wijk en a fortiori op een deel van de perimeter van het ontwerp van RPA, de NMBS haar opmerkingen en commentaar over het ontwerp van RPA heeft kunnen bekendmaken in het kader van de voorafgaande informatie- en participatieprocessen die in het kader van dit ontwerp van RPA werden georganiseerd; Dat de NMBS voor de projecten die ze in de perimeter van het ontwerp van RPA plant, de bepalingen van zowel het strategische als van het regelgevende luik zal moeten respecteren, net als elke andere operator die actief is in de perimeter van het ontwerp van RPA;
Considérant qu'une observation porte sur l'association de la population à la procédure d'élaboration du projet de PAD ;	Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de betrokkenheid van de bevolking bij de uitwerkingsprocedure van het ontwerp van RPA;
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 projet de 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 projet de PAD « Midi » 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	Overwegende dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd overeenkomstig 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 ontwerp van RPA in eerste lezing, zo vroeg mogelijk in het uitwerkingsproces van dit RPA; dat de procedure die door de geldende wetgeving is voorzien, werd nageleefd; dat het ontwerp van RPA 'Zuid' heeft kunnen evolueren sinds de raadpleging van het publiek, en dan meer bepaald met betrekking tot de gemaakte opmerkingen; dat de presentatie die tijdens de publieke

<p>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 projet de PAD ; que les volets stratégique et réglementaire ont été rédigés depuis ; que le projet de PAD « Midi » 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 projet de PAD, sous la forme de recommandations ; Que le projet de PAD est à présent soumis à enquête publique ;</p>	<p>informatiefase werd gegeven, enkel als doel had om de beschouwde perimeter aan te duiden, om melding te maken van de diagnose van de wijk en van de uitdagingen en de doelstellingen van het ontwerp van RPA; dat het strategische en het regelgevende luik achteraf werden opgesteld; dat het ontwerp van RPA 'Zuid' ook het voorwerp heeft uitgemaakt van een milieueffectenrapport, waarmee ook oplossingen konden worden geformuleerd die aan de doelstellingen van het ontwerp van RPA beantwoorden in de vorm van aanbevelingen; Dat het ontwerp van RPA nu aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen;</p>
<p>Considérant que les séances d'information ont fait l'objet d'une publication dans la presse, par internet et via un toutes boîtes, conformément à l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur ; Que 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 het voorwerp hebben uitgemaakt van publicaties in de pers, het internet en huis-aan-huisfolders, overeenkomstig het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van ontwerpen van Richtplannen van Aanleg; Dat de Regering kennisneemt van alle elementen die tijdens deze voorlichtings- en participatiefase werden aangevoerd en er bij haar beslissing rekening mee houdt;</p>
<p>Que le choix du bureau d'étude en charge de l'élaboration du projet de PAD « Midi » a fait l'objet d'un marché public ; que le processus d'information et de participation du public a été conçu en deux phases ; qu'une première phase consiste en l'organisation de séances d'information, lesquelles se sont tenues les 7, 11 et 12 et juin 2018 ; qu'une seconde phase consiste en l'organisation d'une enquête publique de 60 jours, laquelle sera organisée ensuite de l'adoption du projet de PAD par le présent arrêté ; que, durant ces deux phases, le public est appelé 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 se fait par conséquent à tous les stades de la procédure d'élaboration du projet de PAD ; que la publicité est, en cela, optimale ;</p>	<p>Dat de keuze van het studie bureau dat verantwoordelijk is voor de uitwerking van het ontwerp van RPA 'Zuid' werd aangeduid na een openbare aanbesteding; dat het informatie- en participatieproces voor het publiek in twee fasen werd gepland; dat een eerste fase bestaat uit de organisatie van informatiesessies, die op 7, 11 en 12 juni 2018 plaatsvonden; dat een tweede fase bestaat uit de organisatie van een openbaar onderzoek van 60 dagen, dat zal plaatsvinden na de goedkeuring van het ontwerp van RPA door dit besluit; dat het publiek tijdens deze twee fasen wordt uitgenodigd om zijn opmerkingen en commentaar te formuleren - en dit zowel mondeling tijdens de permanenties of de openbare presentaties als schriftelijk via het internet; dat de participatie van het publiek bijgevolg in alle stadia van de uitwerkingsprocedure van het ontwerp van RPA plaatsvindt; dat de bekendmaking op dat vlak optimaal is;</p>
<p>Considérant qu'une observation porte sur la nécessité d'étudier les incidences entre les différents Plans d'Aménagement Directeurs en cours d'élaboration ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om de effecten tussen de verschillende Richtplannen van Aanleg te onderzoeken die momenteel worden uitgewerkt;</p>
<p>Considérant que la vision stratégique du présent projet de PAD et ses grandes orientations s'inscrivent dans la vision stratégique de la Région de Bruxelles-Capitale telle que définie dans la déclaration de politique régionale du 20 juillet 2014 et dans le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) ; Qu'en effet, le PRDD retient 12 pôles de développement prioritaires destinés à être aménagés par la création d'un PAD ; que le quartier du Midi fait partie de ces pôles de développement prioritaire ;</p>	<p>Overwegende dat de strategische visie van dit ontwerp van RPA en de globale oriëntatie ervan kaderen in de strategische visie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals gedefinieerd in de gewestelijke beleidsverklaring van 20 juli 2014 en in het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO); Dat het GPDO inderdaad 12 prioritaire ontwikkelingspolen identificeert die moeten worden gerealiseerd dankzij het opstellen van een RPA; dat de wijk Zuid een van die prioritaire ontwikkelingspolen is;</p>

<p>Que les incidences combinées de ces pôles de développement prioritaires ont donc été étudiées dans le cadre du PRDD ; Qu'un monitoring de la mise en œuvre du PRDD est en cours et comprend une analyse des incidences combinées des pôles de développement prioritaires ; Considérant en outre que Perspective.brussels est l'organisme public responsable notamment de la planification territoriale bruxelloise ; Qu'il gère à ce titre différents instruments et outils de l'urbanisme réglementaire dont le PRAS, les PAD mais également l'outil stratégique qu'est le PRDD ; Qu'à ce titre, et dans l'exercice de ses missions, perspective.brussels veille activement à lier les différents projets et à réunir les acteurs urbains du site ou travaillant à l'échelle régionale ; Qu'à ce titre, la concurrence entre outils est réduite et la complémentarité entre projets est garantie ;</p>	<p>Dat de gecombineerde effecten van die prioritaire ontwikkelingspolen in het kader van het GPDO dan ook werden onderzocht; Dat momenteel een monitoring voor de uitvoering van het GPDO loopt, die een analyse omvat van de gecombineerde effecten van de prioritaire ontwikkelingspolen; Overwegende bovendien dat Perspective.brussels de openbare instelling is die verantwoordelijk is voor met name de territoriale planning in Brussel; dat ze in die hoedanigheid meerdere instrumenten en hulpmiddelen van de reglementaire stedenbouw beheert zoals het GBP, de RPA's, maar ook de strategische tool GPDO; Dat perspective.brussels in dat opzicht bij de uitoefening van haar opdrachten, er op een actieve manier op toeziet om de verschillende projecten met elkaar te verbinden en de stedelijke actoren van het gebied of die op gewestelijk niveau werken, samen te brengen; Dat in dat opzicht de concurrentie tussen de verschillende tools beperkt blijft en de complementariteit tussen de projecten wordt gewaarborgd;</p>
<p>VIII.II. Observations relatives au choix du périmètre</p>	<p>VIII.II. Opmerkingen betreffende de keuze van de perimeter</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à intégrer le boulevard du Midi et ses connexions avec le boulevard Lemonnier et l'avenue de Stalingrad dans le périmètre du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen de integratie van de Zuidlaan en zijn verbindingen met de Lemonnierlaan en de Stalingradlaan in de perimeter van het ontwerp van RPA beoogt;</p>
<p>Considérant que ces connexions ont bien été intégrées dans le volet stratégique du présent projet de PAD ; Que, s'agissant d'un espace public, aucune disposition réglementaire n'est nécessaire pour assurer la réalisation des objectifs du projet de PAD pour cet espace ; Qu'il s'agit, pour le surplus, d'axes structurants au PRAS ; qu'à cet égard ils font déjà l'objet d'une attention particulière ;</p>	<p>Overwegende dat die verbindingen wel degelijk werden geïntegreerd in het strategische luik van het ontwerp van RPA; Dat geen enkele reglementaire bepaling nodig is om de realisatie te verzekeren van de doelstellingen van het ontwerp van RPA voor deze ruimte, aangezien dit een publieke ruimte is; Dat deze overigens structurerende assen van het GBP zijn, die in dat opzicht al de nodige bijzondere aandacht krijgen;</p>
<p>VIII.III. Observations relatives à l'opérationnalisation du projet de PAD</p>	<p>VIII.III. Opmerkingen betreffende de operationalisering van het ontwerp van RPA</p>
<p>Considérant qu'une interrogation porte sur le respect de la proportion 50/50 entre bureaux et logements dès les premières phases ; Qu'une remarque porte sur la nécessité de lier les permis accordés pour le projet Victor afin de s'assurer que la partie logement se fasse avec la partie bureau ; Qu'une observation vise à faire en sorte que l'équilibre bureau/logement soit respecté à toutes les phases ;</p>	<p>Overwegende dat een van de vragen betrekking heeft op de naleving van de 50/50-verhouding tussen kantoren en woningen vanaf de eerste fasen; Dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om de toegekende vergunningen voor het Victor-project te verbinden om te verzekeren dat het deel woningen samen met het gedeelte kantoren wordt gerealiseerd; Dat een van de opmerkingen de naleving van het evenwicht tussen kantoren en woningen in alle fasen beoogt;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit en son volet réglementaire, pour les îlots critiques à la réalisation de cette proportion 50/50 (îlots Russie-Méroude, Tintin, Horta-Bara, France-Vétérinaire), que le bureau ne pourra être réalisé que sous réserve d'une multifonctionnalité avec le logement avec un</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik voor de bouwblokken die van essentieel belang zijn voor die 50/50-verhouding (bouwblokken Rusland-Méroude, Kuifje, Horta-Bara, Frankrijk-Veeartsen), voorziet dat het deel van de kantoren slechts zal kunnen worden gerealiseerd onder voorbehoud van een</p>

<p>seuil minimum de superficies de logements à respecter ; Que le projet de PAD prévoit, pour certains de ces îlots particulièrement sensibles, qu'un programme de construction de bureau/logement devra faire l'objet d'un seul permis stipulant le phasage de sa mise en œuvre, en priorisant la réalisation du logement ;</p>	<p>multifunctionaliteit met woningen met een minimumwaarde voor de oppervlakten aan woningen die moet worden nageleefd; dat het ontwerp van RPA voor sommige van die bijzonder gevoelige bouwblokken voorziet dat een bouwprogramma voor kantoren/woningen in één enkele vergunning zal moeten worden opgenomen waarin de fasering van de realisatie wordt bepaald en waarbij voorrang wordt verleend aan de bouw van woningen;</p>
<p>Considérant qu'une observation vise à prévoir un périmètre de préemption lié au projet de PAD pour réduire le risque de spéculation ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen een perimeter van voorkoop beoogt voor het ontwerp van RPA om op die manier het risico op speculatie zoveel mogelijk te beperken;</p>
<p>Considérant que le CoBAT ne prévoit pas que le projet de PAD puisse prévoir un tel périmètre ; Que des outils d'opérationnalisation du présent projet de PAD seront développés afin d'assurer sa mise en œuvre ;</p>	<p>Overwegende dat het BWRO niet voorziet dat het ontwerp van RPA een dergelijke perimeter kan voorzien; Dat operationaliseringstools van dit ontwerp van RPA zullen worden uitgewerkt om de realisatie te verzekeren;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité d'agir à court terme, de manière urgente, pour améliorer les espaces publics ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om op korte termijn en dringend actie te ondernemen met de bedoeling om de publieke ruimten te verbeteren;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du présent projet de PAD prévoit des orientations en vue d'améliorer les espaces publics ; Qu'il s'agit, entre autres, de la libération des espaces grâce à la réduction de la pression automobile, de la création de plantations, de l'ajout de mobilier urbain et du choix de matériaux afin d'assurer leur résilience et la création d'îlots de fraîcheur au sein de ces îlots ; Qu'il prévoit également des plantations dans un maximum d'espaces publics, de différents types afin de garantir une synergie avec le tissu urbain hétérogène du quartier du Midi ; Qu'il prévoit également une nouvelle continuité paysagère qui est à moduler à l'échelle des différents espaces publics qu'elle relie ; Que ces orientations seront à développer concrètement au stade de la réalisation des projets ; Que, en vue de la réalisation concrète des espaces publics, le projet de PAD propose la mise en place d'une structure de gestion unique qui regroupe les différents gestionnaires actuels ; Que le projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, la création d'un parc public le long de la Senne, au niveau de l'îlot des Deux Gares ; Qu'il prévoit, en son volet réglementaire, la création de cheminements et d'espaces ouverts en vue de connecter le quartier de la gare avec les quartiers avoisinants ;</p>	<p>Overwegende het feit dat het strategische luik van dit ontwerp van RPA oriëntaties voorziet met de bedoeling om de publieke ruimten te verbeteren; Dat het onder meer extra ruimte ter beschikking stelt dankzij de beperking van het autoverkeer, aanplantingen, de toevoeging van stadsmeubilair en de keuze voor materialen die hun veerkracht te verzekeren en de aanleg van koele zones binnen die bouwblokken; Dat het ook aanplantingen voorziet in zoveel mogelijk publieke ruimten, van verschillende types om op die manier een synergie te waarborgen met het heterogene stedelijke weefsel van de Zuidwijk; Dat het ook een nieuwe landschappelijke continuïteit voorziet die moet worden gemoduleerd op het niveau van de verschillende publieke ruimten die ze verbindt; Dat die oriëntaties concreet zullen moeten worden ontwikkeld in de fase van de projectuitvoering; Dat het ontwerp van RPA met het oog op de concrete realisatie van de publieke ruimten de invoering voorstelt van één enkele beheersstructuur waarin de verschillende huidige beheerders worden ondergebracht; Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik de aanleg voorziet van een publiek park langs de Zenne ter hoogte van het bouwblok Twee Stations; Dat het in zijn regelgevende luik de aanleg van verbindingen en open ruimten voorziet die de stationswijk met de naburige wijken moeten verbinden;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à prévoir un instrument de captation des plus-values ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen het gebruik beoogt van een tool die een zicht biedt op de meerwaarden;</p>

<p>Considérant que le PAD est avant tout un instrument de planification urbanistique ; Qu'un instrument de captation des plus-values n'apparaît pas justifié en l'espèce dès lors que l'objet de cette mesure ne correspond pas avec celui du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA in de eerste plaats een stedenbouwkundig planningsinstrument is; Dat een instrument voor de captatie van meerwaarden in dit geval niet verantwoord lijkt aangezien het voorwerp van deze maatregel niet overeenstemt met dat van het ontwerp van RPA;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à prévoir une articulation entre le projet de PAD et les charges d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen een verband beoogt tussen het ontwerp van RPA en de stedenbouwkundige lasten;</p>
<p>Considérant que l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme s'appliquera ; Qu'il n'apparaît pas opportun ni justifié de prévoir un régime spécifique en termes de charges d'urbanisme pour le périmètre du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het besluit van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen van toepassing zal zijn; Dat het niet opportuun of verantwoord lijkt om een specifiek regime te voorzien met betrekking tot de stedenbouwkundige lasten voor de perimeter van dit ontwerp van RPA;</p>
<p>Considérant qu'une interrogation porte sur l'absence de contrat de quartier dans le quartier Midi ;</p>	<p>Overwegende dat een van de vragen betrekking heeft op het ontbreken van een wijkcontract in de Zuidwijk;</p>
<p>Considérant que cette remarque ne concerne pas directement le projet de PAD, dont l'objet et la portée sont différents de celui d'un contrat de quartier ; Que, le 24 octobre 2019, le Gouvernement a approuvé un nouveau contrat de quartier dans la partie Saint-Gilloise du périmètre du projet de PAD, titré 'Le quartier de la gare habitante' ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet rechtstreeks het ontwerp van RPA betreft, waarvan het voorwerp en het bereik verschillen van die van een wijkcontract; Dat de Regering op 24 oktober 2019 een nieuw wijkcontract heeft goedgekeurd in het gedeelte van de perimeter van het ontwerp van RPA dat in Sint-Gillis ligt, met de titel 'Wijkcontract woonvriendelijk station';</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à prévoir un dialogue entre le projet de PAD et les zones et projets autour du périmètre de celui-ci ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen een dialoog beoogt tussen het ontwerp van RPA en de zones en de projecten rondom zijn perimeter;</p>
<p>Considérant qu'un périmètre d'observation territoriale, plus large que le périmètre opérationnel, a été défini dans le cadre du présent projet de PAD, utilisé pour l'analyse du territoire et de ses besoins et pour l'identification des enjeux principaux de la zone ; Que ce périmètre d'observation permet d'appréhender le projet de PAD dans un contexte plus global, en prenant en compte les zones et projets situés à proximité du périmètre opérationnel du projet de PAD, ainsi que les évolutions de ceux-ci ;</p>	<p>Overwegende dat een territoriale observatieperimeter die ruimer is dan de operationele perimeter werd gedefinieerd in het kader van dit ontwerp van RPA, die wordt gebruikt voor de analyse van het grondgebied en zijn behoeften en voor de identificatie van de belangrijkste uitdagingen van het gebied; Dat die observatieperimeter de mogelijkheid biedt om het ontwerp van RPA in een globalere context te plaatsen, rekening houdend met gebieden en projecten in de nabijheid van de operationele perimeter van het ontwerp van RPA en de evoluties ervan;</p>
<p>VIII.IV. Observations relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire : densité, programme, gabarits, espace public et patrimoine</p>	<p>VIII.IV. Opmerkingen betreffende de stedenbouw en de inrichting van het grondgebied: dichtheid, programma, bouwhoogten, publieke ruimte en erfgoed</p>
<p>VIII.IV.I. Observations relatives à la densité</p>	<p>VIII.IV.I. Opmerkingen betreffende dichtheid</p>
<p>Considérant qu'une interrogation porte sur l'opportunité de densifier le quartier, vu sa saturation actuelle au niveau automobile et de transports publics ; Qu'une remarque porte sur la liaison de la densification à l'amélioration de la mobilité à l'échelle bruxelloise ; Qu'une interrogation porte sur l'opportunité de densifier ce quartier déjà dense, dans lequel la</p>	<p>Overwegende dat een van de vragen betrekking heeft op de opportuniteit om de wijk te verdichten, gegeven de huidige verzadiging van het autoverkeer en het openbaar vervoer; Dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het verband tussen de verdichting en de verbetering van de mobiliteit op de schaal van Brussel; Dat een van de vragen betrekking heeft op de opportuniteit om de reeds dense wijk nog te</p>

<p>priorité devrait être d'augmenter l'offre en espaces verts et les espaces publics ; Qu'une autre interrogation porte sur l'impact de la densification projetée sur le partage de l'espace public ; Qu'une remarque porte sur la nécessité de ne pas densifier le quartier au détriment de l'équilibre de celui-ci en tant qu'espace d'accueil, de production et disposant des infrastructures et équipements suffisants ;</p>	<p>verdichten, waar de prioriteit zou moeten liggen op de uitbreiding van het aanbod van groene en publieke ruimten; Dat een andere vraag betrekking heeft op de impact van de geplande verdichting op het delen van de publieke ruimte; Dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om de wijk niet te verdichten ten nadele van haar evenwicht als onthaal- en productieruimte die over voldoende infrastructuur en voorzieningen beschikt;</p>
<p>Considérant qu'une certaine densification est nécessaire pour répondre aux défis régionaux en termes de besoin en logements, équipements, bureaux, etc. ; Que, dans ce contexte d'accroissement de la Région, aussi bien en population qu'en activité, l'augmentation de densité nécessaire doit être maîtrisée et localisée aux endroits accessibles en transports publics, afin d'éviter une aggravation trop importante des problèmes de mobilité ; Considérant que le présent projet de PAD prend des décisions de principe pour appréhender la navette automobile entrante par le boulevard Industriel ; Que celui-ci sera transformé en un boulevard urbain disposant d'une offre de transports publics renforcée ; Que, en outre, le présent projet de PAD réduit, en son volet réglementaire, le nombre maximum d'emplacements de stationnement à créer pour les immeubles de bureaux dans le périmètre, par rapport à la réglementation régionale applicable, afin d'éviter que ces immeubles ne génèrent de façon trop importante des nouvelles demandes de mobilité routière ; Que le projet de PAD prévoit de renforcer l'offre en transports publics du quartier, pourtant déjà une des plus complètes de la Région ; Considérant que le projet de PAD prévoit la création d'un parc public le long du tronçon de la Senne ; Que le présent projet de PAD prévoit la possibilité de créer des espaces verts dans les espaces publics autour de la gare ; Qu'en effet, le présent projet de PAD prévoit la végétalisation des espaces publics dans le périmètre en fonction de leur usage ; Que la prescription générale 0.2 du PRAS s'applique cumulativement au projet de PAD, et permet donc la réalisation d'espaces verts sans restriction dans toutes les zones ; Considérant que le présent projet de PAD prévoit des orientations en vue d'améliorer les espaces publics ; Qu'il s'agit, entre autres, de la libération des espaces grâce à la réduction de la pression automobile, de la création de plantations, de l'ajout de mobilier urbain et du choix de matériaux afin d'assurer leur résilience et la création d'îlots de fraîcheur au sein de ces îlots ;</p>	<p>Overwegende dat een zekere verdichting noodzakelijk is om in te spelen op de gewestelijke uitdagingen op het vlak van woningen, voorzieningen, kantoren enz. ; Dat in de context van het Gewest waarin zowel de bevolking als de activiteiten groeien, de noodzakelijke verdichting moet worden gecontroleerd en gelokaliseerd op plaatsen die bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, zodat de mobiliteitsproblemen niet al te zeer worden vergroot; Overwegende dat dit ontwerp van RPA principebeslissingen neemt om een zicht te krijgen op de autoverkeersstroom die via de Industrielaan binnenkomt; Dat deze laan in een stadslaan zal worden omgebouwd waarin een ruimer aanbod van openbaar vervoer zal beschikbaar zijn; Dat dit ontwerp van RPA bovendien in zijn regelgevende luik het maximale aantal aan te leggen parkeerplaatsen voor kantoorgebouwen in de perimeter verlaagt ten opzichte van de toepasselijke gewestelijke reglementering, teneinde te voorkomen dat die gebouwen de vraag naar een vlottere mobiliteit langs de weg al te zeer aanzwengelen; Dat het ontwerp van RPA voorziet om het aanbod aan openbaar vervoer in de wijk te versterken, hoewel dit al een van de meest complete in het Gewest is; Overwegende dat het ontwerp van RPA de aanleg voorziet van een publiek park langs een deel van de Zenne; Dat dit ontwerp van RPA de mogelijkheid voorziet om groene ruimten te creëren in de publieke ruimten rond het station; Dat dit ontwerp van RPA inderdaad de vergroening van publieke ruimten in de perimeter voorziet afhankelijk van hun gebruik; Dat algemeen voorschrift 0.2 van het GBP cumulatief van toepassing is op het ontwerp van RPA en dus de realisatie van groene ruimten zonder beperking in alle gebieden mogelijk maakt; Overwegende het feit dat dit ontwerp van RPA oriëntaties voorziet met de bedoeling om de publieke ruimten te verbeteren; Dat het onder meer meer ruimte beschikbaar wil stellen dankzij de beperking van autoverkeer, aanplantingen, de toevoeging van stadsmeubilair en de keuze voor materialen die de veerkracht verzekeren en de aanleg van koele zones binnen die bouwblokken;</p>

<p>Que ces orientations seront à concrétiser dans le cadre de la conception des espaces publics ; Que, ensuite de la réalisation des espaces publics, le présent projet de PAD propose la mise en place d'une structure de gestion unique des espaces publics, qui regroupe les différents gestionnaires actuels ;</p> <p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit la création de 43.500 m² d'équipements supplémentaires, ce afin de renforcer l'habitabilité du quartier ; Que le projet de PAD vise donc à densifier mieux et non à densifier plus ;</p> <p>Considérant que le projet de PAD prévoit de nombreux liserés d'activation des rez-de-chaussée dans son périmètre, le long desquels les rez-de-chaussée doivent participer à l'animation de l'espace public, et le long desquels les rez-de-chaussée aveugles sont interdits ;</p> <p>Que l'augmentation de la densité participera également à renforcer l'animation du quartier, notamment le weekend et en soirée ;</p>	<p>Dat die oriëntaties in het kader van het ontwerp van de publieke ruimten zullen moeten worden geconcretiseerd;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA na de concrete realisatie van de publieke ruimten de invoering voorstelt van één enkele beheerstructuur van de publieke ruimten, waarin de verschillende huidige beheerders worden ondergebracht;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA de inrichting voorziet van 43.500 m² bijkomende voorzieningen teneinde de bewoonbaarheid van de wijk te versterken; Dat het ontwerp van RPA er dus naar streeft om beter en niet meer te verdichten;</p> <p>Overwegende dat het ontwerp van RPA tal van linten van activering van de gelijkvloerse verdiepingen in zijn perimeter voorziet, waardoor de benedenverdieping moeten bijdragen aan de animatie van de publieke ruimte en waarbij blinde muren op de benedenverdiepingen verboden zijn; Dat de grotere dichtheid ook zal bijdragen aan de versterking van de animatie in de wijk, en dan meer bepaald tijdens het weekend en 's avonds;</p>
<p>Considérant qu'une observation vise à tenir compte du contexte urbanistique dans lequel le projet de PAD s'implante (appartements petits, familles nombreuses, manque d'espaces verts et publics) ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen vraagt om rekening te houden met de stedenbouwkundige context waarin het ontwerp van RPA zal worden ingeplant (kleine appartementen, grote gezinnen, gebrek aan groene en publieke ruimten);</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD porte, en son volet stratégique, une attention spécifique à la mixité de typologies de logements à créer ;</p> <p>Que cette mixité devra se concrétiser au niveau des projets à développer, en prenant en compte les besoins et demandes futurs ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA in zijn strategische luik specifiek aandacht besteedt aan het gemengde karakter van de typologieën van de te voorziene woningen;</p> <p>Dat die mix concreet vorm zal moeten krijgen op het niveau van de te ontwikkelen projecten, rekening houdend met de toekomstige vraag en behoeften;</p>
<p>VIII.IV.II. Observations relatives au programme</p>	<p>VIII.IV.II. Opmerkingen betreffende het programma</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité de justifier l'équilibre de 50% de bureaux et 50% de logements, en motivant le besoin de bureaux dans ce quartier et à l'échelle régionale ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen de noodzaak betreft om het evenwicht van 50 % kantoren en 50 % woningen te verantwoorden, door de vraag naar kantoren in deze wijk en op het niveau van het Gewest te motiveren;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit que, si des nouveaux bureaux doivent être construits, ils devront l'être à proximité immédiate des nœuds de mobilité pour éviter une demande supplémentaire des voitures en ville ;</p> <p>Que le présent projet de PAD prévoit un statu quo en termes de m² de bureaux dans le quartier ; Que, en outre, le stock de bureaux dans le quartier est le plus faible parmi les quartiers de bureaux de la Région ; Que le taux de vacance des bureaux dans le quartier est très faible ;</p> <p>Considérant en outre que le projet de PAD prévoit en son volet réglementaire, pour les îlots critiques à la réalisation de cette proportion</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA voorziet dat, als nieuwe kantoren moeten worden gebouwd, deze in de onmiddellijke nabijheid van de mobiliteitsknoop zullen moeten gelegen zijn om een extra vraag naar auto's in de stad te voorkomen;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA een status-quo voorziet op het vlak van m² kantooruimte in de wijk; Dat bovendien de kantoorvoorraad in de wijk de kleinste is van de kantoorwijken het Gewest; Dat de leegstand van de kantoren in de wijk zeer laag is;</p> <p>Overwegende bovendien dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik voor de bouwblokken die van essentieel belang zijn voor die 50/50-verhouding in de nieuwe projecten (bouwblokken</p>

<p>50/50 dans les nouveaux projets (îlots Russie-Mérode, Tintin, Horta-Bara, France-Vétérinaire), que le bureau ne pourra être réalisé que sous réserve d'une multifonctionnalité avec le logement avec un seuil minimum de superficies de logements à respecter ; Que le projet de PAD prévoit, pour certains de ces îlots particulièrement sensibles, qu'un programme de construction de bureau/logement devra faire l'objet d'un seul permis stipulant le phasage de sa mise en œuvre, en priorisant la réalisation du logement ;</p>	<p>Rusland-Merode, Kuifje, Horta-Bara, Frankrijk-Veeartsen), dat het deel van de kantoren slechts zal kunnen worden gerealiseerd onder voorbehoud van een multifunctionaliteit met de woningen met een minimumwaarde voor de oppervlakten van de woningen die moet worden nageleefd; dat het ontwerp van RPA voor sommige van die bijzonder gevoelige bouwblokken voorziet dat een bouwprogramma voor kantoren/woningen het voorwerp zal moeten uitmaken van één enkele vergunning waarin de fasering van de realisatie wordt bepaald en waarbij voorrang wordt verleend aan de bouw van woningen;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la vie dans le quartier du Midi le soir et les week-ends et sur l'appropriation des lieux et l'identité du quartier comportant 1/4 d'habitants et 3/4 d'usagers, puisqu'une proportion 50/50 de personnes ne pourra pas être atteinte (un bureau pouvant accueillir, pour la même surface, 4 fois plus de personnes qu'un logement) ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het leven in de Zuidwijk 's avonds en tijdens de week-ends en op de toe-eigening van de locatie en de identiteit van de wijk die voor 1/4 uit bewoners en voor 3/4 uit gebruikers bestaat, aangezien een 50/50-verhouding van personen nooit zal worden bereikt (aangezien een kantoor op dezelfde oppervlakte 4 keer meer personen dan een woning kan bevatten);</p>
<p>Considérant que la proportion 50/50 porte effectivement sur le nombre de m² de superficie de plancher à développer, et non sur la typologie des personnes ; Qu'il est évident qu'un quartier de gare d'une telle ampleur attire plus d'usagers que d'habitants ; Que, néanmoins, le présent projet de PAD prévoit la réalisation d'environ 2.000 logements supplémentaires dans son périmètre, répartis dans tous les secteurs autour de la gare, en vue d'éviter que certaines parties du quartier soient totalement inactives en soirée ou le week-end ; Que le présent projet de PAD prévoit également la création de 43.500 m² d'équipements supplémentaires, qui contribueront à améliorer l'attractivité du quartier pour de nouveaux habitants, et à renforcer son habitabilité pour les riverains actuels ; Que, de même, la création d'un espace public le long du tronçon de la Senne contribuera à améliorer l'attractivité du quartier pour de nouveaux habitants, et à renforcer son habitabilité pour les riverains actuels ; Considérant que le projet de PAD prévoit de nombreux liserés d'activation des rez-de-chaussée dans son périmètre, le long desquels les rez-de-chaussée doivent participer à l'animation de l'espace public et le long desquels les rez-de-chaussée aveugles sont interdits ;</p>	<p>Overwegende dat de 50/50-verhouding inderdaad betrekking heeft op het aantal m² vloeroppervlakte die moet worden ontwikkeld en niet op de typologie van de personen; Dat het evident is dat een stationswijk van een dergelijke omvang meer gebruikers dan bewoners aantrekt; Dat het ontwerp van RPA niettemin de realisatie voorziet van ongeveer 2.000 bijkomende woningen in zijn perimeter, gespreid over alle sectoren rond het station om te vermijden dat bepaalde delen van de wijk 's avonds of tijdens het weekend volledig leeg staan; Dat het ontwerp van RPA ook de creatie voorziet van 43.500 m² bijkomende voorzieningen, die de aantrekkelijkheid van de wijk nog zullen vergroten voor nieuwe bewoners en de woonbaarheid voor de huidige buurtbewoners zullen versterken; Dat ook de aanleg van een publieke ruimte langs een stuk van de Zenne zal bijdragen aan de aantrekkelijkheid van de wijk voor nieuwe bewoners en aan een grotere woonbaarheid voor de huidige buurtbewoners; Overwegende dat het ontwerp van RPA tal van linten van activering van de gelijkvloerse verdiepingen in zijn perimeter voorziet, waarlangs de benedenverdieping moeten bijdragen aan de animatie van de publieke ruimte en waarlangs blinde muren op de benedenverdiepingen verboden zijn;</p>
<p>Considérant qu'une observation vise à inciter la SNCB, en tant qu'acteur public, à ne pas faire de projets spéculatifs de bureaux et de logements haut-de-gamme ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen erop gericht is om de NMBS als openbare actor aan te sporen om geen speculatieve projecten te realiseren met kantoren en luxe woningen;</p>
<p>Considérant que la SNCB se concentre sur ses propres besoins en bureaux dans le périmètre du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de NMBS zich op haar eigen behoeften op het vlak van kantoren in de perimeter van het ontwerp van RPA concentreert;</p>

<p>Que les autres terrains appartenant à la SNCB sont en vente ; Que, en tout état de cause, le développement de ces terrains devra se conformer au présent projet de PAD et aux autres réglementations applicables ;</p>	<p>Dat de andere terreinen waarvan de NMBS eigenaar is, te koop worden aangeboden; Dat de ontwikkeling van die terreinen in elk geval zal moeten beantwoorden aan dit ontwerp van RPA en de andere toepasselijke voorschriften;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à réinterroger les proportions des typologies de logements prévues dans le schéma directeur du quartier Midi ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen bedoeld is om de voorziene verhoudingen van de woningtypologieën in het richtschema voor de wijk van het Zuidstation opnieuw in vraag te stellen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit une mixité des typologies de logements dans le quartier, mais n'impose pas de proportions pour ces typologies ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA een mix van woningtypologieën in de wijk voorziet; maar dat het voor die typologieën geen verhoudingen oplegt;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le besoin du quartier en logements modérés et moyens, vu la population dans les quartiers autour de la gare ; Qu'une observation vise à prévoir impérativement des logements sociaux dans les projets privés, afin d'assurer une mixité sur l'ensemble du territoire régional ; Qu'une remarque vise à développer exclusivement du logement public, et en particulier du logement social, sur le foncier public ; Qu'un commentaire vise à prévoir différentes typologies de logements dans le projet Victor ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de vraag naar bescheiden woningen en woningen voor de middenklasse, rekening houdend met de bevolking in de wijken rond het station; Dat een van de opmerkingen de verplichting beoogt om sociale woningen in de private projecten op te nemen, zodat een mix kan worden verkregen over het volledige gewestelijke grondgebied; Dat een van de opmerkingen gericht is op de exclusieve ontwikkeling van publieke huisvesting, en dan in het bijzonder sociale woningen, op publieke gronden; Dat een van de commentaren vraagt om verschillende woningtypologieën in het Victor-project te voorzien;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'a pas pour ambition d'imposer un seuil minimum de logements sociaux mais que cette condition peut figurer au rang de charges d'urbanisme auxquelles seront nécessairement soumis les projets de logements entrant dans les conditions de l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif aux charges d'urbanisme imposées à l'occasion de la délivrance des permis d'urbanisme ; Que le volet stratégique du présent projet de PAD s'oriente cependant vers la réalisation d'une diversité de typologies telles que des logements sociaux ; Qu'il insiste ainsi sur le fait que le concept habitant doit également intégrer la nécessité de développer des logements sociaux bien répartis au niveau des îlots et des projets respectifs afin de concrétiser l'ambition exprimée par le nouveau gouvernement de « A terme, de disposer de 15% de logements à finalité sociale sur l'ensemble du territoire régional répartis de manière équilibrée par commune et par quartier » ; Que, pour le surplus, la politique relative aux logements publics ou moyens développée à l'échelle de la Région s'applique notamment via le Plan Logement ou l'Alliance-Habitat ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA niet de ambitie heeft om een minimum aantal sociale woningen op te leggen, maar dat die voorwaarde kan worden opgenomen in de stedenbouwkundige lasten waaraan de ingediende woonprojecten zijn onderworpen die beantwoorden aan de voorwaarden van het besluit van 26 september 2013 betreffende de stedenbouwkundige lasten die opgelegd worden bij de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen; Dat het strategische luik van het ontwerp van RPA niettemin streeft naar de realisatie van een diversiteit van typologieën zoals sociale woningen; Dat het zo de nadruk legt op het feit dat het woonconcept ook de noodzaak moet integreren om sociale woningen te ontwikkelen die goed worden verspreid over de bouwblokken en projecten teneinde de ambitie concreet vorm te geven die door de nieuwe Regering werd geformuleerd om "op termijn over 15 % woningen met sociale bestemming te beschikken over het volledige gewestelijke grondgebied, op een evenwichtige manier verdeeld over de gemeenten en de wijken"; Dat voor het overschot, het beleid of de middelen betreffende de sociale woningen dat wordt uitgewerkt op het niveau van het Gewest van toepassing is, meer bepaald via het Woningplan of de Alliantie Wonen;</p>

<p>Considérant qu'une observation vise à préciser dans le projet de PAD que la reconversion de l'îlot France-Bara puisse se réaliser conformément aux prescriptions de la zone de forte mixité au PRAS, en revenant ainsi expressément sur l'intention du schéma directeur du quartier Midi d'un « parc métropolitain » ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen erop gericht is om in het ontwerp van RPA te verduidelijken dat de reconversie van het bouwblok Frankrijk-Bara kan worden gerealiseerd in overeenstemming met de voorschriften van het sterk gemengd gebied in het GBP, waarbij op die manier uitdrukkelijk wordt afgeweken van de intentie van het richtschema van de Zuidwijk om er een 'grootstedelijk park' aan te leggen;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du projet de PAD dispose que l'affectation de l'îlot France-Bara est celle de la zone de forte mixité du PRAS ;</p>	<p>Overwegende dat het regelgevende luik van het ontwerp van RPA bepaalt dat het bouwblok Frankrijk-Bara bestemd is als een sterk gemengd gebied in het GBP;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité d'accroître la mixité fonctionnelle, l'animation et la convivialité du quartier ; Qu'une observation vise à prévoir une interaction entre les rez-de-chaussée des projets et l'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om de functionele mix, de animatie en de gezelligheid van de wijk te vergroten; Dat een van de opmerkingen een interactie tussen de gelijkvloerse verdiepingen van de projecten en de publieke ruimte beoogt;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD consacre une partie importante du volet stratégique à l'activation des rez-de-chaussée ; Que, dans son volet réglementaire, le projet de PAD prévoit l'affectation de nombreux liserés de son périmètre en liserés d'activation des rez-de-chaussée ; Que le projet de PAD expose, dans une prescription particulière, que, le long d'un liseré d'activation de rez-de-chaussée, les rez-de-chaussée qui ne sont pas affectés exclusivement au logement participent à l'animation de l'espace public ; Que cette même prescription dispose que les rez-de-chaussée aveugles sont interdits, que aucun local d'archive, de stockage ou de dépôt de matériel n'est admis le long des façades à rue ; Qu'elle dispose également que l'obturation des baies (de l'intérieur et/ou de l'extérieur par toute forme de support) ainsi que les vitrages réfléchissants, non transparents ou encore les verres fumés, sont interdits le long des liserés d'activation des rez-de-chaussée ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA een belangrijk deel van het strategische luik aan de activering van de gelijkvloerse verdiepingen wijdt; Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik de bestemming voorziet van talrijke linten in zijn perimeter als linten van activering van de benedenverdiepingen; Dat het ontwerp van RPA in een bijzonder voorschrift het volgende uiteenzet: "Langs een activeringslint gelijkvloers, nemen de benedenverdiepingen die niet uitsluitend voor huisvesting bedoeld zijn deel aan de animatie van de publieke ruimte." Dat hetzelfde voorschrift bepaalt dat blinde benedenverdiepingen verboden zijn; geen enkel archief-, materiaalopslaglokaal wordt langs de gevels aan de straatkant toegelaten; Dat het ook bepaalt dat het dichtmaken van de wandopeningen (van binnen- en/of van buitenaf door middel van eender welke vorm van ondersteuning) en reflecterende en ondoorzichtige beglazingen en rookglas verboden is langs de activeringslinten van de benedenverdiepingen;</p>
<p>Considérant qu'un commentaire vise à planifier les équipements nécessaires à la réalisation d'une véritable gare habitante ;</p>	<p>Overwegende dat een van de commentaren de planning beoogt van de noodzakelijke voorzieningen voor de realisatie van een echte bewoonbare stationswijk;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, 43.500 m² supplémentaires d'équipements pour faire face aux nécessités existantes et futures du quartier en termes d'équipements ; Que le projet de PAD impose, en son volet réglementaire, des superficies de plancher minimum affectées aux équipements pour la majorité des îlots (îlots 2, 3, 6 à 11) ; Que la typologie précise des équipements développés dans ces espaces sera définie</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik 43.500 m² bijkomende voorzieningen voorziet om in te spelen op de bestaande en de toekomstige vraag naar voorzieningen in de wijk; Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik voor de meeste bouwblokken (bouwblokken 2, 3, 6 tot 11) minimale vloeroppervlakten oplegt; Dat de precieze typologie van de voorzieningen die in die ruimten zullen worden ontwikkeld, later zullen worden gedefinieerd afhankelijk van de behoeften van de wijk en van de operatoren;</p>

ultérieurement en fonction des besoins du quartier et des opérateurs ;	
Considérant qu'une remarque vise à s'interroger sur l'intégration du marché du dimanche dans la vision du projet de PAD ;	Overwegende dat een van de opmerkingen zich vragen stelt bij de integratie van de zondagsmarkt in de visie van het ontwerp van RPA;
Considérant que le projet de PAD définit le marché du dimanche comme un atout important pour le quartier ; Que l'aménagement qu'il propose pour les espaces publics s'accorde avec les nécessités de ce marché ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA de zondagsmarkt als een belangrijke troef voor de wijk definieert; Dat de inrichting die het voorstelt voor de publieke ruimten overeenstemt met de behoeften van die markt;
Considérant qu'une observation vise à envisager une halle alimentaire couverte dans le projet de PAD ;	Overwegende dat een van de opmerkingen de inrichting van een overdekte voedingsmarkt in het ontwerp van RPA overweegt;
Considérant que le projet de PAD prévoit, en son volet stratégique, que le grand quadrilatère pourra accueillir une halle alimentaire couverte en vue d'assurer la pérennisation du marché tout au long de la semaine ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn strategische luik voorziet dat in de grote vierhoek een overdekte voedingsmarkt zal kunnen worden ingericht, zodat de markt er de hele week door kan worden gehouden;
Considérant qu'une remarque vise à prévoir des activités d'économie locale et circulaire, faisant le lien avec les quartiers Cureghem et Saint-Gilles ;	Overwegende dat een van de opmerkingen activiteiten op vlak van plaatselijke en kringlooeconomie beoogt en op die manier de link legt met de wijken Kuregem en Sint-Gillis;
Considérant que le présent projet de PAD permet, en son volet réglementaire, l'affectation d'activité productive dans les différents îlots autour de la gare, pour autant que ces activités soient compatibles avec les autres affectations ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik de bestemming van productieve activiteiten in de verschillende bouwblokken rond het station mogelijk maakt, op voorwaarde dat die activiteiten verenigbaar zijn met de andere bestemmingen;
Considérant qu'une observation vise à cadrer des occupations temporaires, afin d'attirer tous les publics, y compris fragilisés, ainsi que des dynamiques locales et des activités à haute valeur sociale ajoutée ;	Overwegende dat een van de opmerkingen vraagt om tijdelijk gebruik te kaderen teneinde alle doelpublieken - ook de zwakkere - en lokale dynamieken en activiteiten met een hoge toegevoegde sociale waarde aan te trekken;
Considérant que cette remarque porte sur un objet distinct de celui du projet de PAD ; Qu'il s'agit là d'une question d'opérationnalisation, que le projet de PAD n'a pas vocation à réglementer ; Que des outils d'opérationnalisation du projet de PAD, tels que des occupations temporaires, sont développés en parallèle mais en dehors du présent projet de PAD ; Que plusieurs occupations temporaires ont déjà été mises en place dans le périmètre, comme au niveau du Tri Postal le long de l'avenue Fonsny, ainsi que dans l'îlot France-Bara ;	Overwegende dat deze opmerking betrekking heeft op een ander voorwerp dan dat van het ontwerp van RPA; Dat dit een kwestie van operationalisering is, dat het ontwerp van RPA niet reglementeert; Dat operationaliseringstools van het ontwerp van RPA zoals tijdelijk gebruik, parallel maar buiten dit ontwerp van RPA worden ontwikkeld; Dat meerdere tijdelijke bezettingen al werden ingevoerd in de perimeter, zoals ter hoogte van de Postsortering langs de Fonsnylaan en in het bouwblok Frankrijk-Bara;
VIII.IV.III. Observations relatives aux gabarits	VIII.IV.III. Opmerkingen betreffende bouwhoogten
Considérant qu'une remarque porte sur le fait que les tours projetées dans le projet de PAD créeront une barrière au fond de vallée, créant ainsi des problèmes de perspective et de visibilité ;	Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het feit dat de in het ontwerp van RPA geplande torengebouwen een barrière zullen vormen op het einde van de vallei en op die manier problemen op het vlak van perspectief en zichtbaarheid zullen creëren;
Considérant que la qualité urbaine et architecturale d'une tour dépend du projet tel que proposé, notamment de la façon dont est prévue son insertion dans le tissu urbain et dont son socle renforce l'animation du quartier ;	Overwegende dat de stedelijke en de architecturale kwaliteit van een torengebouw afhankelijk is van het voorgestelde project en dan meer bepaald de manier waarop de integratie

<p>Que le projet de PAD donne un cadre urbanistique qui offre la possibilité de réaliser des constructions élevées et des émergences à certains endroits et à certaines conditions, mais sans imposer la construction de celles-ci ;</p> <p>Que le projet de PAD impose que ces constructions élevées et ces émergences intègrent des mesures visant à limiter leur impact négatif sur le microclimat, et notamment qu'elles soient implantées de manière à limiter leur impact négatif sur les constructions basses environnantes et sur l'espace public, notamment en termes de vent, d'ensoleillement et de luminosité ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p>	<p>ervan in het stadsweefsel is voorzien en waarvan zijn sokkel de animatie van de wijk versterkt;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA een stedenbouwkundig kader biedt dat de mogelijkheid biedt om op bepaalde plaatsen en onder bepaalde voorwaarden hogere bouwwerken en hoogbouw te realiseren, zonder evenwel de bouw ervan op te leggen;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA bepaalt dat die hogere bouwwerken en hoogbouw maatregelen integreren die gericht zijn op de beperking van hun negatieve impact op het microklimaat en dan meer bepaald dat ze zo worden ingeplant dat ze hun negatieve impact op de omliggende lage bouwwerken en de publieke ruimte beperken - en dan meer bepaald met betrekking tot de wind, de bezonning en het licht;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik, ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le fait que les tours projetées se situent trop près des habitations existantes ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het feit dat de geplande torengebouwen zich te dicht bij de bestaande woningen bevinden;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD impose, en son volet réglementaire, que les constructions élevées et ces émergences intègrent des mesures visant à limiter leur impact négatif sur le microclimat, et notamment qu'elles soient implantées de manière à limiter leur impact négatif sur les constructions basses environnantes et sur l'espace public, notamment en termes de vent, d'ensoleillement et de luminosité ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, des zones à gabarits réduits afin d'assurer la cohérence du cadre bâti du quartier ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p> <p>Que l'impact des constructions élevées sur les constructions environnantes et les espaces publics devra également être dûment évalué au stade ultérieur de la délivrance des permis pour ces constructions ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik bepaalt dat die hogere bouwwerken en hoogbouw maatregelen integreren die gericht zijn op de beperking van hun negatieve impact op het microklimaat en dan meer bepaald dat ze zo worden ingeplant dat ze hun negatieve impact op de omliggende lage bouwwerken en de publieke ruimte beperken - en dan meer bepaald met betrekking tot de wind, de bezonning en het licht;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik ook gebieden voorziet met lagere bouwhoogten teneinde de samenhang van het bebouwde kader van de wijk te verzekeren;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p> <p>Dat de impact van hoge bouwwerken op omliggende bouwwerken en publieke ruimten ook behoorlijk zal moeten worden geëvalueerd in het latere stadium van de uitreiking van vergunningen voor die bouwwerken;</p>
<p>Considérant qu'une interrogation porte sur l'impact du projet de PAD sur le gabarit et la qualité du bâti existant ;</p>	<p>Overwegende dat een van de vragen betrekking heeft op de impact van het ontwerp van RPA op de bouwhoogte en kwaliteit van de bestaande bebouwing;</p>

<p>Considérant que le présent projet de PAD ne prévoit pas des règles spécifiques pour la grande majorité des îlots constitués entièrement par du bâti existant ; que les règles générales en vigueur, y compris en termes de gabarit, y demeurent donc d'application ;</p> <p>Que le projet de PAD impose, en son volet réglementaire, que les constructions élevées et ces émergences intègrent des mesures visant à limiter leur impact négatif sur le microclimat, et notamment qu'elles soient implantées de manière à limiter leur impact négatif sur les constructions basses environnantes et sur l'espace public, notamment en termes de vent, d'ensoleillement et de luminosité ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, des zones à gabarits réduits afin d'assurer la cohérence du cadre bâti du quartier ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p> <p>Que l'impact des constructions élevées sur les constructions environnantes et les espaces publics devra également être dûment évalué au stade ultérieur de la délivrance des permis ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA geen specifieke regels voorziet voor de meeste bouwblokken die volledig uit bestaande bebouwing bestaan; dat de geldende algemene regels, ook met betrekking tot de bouwhoogten, er dus van toepassing blijven;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik bepaalt dat die hogere bouwwerken en hoogbouw maatregelen integreren die gericht zijn op de beperking van hun negatieve impact op het microklimaat en dan meer bepaald dat ze zo worden ingeplant dat ze hun negatieve impact op de omliggende lage bouwwerken en de publieke ruimte beperken - en dan meer bepaald met betrekking tot de wind, de bezonning en het licht;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik ook gebieden voorziet met lagere bouwhoogten teneinde de samenhang van het bebouwde kader van de wijk te verzekeren;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p> <p>Dat de impact van de hoge bouwwerken op de omliggende bouwwerken en de publieke ruimten ook behoorlijk zal moeten worden geëvalueerd in het latere stadium van de uitreiking van vergunningen;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le fait que les gabarits très élevés rendront les espaces publics prévus au pied des tours inhospitaliers et inconfortables, ce à quoi e soin apporté aux socles ne pourra pas remédier ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het feit dat de zeer hoge bouwhoogten en de publieke ruimten die onderaan de torengebouwen zijn gepland, ongestuurd en oncomfortabel zullen maken, wat niet zal veranderen door de zorg die aan de sokkels wordt besteed;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD impose, en son volet réglementaire, que les constructions élevées et ces émergences intègrent des mesures visant à limiter leur impact négatif sur le microclimat, et notamment qu'elles soient implantées de manière à limiter leur impact négatif sur les constructions basses environnantes et sur l'espace public, notamment en termes de vent, d'ensoleillement et de luminosité ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p> <p>Qu'une analyse détaillée des impacts sur le microclimat devra également être réalisée au stade de la délivrance des permis ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik bepaalt dat die hogere bouwwerken en hoogbouw maatregelen integreren die gericht zijn op de beperking van hun negatieve impact op het microklimaat en dan meer bepaald dat ze zo worden ingeplant dat ze hun negatieve impact op de omliggende lage bouwwerken en de publieke ruimte beperken - en dan meer bepaald met betrekking tot de wind, de bezonning en het licht;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik, ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p> <p>Dat een gedetailleerde analyse van de effecten op het microklimaat ook tijdens de fase van de</p>

	uitreiking van de vergunningen zal moeten worden uitgevoerd;
<p>Considérant qu'une observation vise à encadrer strictement les affectations et gabarits autorisés ;</p> <p>Qu'une remarque vise à imposer des gabarits à l'échelle humaine au projet Victor ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen een strikte omkadering van de bestemmingen en de toegelaten bouwhoogten beoogt;</p> <p>Dat een van de opmerkingen de verplichting beoogt om in het Victor-project bouwhoogten op mensenschaal op te leggen;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du présent projet de PAD encadre strictement les affectations et gabarits autorisés dans les différents îlots de son périmètre ;</p> <p>Que les impacts des gabarits ont été évalués dans le RIE et que, dans ce cadre, des recommandations pour diminuer les incidences négatives de ces gabarits ont été formulées, et intégrées dans le présent projet de PAD, notamment par l'intégration, dans le volet réglementaire, d'une obligation pour les constructions élevées et les émergences de prévoir des mesures visant à diminuer leur impact sur le microclimat et de s'implanter de façon à limiter leur impact sur les constructions basses environnantes et les espaces publics, notamment en termes de vent, d'ensoleillement et de luminosité ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p> <p>Que, pour le projet Victor, des gabarits plus modestes ont été imposés dans le présent projet de PAD ; Que deux des trois tours préconisées par le Schéma directeur ont été supprimées en vue de garantir une intégration optimale dans le tissu urbain environnant ; que la seule tour restante doit s'intégrer dans le cadre bâti de l'îlot, et que la hauteur de celle-ci est limitée à la hauteur de la Tour du Midi ;</p>	<p>Overwegende dat het regelgevende luik van dit ontwerp van RPA de toegelaten hoogten en bestemmingen in de verschillende bouwblokken van zijn perimeter strikt omkadert;</p> <p>Dat de effecten van de bouwhoogten in het MER werden geëvalueerd en dat in dit kader aanbevelingen om de negatieve effecten van die bouwhoogten werden geformuleerd en in dit ontwerp van RPA werden geïntegreerd, en dan meer bepaald door de integratie in het regelgevende luik van een verplichting voor de hogere bouwwerken en hoogbouw om maatregelen te voorzien die bedoeld zijn om hun impact op het microklimaat te verminderen en om zo te worden ingeplant om hun impact op de omliggende lage bouwwerken en de publieke ruimten te beperken, en dan meer bepaald met betrekking tot de wind, de bezonning en het licht;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik, ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p> <p>Dat voor het Victor-project bescheidener bouwhoogten werden opgelegd in dit ontwerp van RPA; Dat twee van de drie door het Richtschema aanbevolen torengebouwen werden geschrapt met de bedoeling om een optimale integratie te garanderen in het omliggende stadsweefsel; dat het enige overblijvende torengebouw in het bebouwde kader van het bouwblok moet worden geïntegreerd en dat de hoogte ervan wordt beperkt tot de hoogte van de Zuidertoren;</p>
<p>Considérant qu'une interrogation porte sur la possibilité de l'intégration des bureaux de la SNCB à l'avenue Fonsny, vu la massification ;</p>	<p>Overwegende dat een van de vragen betrekking heeft op de mogelijkheid om de kantoren van de NMBS in de Fonsnylaan te integreren, wegens de grote verdichting;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD interdit de rehausser de manière impactante la partie du bâtiment en face des immeubles résidentiels, en limitant la hauteur du bâtiment à 31,5m entre la limite sud et l'axe de la rue Joseph Claes ; Que, en outre, cette partie est majoritairement affectée en établissements hôteliers, en logements et en équipements d'intérêt collectif et de services publics ;</p> <p>Que la partie du projet qui peut être rehaussée, moyennant la préservation du Tri Postal, se trouve en face des bâtiments de bureaux ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA verbiedt om het deel van het gebouw recht tegenover woongebouwen op een ingrijpende manier te verhogen, door de hoogte van het gebouw te beperken tot 31,5 m tussen de zuidelijke grens en de as van de Joseph Claesstraat; Dat dit deel bovendien grotendeels bestemd is voor hotelinrichtingen, woningen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;</p> <p>Dat het gedeelte van het ontwerp dat mag worden verhoogd, middels het behoud van het</p>

<p>Que le projet de PAD impose, pour l'îlot Tri Postal-Fonsny que les constructions soient conçues de manière à limiter leur impact sur les immeubles résidentiels et les espaces publics adjacents ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p> <p>Que, en outre, la concentration des bureaux dans les îlots qui jouxtent le faisceau de chemin de fer, peu propice à l'implantation de logements, permet de libérer de la place dans d'autres îlots plus adaptés afin d'y créer du logement ;</p>	<p>Postsorteercentrum, recht tegenover kantoorgebouwen gelegen is;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA voor het bouwblok Postsorteercentrum-Fonsny bepaalt dat de bouwwerken zo worden ontworpen dat hun impact op de naburige publieke ruimten en woongebouwen wordt beperkt;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik, ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p> <p>Dat de concentratie van kantoren in de bouwblokken langsheen de spoorweg, waar de inplanting van woningen niet aangewezen is, de mogelijkheid biedt om plaats vrij te maken in andere, meer geschikte bouwblokken voor woningen;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le fait que des bâtiments à gabarits élevés remplaçant le Bloc 2 rendraient les liaisons peu qualitatives et attractives ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het feit dat de gebouwen met hoge bouwhoogten die in de plaats zouden komen van Blok 2, de verbindingen weinig kwalitatief en aantrekkelijk zouden maken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, la création d'un cheminement public et direct d'au moins 17,5 m de large entre la gare et la maison communale d'Anderlecht via la rue Rossini, permettant ainsi de rétablir un lien fort entre le quartier de la gare et le quartier de Cureghem ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit, dans l'îlot Horta-Bara, que les émergences devront s'implanter de manière décalée, en retrait par rapport à la rue Bara, et que les émergences les plus hautes devront se situer le plus près de la place Horta, diminuant ainsi leur impact sur les immeubles résidentiels en face de la rue Bara ;</p> <p>Que le projet de PAD impose, en son volet réglementaire, que les constructions élevées et les émergences intègrent des mesures pour limiter leur impact sur le microclimat ainsi que sur les constructions basses et les espaces publics environnantes ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik de aanleg van een openbaar en rechtstreeks pad voorziet van minstens 17,5m breed tussen het station en het gemeentehuis van Anderlecht via de Rossinistraat, waardoor een sterke band kan worden hersteld tussen de stationswijk en de wijk Kuregem;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in het bouwblok Horta-Bara voorziet dat de hoogbouw op een verschoven manier zullen moet worden ingeplant, inspringend ten opzichte van de Barastraat, en dat de hoogste toren dichter bij het Hortaplein zullen moeten liggen, waardoor hun impact op de woongebouwen ertegenover in de Barastraat kan worden beperkt;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik bepaalt dat de hogere bouwwerken en hoogbouw maatregelen integreren om hun impact op het microklimaat en op de omliggende publieke ruimten en lage bouwwerken;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik, ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le fait que l'immeuble projeté sur le boulevard Jamar aggravera les ruptures dont souffre déjà le quartier ;</p> <p>Qu'une autre remarque porte sur le fait que la construction de l'immeuble Jamar est peu crédible car très coûteuse ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het feit dat het gebouw dat langs de Jamarlaan is gepland, de breuken nog zal verergeren waarmee de wijk nu al wordt geconfronteerd;</p>

	Dat een andere opmerking betrekking heeft op het feit dat de realisatie van het Jamargebouw weinig geloofwaardig is wegens de zeer hoge kosten;
<p>Considérant que le projet sur la trémie du boulevard Jamar permet justement d'annuler l'effet de fracture causée par cette trémie ; Qu'il vise en effet à renforcer l'îlot résidentiel actuel, à remettre à une échelle plus réduite le boulevard Jamar et à permettre la création d'interfaces avec les immeubles environnants et l'espace public ; Que le projet de PAD prévoit, pour l'îlot, des gabarits similaires à ceux des immeubles situés de l'autre côté du boulevard Jamar, avec une construction emblématique de maximum 28 m en tête de l'îlot ; Que, indépendamment du contenu du projet de PAD, les premières analyses économiques montrent que les surcoûts structurels du bâtiment sont plus limités que le coût d'achat d'un terrain de cette ampleur ;</p>	<p>Overwegende dat het project op de tunnelmond van de Jamarlaan juist de mogelijkheid biedt om het breukeffect door deze tunnelmond te annuleren; Dat het inderdaad beoogt om het huidige bouwblok met woningen te versterken, om de Jamarlaan naar een bescheidener schaal terug te brengen en om koppelingen mogelijk te maken met de omgevende gebouwen en de publieke ruimte; Dat het ontwerp van RPA voor dit bouwblok bouwhoogten voorziet die vergelijkbaar zijn met die van de gebouwen aan de andere kant van de Jamarlaan, met een emblematisch bouwwerk met een hoogte van maximaal 28 m aan de voorkant van het bouwblok; Dat de eerste economische analyses, los van de inhoud van het ontwerp van RPA, aantonen dat de structurele meerkosten van het gebouw lager liggen dan de aankooprijks van een terrein van dergelijke omvang;</p>
<p>Considérant qu'une observation vise à reconverter profondément les bâtiments Delta et Atrium, pour mieux les intégrer dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen een grondige reconversie beoogt van het Delta- en van het Atrium-gebouw, zodat ze beter in de wijk kunnen worden geïntegreerd;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD permet une reconversion profonde de ces immeubles avec l'objectif d'assurer une plus grande mixité de fonctions, notamment par la création de logements, ainsi qu'une plus grande cohérence avec les gabarits des immeubles avoisinants ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA een grondige reconversie van die gebouwen mogelijk maakt met de bedoeling om een grotere functionele mix te verzekeren, en dan meer bepaald door de bouw van woningen en een grotere samenhang met de bouwhoogten van de naburige gebouwen;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à organiser des concours d'architecture, notamment pour le projet SNCB et le projet Victor ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen de organisatie van een architectuurwedstrijd beoogt - en dan meer bepaald voor het NMBS- en het Victorproject;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD met en avant l'importance d'une architecture de qualité pour les projets dans son périmètre ; Que l'adoption d'une mesure imposant l'organisation de concours d'architecture ne rentre pas dans le champ d'application d'un PAD ; Que divers projets actuels situés dans le périmètre du projet de PAD, dont le projet SNCB et le projet Victor, font déjà appel au service du BMA et au concours d'architecture afin d'améliorer cette qualité architecturale ; Que le CoBAT, tel que réformé par l'ordonnance du 30 novembre 2017, impose un avis préalable du BMA pour les projets de plus de 5.000 m² de superficies de plancher ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA wijst op het belang van een hoogwaardige architectuur voor de projecten in zijn perimeteer; Dat de goedkeuring van een maatregel die de organisatie van een architectuurwedstrijd verplicht, niet binnen het toepassingsgebied van een RPA valt; Dat diverse huidige projecten in de perimeteer van het ontwerp van RPA, waaronder het NMBS- en het Victor-project, al een beroep doen op de diensten van de BMA en de architectuurwedstrijd om die architecturale kwaliteit te verbeteren; Dat het BWRO, dat werd hervormd door de ordonnantie van 30 november 2017, een voorafgaand advies van de BMA oplegt voor projecten met een vloeroppervlakte van meer dan 5.000 m²;</p>
<p>VIII.IV.IV. Observations relatives à l'espace public</p>	<p>VIII.IV.IV. Opmerkingen betreffende publieke ruimte</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité d'améliorer la qualité de vie dans le</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om de</p>

<p>quartier, notamment la qualité des espaces publics ; Qu'une autre remarque porte sur l'importance des espaces publics pour tisser le lien social fragile entre les habitants ; Qu'une observation dans le même sens vise à rééquilibrer l'usage de l'espace public ;</p>	<p>levenskwaliteit in de wijk te verbeteren - en dan meer bepaald de kwaliteit van de publieke ruimten; Dat een andere opmerking betrekking heeft op het belang van publieke ruimten om een fragiel sociale weefsel tussen de bewoners tot stand te laten komen; Dat een opmerking in dezelfde richting een nieuw evenwicht in het gebruik van de publieke ruimte beoogt;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du présent projet de PAD prévoit des orientations en vue d'améliorer les espaces publics ; qu'il s'agit, entre autres, de la libération des espaces grâce à la réduction de la pression automobile, de la création de plantations, de l'ajout de mobilier urbain et du choix de matériaux afin d'assurer leur résilience et la création d'îlots de fraîcheur au sein de ces îlots ; Qu'il prévoit également des plantations dans un maximum d'espaces publics de différents types afin de garantir une synergie avec le tissu urbain hétérogène du quartier du Midi ; Qu'il prévoit également une nouvelle continuité paysagère qui est à moduler à l'échelle des différents espaces publics qu'elle relie ; Que ces orientations seront à développer concrètement au stade de la réalisation des projets ; Que, en vue de la réalisation concrète des espaces publics, le projet de PAD propose la mise en place d'une structure de gestion unique qui regroupe les différents gestionnaires actuels ; Que le projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, la création d'un parc public le long de la Senne, au niveau de l'îlot des Deux Gares ; Qu'il prévoit, en son volet réglementaire, la création de cheminements et d'espaces ouverts en vue de connecter le quartier de la gare avec les quartiers avoisinants ;</p>	<p>Overwegende het feit dat het strategische luik van dit onderwerp van RPA oriëntaties voorziet met de bedoeling om de publieke ruimten te verbeteren; Dat het onder meer de vrijgave van ruimten betreft dankzij de beperking van autoverkeer, aanplantingen, de toevoeging van stadsmeubilair en de keuze van materialen teneinde hun veerkracht te verzekeren en de aanleg van koelte-eilanden binnen de bouwblokken; Dat het ook aanplantingen voorziet in zoveel mogelijk publieke ruimten, van verschillende types om op die manier een synergie te waarborgen met het heterogene stedelijke weefsel van de Zuidwijk; Dat het ook een nieuwe landschappelijke continuïteit voorziet die moet worden gemoduleerd op het niveau van de verschillende publieke ruimten die ze verbindt; Dat die oriëntaties concreet zullen moeten worden ontwikkeld in de uitvoeringsfase van de projecten; Dat het ontwerp van RPA met het oog op de concrete realisatie van de publieke ruimten, de invoering voorstelt van één enkele beheerstructuur waarin de verschillende huidige beheerders worden ondergebracht; Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik de aanleg voorziet van een publiek park langs de Zenne ter hoogte van het bouwblok Twee Stations; Dat het in zijn regelgevende luik de aanleg van verbindingen en open ruimten voorziet die de stationswijk met de naburige wijken moet verbinden;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à améliorer la lisibilité et la praticabilité des cheminements piétons autour de la gare ; Qu'une remarque vise à réaliser le concept de gare traversante, aussi bien vers le centre-ville qu'au niveau du lien vers Anderlecht et Saint-Gilles ; Qu'une remarque porte sur la nécessité de planter des arbres dans les espaces publics ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen de verbetering van de leesbaarheid en de bruikbaarheid van de voetgangersroutes rond het station beoogt; Dat een opmerking de realisatie van het concept van een doorgangstation beoogt - zowel in de richting van het stadscentrum, als met betrekking tot de verbinding met Anderlecht en Sint-Gillis; Dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om bomen te planten in de publieke ruimten;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD envisage l'espace public comme une surface d'échange étendue et continue permettant d'assurer la visibilité du quartier et de rendre visible la gare ; Qu'il met en avant la lisibilité renforcée d'une seule et même surface d'échange qui s'affranchit des limites du quartier et se déploie</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA de publieke ruimte beschouwt als een uitgestrekt en doorlopend gebied van uitwisseling, waarmee de zichtbaarheid van de wijk kan worden verzekerd en het station zichtbaar kan worden gemaakt; Dat het een versterkte leesbaarheid van één en hetzelfde gebied van uitwisseling naar voren schuift, dat geen rekening houdt met de grenzen</p>

<p>entre le côté Fonsny et le côté France, entre est et ouest, et entre dedans et dehors ; Que, localement, cette surface d'échange doit assurer les connexions interquartiers ; Que, plus spécifiquement, le projet de PAD met en avant l'objectif d'assurer une lisibilité des connexions aux grands axes majeurs et de renforcer l'accroche au pentagone ; Que le projet de PAD prévoit une nouvelle trame de plantation des arbres, qui génère ainsi une lisibilité forte pour tous les espaces adjacents à la gare du Midi, et vient également renforcer les perspectives vers la gare tout en offrant une échelle intermédiaire entre le sol et les tours ou les grandes infrastructures telle que la jonction ferroviaire ; Que ces orientations seront à réaliser concrètement au stade de la réalisation des projets ; Que le projet de PAD crée, en son volet réglementaire, de nombreux cheminements et espaces ouverts en vue de connecter le quartier de la gare aux quartiers avoisinants ;</p>	<p>van de wijk en zich uitstrekt tussen de kant van Fonsny en Frankrijk, tussen het oosten en het westen, en binnen en buiten; Dat dat gebied van uitwisseling de verbindingen tussen de wijken moet verzekeren; Dat het ontwerp van RPA specifieker de doelstelling naar voren schuift om de leesbaarheid van de verbindingen met de belangrijke grote assen verzekert en de verbinding met de vijfhoek versterkt; Dat het ontwerp van RPA een nieuw stramien voor de aanplanting van bomen voorziet, die op die manier een sterke leesbaarheid creëert voor alle ruimten die grenzen aan het Zuidstation en ook de perspectieven naar het station versterkt en intussen een tussenschaal biedt tussen de grond en de torengebouwen of de grote infrastructuren zoals de spoorverbinding; Dat die oriëntaties concreet zullen moeten worden gerealiseerd in de uitvoeringsfase van de projecten; Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik, talrijke verbindingen en open ruimten creëert met de bedoeling om de stationswijk met de naburige wijken te verbinden;</p>
<p>Considérant qu'une observation vise à valoriser la Senne qui coule sous le territoire du projet de PAD, grâce à des aménagements paysagers ; Que, dans la même thématique, une remarque vise à lier la gare du Midi au tronçon de la Senne derrière la rue des Vétérinaires et vise à envisager une connexion de mobilité douce vers le boulevard Paepsem ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen de valorisatie van de Zenne beoogt, die onder het grondgebied van het ontwerp van RPA loopt, dankzij landschapsinrichtingen; Dat een opmerking in hetzelfde verband de verbinding beoogt van het Zuidstation met het deel van de Zenne achter de Veeartsenstraat en een verbinding voor de zachte mobiliteitsmodi naar de Paepsem laan;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit un parc public le long du tronçon de la Senne qui coule à ciel ouvert au fond de l'îlot des Deux Gares ; Que le projet de PAD prévoit de connecter ce parc au liseré de parc linéaires le long de la ligne de chemin de fer L28 et du canal ; Que le projet de PAD prévoit la création d'éléments d'eau rappelant la Senne dans l'espace public au niveau de la rue de France ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA een publiek park langs het bovengrondse deel van de Zenne achterin het bouwblok Twee Stations voorziet; Dat het ontwerp van RPA voorziet om het park te verbinden met het lineaire park langs de spoorlijn L28 en het kanaal; Dat het ontwerp van RPA de creatie voorziet van waterelementen die verwijzen naar de Zenne in de publieke ruimte ter hoogte van de Frankrijkstraat;</p>
<p>VIII.IV.V. Observations relatives au patrimoine</p>	<p>VIII.IV.V. Opmerkingen betreffende het erfgoed</p>
<p>Considérant qu'une interrogation porte sur le futur envisagé pour le bâtiment du Tri Postal et ses bâtiments connexes ;</p>	<p>Overwegende dat een van de vragen betrekking heeft op de geplande toekomst voor het gebouw van het Postsorteercentrum en de bijgebouwen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, la préservation de la façade à rue et de la structure intérieure du bâtiment du Tri Postal, dans la mesure où elles répondent aux normes de sécurité en vigueur ; Que le projet de PAD prévoit, en son volet stratégique, la préservation des bâtiments connexes du Tri Postal, dans la mesure du possible ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik het behoud van de gevel aan de straatkant en de binnenstructuur van het gebouw van het postsorteercentrum voorziet voor zover ze aan de geldende veiligheidsnormen voldoen; Dat het ontwerp van RPA in zijn strategische luik in de mate van het mogelijke het behoud van de bijgebouwen van het Postsorteercentrum voorziet;</p>

<p>Considérant qu'une remarque vise à faire collaborer la SNCB à la concrétisation des options du Schéma Directeur pour les quadrilatères ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen een samenwerking beoogt met de NMBS voor de concretisering van de opties van het Richtschema voor de vierhoeken;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'est pas compétent pour traiter de la gouvernance de la mise en œuvre des options du projet de PAD ; Que la SNCB, en tant que propriétaire de terrains situés dans le périmètre du projet de PAD, aura nécessairement un rôle à jouer dans la concrétisation de celui-ci ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA niet bevoegd is om de realisatie van de opties van het ontwerp van RPA te behandelen; Dat de NMBS als eigenaar van de terreinen gelegen in de perimeter van het ontwerp van RPA, noodzakelijkerwijs een rol zal moeten spelen in de concretisering ervan;</p>
<p>VIII.V. Observations relatives au développement socio-économique</p>	<p>VIII.V. Opmerkingen in verband met socio-economische ontwikkeling</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à ce que le projet de PAD profite de la transformation récente du statut social de la population du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen beoogt dat het ontwerp van RPA profiteert van de recente transformatie van het sociale statuut van de bewoners van de wijk;</p>
<p>Considérant que les analyses effectuées dans le cadre de l'élaboration du présent projet de PAD et son RIE ne confirment pas cette transformation ; Qu'il existe néanmoins une probabilité que certaines évolutions limitées et récentes du quartier n'aient pas été identifiées par manque de données ; Que, dès lors, un suivi régulier et exhaustif de l'évolution du statut de la population devra s'effectuer au fur et à mesure du processus de mise en œuvre du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de analyses die werden uitgevoerd in het kader van de uitvoering van dit ontwerp van RPA en het bijbehorende MER die transformatie niet bevestigen; Dat er niettemin een mogelijkheid bestaat dat bepaalde beperkte en recente evoluties van de wijk door gebrek aan gegevens niet werden geïdentificeerd; Dat bijgevolg een regelmatige en grondige opvolging zou moeten gebeuren van de evolutie van de status van de bevolking naarmate dit ontwerp van RPA wordt uitgevoerd;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité d'améliorer la sécurité dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om de veiligheid in de wijk te verbeteren;</p>
<p>Considérant qu'une telle mesure est étrangère au champ d'application du projet de PAD ; Que, néanmoins, l'amélioration des espaces publics, la réduction de la quantité et de la vitesse de la circulation motorisée, l'ouverture des socles des immeubles avec des fonctions accessibles au public, l'augmentation du nombre de logements et de la qualité de ceux-ci, augmenteront le sentiment de sécurité dans le quartier ; Que des mesures spécifiques pour augmenter la sécurité routière ont déjà été prises ; que d'autres sont prévues au niveau de l'aménagement des espaces publics et des voiries ; Qu'il s'agit notamment de la suppression ou de la réduction du nombre de bandes de circulation, de la suppression de places de stationnement en voirie, de la sécurisation des traversées piétonnes et des arrêts de transports publics, de l'aménagement de bandes propres pour les bus, de l'aménagement de pistes cyclables sécurisées et de l'élargissement des trottoirs ;</p>	<p>Overwegende dat een dergelijke maatregel niet binnen het toepassingsgebied van het ontwerp van RPA valt; Dat niettemin de publieke ruimten wordt verbeterd, de omvang en de snelheid van het gemotoriseerde verkeer zullen worden beperkt, de openstelling van de sokkels van de gebouwen met voor het publiek toegankelijke functies, de verhoging van het aantal woningen en de kwaliteit ervan, het gevoel van veiligheid in de wijk zullen vergroten; Dat intussen al specifieke maatregelen werden getroffen om de verkeersveiligheid te verhogen; dat er andere voorzien zijn met betrekking tot de inrichting van publieke ruimten en wegen; Dat het meer bepaald het schrappen of het verminderen van het aantal verkeersstroken betreft, het schrappen van parkeerplaatsen langs de openbare weg, de beveiliging van de oversteekplaatsen voor voetgangers en halten van het openbaar vervoer, de inrichting van eigen beddingen voor de bussen, de aanleg van beveiligde fietspaden en de verbreding van trottoirs;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité d'améliorer la situation des sans-abris dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om de situatie van daklozen in de wijk te verbeteren;</p>

<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, des surfaces dédiées à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public dans la majorité des îlots autour de la gare ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit, en son volet stratégique, la création d'un local permettant d'héberger un équipement de soins de première ligne destiné aux personnes sans domicile fixe, dans la zone du grand quadrilatère ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik oppervlakken voorziet die specifiek bedoeld zijn voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de meeste bouwblokken rond het station;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn strategische luik de inrichting voorziet van een lokaal waar een voorziening voor eerstelijnszorg kan worden ondergebracht voor personen zonder vaste woonplaats in het gebied van de grote vierhoek;</p>
<p>Considérant qu'une observation vise à prendre en compte les besoins des commerces de gros et des activités productives, comme en matière de (dé)chargement ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen vraagt om rekening te houden met de behoeften van groothandel en productieactiviteiten, bv. voor het laden en het lossen;</p>
<p>Considérant que les commerces de gros se situent dans le quartier de Cureghem, en dehors du périmètre du présent projet de PAD ;</p> <p>Que leur fonctionnement actuel n'est pas mis en question dans le présent projet de PAD ;</p> <p>Que les activités productives ne sont que peu présentes dans le périmètre du présent projet de PAD ;</p> <p>Que celles-ci se situent majoritairement dans l'îlot des Deux Gares, dans lequel le projet de PAD permet leur installation ;</p> <p>Que l'installation d'activités productives est également admise dans les autres îlots autour de la gare, pour autant qu'elles soient compatibles avec les affectations principales ;</p> <p>Que, le cas échéant, des espaces de chargement et de déchargement seront à prévoir au niveau des parcelles concernées ;</p>	<p>Overwegende dat de groothandelszaken zich in de wijk van Kuregem bevinden, buiten de perimeter van dit ontwerp van RPA; Dat hun huidige werking niet in vraag wordt gesteld in dit ontwerp van RPA;</p> <p>Dat in de perimeter van dit ontwerp van RPA slechts weinig productieactiviteiten worden uitgeoefend;</p> <p>Dat deze vooral gelegen zijn in het bouwblok Twee Stations, waar het ontwerp van RPA hun vestiging mogelijk maakt;</p> <p>Dat de installatie van productieactiviteiten ook toegelaten is in de andere bouwblokken rond het station, voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemmingen;</p> <p>Dat in voorkomend geval laad- en losruimten zullen moeten worden voorzien voor de betreffende percelen;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à prévoir des mesures pour les commerçants durant les phases de chantier ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen maatregelen beoogt voor de handelaars tijdens de verschillende fasen van de werken;</p>
<p>Considérant que la mise en place d'une telle mesure est étrangère au champ d'application du présent projet de PAD ;</p> <p>Que les chantiers font déjà l'objet de réglementations spécifiques en Région de Bruxelles-Capitale, en vue de diminuer leur impact et de prévoir des mesures de compensation pour les commerçants durant les périodes de chantier ;</p>	<p>Overwegende dat de invoering van een dergelijke maatregel niet binnen het toepassingsgebied van dit ontwerp van RPA valt;</p> <p>Dat werfinrichtingen al het voorwerp uitmaken van specifieke voorschriften in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, die als doel hebben om hun impact zoveel mogelijk te beperken en om compensatiemaatregelen voor de handelaars te voorzien tijdens de werken;</p>
<p>VIII.VI. Observations relatives à la mobilité</p>	<p>VIII.VI. Opmerkingen betreffende mobilité</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le besoin d'une meilleure organisation de la mobilité dans le quartier ;</p> <p>Qu'une autre remarque porte sur la nécessité de ne pas augmenter la pression automobile dans le quartier ;</p> <p>Qu'une observation vise à améliorer l'intermodalité entre vélo, tram, train, bus et métro ;</p> <p>Qu'une remarque porte aussi sur la nécessité d'améliorer la sécurité routière autour de la gare ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de behoefte aan een betere organisatie van de mobiliteit in de wijk;</p> <p>Dat een andere opmerking betrekking heeft op de noodzaak om de druk van het autoverkeer in de wijk niet te vergroten;</p> <p>Dat een van de opmerkingen de verbetering beoogt van de intermodaliteit tussen fiets, tram, trein, bus en metro;</p> <p>Dat een van de opmerkingen ook betrekking heeft op de noodzaak om de verkeersveiligheid rond het station te verbeteren;</p>

<p>Qu'une autre remarque porte sur la nécessité de faire respecter les sites de tram et les limitations de vitesse ;</p> <p>Qu'un commentaire porte sur la nécessité de prévoir des connexions performantes en transports publics aux centres de décision à Bruxelles (notamment le quartier européen) ;</p>	<p>Dat een andere opmerking betrekking heeft op de noodzaak om de tramsporen en de snelheidsbeperkingen te doen naleven;</p> <p>Dat een van de commentaren betrekking heeft op de noodzaak om performante verbindingen met het openbaar vervoer te voorzien naar de beslissingscentra in Brussel (en dan meer bepaald de Europese wijk);</p>
<p>Considérant que les problèmes de pression automobile dépassent le périmètre du présent projet de PAD ; que des mesures en vue de diminuer cette pression sont prévues au niveau de la Région dans son entièreté, notamment dans le cadre du Plan Régional de Mobilité Good Move et les dispositions qui en découlent comme la mise en œuvre de la spécialisation multimodale des voiries et les contrats locaux de mobilité ;</p> <p>Que, néanmoins, le présent projet de PAD prend des décisions de principe pour appréhender la navette automobile entrante par le boulevard Industriel ; Qu'il sera transformé en un boulevard urbain disposant d'une offre de transports publics renforcée ;</p> <p>Que, en outre, le présent projet de PAD réduit, en son volet réglementaire, le nombre maximum d'emplacements de stationnement à créer pour les immeubles de bureaux dans le périmètre, par rapport à la réglementation régionale applicable, afin d'éviter que ces immeubles ne génèrent de façon trop importante des nouvelles demandes de mobilité routière ;</p> <p>Que le CoBAT n'a pas prévu que le PAD puisse traiter des mesures de sécurité routière ; Que, néanmoins, le schéma de mobilité prévu par le présent projet de PAD propose de réduire la place de la voiture dans le quartier, ce qui aura un impact positif sur la sécurité routière ;</p> <p>Que le présent projet de PAD intègre un renforcement et une réorganisation du réseau de transports publics autour de la gare, notamment avec la nouvelle ligne de métro, un nouveau pôle pour les bus et la réorganisation de l'avenue Fonsny et de la rue Bara ;</p>	<p>Overwegende dat de problemen met betrekking tot de druk van het autoverkeer verder reiken dan de perimeter van dit ontwerp van RPA; dat maatregelen om die druk te verlagen voorzien zijn op het niveau van het Gewest in zijn geheel, en dan meer bepaald in het kader van het Gewestelijke Mobiliteitsplan Good Move en de bepalingen die eruit voortvloeien, zoals de invoering van de multimodale wegenspecialisatie en de lokale mobiliteitscontracten;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA niettemin principebeslissingen neemt om het binnenkomende autoverkeer van de pendelaars via de Industrielaan in goede banen te leiden; Dat deze in een stadslaan zal worden omgevormd met een versterkt aanbod aan het openbaar vervoer;</p> <p>Dat dit ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik bovendien het maximale aantal aan te leggen parkeerplaatsen voor kantoorgebouwen in de perimeter beperkt ten opzichte van de toepasselijke wettelijke voorschriften teneinde te voorkomen dat die gebouwen een te hoge vraag naar wegmobiliteit met zich mee brengen;</p> <p>Dat het BWRO niet heeft voorzien dat het RPA maatregelen op het vlak van verkeersveiligheid kan behandelen; Dat het mobiliteitsschema dat door het ontwerp van RPA is voorzien, niettemin voorstelt om de plaats van de auto in de wijk te verminderen, wat een positieve impact zal hebben op de verkeersveiligheid;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA een versterking en een reorganisatie van het netwerk van het openbaar vervoer rond het station integreert, meer bepaald met de nieuwe metrolijn, een nieuwe pool voor de bussen en de herinrichting van de Fonsnylaan en de Barastraat;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à mettre à l'honneur les modes de déplacement actifs ;</p> <p>Qu'une autre remarque vise à améliorer les aménagements pour le vélo, et ce en améliorant les connexions à la petite ceinture, en prévoyant du stationnement vélo dans les alentours des quais et accessibles depuis les itinéraires vélo, en améliorant le RER-vélo sud le long de l'avenue Fonsny et le long du faisceau ferré (RER-vélo de 4 m de large), en connectant l'ICR rocade A au RER-vélo sud et en aménageant la rue Brogniez (ICR9) en zone résidentielle et, à terme, en rue cyclable ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen bedoeld is om de actieve verplaatsingswijzen beter tot hun recht te laten komen;</p> <p>Dat een andere opmerking de verbetering beoogt van de inrichtingen voor fietsen door de verbindingen met de kleine ring te verbeteren en fietsparkeermogelijkheden te voorzien in de omgeving van de perrons, die bereikbaar zijn vanaf de fietsroutes, door het zuidelijke fiets-GEN te verbeteren langs de Fonsnylaan en langs de spoorweg (4 m breed fiets-GEN), door de ICR-rocade A te verbinden met het zuidelijke fiets-GEN en door de Brogniezstraat (ICR9) om te vormen tot een woongebied en op termijn tot een fietsstraat;</p>

<p>Considérant que le présent projet de PAD s'inscrit dans l'ambition de spécialisation multimodale des voiries prévue dans le PRDD et élaborée dans le PRM ;</p> <p>Que, dans ce cadre, le réseau cyclable a été défini axe par axe avec des RER-vélo, des pistes cyclables séparées et d'autres aménagements pour vélos ;</p> <p>Que des parkings vélos sécurisés sont également prévus dans le présent projet de PAD ; que celui-ci prévoit notamment, en son volet réglementaire, la création d'un espace de stationnement pour vélos de minimum 1.500 m² dans le grand quadrilatère ;</p> <p>Que le projet de PAD améliore également la place du piéton, et ce par l'amélioration des espaces publics, par des trottoirs larges et confortables, des traversées sécurisées, par exemple au niveau de la place Bara, de l'avenue Fonsny et de la rue des Vétérinaires, ainsi que par la création de nouvelles connexions piétonnes avec les quartiers environnants, notamment côté Cureghem, avec des cheminements à travers les îlots Tintin, Horta-Bara et France-Bara ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA kadert in de ambitie van multimodale wegenspecialisatie voorzien in het GPDO en uitgewerkt in het gewestelijke mobiliteitsplan;</p> <p>Dat het fietsnet in dit kader as per as werd gedefinieerd met fiets-GEN tracés, gescheiden fietspaden en andere inrichtingen voor fietsers;</p> <p>Dat ook beveiligde fietsstallingen voorzien zijn in het ontwerp van RPA; dat het meer bepaald in zijn regelgevende luik de aanleg voorziet van een fietsenstalling van minstens 1.500 m² in de grote vierhoek;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA ook de plaats van de voetganger verbetert door de verbetering van de publieke ruimten, door brede en comfortabele trottoirs, beveiligde oversteekplaatsen, bijvoorbeeld ter hoogte van het Baraplein, de Fonsnylaan en de Veeartsenstrat en door de aanleg van nieuwe verbindingen voor voetgangers met de omliggende wijken, en dan meer bepaald aan de kant van Kuregem, met paden door de bouwblokken Kuifje, Horta-Bara en Frankrijk-Bara;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à prévoir la circulation des trams en surface, au lieu de les faire circuler en souterrain ;</p> <p>Qu'une autre remarque porte sur la contribution qu'apportent des liaisons de trams en surface à la requalification des espaces publics et à la lisibilité des cheminements ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen de mogelijkheid beoogt om trams niet ondergronds, maar bovengronds te laten rijden;</p> <p>Dat een andere opmerking betrekking heeft op de bijdrage die bovengrondse tramverbindingen zullen leveren aan de herwaardering van de publieke ruimten en de leesbaarheid van voetgangersroutes;</p>
<p>Considérant que le projet Constitution prévoit la transformation des principales lignes de tram souterraines en métro ;</p> <p>Que les autres lignes gardent leur tracé actuel en surface, avec des améliorations : le profil de l'avenue Fonsny est revu pour permettre d'intégrer le tram dans l'espace public côté gare, la rue Couverte est réaménagée et la circulation des trams au niveau de la place Bara est redressée ;</p>	<p>Overwegende dat het project Grondwet de omvorming van de belangrijkste ondergrondse tramlijnen in metrolijnen voorziet;</p> <p>Dat de andere lijnen hun huidige bovengrondse tracé behouden, maar dan verbeterd: zo wordt het profiel van de Fonsnylaan herzien om de tram in de publieke ruimte aan de kant van het station te integreren, de Overdekte straat wordt heringericht en het tramverkeer ter hoogte van het Baraplein wordt aangepast;</p>
<p>Considérant qu'une interrogation porte sur l'efficacité d'un parking de dissuasion pour résoudre les problèmes de mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat een van de vragen betrekking heeft op de doeltreffendheid van een overstapparking om de mobiliteitsproblemen op te lossen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'a pas vocation à se prononcer sur les mesures qui doivent accompagner la transformation du boulevard Industriel en boulevard urbain, impliquant une réduction de sa capacité en vue de diminuer le flux entrant à Bruxelles, puisque ce boulevard se trouve en dehors du périmètre du projet de PAD ;</p> <p>Qu'une évaluation de l'efficacité des parkings de dissuasion doit s'effectuer à l'échelle de la Région ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA niet bedoeld is om zich uit te spreken over de maatregelen die moeten gepaard gaan met de omvorming van de Industrielaan tot een stadslaan, die een verlaging van zijn capaciteit impliceert, met de bedoeling om binnenkomende verkeersstromen te verkleinen, aangezien die laan zich buiten de perimeter van het ontwerp van RPA bevindt;</p> <p>Dat een evaluatie van de doeltreffendheid van overstapparkings op het niveau van het Gewest moet gebeuren;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité d'agir de manière volontariste dans le</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om</p>

volet réglementaire du projet de PAD sur l'offre de stationnement dans les nouveaux développements du quartier ;	voluntaristisch te werk te gaan in het regelgevende luik van het ontwerp van RPA voor wat betreft het aanbod aan parkeerplaatsen in nieuwe ontwikkelingen in de wijk;
Considérant que, vu la position centrale du quartier de la gare du Midi et son offre en transports publics, le volet réglementaire du présent projet de PAD prévoit de diminuer le nombre maximum d'emplacements de stationnement pour les immeubles de bureaux de 50% par rapport à ce que le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) autorise ; Que, pour les immeubles de logements, le projet de PAD prévoit la suppression des minimas d'emplacements de stationnement prévus par le RRU, sous réserve des impositions prévues pour les PMR ;	Overwegende dat, gezien de centrale ligging van de wijk van het Zuidstation en zijn aanbod op het vlak van het openbaar vervoer, het regelgevende luik van het ontwerp van RPA voorziet om het maximale aantal parkeerplaatsen voor de kantoorgebouwen met 50 % terug te dringen ten opzichte van wat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) toelaat; Dat het ontwerp van RPA voor de woongebouwen de schrapping voorziet van minimumaantallen aan parkeerplaatsen die door de GSV zijn voorzien, onder voorbehoud van de bepalingen voorzien voor PBM's;
VIII.VII. Observations relatives au bruit	VIII.VII. Opmerkingen betreffende het lawaai
Considérant qu'une remarque porte sur le bruit lié à la vitesse excessive dans le quartier et aux voitures sur les sites de tram (revêtement) ;	Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het lawaai in verband met overdreven snelheid in de wijk en auto's die over de tramsporen rijden (verharding);
Considérant que le présent projet de PAD préconise, dans son volet stratégique, un réaménagement complet des espaces publics et une réduction de la place de la voiture dans le périmètre ; Que le CoBAT ne prévoit pas qu'un PAD puisse traiter des régimes de vitesse et de contrôle de celle-ci ; Que les aménagements proposés par le projet de PAD devraient mener à une réduction de la vitesse autour de la gare, notamment grâce à l'aménagement d'espaces partagés, de traversées sécurisées et à la réduction du nombre de bandes de circulation ; que ceci devrait mener à la diminution de la pollution sonore liée au trafic automobile ;	Overwegende dat dit ontwerp van RPA in zijn strategische luik een volledige herinrichting van de publieke ruimten en een beperking van de plaats van de auto in de perimeter aanbeveelt; Dat het BWRO niet voorziet dat een RPA snelheidsregels en de controle op de naleving ervan mag beheren; Dat de inrichtingen die door het ontwerp van RPA worden voorzien, zouden moeten leiden tot lagere snelheden rond het station, en dan meer bepaald dankzij de inrichting van gedeelde ruimten, beveiligde oversteekplaatsen en de beperking van het aantal rijstroken; dat dit zou moeten leiden tot een lagere geluidspollutie die verband houdt met het autoverkeer;
VIII.VIII. Observations relatives aux espaces verts	VIII.VIII. Opmerkingen betreffende groene ruimten
Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité de prévoir un grand espace vert public de qualité ; Considérant qu'une observation vise à préconiser un espace vert à moins de 400 m de chaque domicile, conformément au Plan Nature de la Région ;	Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om een grote en hoogwaardige publieke groene ruimte te voorzien; Overwegende dat een van de opmerkingen een groene ruimte beoogt op minder dan 400 m van elke woning, overeenkomstig het Natuurplan van het gewest;
Considérant que le projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, la création d'un parc public le long du tronçon de la Senne ; Que le présent projet de PAD prévoit la possibilité de créer des espaces verts dans les espaces publics autour de la gare ; Qu'en effet, le présent projet de PAD prévoit la végétalisation des espaces ouverts dans le périmètre en fonction de leur usage ; Que le présent projet de PAD prévoit que la création d'espaces verts est admise sans restrictions, en vue de contribuer au maillage	Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik de aanleg voorziet van een publiek park langs een deel van de Zenne; Dat het ontwerp van RPA de mogelijkheid voorziet om groene ruimten in de publieke ruimten rond het station aan te leggen; Dat dit ontwerp van RPA inderdaad de vergroening van de open ruimten in de perimeter voorziet afhankelijk van hun gebruik; Dat het ontwerp van RPA voorziet dat de aanleg van groene ruimten zonder beperkingen is toegelaten met het oog op de bijdrage aan het groene netwerk; Dat die groene ruimten uit volle

<p>vert ; Que ces espaces verts devront être constitués de pleine terre ou, si techniquement impossible, recouverts d'une couche de terre arable d'un mètre au moins ;</p> <p>Qu'en outre, l'application des obligations réglementaires existantes à cet égard, notamment la prescription générale 0.2 du PRAS, s'applique cumulativement au projet de PAD, et permet donc la réalisation d'espaces verts sans restriction dans toutes les zones ;</p>	<p>grond moeten bestaan of - als dit technisch niet mogelijk is - moeten worden bedekt met een minstens één meter dikke laag teelaarde;</p> <p>Dat de toepassing van de bestaande wettelijke verplichtingen in dat verband - en dan meer bepaald het algemeen voorschrift 0.2 van het GBP, cumulatief van toepassing is op het ontwerp van RPA en dus in alle gebieden de aanleg van groene ruimten zonder beperking toelaat;</p>
<p>VIII.IX. Observations relatives aux sols et aux eaux ;</p>	<p>VIII.IX. Opmerkingen betreffende bodem en water;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à compenser l'imperméabilité du quartier grâce à des toitures intensives, permettant la temporisation des eaux de pluie et de lutter contre les îlots de chaleur et compensant le manque de biodiversité ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen een compensatie beoogt voor het ondoordringbaar maken van de wijk met behulp van intensieve groendaken, die de vertraging van het regenwater mogelijk maken en de kans bieden om warmte-eilanden te bestrijden en het gebrek aan biodiversiteit te compenseren;</p>
<p>Considérant que les défis liés à l'utilisation des toitures se posent dans l'ensemble de la Région ; qu'une réponse à l'échelle de l'ensemble de la Région est donc plus adaptée ; que le règlement régional d'urbanisme règle cette question ;</p> <p>Que la création de surfaces végétalisées, et notamment la mise en place de toitures vertes semi-intensives, est encouragée ;</p> <p>Que, comme recommandé dans le RIE accompagnant le présent projet de PAD, ce point fera l'objet d'une attention particulière dans l'examen des demandes de certificats et permis d'urbanisme et d'environnement ;</p>	<p>Overwegende dat de uitdagingen die verband houden met het gebruik van daken voor het volledige Gewest gelden; dat een antwoord op het niveau van het volledige Gewest daarom meer aangewezen is; dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dit behandelt;</p> <p>Dat de aanleg van aangeplante oppervlakken en dan in het bijzonder de aanleg van semi-intensieve groendaken wordt aangemoedigd;</p> <p>Dat dit punt, zoals dit wordt aanbevolen in het MER bij dit ontwerp van RPA, de nodige aandacht zal krijgen in het onderzoek van de aanvragen van certificaten en stedenbouwkundige en milieuvergunningen;</p>
<p>Considérant qu'une observation vise à utiliser la Senne comme exutoire des eaux de pluie de toutes les toitures et de l'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen het gebruik van de Zenne beoogt als afvoer van het regenwater van alle daken en de publieke ruimte;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD encourage, dans son volet stratégique, un aménagement des espaces publics prenant en considération la nécessité de la gestion des eaux de pluie au moyen, notamment, de systèmes de noues, de bassins de rétention, ainsi que par des sols perméables capables d'absorber ces eaux de pluie ;</p> <p>Que l'ambition du présent projet de PAD est de renforcer le rôle de la Senne comme atout majeur du quartier ; Qu'il n'appartient toutefois pas au présent projet de PAD de fixer les mesures concrètes qui doivent être prises ; Que celles-ci devront faire l'objet d'une réflexion au stade de la réalisation des projets ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn strategische luik een inrichting van de publieke ruimten aanmoedigt waarbij rekening wordt gehouden met de noodzaak om het regenwater te beheren, onder meer door middel van systemen met wadi's, opvangbekkens en doordringbare bodems die dat regenwater kunnen opvangen;</p> <p>Dat het de ambitie van het ontwerp van RPA is om de rol van de Zenne als belangrijke troef voor de wijk te versterken; Dat het echter niet aan dit ontwerp van RPA is om concrete maatregelen te bepalen die moeten worden getroffen; Dat deze het voorwerp moeten uitmaken van overleg in de fase van de uitvoering van de projecten;</p>
<p>VIII.X. Observations relatives aux déchets</p>	<p>VIII.X. Opmerkingen betreffende afval</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le manque de poubelles dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het gebrek aan vuilnisbakken in de wijk;</p>
<p>Considérant que l'adoption de telles mesures ne rentre pas dans le champ d'application du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de goedkeuring van dergelijke maatregelen niet binnen het toepassingsgebied van het ontwerp van RPA valt;</p>

<p>Que l'installation de poubelles doit être prévu au stade ultérieur de la conception des espaces publics ; Qu'au niveau de la gestion des espaces publics, le projet de PAD propose la mise en place d'une structure de gestion unique qui regroupe les différents gestionnaires actuels ;</p>	<p>Dat de installatie van vuilnisbakken moet worden voorzien in de latere fase van het ontwerp van de publieke ruimten; Dat het ontwerp van RPA met betrekking tot het beheer van de publieke ruimten de invoering voorstelt van één enkele beheerstructuur waarin de verschillende huidige beheerders worden ondergebracht;</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à améliorer la sensibilisation au niveau de la propreté des espaces ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen de verbetering beoogt van de sensibilisering met betrekking tot netheid van de ruimten;</p>
<p>Considérant que le PAD n'a pas vocation à adopter de telles mesures, s'agissant avant tout d'un outil de planification urbanistique ; Qu'au niveau de la gestion des espaces publics, le projet de PAD propose la mise en place d'une structure de gestion unique qui regroupe les différents gestionnaires actuels ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA niet bedoeld is om dergelijke maatregelen goed te keuren, aangezien het in de eerste plaats een stedenbouwkundige planningtool is; Dat het ontwerp van RPA met betrekking tot het beheer van de publieke ruimten de invoering voorstelt van één enkele beheerstructuur waarin de verschillende huidige beheerders worden ondergebracht;</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le besoin d'agents de proximité, en matière de prévention et de nettoyage ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de vraag naar buurtagenten op het vlak van preventie en schoonmaak;</p>
<p>Considérant que le CoBAT ne prévoit pas que le PAD puisse traiter de problématiques aussi précises que le besoin en agents de proximité du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat het BWRO niet voorziet dat het RPA dergelijke specifieke problemen, zoals de vraag naar buurtagenten in de wijk, behandelt;</p>
<p>VIII.XI. Observations relatives à l'énergie</p>	<p>VIII.XI. Opmerkingen betreffende energie</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur la nécessité d'améliorer la gestion de l'éclairage public ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om het beheer van de openbare verlichting te verbeteren;</p>
<p>Considérant que la gestion de l'éclairage public est étrangère au champ d'application du projet de PAD ; que ce point doit être prévu au stade ultérieur de la conception des espaces publics ; Qu'au niveau de la gestion des espaces publics, le projet de PAD propose la mise en place d'une structure de gestion unique qui regroupe les différents gestionnaires actuels ;</p>	<p>Overwegende dat het beheer van de openbare verlichting buiten het toepassingsgebied van het ontwerp van RPA valt; dat dit punt moet worden voorzien in de latere fase van het ontwerp van de publieke ruimten; Dat het ontwerp van RPA met betrekking tot het beheer van de publieke ruimten de invoering voorstelt van één enkele beheerstructuur waarin de verschillende huidige beheerders worden ondergebracht;</p>
<p>VIII.XII. Observations relatives au microclimat</p>	<p>VIII.XII. Opmerkingen betreffende het microklimaat</p>
<p>Considérant qu'une remarque vise à analyser l'impact du projet Victor et d'autres grands projets sur le quartier, notamment en termes de vent et d'ensoleillement ; Qu'une remarque porte sur la nécessité de tester les effets des bâtiments hauts en soufflerie, afin de connaître l'impact des courants d'air dans les espaces attenants ; Qu'une remarque vise à intégrer l'air comme paramètre pour le projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen een analyse beoogt van de impact van het Victor-project en andere grote projecten op de wijk, en dan meer bepaald met betrekking tot de wind en de bezonning; Dat een van de opmerkingen betrekking heeft op de noodzaak om de effecten van hoge gebouwen in een windtunnel te testen om op die manier een zicht te krijgen op de impact van de tocht in de naburige ruimten; Dat een van de opmerkingen de integratie beoogt van lucht als parameter voor het ontwerp van RPA;</p>
<p>Considérant que le RIE réalisé dans le cadre du présent projet de PAD analyse l'impact sur le microclimat des projets dans le périmètre du</p>	<p>Overwegende dat het MER in het kader van het ontwerp van RPA de impact van de projecten in de perimenter van het ontwerp van RPA analyseert - en</p>

<p>projet de PAD, notamment en termes de qualité de l'air ;</p> <p>Que les recommandations qui en découlent ont été intégrées dans le présent projet de PAD, notamment par une prescription générale imposant aux constructions élevées et aux émergences d'intégrer des mesures en vue de limiter leur impact sur le microclimat, et sur les constructions basses environnantes et les espaces publics, notamment en termes de vent, d'ensoleillement et de luminosité ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnantes ;</p>	<p>dan meer bepaald met betrekking tot de luchtkwaliteit;</p> <p>Dat de aanbevelingen die daaruit voortvloeien, in dit ontwerp van RPA werden geïntegreerd, en dan meer bepaald door een algemeen voorschrift dat aan hogere bouwwerken en hoogbouw de verplichting oplegt om maatregelen te integreren die hun impact beperken op het microklimaat en op de omliggende lage bouwwerken en de publieke ruimten, en dan meer bepaald op het vlak van wind, bezonning en licht;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik, ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwval op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p>
<p>VIII.XIII. Observations relatives à la durabilité</p>	<p>VIII.XIII. Opmerkingen betreffende de duurzaamheid</p>
<p>Considérant qu'une remarque porte sur le fait que le projet de PAD est trop déséquilibré en matière de développement durable, car trop axé sur le volet économique ;</p> <p>Qu'une remarque insiste sur la nécessité de prévoir une conception durable évolutive, indispensable pour pouvoir s'adapter aux changements sociétaux ;</p> <p>Qu'une remarque met en avant le fait que les bâtiments ont une durée de vie trop courte et que le secteur de la construction est très polluant ;</p>	<p>Overwegende dat een van de opmerkingen betrekking heeft op het feit dat het ontwerp van RPA te onevenwichtig is op het vlak van duurzame ontwikkeling, aangezien het te zeer gericht is op het economische luik;</p> <p>Dat een van de opmerkingen de aandacht vestigt op de noodzaak om een evolutief duurzaam concept te voorzien, dat onmisbaar is om zich aan de maatschappelijke veranderingen te kunnen aanpassen;</p> <p>Dat een van de opmerkingen wijst op het feit dat de gebouwen een te korte levensduur hebben en dat de bouwsector zeer vervuילend is;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit la densification autour du nœud de transports publics en concentrant les bureaux aux endroits qui ne se prêtent pas au développement de logements qualitatifs, et en prévoyant du logement dans les îlots qui y sont opportuns ;</p> <p>Que le projet de PAD vise également à développer des espaces publics de qualité ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit une nouvelle continuité paysagère dans la forme d'une trame d'arbres, qui doit former un couloir frais traversant tout le quartier ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, la création d'un parc public le long du tronçon de la Senne ;</p> <p>Que le projet de PAD vise à développer une mobilité orientée vers les modes actifs de déplacement ;</p> <p>Que le projet de PAD s'inscrit dans les ambitions du Plan Régional de Développement durable (PRDD), et vise à les mettre en œuvre ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit, en son volet réglementaire, une prescription générale sur la qualité environnementale des constructions ;</p> <p>Que celle-ci dispose que les nouvelles constructions devront être conçues de manière</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA de verdichting rond het knooppunt van openbaar vervoer voorziet door kantoren te concentreren op de plaatsen die niet geschikt zijn voor de ontwikkeling van kwalitatieve woningen en door woningen te voorzien in de bouwblokken die er wel voor geschikt zijn;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA ook gericht is op de ontwikkeling van hoogwaardige publieke ruimten;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA een nieuw landschappelijke continuïteit voorziet in de vorm van een stramien van bomen, dat een verkoelende corridor moet vormen in de hele wijk;</p> <p>dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik de aanleg van een publiek park langs een deel van de Zenne voorziet;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA streeft naar de ontwikkeling van een mobiliteit die gericht is op actieve verplaatsingswijzen;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA kadert in de ambities van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) en ernaar streeft om die ambities waar te maken;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik een algemeen voorschrift voorziet over de milieukwaliteit van de bouwwerken;</p>

<p>à maximaliser leur possibilité de redéveloppement ultérieur, à assurer leur longévité et à minimiser l'impact environnemental en cas de démolition ultérieure ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit également, en son volet réglementaire, que la note explicative jointe aux demandes de certificat ou de permis d'urbanisme détaille la manière dont les constructions envisagées limitent les effets du vent et l'ombrage sur les espaces publics et les constructions environnants ;</p> <p>Que le projet de PAD prévoit en outre, en son volet réglementaire, que la démolition d'une construction doit être justifiée dans la note explicative jointe à la demande de certificat ou de permis d'urbanisme en termes de développement durable ;</p> <p>Que des démarches en faveur du développement durable devront également être encouragées au stade ultérieur de la délivrance des permis ;</p>	<p>Dat dit voorschrift bepaalt dat nieuwe bouwwerken zo moeten worden ontworpen dat ze hun mogelijkheid tot latere herontwikkeling maximaliseren, hun lange levensduur verzekeren en de milieueffecten beperken indien ze later moeten worden afgebroken;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik, ook voorziet dat de verklarende nota die bij de aanvragen voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd, gedetailleerd de manier beschrijft waarop de geplande bouwwerken de effecten van de wind en van de schaduwwal op de publieke ruimten en de omliggende bouwwerken beperken;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA in zijn regelgevende luik bovendien voorziet dat het afbreken van een bouwwerk in de verklarende nota die bij de aanvraag voor een certificaat of een stedenbouwkundige vergunning wordt gevoegd moet worden verantwoord met betrekking tot duurzame ontwikkeling;</p> <p>Dat de stappen die worden gezet in de richting van duurzame ontwikkeling, ook in de latere fase van de uitreiking van de vergunningen moeten worden aangemoedigd;</p>
<p><u>Avis du Comité régional de développement territorial</u></p>	<p><u>Advies van het Regionale Comité voor territoriale ontwikkeling</u></p>
<p>Vu l'article 7 de l'Ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la planification et l'article 2 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 2 février 2017, relatif au Comité régional de développement Territorial mettant en place du Comité régionale de Développement territoriale (CRDT) ;</p>	<p>Gezien artikel 7 van de Ordonnantie van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningsbureau en artikel 2 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 februari 2017 met betrekking tot het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling (GCTO);</p>
<p>Attendu que le Comité Régional de Développement Territorial a remis un avis favorable en date du 29 janvier 2020 ;</p>	<p>Overwegende dat het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling op 29 januari 2020 een gunstig advies heeft uitgebracht;</p>
<p>Vu le rapport d'évaluation, appelé 'test égalité des chances', requis par l'article 2, § 1°, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test d'égalité des chances dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale et par l'article 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 novembre 2018 portant exécution de cette ordonnance, dont le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris connaissance en date du 31/01/2019 ;</p>	<p>Gelet op het evaluatieverslag, genaamd 'gelijkekansentest', vereist door artikel 2, §1°, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de gelijkekansentest in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en door artikel 1 van het besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 22 november 2018 houdende uitvoering van die ordonnantie, waarvan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 31/01/2019 kennis heeft genomen;</p>
<p>Considérant 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>Que les communes concernées par le PAD sont les communes de Saint-Gilles, Anderlecht et</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek in elk van de gemeenten van het Gewest die betrokken zijn bij voornoemd project in toepassing van artikel 30/5, §1 van het BWRO;</p> <p>Dat de gemeenten waarop het RPA betrekking heeft, de gemeenten Sint-Gillis, Anderlecht en</p>

Forest – sur le territoire desquelles s’inscrit le périmètre de PAD – et la ville de Bruxelles; Qu’aucune autre commune de la Région ne peut raisonnablement être considérée au titre de commune concernée dès lors que le PAD n’aura pas d’incidences environnementales sur le territoire de ces autres communes ; Que cela ressort à suffisance du rapport sur les incidences environnementales ;	Vorst - op het grondgebied waarvan de perimeter van het RPA betrekking heeft - en Stad Brussel; Dat geen enkele andere gemeente in het Gewest redelijkerwijs beschouwd kan worden als een betrokken gemeente , aangezien het RPA geen milieueffecten zal hebben op het grondgebied van deze andere gemeenten; Dat dit voldoende tot uiting komt in het milieueffectrapport;
Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire ;	Op de voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Ruimtelijke Ordening;
Après délibération,	Na beraadslaging,
ARRETE :	BESLUIT :
Article 1er. Le projet de plan d’aménagement directeur « Midi » est arrêté,	Artikel 1. Het ontwerp van richtplan van aanleg 'Zuid' wordt goedgekeurd,
Il comporte :	Het omvat:
1° Un volet informatif contenant un historique de la zone, le diagnostic du territoire, ainsi que les enjeux du périmètre, et une description de la situation existante ;	1° Een informatief luik met de geschiedenis van de zone, een diagnose van het territorium, alsook de uitdagingen van de perimeter en een beschrijving van de bestaande toestand;
2° Un volet stratégique à valeur indicative ;	2° Een strategisch luik met indicatieve waarde;
3° Un volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques.	3° Een regelgevend luik bestaande uit geschreven en grafische voorschriften.
Article 2. Le projet de plan d’aménagement directeur “Midi” 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 d’Anderlecht, de Saint-Gilles, de Forest et de la Ville de Bruxelles, conformément à l’article 30/5 § 1er du CoBAT.	Artikel 2. Het ontwerp van richtplan van aanleg “Zuid” en het bijhorende milieu- effectenrapport wordt onderworpen aan de adviesinstanties voor advies en aan het openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Anderlecht, Sint-Gilles, Vorst en stad Brussel, overeenkomstig artikel 30/5 § 1 van het BWRO.
Article 3. Le membre du Gouvernement qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l’exécution du présent arrêté.	Artikel 3. Het regeringslid dat bevoegd is voor Territoriale Ontwikkeling is belast met de uitvoering van dit besluit.
<u>Annexes.</u>	<u>Bijlagen</u>
Annexe 1. Le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan d’aménagement directeur « Midi »	Bijlage 1. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het ontwerp van richtplan van aanleg “Zuid”
Annexe 2. Le rapport de synthèse relatif au déroulement de la phase d’information et de participation préalable à l’adoption du projet de plan d’aménagement directeur « Midi »	Bijlage 2. Het syntheserapport met betrekking tot het verloop van de voorlichtings- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg “Zuid”
Annexe 3. Le projet de plan d’aménagement directeur « Midi », composé des éléments suivants :	Bijlage 3. Het ontwerp van richtplan van aanleg “Zuid”, bestaande uit de volgende elementen:
1° Le volet informatif ;	1° Het informatief luik;
2° Le volet stratégique à valeur indicative ;	2° Het strategisch luik met indicatieve waarde;
3° Le volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques.	3° Het regelgevend luik bestaande uit geschreven en grafische voorschriften.
Annexe 4. L’avis de la Commission Régionale de Développement Territorial	Bijlage 4. Het advies van het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling;

Bruxelles, le 6/5/2021	Brussel, 6/5/2021
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale	Voor de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme et du Port de Bruxelles	De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en Haven van Brussel
Rudi Vervoort	Rudi Vervoort