



<p>ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat »</p>	<p>BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg "Josaphat"</p>
<p>Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,</p>	<p>De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,</p>
<p>Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines dispositions connexes ;</p>	<p>Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en meer bepaald de artikelen 30/1 tot 30/11 ervan, toegevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 over de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante bepalingen;</p>
<p>Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement directeur pour la zone "Josaphat" ;</p>	<p>Gelet op het Ministerieel besluit houdende instructie om over te gaan tot de uitwerking van het Richtplan van Aanleg voor de zone "Josaphat" van 8 mei 2018 ;</p>
<p>Attendu que les dispositions précitées du CoBAT insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, dénommé plan d'aménagement directeur (PAD) ;</p>	<p>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;</p>
<p>Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques de la Région en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;</p>	<p>Dat dit instrument een synthese wil zijn van de bestaande instrumenten door het strategische doel van de Stuurschema's te integreren en een reglementair deel op te nemen dat erop gericht is om strategische doeleinden van het Gewest te implementeren door ze te formaliseren in geschreven en grafische voorschriften;</p>
<p>Que le PAD indique les grands principes d'aménagement, entre autres, le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement ;</p>	<p>Dat de RPA de grote inrichtingsprincipes vermeldt, onder andere, het programma van de bestemmingen, de structuur van de wegen, de openbare ruimtes en het landschap, de kenmerken van de gebouwen, de bescherming van het erfgoed, mobiliteit en parkeren;</p>
<p>- Périmètre du Plan d'Aménagement Directeur (PAD)</p>	<p>- Perimeter van het richtplan van aanleg (RPA)</p>
<p>Considérant que le périmètre du présent projet de PAD « Josaphat » est essentiellement localisé sur</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van dit ontwerp-RPA 'Josaphat' zich voornamelijk</p>

le site d'une ancienne gare de triage de la SNCB désaffectée en 1994 et qu'il se situe sur le territoire des communes de Schaerbeek et Evere ;	situeert op de site van een voormalig NMBS-rangeerstation dat in 1994 werd verlaten en dat het zich op het grondgebied van de gemeenten Schaarbeek en Evere bevindt;
Qu'il reprend en grande partie le périmètre étudié dans le cadre de l'élaboration du Plan Directeur adopté le 27 mars 2014 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;	Dat het grotendeels de perimeter weergeeft die werd bestudeerd in het kader van de voorbereiding van het Richtplan dat op 27 maart 2014 door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd aangenomen;
Qu'il se situe entre la Rue Auguste De Boeck, l'Avenue Henri Conscience, l'Avenue Léopold III, le Clos de l'Oasis, l'Avenue des Jardins, le Boulevard Wahis, l'Avenue Gustave Latinis, l'Avenue Charles Gillisquet et la Rue Arthur Roland ;	Dat het is gelegen tussen de August De Boeckstraat, Henri Consciencelaan, Leopold III-laan, Oasebinnenhof, Bloemtuinenlaan, Generaal Wahislaan, Gustave Latinislaan, Charles Gillisquetlaan en Arthur Rolandstraat;
Qu'il comprend un terrain en friche couvrant la zone d'intérêt régional (ZIR) n°13, des talus boisés formant un espace de transition vers les quartiers environnants, une zone d'industrie urbaine existante à revaloriser et une zone de sport relativement isolée ;	Dat het een braakliggend terrein omvat dat het gebied van gewestelijk belang (GGB) nr. 13 beslaat, beboste hellingen die een overgangsgebied vormen naar de omliggende wijken, een bestaand stedelijk industriegebied dat moet worden opgewaarderd en een relatief geïsoleerd sportgebied;
Considérant que l'essentiel de la surface urbanisable du périmètre du projet de PAD a été acquis en 2006 par la Société d'aménagement urbain (SAU) ; que le terrain de la SAU comprend 14 ha en zone d'intérêt régional (hors emprise des voies de chemin de fer), 9 ha en zone d'industrie urbaine, 0,3 ha de talus bordant le site à l'est affectés en zone verte et 1,3 ha en zone de sports ou d'activités de loisirs de plein air ;	Overwegende dat het grootste deel van de verstedelijkbare oppervlakte van de perimeter van het ontwerp-RPA in 2006 door de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) werd verworven; dat het terrein van de MSI 14 ha aan gebieden van gewestelijk belang (met uitzondering van de spoorwegen) omvat, 9 ha aan stedelijke industriegebieden, 0,3 ha aan hellingen die grenzen aan de site in het oosten in de groene zones en 1,3 ha aan gebieden voor sport- of recreatieve activiteiten in open lucht;
Que les communes de Schaerbeek et Evere sont également propriétaires de terrains compris dans le périmètre du PAD « Josaphat » ;	Dat de gemeenten Schaarbeek en Evere ook terreinen bezitten die binnen het toepassingsgebied van het RPA 'Josaphat' vallen.
Que celui-ci comprend enfin un domaine d'exploitation ferroviaire d'Infrabel, situé de part et d'autre des voies de chemin de fer ; qu'il y a lieu d'incorporer le domaine Infrabel afin d'assurer la connexion des différentes parties du site Josaphat et sa connexion aux quartiers environnants ;	Dat deze ten slotte een Infrabelspoorgebied aan weerszijden van de sporen omvatten; dat het Infrabelgebied moet worden geïntegreerd om de verbinding van de verschillende delen van de Josaphatsite en de verbinding met de omliggende wijken te verzekeren;
Considérant que le périmètre visé par le projet de PAD « Josaphat » est isolé des quartiers qui	Gezien het feit dat de door het ontwerp-RPA 'Josaphat' beoogde perimeter door een steile

<p>l'entourent par une forte déclivité ; qu'il est en grande partie ceint par des talus ; que ces talus sont inclus dans le périmètre du présent projet de PAD notamment pour y organiser des circulations cyclo-piétonnes ; que le bien situé à l'arrière du boulevard Wahis est repris également dans le périmètre du présent projet de PAD car il contient également un talus jusqu'à sa crête et qu'il y a lieu d'assurer une gestion écologique cohérente de l'ensemble des talus ;</p>	<p>helling geïsoleerd is van de omliggende wijken; dat deze grotendeels omgeven is door hellingen; dat deze hellingen deel uitmaken van de perimeter van dit ontwerp-RPA, in het bijzonder om het fiets- en voetgangersverkeer te organiseren; dat het terrein achter de Generaal Wahislaan ook binnen de perimeter van dit ontwerp-RPA valt, omdat het ook een helling tot aan de top bevat en dat het noodzakelijk is om een consequent ecologisch beheer van alle hellingen te waarborgen;</p>
<p>Considérant qu'au sud-ouest le périmètre du projet de PAD a été corrigé au regard du dialogue compétitif lancé par la SAU sur le site Josaphat, afin d'inclure intégralement le périmètre discuté dans ce dialogue compétitif dans le présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat in het zuidwesten de perimeter van het ontwerp-RPA is gecorrigeerd met betrekking tot de concurrentiegerichte dialoog die door de MSI op de Josaphatsite is gestart, teneinde de perimeter die in deze concurrentiegerichte dialoog is besproken volledig in dit ontwerp-RPA op te nemen;</p>
<p>Considérant que le site est traversé du nord au sud par une voie de chemin de fer (L26) avec, au nord du site, une halte du réseau suburbain offrant une desserte rapide et fréquente vers le quartier européen, l'aéroport et divers pôles d'emploi et d'enseignement dans et autour de la Région ;</p>	<p>Overwegende dat de zone van noord naar zuid wordt doorkruist door een spoorlijn (L26), met een halte van het voorstedelijke net ten noorden van de site die een snelle en frequente toegang biedt tot de Europese wijk, de luchthaven en diverse werkgelegenheids- en onderwijscentra in en rond het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;</p>
<p>Que le périmètre inclut les terrains de rugby et la plaine de jeux de la commune de Schaerbeek afin de garantir une gestion cohérente des espaces sportifs et de loisirs ;</p>	<p>Dat de perimeter de rugbyvelden en het speelplein van de gemeente Schaerbeek omvat om een coherent beheer van de sport- en recreatiegebieden te garanderen;</p>
<p>Que les terrains appartenant aux autorités publiques ont été inclus dans le périmètre afin d'y permettre l'aménagement de voiries de façon à intégrer le site Josaphat au sein des quartiers environnants ;</p>	<p>Dat de terreinen van de overheidsinstanties in de perimeter zijn opgenomen om de ontwikkeling van wegen mogelijk te maken en de Josaphatsite te integreren in de omliggende wijken;</p>
<p>Considérant que le site est peu visible depuis les quartiers environnants ; qu'il est par ailleurs peu connecté à ceux-ci ; que le périmètre est arrêté notamment pour permettre une connexion avec les quartiers voisins dans une perspective ouverte ;</p>	<p>Gezien het feit dat de site niet goed zichtbaar is vanuit de omliggende wijken; dat ze ook niet erg verbonden is met deze wijken; dat de perimeter met name wordt beperkt om een verbinding met de omliggende wijken in een open perspectief mogelijk te maken;</p>
<p>Considérant que le périmètre inclut à l'ouest un terrain appartenant originellement à la SAU et cédé depuis aux riverains dont ils allongent les parcelles ; qu'il convient d'assurer la cohérence de</p>	<p>Aangezien het gebied in het westen een stuk grond omvat dat oorspronkelijk toebehoorde aan de MSI en sindsdien is overgedragen aan de bewoners van de percelen die ze</p>

l'aménagement de ce terrain avec le PAD « Josaphat » et les habitations auxquelles il est désormais rattaché ;	uitbreidden, moet de samenhang van de ontwikkeling van dit terrein met het RPA 'Josaphat' en de huizen waarmee het nu is verbonden, worden gewaarborgd;
- Contenu du PAD	- Inhoud van het RPA
Considérant que le présent projet de PAD comprend 3 volets : un volet informatif, un volet stratégique et un volet réglementaire ;	Gezien het feit dat dit ontwerp-RPA uit 3 componenten bestaat: een informatieve component, een strategische component en een regelgevende component;
Considérant que le volet informatif, dépourvu de toute valeur juridique, précise le périmètre envisagé, contient l'historique récent du site, le diagnostic de la situation existante, ainsi que la définition des objectifs et enjeux pour le site ;	Aangezien het informatieve gedeelte, zonder enige juridische waarde, de voorgestelde perimeter specificeert, de recente geschiedenis van de site bevat, de diagnose van de bestaande situatie, alsook de definitie van de doelstellingen en uitdagingen voor de site;
Que le volet stratégique, contient des prescriptions littérales et des schémas ;	Dat de strategische component schriftelijke voorschriften en diagrammen bevat;
Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées soit à l'échelle de l'ensemble du périmètre du présent projet de PAD, soit à l'échelle de ses différents sites précisément identifiés ;	Dat de strategische opties zijn verruimd en gearticuleerd op de schaal van de gehele scope van dit ontwerp-RPA, of op de schaal van de verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites;
Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets ;	Dat deze strategische component de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt, waarvan de principes zullen worden toegepast in het kader van de uitvoering van de projecten;
Que ce volet stratégique a valeur indicative, ses recommandations étant appelées à guider les auteurs de projets et les autorités compétentes, notamment lors de la l'instruction des demandes de permis, étant entendu que lesdites autorités ne pourraient admettre des écarts à ce cadre stratégique que moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;	Dat deze strategische component een indicatieve waarde heeft en is bedoeld als leidraad voor projectmakers en bevoegde autoriteiten, met name bij de behandeling van vergunningsaanvragen, met dien verstande dat deze autoriteiten alleen afwijkingen van dit strategische kader kunnen toelaten als deze naar behoren gemotiveerd zijn en met inachtneming van de essentie van de vastgestelde strategische opties;
Que le volet réglementaire est quant à lui composé de prescriptions littérales et graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments essentiels invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère	Dat het regelgevende luik bestaat uit schriftelijke en grafische bepalingen die, op relevante schaal, de essentiële invariante elementen beschrijven waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een bindend karakter

obligatoire afin de renforcer la cohérence du développement poursuivi, cohérence à laquelle participent également les recommandations stratégiques ;	wil geven om de coherentie van de verdere ontwikkeling te versterken, een coherentie waarvan ook de strategische aanbevelingen deel uitmaken;
Que le développement d'un site localisé au sein du périmètre du présent projet de PAD doit donc être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire mais également de la conformité aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles ;	Dat de ontwikkeling van een locatie in het kader van dit ontwerp-RPA dus moet worden beoordeeld in het licht van de strikte naleving van de regelgeving, maar ook van de strategische oriëntaties die op de verschillende niveaus zijn voorzien;
Que seule une lecture combinée des trois volets offre la vision globale des options du présent projet de plan d'aménagement directeur ;	Dat alleen een gecombineerde lezing van de drie componenten een overzicht geeft van de mogelijkheden in dit richtplan van aanleg;
- Objectifs du PRDD poursuivis par le PAD	- Doelstellingen van het GPDO die worden nagestreefd door het RPA
Vu l'article 30/2 du CoBAT, qui prévoit que le PAD s'inscrit dans les orientations du PRD en vigueur le jour de son adoption ;	Gelet op artikel 30, lid 2, van het BWRO, dat bepaalt dat het RPA past in de oriënteringen van het GewOP zoals dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;
Vu le Plan Régional de Développement Durable dans sa version définitive approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 juillet 2018 (ci-après PRDD) ;	Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (hierna 'GPDO' genoemd), dat in zijn definitieve versie werd aangenomen bij besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 juli 2018;
<p>Considérant que le PRDD articule l'aménagement du territoire et les projets régionaux autour de 4 grands thèmes, lesquels identifient différentes stratégies :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Overwegende dat in het GPDO de ruimtelijke ordening en gewestelijke projecten rond 4 hoofdthema's worden gegroepeerd, waarin verschillende strategieën worden geïdentificeerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Het grondgebied inzetten om het kader van de territoriale ontwikkeling op te bouwen en nieuwe wijken te ontwikkelen</u> <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

<ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité ○ Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel ○ Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional <p>3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale ○ Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques ○ Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local <p>4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Strategie 2/ De openbare en groene ruimten als ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving ○ Strategie 3/ Het evenwicht tussen de wijken verbeteren ○ Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed als vector van identiteit en aantrekkelijkheid verdedigen en promoten ○ Strategie 5/ Het natuurlijke landschap versterken ○ Strategie 6/ Het gewestelijke natuurlijke erfgoed in stand houden en verbeteren <p>3. Het grondgebied inzetten voor de ontwikkeling van de stedelijke economie</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Strategie 1/ De economische functies in hun ruimtelijke dimensie ondersteunen ○ Strategie 2/ De rol van de economische sectoren herkwalificeren ○ Strategie 3/ De lokale economie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen <p>4. Het grondgebied inzetten om de multimodale verplaatsing te bevorderen;</p>
<p>Considérant que le PRDD identifie par ailleurs 12 sites prioritaires de développement, dont le site « Josaphat », pour lequel il cible les objectifs de développement suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - connecter le site aux quartiers qui l'entourent, le développer tout en lui conservant son caractère de poumon vert et permettre aux habitants et aux riverains de jouir d'un espace vert public continu et de grande dimension; - aménager un parc public accessible depuis les quartiers environnants, d'une superficie d'environ 4 ha, comprenant des espaces dédiés à des activités sportives et des espaces dédiés au repos et au délasserement, contribuant au développement de la biodiversité sur le site ; - implanter environ 1.600 logements : 45% de logements publics, 55% de logements privés. Et ce, avec deux principes absolus 	<p>Overwegende dat het GPDO ook twaalf prioritaire ontwikkelingssites aanwijst, waaronder de site 'Josaphat', waarvoor het zich op de volgende ontwikkelingsdoelstellingen richt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de site verbinden met de omliggende wijken, ontwikkelen met behoud van het groene longkarakter en bewoners en burens laten genieten van een doorlopende en grote openbare groene ruimte; - ontwikkeling van een openbaar park dat toegankelijk is vanuit de omliggende wijken en een oppervlakte van ongeveer 4 ha beslaat, met inbegrip van zones die bestemd zijn voor sportactiviteiten en zones die bestemd zijn voor rust en ontspanning, wat bijdraagt tot de ontwikkeling van de biodiversiteit op de site;

<p>: la mixité sociale à l'échelle de l'îlot urbain et la qualité des logements dont chacun donne directement sur un espace vert ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - planter au fur et à mesure du développement du quartier tous les équipements nécessaires pour combler les besoins et les attentes des futurs habitants mais aussi des riverains actuels, en matière d'écoles, de crèches, d'équipements de sport, de culture et de loisirs ; - équiper, moderniser et requalifier la zone industrielle afin d'en faire un quartier d'économie et d'emploi à haute valeur environnementale et urbaine ; 	<ul style="list-style-type: none"> - ongeveer 1.600 wooneenheden oprichten: 45% openbare woningen, 55% particuliere woningen. Dit gebeurt volgens twee absolute principes: sociale diversiteit op de schaal van het huizenblok en de kwaliteit van de woningen, die elk direct uitzicht bieden op een groene ruimte; - naarmate de wijk zich ontwikkelt, alle noodzakelijke voorzieningen installeren om te voldoen aan de behoeften en verwachtingen van de toekomstige bewoners en ook die van de huidige bewoners, op het gebied van scholen, crèches, sport-, culturele en vrijetijdsvoorzieningen; - het industriegebied uit te rusten, te moderniseren en te herontwikkelen om er een economische en werkgelegenheidszone met een hoge milieu- en stedelijke waarde van te maken;
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'inscrit dans les objectifs spécifiques du pôle « Josaphat » identifiés par le PRDD : le projet de PAD prévoit en effet la reconversion de ce site en un nouveau quartier mixte, organisé et structuré par une trame paysagère forte, permettant le maintien du caractère vert des lieux, et s'appuyant notamment, en terme de mobilité, sur la présence de la desserte ferroviaire déjà améliorée par la mise en service du tunnel Schuman-Josaphat ainsi que sur le développement d'une nouvelle ligne de bus traversant le site à urbaniser ; le projet de PAD s'inscrit pleinement dans les objectifs de création de logements publics ; enfin, il envisage la reconversion de la ZIU en un nouvelle zone d'activités productives dynamique ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA in overeenstemming is met de specifieke doelstellingen van de 'Josaphat'-cluster die door het GPDO zijn vastgesteld: het ontwerp-RPA voorziet in de reconversie van deze site in een nieuwe gemengde wijk, georganiseerd en gestructureerd door een sterk landschappelijk kader, waardoor het groene karakter van het gebied behouden kan blijven en met name op basis van de aanwezigheid van de spoorlijn die reeds is verbeterd door de ingebruikname van de Schuman-Josaphattunnel en de ontwikkeling van een nieuwe buslijn door de site; het ontwerp-RPA is volledig in overeenstemming met de doelstellingen van het creëren van publieke huisvesting; tot slot voorziet het project in de omvorming van het GSI tot een nieuwe dynamische productieactiviteitszone;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'inscrit donc en ligne avec les objectifs du PRDD ;</p>	<p>Overwegende dat het huidige ontwerp van het RPA derhalve in overeenstemming is met de doelstellingen van het GPDO;</p>
<p>- Caractère régional du plan</p>	<p>- Regionaal karakter van het plan</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD porte sur un territoire englobant la zone d'intérêt</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA een gebied bestrijkt dat betrekking heeft op het gebied</p>

<p>régional n° 13 du plan régional d'affectation du sol adopté le 3 mai 2001, une partie des zones d'habitation et de forte mixité attenantes à celle-ci ainsi que les zones suivantes situées à l'Est des voies de chemin de fer : la zone d'industrie urbaine, la zone d'espaces verts attenante, la zone de sports ou de loisirs de plein air, une partie de la zone d'habitation à prédominance résidentielle attenante à celle-ci, ainsi que certains espaces de voirie situés clos de l'Oasis, boulevard Léopold III et rue Auguste Boeckx ;</p>	<p>van gewestelijk belang nr. 13 van het op 3 mei 2001 goedgekeurde gewestelijk bestemmingsplan, een deel van de woonwijken en hooggemengde gebieden die ernaast liggen en de volgende gebieden die ten oosten van de spoorlijnen liggen: de stedelijke industriezone, de aangrenzende groenzone, de sport- of recreatiezone in de open lucht, een deel van de overwegend residentiële woonwijk die ernaast ligt, alsook bepaalde afgesloten wegen in de Oasebinnenhof, de Leopold III-laan en de August Boeckxstraat;</p>
<p>Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles- Capitale a déterminé, par un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004, les modalités de mise en œuvre du développement de ce site ; que cet arrêté invite les deux conseils communaux à adopter un PPAS sur la zone d'intérêt régional et sur la zone d'industrie urbaine ; que les Conseils communaux des deux communes ont approuvé une note reprenant les objectifs et orientations communales dans un document intitulé « Note d'orientation pour la planification de la ZIR Josaphat » ; que cette note vise également le périmètre visé ; que le processus d'élaboration de ces PPAS n'a cependant jamais abouti ;</p>	<p>Overwegende dat de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bij besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 januari 2004 de modaliteiten voor de uitvoering van de ontwikkeling van deze site heeft bepaald; dat dit besluit de twee gemeenteraden uitnodigt om een BBP aan te nemen m.b.t. het gebied van gewestelijk belang en het stedelijke industriegebied; dat de gemeenteraden van beide gemeenten een nota hebben goedgekeurd met de gemeentelijke doelstellingen en richtlijnen in een document getiteld 'Note d'orientation pour la planification de la ZIR Josaphat'; dat deze nota ook betrekking heeft op het beoogde gebied; dat het proces van het opstellen van deze BBP nooit is afgerond;</p>
<p>Considérant que, compte tenu des enjeux régionaux qu'incarne le développement de ce site et afin de garantir la cohérence des programmes à y développer, un outil d'ampleur régionale, pouvant porter simultanément sur le territoire des deux communes, apparaît nécessaire ;</p>	<p>Gezien de regionale uitdagingen die de ontwikkeling van deze site met zich meebrengt en om de coherentie van de programma's die er moeten worden ontwikkeld te garanderen, lijkt een instrument met een gewestelijke reikwijdte, dat tegelijkertijd het grondgebied van de twee gemeenten kan bestrijken, noodzakelijk;</p>
<p>Considérant que le site est par ailleurs retenu par le PRDD du 12 juillet 2018 comme l'un des 12 pôles de développement prioritaire, le PRDD stipulant que l'urbanisation de ces pôles de développement se réalisera notamment par l'élaboration de PAD ;</p>	<p>Aangezien de site ook door het GPDO van 12 juli 2018 is geselecteerd als een van de 12 prioritaire ontwikkelingspolen, bepaalt het GPDO dat de verstedelijking van deze ontwikkelingspolen met name door de ontwikkeling van het RPA zal worden bereikt;</p>
<p>Considérant que le PAD permet en conséquence tant d'assurer la mise en œuvre de la ZIR n°13 « gare Josaphat » telle que prévue au plan régional d'affectation du sol adopté le 3 mai 2001,</p>	<p>Overwegende dat het RPA het dus mogelijk maakt om zowel de uitvoering van het GGB nr. 13 'Station Josaphat', zoals voorzien in het gewestelijk bestemmingsplan dat op 3 mei</p>

<p>que de garantir le développement cohérent du pôle de développement prioritaire Josaphat tel que visé par le PRDD adopté le 12 juillet 2018 ;</p>	<p>2001 werd goedgekeurd, als de coherente ontwikkeling van het prioritaire ontwikkelingscentrum Josaphat, zoals bedoeld in het op 12 juli 2018 goedgekeurde GPDO, te waarborgen;</p>
<p>Considérant, pour tous ces motifs, que le PAD est l'instrument le plus adéquat pour répondre aux enjeux et aux objectifs régionaux sur le site visé ;</p>	<p>Om al deze redenen is het RPA het meest geschikte instrument om de regionale uitdagingen en doelstellingen op de desbetreffende locatie het hoofd te bieden;</p>
<p>- Enjeux du PAD</p>	<p>- Uitdagingen van het RPA</p>
<p>Considérant que le projet de PAD « Josaphat » répond à 5 enjeux principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer un site mixte sur le plan fonctionnel et social, d'une part, en faisant coexister le logement et les activités économiques et, d'autre part, en garantissant une réelle mixité sociale par la variation apportée dans les types de logements à construire ; • Créer une structure paysagère forte permettant de rendre le quartier visible, accessible et traversable depuis son environnement direct, par la mise en place d'une trame paysagère structurante et l'attention portée aux qualités architecturale et urbaine, le tout valorisant les conditions de vie dans le quartier et améliorant celles des quartiers environnants ; • Réfléchir à une structure durable avec une réduction maximale de l'impact environnemental de l'implantation du nouveau quartier dans tous les domaines d'intervention et, à titre prioritaire, garantir un haut niveau de biodiversité, favoriser une mobilité durable et une gestion exemplaire de l'eau ; • Organiser une densité équilibrée, trouver le bon équilibre entre, d'une part, les besoins de logements et de locaux d'activités économiques et, d'autre part, la qualité de vie pour le quartier et son environnement proche ; • Miser sur une mobilité durable en activant tous les leviers offrant des alternatives à la voiture individuelle, tout en améliorant la connectivité du site, en évitant la circulation de transit dans le nouveau quartier et en évitant le report des nuisances de la circulation automobile 	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA 'Josaphat' 5 belangrijke kwesties behandelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een gemengde functionele en sociale site creëren door enerzijds de co-existentie van huisvesting en economische activiteiten te waarborgen en anderzijds door een echte sociale mix te garanderen door de variatie in de te bouwen woningtypes; • Een sterke landschappelijke structuur creëren om de wijk zichtbaar, toegankelijk en begaanbaar te maken vanuit de directe omgeving, door het opzetten van een structurerend landschappelijk kader en met aandacht voor de architectonische en stedelijke kwaliteiten, dit alles om de leefomstandigheden in de wijk en die van de omliggende wijken te verbeteren; • Nadenken over een duurzame structuur met een maximale vermindering van de milieueffecten als gevolg van de inplanting van de nieuwe wijk op alle interventiegebieden en prioritair een hoog niveau van biodiversiteit te garanderen, duurzame mobiliteit en een voorbeeldig waterbeheer te bevorderen; • Een evenwichtige dichtheid organiseren, de juiste balans vinden tussen enerzijds de behoefte aan woningen en bedrijfsruimten en anderzijds de leefbaarheid van de wijk en haar directe omgeving; • Focus op duurzame mobiliteit door het activeren van alle hefbomen die

<p>induite par les nouveaux développements sur les voiries externes au site ;</p>	<p>alternatieven bieden voor de eigen auto, terwijl de connectiviteit van de site wordt verbeterd, het vermijden van transitverkeer in de nieuwe wijk en het vermijden van de verplaatsing van verkeershinder als gevolg van nieuwe ontwikkelingen naar wegen buiten de site;</p>
<p>- Ambitions du PAD</p>	<p>- Ambities van het RPA</p>
<p>Considérant que le projet de PAD « Josaphat » se structure autour des sept ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - valoriser la situation topographique du site et donner à voir le nouveau quartier depuis l'extérieur ; - le train comme opportunité de construire un quartier durable et le chemin de fer comme déterminant du paysage ; - un quartier socialement mixte répondant aux besoins régionaux en matière de logements accessibles ; - un quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie ; - un nouveau quartier connecté aux quartiers voisins ; - une mixité fonctionnelle à optimiser pour chacune des fonctions implantées sur le site ; - Josaphat, un parc linéaire et quatre sous-quartiers spécifiques aux caractéristiques urbaines spécifiques. 	<p>Aangezien het ontwerp-RPA 'Josaphat' is opgebouwd rond de volgende zeven ambities:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de topografische ligging van het terrein verbeteren en de nieuwe wijk van buitenaf tonen; - de trein als kans om een duurzame wijk te bouwen en het spoor als landschapsbepalende factor; - een sociaal gemengde wijk die voldoet aan de regionale behoeften aan toegankelijke huisvesting; - een wijk die van haar duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit; - een nieuwe wijk die verbonden is met de aangrenzende buurten; - een functionele mix die moet worden geoptimaliseerd voor elk van de functies die op de site worden geïmplementeerd; - Josaphat, een lineair park en vier subdistricten die specifiek zijn voor specifieke stedelijke kenmerken.
<p>Ambition I. : Valoriser la situation topographique du site et donner à voir le nouveau quartier depuis l'extérieur</p>	<p>Ambitie I.: De topografische ligging van de site verbeteren en de nieuwe wijk van buitenaf zichtbaar maken</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD « Josaphat » tend à valoriser la situation topographique du bien et à rendre visible et accessible le nouveau quartier depuis les quartiers environnants en créant des ouvertures / connexions et des vues sur le site, ce qui engendre les modifications du relief au nord-ouest pour aménager un accès voiture/bus ;</p>	<p>Gezien dit ontwerp-RPA 'Josaphat' tot doel heeft de topografische situatie van het terrein te verbeteren en de nieuwe wijk zichtbaar en toegankelijk te maken vanuit de omliggende wijken door het creëren van openingen/verbindingen en uitzichten op de site, wat leidt tot de aanpassing van het reliëf naar het noordwesten om toegang te bieden voor auto's en bussen;</p>
<p>Considérant que les qualités paysagères actuelles du site résident notamment dans la différence de niveau entre le site et sa périphérie et dans son</p>	<p>Gezien het feit dat de huidige landschappelijke kwaliteiten van het gebied met name gelegen zijn in het niveauverschil tussen het gebied en</p>

<p>relatif isolement par rapport au tissu urbain, isolement lié à la présence des talus boisés, lesquels doivent être maintenus de même que leur protection et leur gestion qui doivent être l'opportunité de développer des couloirs de biodiversité ;</p>	<p>zijn periferie en in de relatieve isolatie van het stedelijk weefsel, in het isolement dat verband houdt met de aanwezigheid van beboste hellingen, die in stand moeten worden gehouden, en in de bescherming en het beheer ervan, die de gelegenheid moeten bieden om biodiversiteitsstroken te ontwikkelen;</p>
<p>Que la différence de niveau et le caractère boisé des talus font office de zone tampon entre les jardins privés des maisons qui bordent le site et le nouveau quartier ;</p>	<p>Dat het niveauverschil en het beboste karakter van de hellingen als bufferzone fungeren tussen de privétuinen van de woningen die aan het terrein grenzen en de nieuwe wijk.</p>
<p>Considérant que la ceinture boisée s'interrompt cependant au Nord et au Sud du site, ce qui permet en réalité à ces endroits surélevés, de rendre le nouveau quartier visible et appréhendable dans sa totalité depuis les quartiers environnants ; qu'une situation comparable à un balcon peut également être retrouvée au niveau de la Petite rue du Tilleul ;</p>	<p>Aangezien de beboste gordel ten noorden en ten zuiden van het terrein echter onderbroken is, waardoor deze verhoogde gebieden in werkelijkheid de nieuwe wijk in zijn geheel zichtbaar en begrijpelijk maken vanuit de omliggende buurten; er ook een situatie te vinden is op het niveau van de Kleine Lindestraat die vergelijkbaar is met een balkon;</p>
<p>Qu'un aménagement boisé sera réalisé, lequel fera office de zone tampon et prolongera la ceinture verte que constituent les talus ;</p>	<p>Dat er een beboste ontwikkeling zal worden uitgevoerd, die als bufferzone zal fungeren en de groene gordel van de hellingen zal verlengen;</p>
<p>Considérant qu'au Sud-Ouest du site, se trouve la seule connexion à niveau entre le site et les quartiers environnants ; qu'il s'agit d'en tirer parti pour y pratiquer une ouverture qui permettra de rendre le nouveau quartier visible depuis sa périphérie ;</p>	<p>Gezien het feit dat zich ten zuidwesten van de site de enige niveauverbinding bevindt tussen het terrein en de omliggende buurten; dat het een kwestie is van het benutten van deze verbinding om een opening te creëren die de nieuwe wijk zichtbaar maakt vanaf de rand van het terrein;</p>
<p>Considérant qu'une modification du relief du sol devra intervenir notamment au Nord-Ouest pour aménager un accès voitures/bus à niveau avec le pont entraînant ainsi la disparition de la différence de niveau entre les jardins des maisons de l'Avenue Henri Conscience et le nouveau quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een wijziging van het reliëf van de grond zal moeten plaatsvinden, met name in het noordwesten, om de brug te voorzien van een vlakke toegang voor auto's/bussen, waardoor het niveauverschil tussen de tuinen van de huizen aan de Henri Consciencelaan en de nieuwe wijk zal worden geëlimineerd;</p>
<p>Considérant que le site est relativement encaissé au niveau de sa topographie ;</p>	<p>Gezien het feit dat de locatie relatief steil is op het vlak van zijn topografie;</p>
<p>Qu'afin de l'intégrer dans le tissu urbain, il est important d'augmenter sa visibilité en particulier aux extrémités du site, soit depuis le Boulevard Général Wahis et depuis le pont De Boeck ; qu'à</p>	<p>Dat om het te integreren in het stedelijk weefsel, het belangrijk is de zichtbaarheid ervan te vergroten, met name aan de uiteinden van de site, vanaf de Generaal Wahislaan en de</p>

ces deux endroits, les espaces publics seront aménagés de façon à dégager les vues vers l'intérieur du site ;	Boeckbrug; dat op deze twee locaties de openbare ruimte zo zal worden ontworpen dat er een duidelijk zicht is op het binnenste van de site;
Ambition II : Le train comme opportunité de construire un quartier durable et le chemin de fer comme déterminant du paysage	Ambitie II: De trein als kans om een duurzame wijk te bouwen en het spoor als bepalende factor voor het landschap
Considérant que le chemin de fer est une des composantes essentielles du paysage et une opportunité d'y développer un quartier durable ;	Gezien het spoor een van de essentiële onderdelen van het landschap is en een kans om een duurzame wijk te ontwikkelen;
Que les nuisances sonores liées au passage du train apparaissent relativement réduites mais devront néanmoins être maîtrisées lors de l'urbanisation du site (création d'un merlon et dispositif anti-réverbération à prévoir sur les bâtiments proches des voies ferrées) ;	Dat de geluidshinder in verband met de passage van de trein relatief beperkt lijkt, maar bij de verstedelijking van het terrein toch onder controle moet worden gehouden (de aanleg van een berm en antiweerkaatsingsvoorzieningen op gebouwen in de buurt van de spoorwegen);
Considérant que la halte actuelle SNCB Evere, localisée de part et d'autre du pont De Boeck, offre cinq liaisons par heure dans chaque sens ; que cette desserte permet de rejoindre rapidement le quartier européen, l'aéroport et divers pôles d'emplois et d'enseignement de la région et de sa périphérie ; que cependant, la halte est mal aménagée, peu accessible, mal signalée et insuffisamment confortable ; qu'elle doit ainsi être revalorisée dans tous les aspects de son fonctionnement puisqu'elle est destinée à faire partie du réseau RER ;	Aangezien de huidige stopplaats van de NMBS Evere, gelegen aan weerszijden van de Boeckbrug, vijf verbindingen per uur in beide richtingen biedt; dat deze dienst het mogelijk maakt om snel de Europese wijk, de luchthaven en de verschillende werkgelegenheids- en onderwijscentra in de regio en haar periferie te bereiken; dat de stopplaats echter slecht ontworpen, slecht bereikbaar, slecht gemarkeerd en onvoldoende comfortabel is; dat alle operationele aspecten ervan bijgevolg moeten worden opgewaarderd, omdat de stopplaats deel moet uitmaken van het GEN;
Considérant que, dans des études antérieures, il avait été suggéré d'ajouter une nouvelle gare positionnée au Centre ou Sud du nouveau quartier afin d'améliorer l'intermodalité du Sud du site ; que cette proposition a été abandonnée au profit d'un repositionnement de la halte actuelle et de sa valorisation dès lors que le positionnement des haltes Bordet, Evere et Meiser est relativement équilibré et de bonne exploitation ferroviaire en termes de distance ; que l'ajout d'une halte ne se justifie donc pas ;	Gezien in eerdere studies werd voorgesteld om een nieuw station toe te voegen in het centrum of het zuiden van de nieuwe wijk om de intermodaliteit in het zuiden van de site te verbeteren; dat dit voorstel werd afgevoerd ten gunste van een herpositionering van de huidige stopplaats en de ontwikkeling ervan, aangezien de ligging van de haltes van Bordet, Evere en Meiser betrekkelijk evenwichtig is en een goede spoorwegexploitatie op het vlak van afstand; de toevoeging van een stopplaats dus niet gerechtvaardigd is;
Considérant que la gare, qui doit être reconfigurée, est ramenée légèrement vers le Sud de manière à être totalement localisée sur le site	Aangezien het station, dat moet worden heringericht, iets naar het zuiden wordt gebracht om volledig op de site te worden

<p>en veillant à une double accessibilité tant à partir du nouveau quartier (cinq passages surélevés pour cyclistes et piétons seront aménagés pour traverser les voies et ainsi supprimer l'effet 'barrière' du chemin de fer) qu'à partir des quartiers environnants et en aménageant une plateforme intermodale au Nord du site ;</p>	<p>gesitueerd, wordt de dubbele toegankelijkheid gewaarborgd, zowel vanuit de nieuwe wijk (vijf verhoogde oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers worden voorzien om de sporen over te steken en zo het 'barrière'-effect van de spoorlijn weg te werken) als vanuit de omliggende wijken en door een intermodaal perron ten noorden van de site aan te leggen;</p>
<p>Ambition III : Un quartier socialement mixte répondant aux besoins régionaux en matière de logements accessibles</p>	<p>Ambitie III: Een sociaal gemengde wijk die tegemoetkomt aan de regionale behoeften aan toegankelijke huisvesting</p>
<p>Considérant que le projet de PAD, basé sur les ambitions du PRDD, vise la construction d'un quartier mixte incluant différentes typologies de logements (publics et privés), outre des bureaux, de l'HoReCa, des commerces et des équipements, tout en intégrant fonctionnellement et spatialement le nouveau quartier de la zone d'industries urbaines existante à l'Est du site, laquelle est densifiée et requalifiée ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA, gebaseerd op de ambities van het GPDO, gericht is op de bouw van een gemengde wijk met verschillende soorten woningen (publiek en privaat), naast kantoren, horeca, winkels en voorzieningen, waarbij de nieuwe wijk van het bestaande stedelijke industriegebied ten oosten van het terrein, dat dichtbevolkt en herontwikkeld is, functioneel en ruimtelijk wordt geïntegreerd;</p>
<p>Considérant que le PAD en projet découpe le site en 4 sous-quartiers : le Campus sportif, le Quartier d'industrie urbaine, le Campus résidentiel et le Quartier de la gare lesquels ont des caractéristiques propres et sont articulés par un parc linéaire, le Spoorpark, un dispositif paysager qui comprend le chemin de fer et relie les deux rives ;</p>	<p>Overwegende dat het voorgestelde RPA het terrein in 4 deelgebieden verdeelt: de Sportcampus, het stedelijke industriegebied, de Woningcampus en de stationswijk, die hun eigen kenmerken hebben en worden gearticuleerd door een lineair park, het Spoorpark, een landschappelijk systeem dat het spoor omvat en de twee bermen verbindt;</p>
<p>Considérant que le site Josaphat est l'une des plus importantes réserves foncières de la Région et qu'à ce titre, il constitue une opportunité pour la construction de logements financièrement accessibles et adaptés aux besoins des Bruxellois ;</p>	<p>Overwegende dat de Josaphat-site een van de belangrijkste grondreserves van het Gewest is en als zodanig een kans biedt voor de bouw van financieel toegankelijke woningen die aangepast zijn aan de behoeften van de Brusselaars;</p>
<p>Qu'ainsi, le PRDD fixe le nombre de logements à construire, à environ 1600 unités, en déterminant une proportion de 55% de logements privés et 45% de logements publics ;</p>	<p>Dat in het GPDO het aantal te bouwen woningen op de site vastgesteld is op ongeveer 1600 eenheden, met een aandeel van 55% privéwoningen en 45% publieke woningen.</p>
<p>Que les études antérieures démontrent que le site peut abriter, sans engendrer de nuisances mettant en péril la qualité de l'habitat dans les quartiers environnant, une superficie maximale brute hors sol de 156.000m² (hors ZIU) ; que le projet de PAD</p>	<p>Uit de vorige studies blijkt dat het terrein, zonder overlast te veroorzaken die de kwaliteit van de woonfunctie in de omliggende wijken in gevaar brengt, een maximale bruto bovengrondse oppervlakte van 156.000m² (exclusief GSI) kan herbergen; dat het ontwerp</p>

<p>a donc été élaboré en fonction d'une répartition optimale de cette superficie ;</p>	<p>van het RPA daarom opgesteld is volgens een optimale verdeling van dit gebied;</p>
<p>Considérant que l'implantation de logements se fonde sur les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation du logement en tenant compte d'une gestion parcimonieuse du foncier ; - La mixité sociale obtenue par une diversité de programmation de l'offre de logement et des publics auxquels elle s'adresse : la mixité sociale vise ainsi la composition des ménages, le niveau de revenu des ménages, l'attention accordée au brassage des générations ou encore la diversité sociale et culturelle des nouveaux habitants ; - La diversité des habitants organisée à petite échelle sur le site, a minima à l'échelle de l'ilot urbain, l'objectif étant d'éviter les effets de ghetto ; - La qualité de la vie résidentielle dans le quartier, laquelle peut être obtenue par la maîtrise de la densité et la qualité urbaine des constructions en relation avec cette densité (exigence de qualité architecturale pour tous les logements ; qualité du design des espaces ouverts et accessibilité du quartier des logements à tous les publics, notamment les personnes en situation de handicap) ; 	<p>Overwegende dat de gekozen aanpak voor de vestiging van woningen op deze openbare grond gebaseerd is op de volgende principes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vestiging van de woningen rekening houdend met een zuinig beheer van de grond; - Het bereiken van een sociale mix die bekomen wordt door een diversiteit van het aanbod van woningen en het publiek dat daardoor aangesproken wordt: de sociale mix heeft betrekking op de samenstelling en het inkomensniveau van de huishoudens, de aandacht die wordt besteed aan de vermenging van generaties of nog de sociale en culturele diversiteit van de nieuwe bewoners; - Diversiteit van de bewoners die op kleine schaal op de site bereikt wordt, op zijn minst op de schaal van het gebouwenblok, met als doel alle soorten getto's te vermijden; - De kwaliteit van het wonen in de wijk, die kan worden bereikt door de dichtheid en de stedelijke kwaliteit van de gebouwen in relatie tot deze dichtheid te controleren (architectonische kwaliteitseis voor alle woningen; kwaliteit van de inrichting van de open ruimte en toegankelijkheid van de woonwijk voor alle groepen, met name mensen met een handicap);
<p>Considérant que le projet de PAD entend ainsi apporter des éléments de réponse, en terme de création de logements, aux besoins des Bruxellois, en diversifiant l'offre de logements sur le site (logements privés et logements publics) ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA dus een antwoord wil bieden op de behoeften van de Brusselaars op het vlak van woningbouw, door het aanbod van woningen op de site (particuliere en openbare woningen) te diversifiëren;</p>
<p>Que, plus particulièrement, en ce qui concerne les logements privés, le projet de PAD tend à favoriser un habitat alternatif, qualitatif et innovant ;</p>	<p>Dat meer in het bijzonder met betrekking tot particuliere woningen het ontwerp-RPA tot doel heeft alternatieve, kwalitatieve en innovatieve woningen te bevorderen;</p>
<p>Qu'au niveau de l'offre en logements publics, il se diversifie en proposant du logement moyen</p>	<p>Dat op het niveau van het aanbod van openbare huisvesting, het zich diversifieert</p>

acquisitif (18%), social acquisitif (5%) et locatif (22%) ;	door het aanbieden van gemiddelde koopwoningen (18%), sociale koopwoningen (5%) en huurwoningen (22%);
Ambition IV : Un quartier qui fait de sa durabilité un atout pour la qualité de vie	Ambitie IV: Een wijk die van duurzaamheid een troef maakt voor de levenskwaliteit
<p>Considérant que la durabilité du quartier sera construite à partir d'une approche multicritères telle qu'elle est préconisée par le projet de référentiel « quartiers durables » de Bruxelles – Environnement en privilégiant quatre axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien de la biodiversité ; - la gestion durable de l'eau ; - la construction au niveau local d'une alternative à la mobilité centrée sur la voiture ; - la neutralité écologique ; 	<p>Ervan uitgaande dat de duurzaamheid van de wijk zal worden gebouwd op basis van een multicriteria-aanpak, zoals aanbevolen door het project 'duurzame stadswijken' van Leefmilieu Brussel door de nadruk te leggen op vier assen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - onderhouden van de biodiversiteit; - duurzaam waterbeheer; - de bouw op lokaal niveau van een alternatief voor autogeorieënteerde mobiliteit; - ecologische neutraliteit;
<p>Considérant que le maintien et le renforcement de la biodiversité est un des objectifs majeurs du projet de PAD, lequel prévoit de conserver et protéger les corridors écologiques existant le long du chemin de fer et au niveau des talus boisés qui bordent le site ; que le PAD prévoit ainsi d'inscrire les talus en zone verte et en limiter les accès ;</p>	<p>Overwegende dat de instandhouding en versterking van de biodiversiteit een van de belangrijkste doelstellingen van het ontwerp-RPA is, dat voorziet in het behoud en de bescherming van de bestaande ecologische corridors langs de spoorlijn en op het niveau van de beboste hellingen die aan de site grenzen; dat het RPA voorziet de hellingen als groene zones aan te wijzen en de toegang tot deze zones te beperken;</p>
<p>Que le PAD favorise la biodiversité au sein des espaces ouverts et aux abords des espaces bâtis ; qu'un nouveau talus de 500m de long sera aménagé le long des voies de chemins de fer et prolongé par des soutènements verdurisés jusqu'au Nord et au Sud du site formant un merlon acoustique dans le Spoorpak afin de réduire les nuisances sonores occasionnées par le passage du train ;</p>	<p>Dat het RPA de biodiversiteit in de open ruimte en rond de bebouwde ruimtes bevordert; dat er een nieuwe 500 meter lange berm wordt gebouwd langs de spoorlijnen en dat deze wordt uitgebreid met een groene keermuur ten noorden en ten zuiden van het terrein, die een akoestisch platform in het Spoorpark vormen om de geluidshinder veroorzaakt door voorbijrijdende treinen te verminderen;</p>
<p>Considérant que des études spécifiques ont été menées pour déterminer les opportunités et les contraintes du réseau d'égouttage existant ; qu'ainsi, les sous-quartiers seraient pourvus d'un réseau d'égouttage séparatif connecté au collecteur principal Vivaqua situé au Sud du site ; que la conception du réseau permettra également d'alimenter les étangs du parc Josaphat ;</p>	<p>Aangezien specifieke studies zijn uitgevoerd om de mogelijkheden en beperkingen van het bestaande rioleringsnet vast te stellen; dat de wijkdelen dus zouden worden voorzien van een afzonderlijk rioleringsnet dat is aangesloten op het hoofdriool van Vivaqua ten zuiden van het terrein; dat het ontwerp van het netwerk ook de vijvers van het Josaphatpark van water zal voorzien;</p>

<p>Qu'une gestion de l'eau de pluie est également envisagée par divers moyens (surface perméable, toiture verte, tamponnage, infiltration, etc.) ;</p>	<p>Dat het regenwaterbeheer ook op verschillende manieren in overweging genomen wordt (doorlaatbaar oppervlak, groendak, buffering, infiltratie enz.);</p>
<p>Considérant que la construction au niveau local d'une alternative à l'automobile doit intégrer l'évolution des comportements dans les prochaines années notamment à la suite de l'amélioration de l'offre en transports publics que constituera le Métro Nord et reposer sur une politique innovante et évolutive de la gestion du stationnement ;</p>	<p>Overwegende dat bij de uitwerking op lokaal niveau van een alternatief voor de auto rekening gehouden moet worden met gedragsveranderingen de komende jaren, met name na de verbetering van het aanbod van het openbaar vervoer dankzij de noordelijke metrolijn, samen met een innovatief en evolutief parkeerbeleid.</p>
<p>Qu'à ce propos, l'approche retenue consiste :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à proposer une solution qui permet aux futurs habitants de réduire l'usage de leur voiture ; - à offrir un stationnement hors voirie et correspondant au taux actuel de motorisation des habitants voisins du site ; - à prévoir la possibilité de réduction de l'offre de stationnement dans l'avenir ; 	<p>Dat de gekozen aanpak in dit opzicht bestaat uit de volgende elementen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het voorstellen van een oplossing die de toekomstige bewoners in staat stelt het gebruik van hun auto te verminderen, - het aanbieden van parkeergelegenheid buiten de weg in overeenstemming met het huidige tempo van motorisering van de buurtbewoners rondom de site, - voorzien in de mogelijkheid om het parkeeraanbod in de toekomst te verminderen.
<p>Que cette approche se réalisera par la mise en œuvre conjointe des mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduction de l'offre de stationnement en voirie et limitation au stationnement de courte durée à proximité des commerces et des équipements ; - réduction de l'offre de stationnement directement liée aux logements à un coefficient de maximum 0,7 emplacement par logement ; - compléter le stationnement hors voirie par des parkings publics dont une partie de la capacité devra pouvoir être convertie en activités économiques : deux parkings publics sont prévus au sein du site, au droit du Quartier de la Gare et de la ZIU ; - amélioration des transports publics : les transports publics urbains situés en périphérie du site seront revus en vue d'améliorer les interconnexions entre le site et la périphérie, un arrêt de tram 	<p>Dat deze aanpak zal worden bereikt door de gezamenlijke uitvoering van de volgende maatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermindering van het aanbod van parkeerplaatsen op straat en beperking tot kort parkeren in de buurt van winkels en voorzieningen; - Vermindering van het parkeeraanbod dat rechtstreeks gekoppeld is aan de woningen tot een maximale coëfficiënt van 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid; - extra parkeergelegenheid buiten de bebouwde kom met openbare parkeerplaatsen, waarvan een deel van de capaciteit moet kunnen worden omgezet in economische activiteiten: er zijn twee openbare parkeerplaatsen gepland op het terrein, rechts van de Stationswijk en het GSI; - verbetering van het openbaar

<p>supplémentaire sera aménagé sur le bld Léopold III, le projet de PAD envisage également le passage d'une ligne de bus le long du Spoorpark avec deux arrêts au niveau du nouveau quartier (Quartier de la Gare et passerelle centrale), une attention particulière est portée aux itinéraires cyclo-piétons, à l'accès au site aux personnes à mobilité réduite et au stationnement pour vélos au droit des logements, équipements, commerces et bureaux, le site comporte au total 8 accès PMR-vélos-piétons et le franchissement des talus se fait par des cheminements adaptés aux piétons, vélos et PMR et le franchissement du chemin de fer via des passerelles équipées d'ascenseurs ;</p>	<p>vervoer: het stedelijk openbaar vervoer in de periferie van de site wordt herzien om de verbindingen tussen de site en de periferie te verbeteren, er zal een extra tramhalte gebouwd worden op de Leopold III-laan, het ontwerp-RPA voorziet ook in de doorgang van een buslijn langs het Spoorpark met twee haltes in de nieuwe wijk (Stationswijk en centrale loopbrug), speciale aandacht wordt besteed aan de voetgangers- en fietsroutes, de toegang tot het terrein voor personen met beperkte mobiliteit en fietsenstalling, woningen, uitrusting, winkels en kantoren, de site heeft in totaal 8 PBM-, fiets- en voetgangerstoegangspunten en het oversteken van de hellingen gebeurt via aangepaste paden voor voetgangers, fietsen en PBM en het oversteken van het spoor via loopbruggen die zijn uitgerust met liften;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prend aussi en considération l'intégration du nouveau quartier au réseau existant de voirie par la création de nouveaux accès au site (cinq accès) ; qu'il prévoit la gestion de la circulation de transit et du trafic issu du nouveau quartier et souhaite créer des nouvelles connexions aux transports publics existant et leur apporter les meilleures conditions d'accès ; qu'ainsi, quatre pôles multimodaux (train, tram, bus, voitures et vélos partagés) sont localisés sur le site afin de se rendre aisément vers le nouveau quartier sans nécessairement requérir l'usage d'un véhicule ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA ook rekening houdt met de integratie van de nieuwe wijk in het bestaande wegennet door nieuwe ontsluitingen te creëren (vijf ontsluitingen); dat het voorziet in het beheer van het transitverkeer en het verkeer uit de nieuwe wijk en nieuwe verbindingen met het bestaande openbaar vervoer wil creëren en de beste toegangsvoorwaarden wil creëren; en dat er zich vier multimodale knooppunten (trein, tram, bus en deelfietsen) op de site bevinden om het nieuwe stadsdeel gemakkelijk te kunnen bereiken zonder noodzakelijkerwijs het gebruik van een voertuig te vereisen;</p>
<p>Ambition V : Le nouveau quartier connecté aux quartiers voisins</p>	<p>Ambitie V : De nieuwe wijk die verbonden is met de aangrenzende wijken</p>
<p>Considérant que le pourtour du quartier est bien desservi en transports publics : deux itinéraires de tram et plusieurs itinéraires de bus ;</p>	<p>Overwegende dat het gebied rondom de wijk goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, met twee tramlijnen en diverse buslijnen;</p>

Que cependant, la barrière que constitue la voie ferrée engendre une spécialisation de chaque rive du site qui propose une offre de mobilité spécifique ;	Dat de spoorwegbarrière echter voor een specialisatie aan weerszijden van de site zorgt die een specifiek mobiliteitsaanbod voorstelt;
Que les contacts se font exclusivement au Nord et au Sud du site qui constituent dès lors des noyaux préférentiels pour concrétiser l'intermodalité ;	Dat de contacten uitsluitend in het noorden en het zuiden van de site worden gelegd, die dus de voorkeurskernen vormen voor het bereiken van intermodaliteit;
Considérant que rendre l'offre existante plus attractive implique de créer des connexions piétonnes et cyclistes adéquates permettant de réduire les distances jusqu'aux arrêts en franchissant les obstacles que constituent les talus et la ligne de chemin de fer ;	Overwegende dat het bestaande aanbod aantrekkelijker maken het creëren van de juiste voetgangers- en fietsverbindingen betekent om de afstanden tot de haltes te beperken, door de obstakels van de hellingen en de spoorlijn te overwinnen;
Que cette amélioration du maillage et des déplacements piétons et cyclistes bénéficiera tant aux habitants du nouveau quartier qu'à ceux des quartiers existants ;	Dat deze verbetering van het netwerk voor het voetgangers- en fietsverkeer door de wijk zowel de bewoners van de nieuwe wijk als die van de bestaande wijken ten goede komt;
Qu'ainsi, le maillage transversal est fondamental : les liaisons qui longent les talus offrent l'avantage de cheminement agréables en dehors du trafic automobile ;	Dat het transversale netwerk dus fundamenteel is: de verbindingen langs de hellingen bieden het voordeel van aangename paden, ver van het autoverkeer.
Considérant ainsi que la gare SNCB existante sera revalorisée, transformée en gare RER et intégrée au centre d'un des pôles multimodaux du site ; qu'en parallèle, les transports publics urbains situés en périphérie du site seront revus en vue d'améliorer les interconnexions entre le site et la périphérie et qu'un arrêt de tram supplémentaire sera aménagé sur le bld Léopold III ;	Ervan uitgaande dat het bestaande NMBS-station wordt opgewaardeerd, omgevormd tot een GEN-station en geïntegreerd in het centrum van een van de multimodale knooppunten van de site; dat tegelijkertijd het stedelijk openbaar vervoer aan de rand van de site wordt herzien met het oog op de verbetering van de interconnecties tussen de site en de periferie en dat een extra tramhalte op de Leopold III-laan wordt gebouwd;
Considérant que le projet de PAD envisage également le passage d'une ligne de bus le long du Spoorpark avec deux arrêts au niveau du nouveau quartier (Quartier de la Gare et passerelle centrale) ;	Aangezien het ontwerp-RPA ook voorziet in de doorgang van een buslijn langs het Spoorpark met twee haltes bij de nieuwe wijk (Stationswijk en centrale brug);
Qu'une attention particulière est portée aux itinéraires cyclo-piétons, à l'accès au site aux personnes à mobilité réduite et au stationnement pour vélos au droit des logements, équipements, commerces et bureaux ; qu'à cet effet, le site comporte au total 8 accès PMR-vélos-piétons ;	Dat bijzondere aandacht uitgaat naar de voetgangersroutes, de toegang tot het terrein voor personen met beperkte mobiliteit en fietsenstallingen, woningen, uitrusting, winkels en kantoren; dat het terrein effectief 8 PBM-fiets-voetgangerstoegangspunten heeft;

<p>Que le franchissement des talus se fait par des cheminements adaptés aux piétons, vélos et PMR et le franchissement du chemin de fer via des passerelles équipées d'ascenseurs ;</p>	<p>Dat het oversteken van de hellingen gebeurt door middel van paden die aangepast zijn aan voetgangers, fietsen en PBM en het oversteken van het spoor via loopbruggen met liften;</p>
<p>Considérant qu'en ce qui concerne la mobilité motorisée, un équilibre doit être trouvé entre d'une part, la tranquillité du nouveau quartier durable qui doit être moins soumis à la pression de la circulation automobile et notamment du trafic de transit et d'autre part, la qualité de vie des quartiers environnants qui ne peuvent se trouver affectés par les effets négatifs d'une politique trop volontariste qui serait menée dans le nouveau quartier ;</p>	<p>Overwegende dat wat de gemotoriseerde mobiliteit betreft, er een evenwicht moet worden gevonden tussen enerzijds de rust in een nieuwe duurzame wijk die minder onderhevig is aan de druk van het autoverkeer en in het bijzonder het doorgaand verkeer, en anderzijds de levenskwaliteit van de omliggende wijken, die niet mag worden aangetast door het ongewenste effect van een al te voluntaristisch beleid in de nieuwe wijk (verplaatsing van geparkeerde voertuigen naar de bestaande wijken).</p>
<p>Que ces deux facteurs sont, d'une part, l'accès au site pour les véhicules motorisés et d'autre part, la maîtrise de l'offre et la gestion du stationnement hors voirie et en voirie ; que, comme il l'a été exposé, le projet de PAD en a tenu compte ;</p>	<p>Dat deze twee factoren enerzijds de toegang tot het terrein voor motorvoertuigen en anderzijds de controle op de bevoorrading en het beheer van parkeerterreinen buiten en op de openbare weg zijn; dat, zoals uitgelegd, in het ontwerp van het RPA hiermee rekening is gehouden;</p>
<p>Ambition VI : Mixité fonctionnelle à optimiser pour chacune des fonctions à implanter sur le site</p>	<p>Ambitie VI: Functionele mix die te optimaliseren is voor elk van de functies die op de site gevestigd zullen worden</p>
<p>Considérant que la programmation fonctionnelle du PAD, définie sur la base des objectifs du PRDD s'établit selon plusieurs actes prioritaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'offre de logements diversifiés ; - le développement de l'emploi au sein des activités productives ; - le développement de l'offre d'équipements de proximité ; 	<p>Overwegende dat de functionele programmering van het RPA, gedefinieerd op basis van de doelstellingen van het GPDO, wordt vastgesteld op basis van verschillende prioritaire besluiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het aanbod van gediversifieerde woningen; - de ontwikkeling van de werkgelegenheid in de productieve activiteiten; - de ontwikkeling van de lokale faciliteiten;
<p>Considérant que le PAD en projet recherche la mutualisation des espaces et vise à répondre aux besoins des quartiers environnants, ainsi qu'il prévoit une flexibilité d'affectation en fonction des évolutions du projet ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA streeft naar het samenvoegen van ruimten en de behoeften van de omliggende wijken, alsook naar een flexibele toewijzing in functie van de evolutie van het project;</p>
<p>Considérant que le choix d'implantation des différentes fonctions prévues sur le site a pour</p>	<p>Overwegende dat de keuze van de locatie van de verschillende functies die op de site zijn</p>

<p>objectif de favoriser la vie sociétale, l'usage des nouveaux espaces publics créés et les interconnexions entre le nouveau quartier et les quartiers environnants ;</p>	<p>gepland, bedoeld is om het maatschappelijk leven, het gebruik van de nieuwe openbare ruimten en de verbindingen tussen de nieuwe wijk en de omliggende wijken te bevorderen;</p>
<p>Que dans ce cadre, la zone d'industries urbaines existante est densifiée, requalifiée et intégrée au nouveau quartier ; que son espace public sera restructuré et réaménagé afin de favoriser la détente et le maintien d'une bonne liaison entre les quatre sous-quartiers ;</p>	<p>Dat in dit kader het bestaande stedelijke bedrijventerrein wordt verdicht, opnieuw ingedeeld en geïntegreerd in de nieuwe wijk; dat de openbare ruimte wordt geherstructureerd en heringericht om ontspanning en het behoud van een goede verbinding tussen de vier deelwijken te bevorderen;</p>
<p>Considérant en effet que le terrain à l'Est des voies est occupé par la zone d'industries urbaines et par la zone de sports ou de loisirs de plein air ces deux zones étant déjà activées ; que les activités qui s'y développent bénéficient d'un environnement favorable dès lors qu'elles sont suffisamment isolées de l'habitat pour ne pas générer de nuisances ;</p>	<p>Overwegende dat het terrein ten oosten van de wegen wordt ingenomen door de stedelijke industriezone en de sport- of vrijetijdszone in de open lucht, die beide reeds actief zijn; dat de activiteiten die er worden ontwikkeld, over een gunstige omgeving beschikken zolang ze voldoende geïsoleerd zijn van de woonfunctie om geen overlast te veroorzaken;</p>
<p>Que le projet de PAD conserve ce micro-zonage comme point de départ de la mixité fonctionnelle à organiser ;</p>	<p>Dat het ontwerp-RPA deze microzonering als uitgangspunt voor de te organiseren functionele mix behoudt;</p>
<p>Qu'il s'agit de requalifier ces zones existantes en un Quartier d'industrie urbaine et en un Campus sportif en les intégrant fonctionnellement et spatialement au nouveau quartier, en améliorant leur fonctionnement au bénéfice des activités qui s'y développent tout en leur donnant un caractère plus urbain ;</p>	<p>Dat het een kwestie is van het herkwalificeren van deze bestaande gebieden tot een stedelijke industriële wijk en een sportcampus door ze functioneel en ruimtelijk te integreren in de nieuwe wijk, hun werking te verbeteren ten voordele van de activiteiten die zich daar ontwikkelen en ze tegelijkertijd een meer stedelijk karakter te geven.</p>
<p>Que leur intégration se fera par la recherche de connexion entre les activités qui s'y développent et les habitants du nouveau quartier, activant ainsi les passerelles franchissant le chemin de fer ;</p>	<p>Dat hun integratie wordt bereikt door te zoeken naar verbindingen tussen de activiteiten die zich daar ontwikkelen en de bewoners van de nieuwe wijk, waardoor de loopbruggen over de spoorlijn worden geactiveerd.</p>
<p>Considérant que dans les quartiers destinés à la fonction résidentielle, une mixité complémentaire est installée en réservant au sein des immeubles, des superficies pour des activités de plus petite taille, pleinement compatibles avec le logement (bureaux, activité hôtelière, professions libérales, indépendants, commerces de proximité, établissements HoReCa par exemple) ;</p>	<p>Aangezien in wijken die bestemd zijn voor residentieel gebruik, een aanvullende mix wordt gecreëerd door gebieden binnen gebouwen te reserveren voor kleinschaliger activiteiten die volledig verenigbaar zijn met huisvesting (bv. kantoren, hotelactiviteiten, vrije beroepen, zelfstandigen, buurtwinkels, horecazaken);</p>

<p>Considérant que les équipements à implanter prioritairement sur le site, de manière à compléter les déficits déjà présents dans les quartiers environnants et à satisfaire les besoins résultant du nouveau quartier, sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - deux crèches ; - une école fondamentale de 660 élèves ; - une salle de sports partagée entre deux écoles et les habitants du quartier ; - une école secondaire de 630 élèves ; 	<p>Overwegende dat de voorzieningen die prioritair op de site moeten worden ingeplant, om de reeds aanwezige tekorten in de omliggende wijken aan te vullen en te voldoen aan de behoeften die voortvloeien uit de nieuwe wijk, de volgende zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - twee kinderdagverblijven; - een basisschool met 660 leerlingen; - een gedeelde sporthal voor de twee scholen en de bewoners van de wijk; - een Franstalige middelbare school met 630 leerlingen;
<p>Que ces équipements, d'une superficie de quelques 24.500 m² sont localisés autour des placettes du site et conçus dans un objectif de mutualisation de leur utilisation ;</p>	<p>Dat deze voorzieningen, met een oppervlakte van ongeveer 24.500 m², zich rond de percelen van het terrein bevinden en ontworpen zijn om het gebruik ervan te delen.</p>
<p>Que des superficies sont également prévues pour des équipements complémentaires futurs non déterminés à ce jour ;</p>	<p>Dat er ook gebieden zijn gepland voor toekomstige extra voorzieningen die momenteel nog niet bepaald zijn;</p>
<p>Ambition VII : Josaphat : un parc linéaire et quatre sous-quartiers spécifiques aux caractéristiques urbaines spécifiques</p>	<p>Ambitie VII: Josaphat: een lineair park en vier specifieke subdistricten met specifieke stedelijke kenmerken</p>
<p>Considérant que la colonne vertébrale du nouveau quartier est le Spoorpark, soit un espace linéaire de plus de 2,6 hectares conçus comme un dispositif paysager qui englobe le chemin de fer et lie les deux rives du site sur lequel viennent se brancher les quatre sous-quartiers ;</p>	<p>Gezien de ruggengraat van de nieuwe wijk het Spoorpark is, een lineaire ruimte van meer dan 2,6 hectare, ontworpen als een landschappelijk systeem dat het spoor omvat en de twee oevers van het terrein waarop de vier deelgemeenten aansluiten, met elkaar verbindt;</p>
<p>Que chaque sous-quartier est doté de caractéristiques urbanistiques qui lui sont propres (densité, gabarit, implantation...);</p>	<p>Dat elk deelgebied zijn eigen stedelijke kenmerken heeft (dichtheid, omvang, ligging, ...);</p>
<p>Que l'identité globale est assurée par la structure paysagère et bâtie qui fonctionne à l'échelle de l'entièreté du site ;</p>	<p>Dat de algehele identiteit wordt gewaarborgd door de landschappelijke en gebouwde structuur die functioneert op de schaal van de hele site;</p>
<p>Considérant que le Campus sportif est une zone largement verdurisée à l'abri de la circulation automobile et perméable aux circulations piétonnes et qui regroupe les équipements sportifs indoor et outdoor, ainsi que l'école secondaire ;</p>	<p>Overwegende dat de sportcampus een grotendeels groen gebied is dat beschermt is tegen autoverkeer en doorlatend is voor voetgangersverkeer en dat zowel indoor als outdoor sportvoorzieningen en een middelbare school omvat;</p>

<p>Considérant que le Quartier d'industrie urbaine répond au concept de densité, mixité, efficacité énergétique, mobilité, performance écologique et gouvernance inspirée des recommandations de la Charte des Parcs d'activités du 21^e siècle développée par la métropole lilloise ; que le PAD a pour objectif de développer les principes permettant progressivement la requalification de la zone ;</p>	<p>Overwegende dat de stedelijke industriewijk beantwoordt aan het concept van dichtheid, diversiteit, energie-efficiëntie, mobiliteit, ecologische prestaties en bestuur, geïnspireerd door de aanbevelingen van het Handvest van de Bedrijvenparken van de 21^e eeuw, ontwikkeld door de Rijselse metropool; dat het doel van het RPA erin bestaat de principes te ontwikkelen die een geleidelijke herkwalificatie van het gebied mogelijk maken</p>
<p>Considérant que le Campus résidentiel est un quartier ouvert dans lequel les limites parcellaires sont gommées au profit d'une perception globale de l'espace ; qu'il est perméable au parcours piétons qui se développe ; que les espaces verts, publics ou communs constituent le cadre propice au développement d'un cadre de vie qualitatif pour les habitants ; que la mixité fonctionnelle est faible, privilégiant la qualité de la vie de quartier ; que les gabarits sont proportionnés au dégagement offert par les espaces verts le long desquels sont implantés les immeubles ; que le caractère des façades, identique sur toutes les faces d'un bâtiment, et l'introduction généralisée de la double orientation dans le logement permet une vue dégagée vers un espace vert pour tous les logements ;</p>	<p>Gezien het feit dat de wooncampus een open wijk is waarin de grenzen van de percelen worden uitgewist ten gunste van een globale perceptie van de ruimte; dat deze doordringbaar is voor het zich ontwikkelende voetgangerstraject; dat groene, openbare of gemeenschappelijke ruimten het kader vormen voor de ontwikkeling van een kwalitatieve leefomgeving voor de bewoners; dat de functionele mix zwak is, wat de kwaliteit van het buurtleven ten goede komt; dat de modellen in verhouding staan tot de doorloop van de groene ruimten waarlangs de gebouwen zich bevinden; dat het karakter van de gevels, die aan alle zijden van een gebouw identiek zijn, en de veralgemeende invoering van een dubbele oriëntatie in de woningen een open zicht mogelijk maakt naar een groene ruimte voor alle woningen;</p>
<p>Considérant que le Quartier de la Gare se caractérise par une densité plus grande et un caractère urbain plus présent ; qu'il abrite les fonctions liées à l'usage du chemin de fer (bureaux et hôtels) et présente dès lors un caractère de forte mixité ; que les qualités résidentielles sont préservées par des espaces verts orientés vers les talus ; que la place de la Gare et la tour de logements qui y est implantée constituent un pôle de centralité urbaine qui assure une connexion avec les quartiers d'habitat en ordre ouvert qui bordent le Nord du site ;</p>	<p>Gezien het feit dat de Stationswijk wordt gekenmerkt door een hogere dichtheid en een meer aanwezig stedelijk karakter; dat het de functies die verband houden met het gebruik van het spoor (kantoren en hotels) herbergt en dus een erg divers karakter heeft; dat de wooneigenschappen behouden blijven door de naar de hellingen georiënteerde groene ruimten; dat het Stationsplein en de woontoren die is afgebakend een stedelijk centrum vormen dat een verbinding vormt met de open woonwijken die grenzen aan de noordkant van het terrein;</p>
<p>7. Rapport sur les incidences environnementales</p>	<p>7. 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>

Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du COBAT, qui soumet le projet de plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;	Gelet op artikel 30/3, §1, lid 1, van het BWRO, dat het ontwerp van richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);
Attendu que le RIE joint en annexe 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 envisagées ;	Overwegende dat het MER, dat als bijlage is opgenomen, parallel en iteratief met dit ontwerp van het RPA is ontwikkeld om de milieueffecten van ruimtelijke en programmeringsvoorstellen te beoordelen;
Attendu que le présent projet de PAD s'inscrit comme suit dans les recommandations du RIE, formulées au travers d'un travail itératif tout au long du processus d'élaboration :	Overwegende dat dit ontwerp van het RPA in overeenstemming is met de aanbevelingen van het MER, die gedurende het gehele ontwikkelingsproces door middel van iteratief werk zijn geformuleerd, en wel als volgt:
7.1 Recommandations du RIE en matière d'urbanisme, de paysage et d'aménagement du territoire	7.1 Aanbevelingen van het MER over stedenbouw, landschap en ruimtelijke ordening
7.1.1 Recommandations du RIE en matière de maillages au sein du périmètre du PAD et avec les quartiers voisins	7.1.1 Aanbevelingen van het MER over netwerken in het kader van het RPA en met de aangrenzende wijken
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations formulées par le RIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer le « maillage modes actifs » traversant les voies ferrées en réalisant les franchissements des voies ferrées avec une localisation similaire à celle représentée sur les plans et en respectant notamment leur nombre, leur répartition équilibrée sur le territoire, les fonctions qu'ils connectent et leur accessibilité publique ; mettre en œuvre les « maillages piétons-cyclistes » aux zones définies dans le PAD ; - apporter un traitement particulier en matière de visibilité et de lisibilité aux parcours piétons transversaux connectant le site aux quartiers voisins ; réaliser ces derniers avec un tracé similaire à celui représenté sur le plan dans le but de connecter également l'ensemble des équipements prévus sur le site ; - aménager les voiries à usage local en « woonerven » tel que représenté dans le PAD ; - limiter l'implantation des culs-de-sac au strict nécessaire pour assurer l'accès aux 	<p>Overwegende dat de aanbevelingen van het MER in dit ontwerp van het RPA zijn verwerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zorgen voor 'actieve modi van het netwerk' over het spoor door de spoorwegen over te steken op een locatie die vergelijkbaar is met die op de plannen en met inachtneming van met name het aantal, de evenwichtige verdeling ervan over het grondgebied, de functies die ze met elkaar verbinden en de toegankelijkheid ervan voor het publiek; het 'netwerk van voetgangers en fietsers' aanwenden in de gebieden die in het RPA zijn gedefinieerd; - bijzondere aandacht besteden aan de zichtbaarheid en de leesbaarheid van de transversale voetgangerstrajecten die de site verbinden met de aangrenzende wijken; deze laatste op dezelfde wijze inrichten als op het plan, zodat ook alle op de site geplande voorzieningen verbonden kunnen worden; - lokale wegen te ontwikkelen tot 'woonerven' zoals vertegenwoordigd in het RPA;

<p>bâtiments du site, en excluant notamment pour les tronçons de voirie qui ne sont pas indispensables pour l'accès aux bâtiments et la circulation au sein du site ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en œuvre de tous les éléments prévus dans le PAD pour tous les franchissements ; 	<ul style="list-style-type: none"> - de ligging van doodlopende terreinen te beperken tot wat strikt noodzakelijk is om de toegang tot de gebouwen van het terrein te waarborgen, met uitzondering van met name die gedeelten van de rijbaan die niet noodzakelijk zijn voor de toegang tot de gebouwen en het verkeer op de site; - de tenuitvoerlegging van alle elementen die in het RPA voor alle passages zijn opgenomen;
<p>Considérant que le présent projet de PAD répond partiellement à la recommandation visant à construire des franchissements avec un aménagement architectural et paysager qualitatif pour favoriser l'intégration des parties du site, situées de part et d'autre des voies ferrées ; ces franchissements pouvant faire l'objet de concours d'architecture ;</p>	<p>Overwegende dat het huidige ontwerp van het RPA gedeeltelijk tegemoetkomt aan de aanbeveling om passages te bouwen met kwalitatieve architecturale en landschappelijke kwaliteit om de integratie van de delen van het terrein die zich aan weerszijden van de spoorwegen bevinden, te bevorderen; deze passages kunnen het onderwerp zijn van architectuurwedstrijden;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD vise effectivement à atteindre une qualité architecturale des franchissements ; que, le volet stratégique définit notamment les procédures de marché permettant de garantir la qualité architecturale ; que le concours d'architecture n'apparaît pas être le seul moyen permettant d'atteindre cet objectif ;</p>	<p>Overwegende dat het huidige ontwerp van het RPA gericht is op het bereiken van een architectonische kwaliteit van de passages; dat het strategische gedeelte met name de procedures voor het plaatsen van opdrachten definieert om de architectonische kwaliteit te waarborgen; dat de architectuurwedstrijd niet het enige middel lijkt te zijn om deze doelstelling te bereiken;</p>
<p>7.1.2 Recommandations du RIE en matière d'espaces verdurisés</p>	<p>7.1.2 Aanbevelingen van het MER inzake groenvoorzieningen</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations formulées par le RIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - respecter la structuration des espaces verts détaillées dans les 6 figures paysagères du volet stratégique du présent projet de PAD, et ainsi assurer une répartition équilibrée sur l'ensemble du site et des espaces verts publics, verduriser les intérieurs d'ilot et apporter des vues vers les espaces verts depuis les logements ; - respecter la superficie des espaces verts prévus dans le PAD, qui doit être perçue comme un minimum ; Faire des espaces verts des espaces public, avec une 	<p>Overwegende dat de aanbevelingen van het MER in dit ontwerp van het RPA zijn opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de structurering van de groene ruimten die in de 6 landschapscijfers van de strategische component van dit ontwerp-RPA zijn uitgewerkt, te respecteren en zo te zorgen voor een evenwichtige verdeling over de site en het openbaar groen, het interieur van het eilandje te vergroenen en vanuit de woningen uitzicht te bieden op de groene ruimten; - de oppervlakte van de in het RPA voorziene groene ruimten

<p>surface majoritairement en pleine terre, en incluant ponctuellement en leur sein des surfaces minéralisées répondant à leur fonction sociale ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - atténuer l'aspect minéralisé du paysage créé par le bâti en végétalisant les abords des voiries sur leur longueurs ; - mettre en œuvre un espace vert central continu le long des voiries ferrées, tel que décrit dans le PAD, afin de connecter le nord et le sud du site, sans interruption ; Cet espace vert contribue à la lisibilité du site, favorise les cheminements piétons et la convivialité, et offre une zone tampon entre l'habitat et les voies ferrées ; - réaliser les trames plantées au sein de la Zone d'industrie urbaine ; 	<p>respecteren, wat als een minimum moet worden beschouwd; van groene ruimten openbare ruimten maken, met een oppervlak dat voornamelijk in open grond is gelegen, door er tijdig gemineraliseerde oppervlakken in op te nemen die overeenkomen met hun sociale functie;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gemineraliseerde aspect van het door het gebouw gecreëerde landschap te verminderen door de omgeving van de wegen over hun lengte groener te maken; - een doorlopende centrale groene ruimte langs de spoorwegen aanwenden, zoals beschreven in het RPA, om het noorden en zuiden van het terrein zonder onderbreking met elkaar te verbinden; deze groene ruimte draagt bij aan de toegankelijkheid van de site, bevordert de wandelpaden en de gebruiksvriendelijkheid en biedt een bufferzone tussen de woonfunctie en de spoorwegen; - de structuur uit te voeren die in de stedelijke industriële zone zijn geïnstalleerd;
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte néanmoins partiellement de la recommandation visant à mettre en œuvre les espaces verts publics du PAD et à favoriser le développement d'activités créatives, de promenade et de détente ; le Spoorpark et les Wadiparks devant, selon ces recommandations, être dimensionnés et aménagés de manière à ne pas empêcher la fonction sociale ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA niettemin gedeeltelijk afwijkt van de aanbeveling om het openbaar groen van het RPA te implementeren en de ontwikkeling van creatieve, wandel- en vrijetijdsactiviteiten te bevorderen; het Spoorpark en de Wadiparks moeten volgens deze aanbevelingen zo worden ingedeeld en ingericht dat de sociale functie niet wordt belemmerd;</p>
<p>Considérant que le dimensionnement du Spoorpark et du Wadipark central sont déterminés dans le volet réglementaire du présent projet de PAD en fonction d'une localisation des fonctions sociales actives dans le Spoorpark tandis que les Wadipark sont dédiés à des activités calmes ne nuisant pas au logement et consacrés à la biodiversité par le développement d'un biotope humide ; que cette recommandation visant à planter des fonctions sociales dans les Wadiparks avec les minéralisations que cela suppose apparaît</p>	<p>Overwegende dat de dimensionering van het Spoorpark en het centrale Wadipark worden bepaald in het regelgevend gedeelte van dit ontwerp-RPA, waarbij de actieve sociale functies in het Spoorpark komen, terwijl de wadiparks voorbehouden worden voor rustige activiteiten die de woonfunctie niet hinderen en die bijdragen tot de biodiversiteit door een vochtig biotoop te ontwikkelen; dat deze aanbeveling om in de wadiparks sociale functies onder te brengen met de daarmee gepaard gaande verhardingen in tegenspraak</p>

<p>contradictoire avec la volonté de privilégier le développement d'un biotope humide, comme défini dans le descriptif des 6 figures paysagères que le RIE souhaite voir appliquer ; qu'il y a dès lors lieu de maintenir ces espaces dans les dimensions et caractéristiques spécifiques décrites dans les volets réglementaire et stratégique du projet de PAD ;</p>	<p>lijkt te zijn met het streven om de ontwikkeling van een vochtig biotoop te bevorderen, zoals bepaald in de beschrijving van de 6 landschapsafbeeldingen waarvan het MER de toepassing vooropstelt; dat het daarom noodzakelijk is om voor deze ruimten de specifieke afmetingen en kenmerken te behouden die omschreven zijn in het réglementaire en strategische deel van het ontwerp-RPA;</p>
<p>7.1.3 Recommandations du RIE en matière de places et autres espaces aménagés</p>	<p>7.1.3 Aanbevelingen van het MER voor pleinen en andere landschapsgebieden</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations suivantes formulées par le RIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réaliser les places représentées au sein du PAD afin de contribuer à la convivialité du site et à la structuration de l'espace public ; leur localisation doit en outre s'effectuer en relation avec le cadre bâti et non bâti environnant ; - favoriser la convivialité au sein de l'espace public de la place 1 et 3, en implantant au rez-de-chaussée des bâtiments qui les jouxtent du commerce, des équipements et/ou des professions libérales selon les indications du PAD ; 	<p>Overwegende dat in dit ontwerp-RPA de volgende aanbevelingen van het MER zijn verwerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de binnen het RPA vertegenwoordigde plaatsen uit te voeren om bij te dragen aan de gebruiksvriendelijkheid van de site en de structurering van de openbare ruimte; hun ligging moet ook in relatie staan tot de omliggende bebouwde en onbebouwde omgeving; - de gezelligheid in de openbare ruimte van het 1ste en 3de plein te bevorderen door op het gelijkvloers gebouwen te installeren die grenzen aan de handel, de voorzieningen en/of de vrije beroepen volgens de aanwijzingen van het RPA;
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte néanmoins de la recommandation visant à étudier l'aménagement au Nord du site de la place 1 et de son cadre bâti et non bâti, via notamment la réalisation d'illustrations 3D représentant les bâtiments et les aménagements qui la forment ;</p>	<p>Overwegende dat het voorliggende ontwerp van het RPA niettemin afwijkt van de aanbeveling om de ontwikkeling ten noorden van het terrein van plaats 1 en de bebouwde en onbebouwde omgeving ervan te bestuderen, met name door de productie van 3D-illustraties van de gebouwen en voorzieningen die het plein vormen;</p>
<p>Considérant que cette recommandation est en réalité applicable à tous les espaces publics du site en ce qu'elle vise à une prise en compte conjointe des espaces publics et du bâti riverain ; que son application ne relève cependant pas directement du présent projet de PAD, cette recommandation devant être prise en compte lors de l'élaboration des projets d'aménagement et de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling van toepassing is op alle openbare ruimten op de site, aangezien zij zowel rekening houdt met de openbare ruimten als met de gebouwen in de buurt, maar de toepassing ervan niet rechtstreeks verband houdt met het huidige ontwerp van het RPA, moet deze aanbeveling in aanmerking worden genomen bij de voorbereiding van de ontwikkelingsprojecten en het onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;</p>

<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation visant à porter une attention particulière à l'aménagement de l'espace entre infrastructures scolaires et sportives, en veillant aux aspects nécessaires à sa convivialité ;</p>	<p>Overwegende dat het voorliggende ontwerp van het RPA afwijkt van de aanbeveling om bijzondere aandacht te besteden aan de ontwikkeling van de ruimte tussen school en sportaccommodaties, met inachtneming van de aspecten die nodig zijn voor de gebruiksvriendelijkheid ervan;</p>
<p>Considérant que la connexion entre ces deux infrastructures sera développée dans le cadre du projet unique de réalisation de celles-ci ; que cette recommandation dépasse donc le cadre du présent projet de PAD ; qu'une collaboration avec la commune de Schaerbeek sera toutefois mise en place afin que le réaménagement du campus sportif intègre cet objectif de convivialité ;</p>	<p>Overwegende dat de verbinding tussen deze twee infrastructures in het kader van een uniek project zal worden ontwikkeld; dat deze aanbeveling dus verder gaat dan dit ontwerp-RPA; dat de samenwerking met de gemeente Schaerbeek toch zal worden opgezet om deze doelstelling van vriendelijkheid te integreren in de herontwikkeling van de sportcampus;</p>
<p>7.1.4 Recommandations du RIE en matière de fonctions</p>	<p>7.1.4 MER-aanbevelingen inzake functies</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations formulées par le RIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réaliser le programme prévu par le PAD en ce qu'il vise à la création d'un tissu urbain mixte composé d'une zone résidentielle, une zone mixte et une zone d'industrie urbaine ; - intégrer la mixité à l'échelle du bâtiment pour éviter la création de zones monofonctionnelles ; - implanter la fonction de bureau sur les bâtiments les plus proches des voies ferrées ; - intégrer différents types de logements au sein du site en vue de contribuer à l'intégration des différentes catégories sociales ; - regrouper les commerces et équipements en trois pôles : - un pôle implanté en partie Nord du site ; - un pôle implanté au centre du site ; - un pôle implanté sur la partie Sud du site ; 	<p>Overwegende dat de aanbevelingen van het MER in dit ontwerp van het RPA zijn opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het programma van het RPA uitvoeren, in die zin dat het gericht is op het creëren van een gemengd stedelijk weefsel bestaande uit een woonwijk, een gemengd gebied en een stedelijk industriegebied; - de diversiteit op het niveau van de gebouwen integreren om te voorkomen dat er monofunctionele gebieden ontstaan; - de kantoorfunctie voor gebouwen die zich het dichtst bij de spoorwegen bevinden afbakenen; - verschillende soorten woningen in de site integreren om bij te dragen tot de integratie van verschillende sociale categorieën; - winkels en voorzieningen in drie centra groeperen: - een centrum gelegen in het noordelijke deel van de site; - een centrum gelegen in het centrum van de site; - een centrum gelegen op het zuidelijke deel van de site;

<p>Considérant que le projet de PAD prévoit, en différents points du site, l'implantation d'équipements, de tailles diverses, permettant de structurer le tissu urbain et renforcer la convivialité au sein du site ;</p>	<p>Aangezien het ontwerp van het RPA op verschillende plaatsen op de site voorziet in de installatie van apparatuur van verschillende afmetingen om het stedelijk weefsel te structureren en de gebruiksvriendelijkheid binnen de site te versterken;</p>
<p>Considérant que la mise en œuvre des équipements dans les configurations prévues dans le présent projet de PAD relève toutefois de la mission de coordination de la SAU ; que les superficies de chaque projet dépendront des besoins des équipements concernés ; que la mise en œuvre de cette recommandation dépasse en réalité l'objet du présent projet de PAD ; qu'il en sera tenu compte dans le cadre du développement des projets et des demandes de permis d'urbanisme qui y sont liées ;</p>	<p>Overwegende dat de implementatie van de voorzieningen in de configuraties die in dit ontwerp van het RPA zijn voorzien, echter deel uitmaakt van de coördinatiemissie van het MSI; dat de gebieden van elk project zullen afhangen van de behoeften van de betrokken voorzieningen; dat de implementatie van deze aanbeveling in feite verder gaat dan het toepassingsgebied van dit ontwerp van het RPA; dat er rekening mee zal worden gehouden bij de ontwikkeling van de projecten en de daarmee verband houdende aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen;</p>
<p>7.1.5 Recommandations du RIE en matière de densité</p>	<p>7.1.5 Aanbevelingen inzake dichtheid van het MER</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre la recommandation visant à mettre en œuvre de manière qualitative la densité prévue par le PAD ; cette densité devant s'entendre comme étant le maximum autorisé ; que cette densité est bien inscrite dans le volet réglementaire du présent projet de PAD ;</p>	<p>Aangezien dit ontwerp-RPA de aanbeveling integreert om de in het RPA vastgestelde dichtheid kwalitatief te implementeren; deze dichtheid moet worden opgevat als de maximaal toegestane dichtheid; deze dichtheid is goed opgenomen in de regelgevingscomponent van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>7.1.6 Recommandations du RIE en matière de caractéristiques du bâti et de traitement de l'espace non-bâti</p>	<p>7.1.6 Aanbevelingen van het MER met betrekking tot de kenmerken van het gebouw en de behandeling van de niet-bebouwde ruimte</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - créer un paysage urbain varié et structuré afin d'apporter de la qualité au cadre de vie des habitants ; - varier le traitement architectural des bâtiments du site ; - distribuer les gabarits au sein du site selon les principes du PAD et contribuer ainsi à l'intégration du bâti dans le cadre bâti existant ; - connecter les bâtiments aux espaces publics afin de contribuer à leur qualité ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp van het RPA de volgende aanbevelingen omvat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - een gevarieerd en gestructureerd stedelijk landschap creëren om de kwaliteit van de leefomgeving van de bewoners te verbeteren; - de architectonische behandeling van de gebouwen van de site variëren; - de modellen binnen de site verdelen volgens de principes van het RPA en zo bijdragen aan de integratie van het gebouw in het bestaande bouwkader; - gebouwen verbinden met de openbare ruimte om zo bij te dragen aan de kwaliteit ervan;

7.1.7 Recommandations du RIE en matière d'impact visuel	7.1.7 Aanbevelingen van het MER over de visuele impact
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mettre en valeur des vues depuis le square au Sud du site pour en améliorer la qualité et casser l'isolement visuel du site de ce côté ; - aménager des cheminements et préserver les talus végétalisés qui longent le site à l'Est et à l'Ouest afin de limiter la perception des gabarits des bâtiments du site depuis le cadre bâti existant ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp van het RPA de volgende aanbevelingen omvat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het uitzicht vanaf het plein ten zuiden van de site in de verf zetten om de kwaliteit ervan te verbeteren en de visuele isolatie van het terrein aan deze zijde te doorbreken; - paden ontwikkelen en de begroeide hellingen langs de site ten oosten en westen van de site in stand houden om de perceptie van de bouwmodellen van de bestaande bebouwde omgeving te beperken;
7.1.8 Recommandations du RIE pour la zone résidentielle du quartier de la Gare	7.1.8 MER-aanbevelingen voor de woonwijk van de stationsomgeving
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations formulées par le RIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - procéder au traitement qualitatif de l'architecture et du cadre bâti pour contribuer à la qualité de vie des habitants, avec notamment des intérieurs d'ilots verdurisés et des trames plantées ; - apporter un traitement qualitatif entre la Zone d'industrie urbaine et le quartier de la Gare pour améliorer la qualité de vie des habitants de ces logements ; une attention particulière devant être portée à la qualité des espaces et des constructions de la Zone d'industrie urbaine jouxtant la zone d'habitat au Nord ; - mettre en œuvre un aménagement qualitatif au sein d'un tissu urbain dense afin de contribuer à la création d'un cadre de vie agréable ; 	<p>Overwegende dat de aanbevelingen van het MER in dit ontwerp van het RPA zijn verwerkt</p> <ul style="list-style-type: none"> - de kwalitatieve behandeling van de architectuur en de bebouwde omgeving voort te zetten om bij te dragen tot de levenskwaliteit van de bewoners, met name de groene binnenzijde van de huizenblokken en de aangeplante achtergrond; - zorgen voor een kwalitatieve behandeling tussen de stedelijke industriezone en de stationsomgeving om de levenskwaliteit van de bewoners van deze woningen te verbeteren; bijzondere aandacht moet worden besteed aan de kwaliteit van de ruimten en gebouwen in de stedelijke industriezone die grenst aan de woonzone in het noorden; - een kwalitatieve ontwikkeling doorvoeren binnen een dicht stedelijk weefsel om bij te dragen tot het creëren van een aangename leefomgeving;
7.2 Recommandations du RIE en matière sociale et économique	7.2 Aanbevelingen van het MER op sociaal en economisch gebied

<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations formulées par le RIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nécessité d'une mixité du tissu urbain pour la création d'une ville durable, avec des fonctions proches réduisant les déplacements et des tissus intégrés entre eux ; - accueil d'un public varié par la diversité des logements, permettant de répondre à la demande ; Une part importante de logements publics contribue à une maîtrise des prix et à l'amélioration de l'accès au logement pour un public aux revenus variés ; Les logements publics ont en outre des implications sur le modèle économique envisagé sur le site ; - les équipements sont essentiels pour offrir les services de base à la population ; En particulier, le projet d'infrastructure permettant l'accueil de 60 personnes âgées au sein de maison de repos, maison de repos et de soins et/ou de résidence services devra être implanté sur une aire d'influence permettant de répondre aux besoins ; - localiser les aires de récréation de part et d'autre de la ligne de chemin de fer, en position relativement centrale au sein des zones d'habitat ; - la viabilité économique des commerces étant accrue lorsqu'ils sont regroupés sous forme de pôle, il est nécessaire de hiérarchiser les pôles en matière de superficie commerciale disponible ; les pôles centraux, présentant moins de superficie, auront une fonction plus locale que les pôles Nord et Sud ; 	<p>Overwegende dat de aanbevelingen van het MER in dit ontwerp van het RPA zijn opgenomen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de noodzaak van een mix van stedelijk weefsel om een duurzame stad te creëren, met nauwe functies die verplaatsingen beperken en weefsels die onderling geïntegreerd zijn; - het verwelkomen van een publiek dat gevarieerd is door de diversiteit van de huisvesting, waardoor het mogelijk wordt om aan de vraag te voldoen; een aanzienlijk deel van de publieke huisvesting draagt bij aan de prijsbeheersing en de verbetering van de toegang tot woningen voor een publiek met uiteenlopende inkomens; de publieke huisvesting heeft ook gevolgen voor het beoogde economische model op de site; - de voorzieningen zijn van essentieel belang voor de basisvoorzieningen voor de bevolking; met name het infrastructuurproject voor de opvang van 60 ouderen in rusthuizen, rust- en verzorgingstehuizen en/of servicewoningen moet zich in een invloedssfeer bevinden die aan hun behoeften voldoet; - aan weerszijden van de spoorlijn, op een relatief centrale positie binnen de habitatgebieden, recreatiegebieden lokaliseren; - aangezien de economische levensvatbaarheid van winkels wordt vergroot door het groeperen van de winkels in de vorm van polen, is het noodzakelijk om de polen te prioriteren op het vlak van beschikbare commerciële oppervlakte; de centrale polen met een kleinere oppervlakte zullen een meer lokale functie hebben dan de noord- en zuidpolen;
<p>7.3 Recommandations du RIE en matière de mobilité</p>	<p>7.3 MER-aanbevelingen inzake mobiliteit</p>

Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations formulées par le RIE :

- l'ensemble d'itinéraires de modes actifs prévus dans le PAD seront réalisés, le maillage sera continu et une attention sera apportée à la qualité des aménagements afin de le rendre fonctionnel et agréable ;
- les passerelles traversant la ligne de chemin de fer seront rendues accessibles aux cyclistes et aux personnes à mobilité réduite ;
- création d'un RER vélos continu le long de la ligne de chemin de fer entre le boulevard Général Wahis et le pont De Boeck ; En l'attente de la connexion de ce RER vélo avec les autres tronçons à développer en dehors du périmètre du PAD, des mesures transitoires seront prises pour permettre aux cyclistes de rejoindre les itinéraires en voirie ;
- respect des lignes directrices définies par l'étude réalisée par Beliris concernant le potentiel et l'intermodalité des gares ; l'aménagement de l'espace public situé dans la partie basse de la halte RER devra être effectué de manière à préserver la possibilité de la convertir en desserte de bus au fur et à mesure de l'aménagement du site ;
- aménagement prioritaire de la gare, éventuellement via des aménagements temporaires, afin d'offrir une desserte optimale de la gare aux futurs occupants du site avant même l'arrivée du RER ;
- création de trois pôles intermodaux, respectivement à hauteur de la gare d'Evere, de la Zone d'industrie urbaine et de la place côté Latinis, afin d'y implanter une station de vélos et de véhicules en libre-service ;
- création de plusieurs accès, notamment via la voirie longeant les voies de chemin de fer au droit de la Zone d'industrie urbaine, afin de permettre l'entretien de celles-ci par Infrabel ;
- pour diminuer progressivement la pression automobile, en concertation avec la STIB, il est recommandé :
 - a. sur le site :

Overwegende dat dit ontwerp-RPA de aanbevelingen van het MER integreert;

- alle in het RPA vastgelegde routes voor actieve modi moeten worden verwezenlijkt, het netwerk moet doorlopend zijn en er dient aandacht besteed te worden aan de kwaliteit van de inrichtingen om ze functioneel en aangenaam te maken;
- de voetgangersbruggen om de spoorweg over te steken moeten toegankelijk gemaakt worden voor fietsers en personen met beperkte mobiliteit;
- de aanleg van een fietsGEN langs de spoorweg tussen de Generaal Wahislaan en de De Boeckbrug; In afwachting van de aansluiting van dit fietsGEN op de andere buiten de perimeter van het RPA aan te leggen trajecten moeten er overgangsmaatregelen genomen worden zodat fietsers terug kunnen aansluiten op de routes op de openbare weg;
- naleving van de richtlijnen vastgelegd in de door Beliris uitgevoerde studie met betrekking tot het potentieel en de intermodaliteit van de stations; de openbare ruimte in het laagste deel van de GEN-halte moet zo ingericht worden dat de mogelijkheid blijft bestaan deze om te vormen in een halte met busbediening naarmate de inrichting van de site vordert;
- prioritaire aanleg van het station, eventueel via tijdelijke inrichtingen, om de toekomstige gebruikers van de site een optimale bediening van het station te bieden, zelfs nog voor de komst van het GEN;
- creatie van drie intermodale polen, respectievelijk ter hoogte van het station van Evere, van het Gebied voor Stedelijke Industrie en van het plein aan de kant van de Latinislaan, om er een zelfbedieningsstation voor fietsen en voertuigen aan te leggen;
- aanleg van meerdere toegangen, onder meer via de weg langs de spoorwegen rechts ter hoogte van het Gebied voor Stedelijke Industrie, om

- de mettre en place une ligne de bus traversant le site, et desservant notamment les établissements scolaires ;
- de se donner la possibilité infrastructurelle d'autoriser des lignes de bus à desservir à terme l'intérieur du site du PAD, et en particulier la halte SNCB « Evere » ;
- de concevoir les voiries avec une largeur minimale de 3,2 m pour permettre l'accès et la circulation des bus ; Garantir le passage des bus dans de bonnes conditions à hauteur des accès depuis le boulevard Général Wahis et le pont De Boeck ;
- d'abandonner l'option envisagée dans le PRDD du passage d'une ligne de tram traversant le périmètre du PAD ;

b. à proximité du site :

- de renforcer la capacité de la ligne de tram 7 ;
- d'étudier la relocalisation ou l'ajout d'un arrêt de tram sur le tronçon situé sur le boulevard Léopold III ;
- de relier plus efficacement le site du PAD aux pôles intermodaux (gare du Nord, Bordet, etc.) ;
- de renforcer l'offre de bus sur les pourtours du périmètre du PAD et assurer une grande fluidité, ainsi que la régularité aux lignes concernées notamment à l'Ouest et au Nord du site ;
- réalisation de l'ambition du PAD de limiter le stationnement dans les seules zones dédiées hors-voirie, à l'exception du stationnement de l'ordre de courte/moyenne durée pour les visiteurs des logements et des commerces ;
- les immeubles de logement comprendront 1 emplacement couvert et sécurisé par chambre ;
- les immeubles de bureaux comprendront 1 emplacement couvert et sécurisé de stationnement pour vélo par 100 m² de surface brute hors sol ;
- les emplacements de stationnement pour les vélos sont protégés des intempéries et disposés au rez-de-chaussée, bien dimensionnés, propres et éclairés ;

het onderhoud ervan door Infrabel mogelijk te maken;

- **om de druk van het autoverkeer geleidelijk aan af te doen nemen, wordt het aanbevolen om, in overleg met de MIVB:**
- **op de site:**
- **een buslijn aan te leggen die de site doorkruist en met name de onderwijsinstellingen bedient;**
- **te voorzien in de infrastructurele mogelijkheid om op termijn buslijnen toe te laten haltes te bedienen binnen de site van het RPA, in het bijzonder de NMBS-halte "Evere";**
- **wegen te ontwerpen van minstens 3,2 m breed zodat de bussen er toegang toe hebben en kunnen rijden; De doorgang van de bussen in goede omstandigheden te garanderen ter hoogte van de toegangen vanuit de Generaal Wahislaan en de De Boeckbrug;**
- **de in het GPDO overwogen optie om een tramlijn door de perimeter van het RPA te laten lopen te laten varen;**
- **in de buurt van de site:**
- **de capaciteit van tramlijn 7 te verhogen;**
- **de herlokalisatie of toevoeging van een tramhalte op het stuk op de Leopold III-laan te bestuderen;**
- **de site van het RPA efficiënter te verbinden met de intermodale polen (Noordstation, Bordet, etc.);**
- **het busaanbod over de omtrek van de perimeter van het RPA te vergroten en een vlotte doorstroming en regelmaat van de betreffende lijnen te garanderen, vooral in het westen en noorden van de site;**
- **de ambitie van het RPA om parkeren te beperken tot aangeduide zones buiten de openbare weg, met uitzondering van kort-/middellang parkeren voor bezoekers van de woningen en de handelszaken, te verwezenlijken;**
- **woongebouwen moeten per slaapkamer 1 overdekte en beveiligde parkeerplaats hebben;**
- **kantoorgebouwen moeten per 100 m²**

- réalisation du maillage automobile et modes actifs principal dès la première phase de la mise en œuvre du PAD ;

bovengrondse bruto-oppervlakte 1 overdekte en beveiligde parkeerplaats voor fietsen hebben;

- **de fietsenstallingen moeten beschermd zijn tegen slechte weersomstandigheden, zich op de benedenverdieping bevinden, voldoende groot, schoon en verlicht zijn;**
- **verwezenlijking van het voornaamste autonetwerk en netwerk voor de actieve modi vanaf de eerste implementeringsfase van het RPA;**

<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte néanmoins de la recommandation visant à l'intégration de l'ensemble des mesures de bonne pratique et des vademécums en ce qui concerne l'implantation des aménagements des modes actifs ; notamment, la largeur des trottoirs devrait être d'au moins 2,5 m ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA desalniettemin afwijkt van de aanbeveling om alle maatregelen voor goede uitvoering en vademecums met betrekking tot de inplanting van inrichtingen voor de actieve modi te integreren; zo moest onder meer de breedte van de voetpaden minstens 2,5 m bedragen;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera traitée dans le cadre des projets d'aménagement d'espaces publics ; que, s'agissant précisément de la largeur des trottoirs, celle-ci sera effectivement d'au moins 2,5 m, à l'exclusion de l'espace de voirie principale en zone d'industries urbaines ; qu'en effet, dans cette zone, la présence des bâtiments existants et l'élargissement prévu de la voirie existante qui ne comporte pas de trottoirs à l'heure actuelle limitera la largeur des trottoirs à 1,5 m ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling behandeld zal worden in het kader van de projecten voor de inrichting van de openbare ruimtes; dat, voor wat de breedte van de voetpaden betreft, deze inderdaad minstens 2,5 m zal bedragen, met uitzondering van de hoofdwegen in het gebied voor stedelijke industrie; dat in dit gebied de breedte van de voetpaden beperkt zal worden tot 1,5 m, door de aanwezigheid van de bestaande gebouwen en de geplande verbreding van de bestaande weg, die momenteel geen voetpaden heeft;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte des recommandations portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les aménagements des zones de rencontre en zone 20 km/h, les culs-de-sac devant en outre permettre le demi-tour des véhicules de ramassage d'ordures et la gestion des services de secours ; - l'aménagement des voiries locales en zone 30 km/h ; A l'exception du tronçon situé entre la voirie interne existante et l'implantation scolaire, ces voiries seront à double-sens, gestion des croisements en priorité de droit avec aménagement des carrefours en plateau ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbevelingen met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de inrichting van ontmoetingszones als zones 20 km/u, waarbij daarnaast de vuilniswagens en de voertuigen van de hulpdiensten moeten kunnen keren in de doodlopende straten; - de inrichting van de plaatselijke wegen als zones 30 km/u; Met uitzondering van het stuk tussen de bestaande binnenweg en de schoolinrichting dienen deze wegen bestemd te zijn voor tweerichtingsverkeer, beheer van kruisingen met voorrang van rechts en aanleg van verhoogde kruispunten;
<p>Considérant que ces recommandations seront étudiées dans le cadre des projets d'aménagement de voirie et ne relèvent pas du niveau du présent projet de plan ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbevelingen bestudeerd zullen worden in het kader van de projecten voor de inrichting van de openbare ruimtes en niet vallen binnen de reikwijdte van dit ontwerpplan;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte partiellement des recommandations portant sur l'aménagement de zones de dépose-minute devant les établissements scolaires, ainsi que des zones de stationnement de courte durée devant ces mêmes établissements et les crèches ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA gedeeltelijk afwijkt van de aanbevelingen met betrekking tot de inrichting van kiss and ride-zones voor onderwijsinstellingen en van kortparkeerzones voor dezelfde onderwijsinstellingen en kinderdagverblijven;</p>

<p>Considérant que ces recommandations seront étudiées dans le cadre des demandes de permis pour l'aménagement des voiries et/ou des équipements concernés ; Que le présent projet de PAD prévoit toutefois déjà la création de dépose-minute devant les écoles, et d'autres équipements si nécessaire ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbevelingen bestudeerd zullen worden in het kader van de vergunningsaanvragen voor de inrichting van de wegen en/of de betreffende voorzieningen; Dat dit ontwerp-RPA echter wel reeds voorziet in de aanleg van een kiss and ride-zone voor de scholen en indien nodig van andere voorzieningen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation portant sur la réalisation par chaque entreprise dans le périmètre du PAD d'un plan de déplacement tel que le propose la structure mise en place par Bruxelles-Environnement afin d'inciter aux autres modes de transports que la voiture ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling om elke onderneming binnen de perimeter van het RPA een vervoerplan te laten opstellen, zoals voorgesteld in de door Leefmilieu Brussel ingevoerde structuur, om andere vervoerwijzen dan de auto aan te moedigen;</p>
<p>Considérant que cette recommandation devra être prise en compte dans le cadre de la densification et de la requalification de la zone d'industries urbaines ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling mee in overweging genomen dient te worden in het kader van de verdichting en de herdefiniëring van het gebied voor stedelijke industrie;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation portant sur la gestion du stationnement en voirie en zone bleue et/ou en partie en zone payante suivant la pression sur le stationnement ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling met betrekking tot het parkeerbeheer op de openbare weg in blauwe zone en/of gedeeltelijk in betalende zone naargelang de parkeerdruk;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre en coordination et concertation avec la gestion du stationnement dans les parkings publics du site du présent projet de PAD, de manière à favoriser l'utilisation de ces derniers ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling uitgevoerd zal worden in coördinatie en overleg met het parkeerbeheer in de openbare parkings van de site van dit ontwerp-RPA, om het gebruik van deze laatste te bevorderen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation portant sur l'aménagement de 1 à 2 emplacements réservés pour les taxis à proximité de l'accès principal de l'hôtel ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling met betrekking tot de inrichting van 1 of 2 plaatsen voor taxi's in de buurt van de hoofdingang van het hotel;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera examinée dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme du projet d'hôtel et/ou de l'aménagement de la place de la Gare ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling onderzocht zal worden in het kader van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning voor het hotelproject en/of de aanleg van het Stationsplein;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les immeubles mixtes, la mutualisation du stationnement entre logements/ commerces/bureaux est 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor gemengde gebouwen: het gedeeld gebruik van parkeergelegenheid tussen

<p>recommandée, à l'exception de la Zone d'industrie urbaine en raison des superpositions des horaires et de la réserve en stationnement suffisante dans les autres poches de stationnement ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour le bon fonctionnement de cette mutualisation, des règles claires devront établir les périodes de stationnement autorisé de chaque utilisateur potentiel et la priorité des uns sur les autres ; 	<p>woningen/handelszaken/kantoren wordt aanbevolen, met uitzondering van het Gebied voor Stedelijke Industrie, omwille van de overlappende uren en de voldoende parkeerreserve in de andere parkeerruimtes;</p> <ul style="list-style-type: none"> - opdat dit gedeeld gebruik goed zou werken, moeten er duidelijke regels zijn die vastleggen wanneer elke potentiële gebruiker mag parkeren en wie voorrang krijgt op wie;
<p>Considérant que ces principes sont repris dans le volet stratégique du présent projet de PAD ; que les modalités pratiques de l'utilisation de ces emplacements par les diverses catégories d'utilisateurs potentiels seront examinées dans le cadre du traitement des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement des immeubles mixtes ; que, s'agissant de Zone d'industrie urbaine, ces aspects seront examinés dans le cadre de la mise en œuvre du parking public situé dans cette zone ;</p>	<p>Overwegende dat deze principes vermeld staan in het strategisch luik van dit ontwerp-RPA; dat de praktische modaliteiten voor het gebruik van deze parkeerplaatsen door de verschillende categorieën potentiële gebruikers onderzocht zullen worden in het kader van de behandeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige en milieuvergunningen van de gemengde gebouwen; dat in het Gebied van Stedelijke Industrie deze aspecten onderzocht zullen worden in het kader van de aanleg van de openbare parking in deze zone;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation visant à étudier la localisation du stationnement des poids-lourds longue durée en dehors du site ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling strekkende tot het bestuderen van de locatie van parkeerplaatsen langparkeren voor vrachtwagens buiten de site;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'a pas retenu l'option d'aménagement d'un stationnement destiné aux poids-lourds à l'intérieur du périmètre afin, d'une part, de favoriser le caractère urbain de la zone d'industries urbaines et, d'autre part, d'éviter l'accroissement du trafic des poids lourds pour les logements au Nord du site ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de optie om te voorzien in parkeergelegenheid voor vrachtwagens binnen de perimeters niet behouden heeft, enerzijds om het stedelijk karakter van het gebied van stedelijke industrie te bevorderen en anderzijds om te vermijden dat het vrachtverkeer voor de woningen in het noorden van de site zou toenemen;</p>
<p>Considérant par ailleurs que le projet de PAD n'a pas vocation à régler le stationnement des poids-lourds de longue durée en dehors du site lui-même ;</p>	<p>Overwegende daarnaast dat het ontwerp-RPA niet tot doel heeft het langparkeren van vrachtwagens buiten de site zelf te regelen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation conseillant, pour les établissements scolaires et les crèches, à créer l'offre de stationnement suivante pour les vélos :</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling aan onderwijsinstellingen en kinderdagverblijven om het volgende parkeeraanbod voor fietsers te ontwikkelen:</p>

<ul style="list-style-type: none"> - parking vélos pour le personnel > 5 % du personnel présent tous les jours ; - parking vélos pour les élèves/parents de l'école fondamentale/primaire et crèche > 5 % du nombre d'élèves/enfants inscrits (avec un minimum de 2 places) ; pour l'école, prévoir l'équivalent d'un emplacement/20 élèves pour les parents, et 1 emplacement/10 élèves pour les élèves ; 	<ul style="list-style-type: none"> - fietsparkings voor het personeel > 5 % van het personeel dat elke dag aanwezig is; - fietsparkings voor de leerlingen/ouders van het basisonderwijs en kinderdagverblijf > 5 % van het aantal ingeschreven leerlingen/kinderen (minstens 2 plaatsen); voor de school: voorzien in 1 plaats/20 leerlingen voor de ouders en 1 plaats/10 leerlingen voor de leerlingen;
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit des emplacements vélos pour les équipements et le commerce sans pouvoir à ce stade prévoir le type d'équipement prévu ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA fietsstallingen plant voor de voorzieningen en de handel, zonder in dit stadium het soort geplande voorziening te kunnen bepalen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation conseiller, pour les industries, de prévoir un ratio 1 emplacement de parking vélo/200 m² de surface plancher ; que ce ratio devra être évalué dans le cadre des projets des entreprises, en fonction du type d'activités exercées ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling aan de industrie om te zorgen voor een verhouding van 1 fietsparkeerplaats/200 m² vloeroppervlakte; dat deze verhouding geëvalueerd moet worden in het kader van de projecten van de bedrijven, afhankelijk van het soort uitgeoefende activiteiten;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation conseiller pour les commerces, de prévoir 2 à 3 emplacements de parking pour les vélos/100 m² de surface de vente, le stationnement pouvant être centralisé pour plusieurs affectations ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling aan handelszaken om te zorgen voor 2 à 3 fietsparkeerplaatsen/100 m² verkoopoppervlakte, de parkeergelegenheid mag gecentraliseerd worden voor meerdere bestemmingen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit à ce stade 1 emplacement de parking vélo/200 m² de surface brute hors sol ; que cette exigence pourra être revue lors de la délivrance des permis relatifs aux commerces, en fonction de l'activité commerciale exercée ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA in dit stadium voorziet in 1 fietsparkeerplaats/200 m² bovengrondse bruto-oppervlakte; dat deze vereiste herbekeken zal kunnen worden bij de aflevering van de vergunningen voor de handelszaken, afhankelijk van de uitgeoefende handelsactiviteit;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD ne met pas en oeuvre la recommandation indiquant, pour les visiteurs des logements, la nécessité de prévoir en différents endroits des dispositifs d'accroche vélos au sein de l'espace public par groupe de 2 à 4 emplacements ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de aanbeveling om voor de bezoekers van de woningen op verschillende plaatsen te voorzien in fietsbeugels op de openbare weg, in groepen van 2 tot 4 plaatsen, niet implementeert;</p>
<p>Considérant que cette recommandation ne relève pas du niveau du projet de plan et pourra être prise en compte dans le cadre des demandes de</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling niet valt binnen de reikwijdte van het ontwerpplan en mee in overweging genomen kan worden in</p>

permis d'urbanisme des immeubles de logements ;	het kader van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor de woongebouwen;
Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation conseiller, afin de réduire la circulation sur le pont De Boeck, la mise en place de mesures dissuasives en amont des axes y menant ; qu'elle indique également que le trafic de transit et les mesures nécessaires pour sa limitation devront être finement étudiés dans une étude regroupant la Région et les communes de Schaerbeek et Evere ;	Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling om, teneinde het verkeer op de De Boeckbrug te beperken, ontradingsmaatregelen in te voeren stroomopwaarts van de assen die er naartoe leiden; dat de aanbeveling eveneens aangeeft dat het transitverkeer en de mogelijkheden om het te beperken gedetailleerd bestudeerd moeten worden in een studie waaraan het Gewest en de gemeenten Schaerbeek en Evere deelnemen;
Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre sur la base des résultats du monitoring de la circulation qui sera réalisé par Bruxelles mobilité tout au long de la réalisation du présent projet de PAD ;	Overwegende dat deze aanbeveling geïmplementeerd zal worden op basis van de resultaten van de monitoring van het verkeer die Brussel Mobiliteit tijdens heel de verwezenlijking van dit ontwerp-RPA zal uitvoeren;
7.4 Recommandations du RIE en matière de sol	7.4 Aanbevelingen van het MER met betrekking tot de bodem
<p>Considérant que le présent projet de PAD ne tient pas compte des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réaliser une étude de risque tenant compte du projet d'urbanisation finalisé ; - réaliser un projet de gestion du risque pour tout nivellement par déblai dans la Zone d'industrie urbaine pour garantir l'absence de risque après nivellement ; - enlever la couche de scories polluées au droit des ouvrages d'infiltration projetés ; - favoriser la réutilisation des terres sur le terrain, en Région bruxelloise ou dans les régions limitrophes en fonction de la qualité sanitaire des différents horizons présents et conformément aux législations en vigueur ; - favoriser des revêtements semi-perméables tels que dalles gazonnées et pavés poreux ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA geen rekening houdt met de volgende aanbevelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het uitvoeren van een risicostudie waarbij rekening gehouden wordt met het afgewerkte herverstedelijkingsproject; - een risicobeheerproject uitwerken voor elke nivellering door uitgraving in het Gebied voor Stedelijke Industrie, om er zeker van te zijn dat er geen risico is na nivellering; - de laag vervuilde slakken ter hoogte van de geplande infiltratiestructuren verwijderen; - het hergebruik van de aarde op het terrein bevorderen, in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest of in de aangrenzende gebieden, in functie van de gezondheidskwaliteit van de verschillende aanwezige aardlagen en in overeenstemming met de geldende wetgevingen; - de voorkeur geven aan halfdoorlatende wegbekleding zoals grastegels en poreuze straatstenen;

Considérant que ces recommandations ne pourront être suivies que dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;	Overwegende dat deze aanbevelingen enkel gevolgd kunnen worden in het kader van de operationaliseringsprojecten van de site van dit ontwerp-RPA;
7.5 Recommandations du RIE en matière d'hydrologie et d'égouttage	7.5 Aanbevelingen van het MER met betrekking tot hydrologie en afwatering
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écartere des recommandations suivantes du RIE portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en place de citernes de récolte des eaux pluviales des toitures, et réutilisation de celles-ci pour le rinçage des toilettes, l'arrosage des espaces verts et l'entretien des surfaces ; - le recyclage des eaux grises produites au niveau des logements et de l'hôtel et réutilisation pour le rinçage des toilettes ; - enlever la couche de scories polluées au droit des ouvrages d'infiltration projetés ; - favoriser des revêtements semi-perméables tels que dalles gazonnées et pavés poreux ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de volgende aanbevelingen van het MER met betrekking tot:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de plaatsing van reservoirs om het regenwater van de daken op te vangen en het hergebruik ervan om toiletten door te spoelen, groene ruimtes te besproeien en de oppervlakken te onderhouden; - de recyclage van het grijs water geproduceerd door woongelegenheden en het hotel en het hergebruik ervan om toiletten door te spoelen; - de laag vervuilde slakken ter hoogte van de geplande infiltratiestructuren verwijderen; - de voorkeur geven aan halfdoorlatende wegbekleding zoals grastegels en poreuze straatstenen;
Considérant que cette recommandation ne pourra être suivie que dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;	Overwegende dat deze aanbeveling enkel kan worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA;
7.6 Recommandation du RIE en matière de faune et flore	7.6 Aanbeveling van het MER inzake fauna en flora

Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations formulées par le RIE :

- **aménager des zones « d'espaces verts/végétalisées » d'une superficie conforme au schéma sur le plan d'implantation, celle-ci correspondant à un peu plus d'1/6^{ème} de la superficie totale du périmètre du PAD, soit environ 4,5 ha ;**
- **réaliser des zones « d'espaces verts/végétalisées » au maximum possible en pleine terre afin de contribuer fortement à leur potentiel écologique ;**
- **affecter des zones « d'espaces verts/végétalisées » à d'autres activités (voiries ponctuelles, cheminement, zones récréatives, plaines de jeu, potager, etc.), celles-ci étant nécessaires pour le fonctionnement du site ;**
- **mettre en place des zones humides prévues par le PAD ;**
- **conserver les zones de talus existantes, la présence des zones « d'espaces verts/végétalisées » et la qualité des connexions écologiques étant des enjeux ;**
- **réaliser l'ambition du PAD de verdurisation des voiries en favorisant l'implantation d'alignement d'arbres et de haies ;**
- **réaliser l'ambition d'installation des potagers, en réservant physiquement des zones où leur implantation est possible, afin de permettre la mise en place d'une agriculture urbaine ;**

Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation au terme de laquelle le PAD indiquant la volonté de prévoir des zones « d'espaces verts/végétalisées » en grande quantité, tant dans l'espace public que dans les intérieurs d'ilots, il est recommandé d'atteindre un coefficient de biodiversité par surface pour l'ensemble du site ; Il convient de calculer le coefficient de biodiversité par surface atteint au stade de chaque permis et communiquer les implications en termes de superficie dans et hors

Overwegende dat dit ontwerp-RPA de aanbevelingen integreert die zijn geformuleerd door het MER:

- **"groengebieden/vergroende gebieden" realiseren met een oppervlakte conform het schema op het vlak van plaatsing; deze oppervlakte stemt overeen met iets meer dan 1/6^{de} van de totale oppervlakte van de perimeter van het RPA, d.i. ongeveer 4,5 ha;**
- **de "groengebieden/vergroende gebieden" zoveel mogelijk realiseren in de volle grond om zoveel mogelijk bij te dragen aan hun ecologische potentieel;**
- **"groengebieden/vergroende gebieden" bestemmen voor andere activiteiten (punctuele wegen, doorgangen, recreatieve gebieden, speelpleinen, moestuin, enz.) die nodig zijn voor het functioneren van de site;**
- **vochtige gebieden inrichten zoals is voorzien door het RPA;**
- **de bestaande taluds behouden, de aanwezigheid van de "groengebieden/vergroende gebieden" en de kwaliteit van de ecologische verbindingen zijn uitdagingen;**
- **de ambitie van het RPA realiseren om wegen te vergroenen door de aanplanting van bomen- en struikenrijen te bevorderen;**
- **de ambitie van het RPA realiseren om moestuinen aan te leggen, door daarvoor fysiek zones te reserveren waar dit mogelijk is, om stedelijke landbouw mogelijk te maken;**

Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling in die zin dat het RPA de wil aangeeft om veel "groengebieden/vergroende gebieden" te voorzien, zowel in de openbare ruimte als op de binnenterreinen van huizenblokken, en wordt aanbevolen om een biodiversiteitscoëfficiënt per oppervlakte te bereiken voor het geheel van de site; de biodiversiteitscoëfficiënt per oppervlakte die in het stadium van elke vergunning wordt bereikt moet worden berekend en de gevolgen

<p>du périmètre de la demande de permis concernée ;</p>	<p>op het vlak van oppervlakte binnen en buiten de perimeter van de betrokken vergunningsaanvraag moeten worden meegedeeld;</p>
<p>Considérant que l'opérationnalisation du site du présent projet de PAD sera réalisé sous maîtrise publique ; que cette recommandation sera intégrée dans l'imposition d'un coefficient de biodiversité par surface spécifique à chaque projet de développement immobilier, en fonction de ses potentialités, de manière à atteindre un résultat global plus favorable au niveau de l'ensemble du site ;</p>	<p>Overwegende dat de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA zal worden uitgevoerd onder openbaar beheer; dat deze aanbeveling zal worden geïntegreerd bij het opleggen van een biodiversiteitscoëfficiënt per oppervlakte die specifiek is voor elk vastgoedontwikkelingsproject, afhankelijk van de mogelijkheden, zodat een globaal resultaat wordt bereikt dat gunstiger is voor de geheel van de site;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans la mesure où le PAD ne prévoit pas de mise en place d'une stratégie de gestion des espaces verts à l'échelle du site, la réalisation d'une charte « quartier durable » est recommandée, pour assurer une gestion cohérente de l'ensemble du site ; - la gestion des plantes invasives est un enjeu, que le PAD ne spécifie pas au regard de son caractère stratégique ; il est recommandé de mettre en place une gestion des terres contaminées par des espèces invasives lors de la phase de chantier ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de volgende aanbevelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in de mate dat het RPA niet voorziet in een beheersstrategie voor de groene ruimten op schaal van de site, wordt de realisatie aanbevolen van een handvest "duurzame wijk" om een coherent beheer van het geheel van de site te garanderen; - het beheer van de invasieve planten is een uitdaging die het RPA niet specificeert in het licht van zijn strategische invulling; er wordt aanbevolen om in de fase van de werken de door invasieve soorten gecontamineerde grond te beheren;
<p>Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>7.7 Recommandation du RIE en matière de qualité de l'air</p>	<p>7.7 Aanbeveling van het MER inzake de luchtkwaliteit</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre la recommandation conseiller, afin de maîtriser les émissions de gaz de combustion liées aux déplacements, de prendre des mesures visant à réduire le trafic automobile, à favoriser les modes actifs et les transports en communs ; Ces mesures portent notamment sur des aménagements favorisant les modes actifs, tels que pistes cyclables, trottoirs agréables, etc., stations de mobilité partagée, limitation du trafic de transit, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de aanbeveling integreert om, teneinde de uitstoot van rookgassen verbonden aan de verplaatsingen te beperken, maatregelen te nemen om het autoverkeer te verminderen en de actieve verplaatsingswijzen en het openbaar vervoer te bevorderen; deze maatregelen betreffen met name inrichtingen die de actieve verplaatsingswijzen bevorderen zoals fietspaden, aangename voetpaden,</p>

	autodeelstations, beperking van het doorgaand verkeer, enz.;
Attendu que le présent projet de PAD s'écarte néanmoins de la recommandation visant à localiser les rejets d'air vicié (gaz de combustion des voitures, des cheminées, etc.) à l'écart des prises d'air et de lieux sensibles ;	Gelet op het feit dat dit ontwerp-RPA echter afwijkt van de aanbeveling om de uitstoot van vuile lucht (rookgassen van de voertuigen, schoorstenen, enz.) niet in de buurt van luchtaanzuigingen en gevoelige plaatsen te lokaliseren;
Considérant que cette recommandation devra être mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;	Overwegende dat deze aanbeveling zal moeten worden uitgevoerd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA;
7.8 Recommandations du RIE en matière d'ombrage	7.8 Aanbevelingen van het MER inzake schaduwvorming
Attendu que le présent projet de PAD intègre les recommandations suivantes :	Overwegende dat dit ontwerp-RPA de volgende aanbevelingen integreert:
<ul style="list-style-type: none"> - respecter la trame indiquée par le PAD, globalement bien orientée qui permet d'offrir des espaces publics et privés généralement bien exposés à l'ensoleillement ; - maximiser les implantations parallèles à la ligne de chemin de fer ; - conserver l'orientation Sud-Ouest tel qu'indiquée dans le PAD des espaces verts et leur ouverture sur le Spoorpark ; - conserver la forme longitudinale des espaces verts, la présence d'espaces d'orientation Est-Ouest et Nord-Sud ; - respecter les logiques indiquées dans le PAD en termes d'emprise et de gabarits ; - interrompre ponctuellement le front bâti des ilots ; - alterner des gabarits plus hauts et bas ; - respecter la logique de présenter des gabarits moins importants aux limites du site du PAD ; - maintenir la localisation de la tour au Nord du site, l'ombrage généré portant essentiellement dans cette configuration sur des zones non-bâties ; 	<ul style="list-style-type: none"> - het patroon respecteren dat is aangegeven door het RPA, globaal gezien goed georiënteerd om openbare en privéruimten te kunnen aanbieden die in het algemeen een goede bezonning genieten; - zoveel mogelijk plaatsing parallel met de spoorweglijn; - voor de groene ruimten en hun openheid naar het Spoorpark de zuidwestelijke oriëntatie behouden die is aangegeven in het RPA; - de langwerpige vorm van de groene ruimten, de aanwezigheid van oostwestelijk en noordzuidelijk gerichte ruimten behouden; - de in het RPA aangegeven logica's respecteren op het vlak van grondinname en bouwprofielen; - het bouwfront van de huizenblokken punctueel onderbreken; - hogere en lage bouwprofielen afwisselen; - de logica respecteren om kleinere bouwprofielen te voorzien aan de

	<p>grenzen van de site van het RPA;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de lokalisatie van de toren in het noorden van de site behouden; de gegenereerde schaduwvorming valt in deze configuratie hoofdzakelijk op onbebouwde zones;
<p>Attendu que le présent projet de PAD s'écarte néanmoins des recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - étudier soigneusement les gabarits de la place à proximité de l'avenue G. Latinis, pour favoriser son ensoleillement, les conditions d'ombrage étant plus importantes ; - le périmètre présentant un profil de cuvette, le PAD induit peu d'ombrage sur le bâti existant ; Quelques immeubles avoisinants pourraient toutefois subir des effets d'ombrage liés au projet de PAD ; Il est recommandé d'étudier l'ombrage à proximité de ces zones afin de limiter l'impact des nouvelles constructions sur le bâti existant ; - prévoir des volumes traversant pour les appartements possédant une façade Nord de manière à assurer un éclairage naturel qualitatif ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA evenwel afwijkt van de volgende aanbevelingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bouwprofielen van het plein in de buurt van de G. Latinislaan zorgvuldig bestuderen om de bezonning te bevorderen aangezien daar meer schaduwvorming is; - omdat de perimeter een kuipvormig profiel is, induceert het RPA weinig schaduwvorming op de bestaande bebouwing; enkele aanpalende gebouwen kunnen echter de schaduwvorming ondergaan die wordt gegenereerd door het ontwerp-RPA; er wordt aanbevolen om de schaduwvorming in de buurt van deze zones te bestuderen om de impact van de nieuwe bouwwerken op de bestaande bebouwing te beperken; - voor de appartementen met een gevel aan de noordkant doorlopende volumes voorzien om voldoende daglicht te garanderen;
<p>Considérant que ces recommandations seront mises en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbevelingen uitgevoerd zullen worden in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>7.9 Recommandations du RIE en matière de vent</p>	<p>7.9 Aanbevelingen van het MER inzake wind</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre la recommandation visant à étudier, au stade des permis, les éventuels effets de vent générés par la tour au niveau des espaces publics qui l'entourent ; que, pour le surplus, le volet stratégique indique cependant déjà que la tour devra faire l'objet d'études spécifiques notamment afin de limiter les nuisances liées au vent sur ses abords ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de aanbeveling integreert om de eventuele windeffecten van de toren op de omgevende openbare ruimten te bestuderen in het stadium van de vergunningen; dat voor het overige het strategische deel al aangeeft dat rond de toren specifieke studies zullen worden gevoerd om de windhinder in de naaste omgeving te beperken;</p>
<p>7.10 Recommandations du RIE en matière d'énergie</p>	<p>7.10 Aanbevelingen van het MER inzake energie</p>

<p>Considérant que le présent projet de PAD n'intègre pas la recommandation visant à étudier l'opportunité d'un réseau de chaleur à l'échelle d'un sous-ensemble (permis de lotir ou d'urbanisme) ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA niet de aanbevelingen integreert om de mogelijkheid van een warmtenet te onderzoeken op schaal van een subgeheel (verkavelings- of stedenbouwkundige vergunning);</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre, le cas échéant, dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling in voorkomend geval zal worden uitgevoerd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>7.11 Recommandations du RIE en matière d'environnement sonore</p>	<p>7.11 Aanbevelingen van het MER inzake geluidsomgeving</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - installer un merlon sur le côté Ouest de la ligne de chemin de fer et un front bâti partout ailleurs, à l'exception de la zone située face à la Zone d'industrie urbaine, de manière à réduire les nuisances acoustiques générées par la ligne de chemin de fer vers les logements ; - équiper les logements aménagés le long de la ligne de chemin de fer de matériaux présentant de bonnes performances acoustiques et d'une façade calme ; - mise en place de mesures spécifiques visant à limiter les effets sonores et vibratoires du trafic ferroviaire sur l'environnement extérieur et intérieur des constructions située dans un rayon de 50 m de la ligne de chemin de fer ; Recourir à des matériaux présentant des hautes performances acoustiques ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de volgende aanbevelingen integreert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aan de westkant van de spoorweglijn een merloen installeren en overal elders een bouwfront, behalve in de zone tegenover het gebied voor stedelijke industrie, om de geluidshinder van het treinverkeer in de buurt van de woningen te verminderen; - de woningen langs de spoorweglijn uitrusten met materialen met behoorlijke akoestische prestaties en met een stille gevel; - specifieke maatregelen nemen om de geluids- en trillingenhinder van het treinverkeer te beperken binnen en buiten de bouwwerken die zich binnen een straal van 50 m rond de spoorweglijn bevinden; materialen gebruiken met hoge akoestische prestaties;
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation visant à rapprocher le merlon de la ligne de chemin de fer et l'équiper d'un mur de soutènement ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling om de merloen nabij de spoorweglijn te plaatsen en te voorzien van een steunmuur;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera rencontrée dans le cadre du projet d'aménagement du Spoorpark, en concertation avec Infrabel ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van het project voor de inrichting van het Spoorpark, in overleg met Infrabel;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation visant à installer un bardage absorbant sur le mur de soutènement situé du côté Ouest du merlon, ou à placer un écran acoustique afin de limiter les effets de</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling om de muur aan de westkant van de merloen te voorzien van een absorberende bekleding, of om een geluidsscherm te plaatsen om de</p>

<p>réflexion si et seulement si des fonctions sensibles ou du logement sont prévus le long de la ligne de chemin de fer ;</p>	<p>weerkaatsingseffecten te beperken als, en alleen als, er gevoelige functies of woningen worden voorzien langs de spoorweglijn;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera spécifiquement étudiée dans le cadre du design de cet élément ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling specifiek zal worden onderzocht in het kader van het ontwerp van dit element;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte de la recommandation visant à prévoir des appartements traversants pour les logements qui ont une façade le long de la ligne de chemin de fer, de manière à ce que les futurs habitants disposent au moins d'une façade moins exposée ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA afwijkt van de aanbeveling om doorlopende appartementen te voorzien voor de woningen die een gevel hebben langs de spoorweglijn, zodat de toekomstige inwoners over minstens één gevel beschikken die minder is blootgesteld;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>7.12 Recommandations du RIE en matière d'Etre humain</p>	<p>7.12 Aanbevelingen van het MER inzake de mens</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre les recommandations suivantes du RIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - volonté d'offrir une accessibilité PMR tant au niveau des franchissements de la ligne de chemin de fer qu'au niveau des connexions avec les quartiers voisins ; - volonté de hiérarchiser les voiries en distinguant d'une part, les zones de rencontre, telles que définies par le Code de la route pour les voiries desservant les logements, et, d'autre part, les voiries locales ; - maintien du statut public des voiries, qui bénéficient des services publics d'aménagement et d'entretien ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de volgende aanbevelingen van het MER integreert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de wil om een bereikbaarheid voor PBM te garanderen, zowel voor het oversteken van de spoorweglijn als voor de verbindingen met de naburige wijken; - de wil om de wegen hiërarchisch in te delen door een onderscheid te maken tussen enerzijds het woonerf zoals gedefinieerd in de Wegcode voor de wegen die de woningen bedienen en anderzijds de lokale wegen; - behoud van het openbare statuut van de wegen die voor de inrichting en het onderhoud openbare diensten genieten;
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte néanmoins de certaines recommandations, comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - consultation des vademécums et des associations lors de la création d'équipements ou de lieux accessibles au public afin de garantir l'accessibilité aux PMR ; - assurer un niveau élevé de sécurité 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA evenwel afwijkt van bepaalde aanbevelingen, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - raadpleging van de vademecums en van de verenigingen bij de totstandbrenging van voorzieningen of voor het publiek toegankelijke plaatsen om de bereikbaarheid voor PBM te garanderen; - een hoog verkeersveiligheidsniveau

<p>routière aux étapes ultérieures, en aménagement des traversées piétonnes régulières aux endroits stratégiques, en privilégiant les aménagements de voirie défavorables à la vitesse et en limitant la vitesse à 30 km/h ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir des aménagements adaptés pour les espaces publics, de manière à améliorer la qualité de vie et la praticabilité de ces espaces ; - respecter les vadémécums applicables en matière d'aménagement des espaces publics ; - associer les habitants à la conception de l'espace public ; 	<p>garanderen in de latere etappes, door regelmatige oversteekplaatsen voor voetgangers in te richten op strategische plaatsen, door verkeerremmende maatregelen te nemen en door de snelheid te beperken tot 30 km/u;</p> <ul style="list-style-type: none"> - aangepaste inrichtingen voorzien voor de openbare ruimten, om de levenskwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van deze ruimten te verbeteren; - bij de inrichting van de openbare ruimten rekening houden met de toepasbare vademecums; - de inwoners betrekken bij het ontwerp van de openbare ruimte;
<p>Considérant que ces recommandations seront mises en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbevelingen zullen worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD s'écarte néanmoins de la recommandation visant à étudier l'introduction d'une mixité dans la Zone d'industrie urbaine, de manière à accroître son intégration dans l'environnement urbain ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA evenwel afwijkt van de aanbeveling om de introductie van gemengdheid te bestuderen in het gebied voor stedelijke industrie, om de integratie in de stedelijke omgeving te verbeteren;</p>
<p>Considérant que dans le cadre de la requalification de la Zone d'industrie urbaine, le présent projet de PAD a souhaité privilégier les entreprises qui suscitent des liens avec les habitants, et l'activation des espaces publics dans cette zone ; que le volet réglementaire du présent projet de PAD autorise l'augmentation de la superficie des commerces autorisés dans la zone, afin de permettre l'installation d'équipements renforçant les liens avec les habitants, telles que des salles de sport privées, par exemple ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA in het kader van de herwaardering van het gebied voor stedelijke industrie voorrang wil geven aan bedrijven die banden creëren met de inwoners en de openbare ruimte in dit gebied wil activeren; dat het reglementaire deel van dit ontwerp-RPA de verhoging van de oppervlakte van de in de zone toegelaten handelszaken toelaat zodat voorzieningen kunnen worden gecreëerd die de banden met de inwoners verhogen, bijvoorbeeld privésporzalen;</p>
<p>7.13 Recommandations du RIE en matière de déchets</p>	<p>7.13 Aanbevelingen van het MER inzake afvalstoffen</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre la recommandation du RIE visant à implanter des containers de déchets enterrés à proximité des voiries lorsque le contexte le permet, en fonction des concertations réalisées avec différents acteurs et des critères de praticabilité et d'intégration visuelle ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de aanbeveling van het MER integreert om in de buurt van de wegen ondergrondse afvalcontainers te plaatsen wanneer de context dit toelaat, afhankelijk van het overleg met de verschillende actoren en van de criteria</p>

	inzake gebruiksmogelijkheden en visuele integratie;
Considérant que le présent projet de PAD n'intègre pas la recommandation du RIE visant à prévoir des zones pour l'implantation de composteurs collectifs ;	Overwegende dat dit ontwerp-RPA niet de aanbeveling van het MER integreert om zones te voorzien voor collectieve compostparken
Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ; qu'elle sera en outre favorisée par la gestion par Bruxelles-Environnement de l'ensemble des espaces verts du site du présent projet de PAD ;	Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA; dat ze bovendien zal worden bevorderd doordat Leefmilieu Brussel alle groene ruimten van de site van dit ontwerp-RPA zal beheren;
Considérant que le présent projet de PAD n'intègre pas la recommandation du RIE visant à examiner l'opportunité de la création d'un lieu d'échange permettant l'échange d'objet et leur réutilisation ;	Overwegende dat dit ontwerp-RPA niet de aanbeveling van het MER integreert om de mogelijkheid te onderzoeken van een plaats waar voorwerpen kunnen worden uitgewisseld met het oog op hergebruik;
Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD et de requalification de la Zone d'industrie urbaine ;	Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA en de herwaardering van het gebied voor stedelijke industrie;
Considérant que le présent projet de PAD n'intègre pas les recommandations du RIE visant à : <ul style="list-style-type: none"> - examiner l'opportunité de créer un « repair-café », lieu permettant la réparation d'objets en vue de leur réutilisation ; - la mise en place des lieux de collecte locale de déchets non collectés par les filières usuelles, ces lieux pouvant être intégrés à des bâtiments existants ; 	Overwegende dat dit ontwerp-RPA de volgende aanbevelingen van het MER niet integreert: <ul style="list-style-type: none"> - de mogelijkheid onderzoeken om een "repaircafé" te creëren, een plaats waar voorwerpen worden hersteld met het oog op hergebruik; - de inrichting van lokale inzamelingsplaatsen voor afvalstoffen die niet worden opgehaald door de gebruikelijke diensten; deze plaatsen kunnen worden ingericht in bestaande gebouwen;
Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD et de requalification de la Zone d'industrie urbaine ;	Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA en de herwaardering van het gebied voor stedelijke industrie;

<p>Considérant que le présent projet de PAD n'intègre pas la recommandation du RIE visant à la mise en place de bulles à verre enterrées, à concurrence d'un groupe de bulles verre coloré + blanc par 600 habitants ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de aanbeveling van het MER om ondergrondse glasbollen te plaatsen naar rato van een groep glasbollen voor gekleurd en wit glas per 600 inwoners niet volgt;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD, en particulier dans le cadre de l'opération pilote de collecte sélective de déchets par conteneurs enterrés qui sera mise en œuvre sur ce site ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA, in het bijzonder in het kader van het proefproject voor de selectieve inzameling van afvalstoffen in ondergrondse containers die op de site zal worden georganiseerd;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'intègre pas la recommandation du RIE visant à procéder au broyage sur site des déchets verts de petite taille et orienter ces déchets vers les centres de compostage situés en périphérie de la Région bruxelloise ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de aanbeveling van het MER om klein groenafval op de site te vermalen en vervolgens te vervoeren naar de compostcentra in de rand van het Brussels Gewest niet integreert;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ; qu'elle sera en outre favorisée par la gestion par Bruxelles-Environnement de l'ensemble des espaces verts du site du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA; dat ze bovendien zal worden bevorderd doordat Leefmilieu Brussel alle groene ruimten van de site van dit ontwerp-RPA zal beheren;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'intègre pas les recommandations du RIE visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - assurer une gestion des déchets de chantier en permettant la réutilisation des terres, lorsque leur qualité sanitaire le permet, pour des besoins de remblais, ou les réorienter vers un autre chantier nécessitant l'usage de terres de remblais ou vers un centre de recyclage ; - lors de la démolition des bâtiments dans la zone d'entreprise, valoriser les déchets de chantier non soumis à l'obligation de recyclage via des filières de réutilisation ; - sensibiliser les entrepreneurs et futurs maîtres d'ouvrage à la question de la gestion des déchets de construction ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA niet de volgende aanbevelingen van het MER integreert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het werfafval zodanig beheren dat de grond, wanneer die voldoende gezond is, kan worden gebruikt voor wederaanvullingen of wordt vervoerd naar een andere werf waar wederaanvullingszand nodig is of naar een recyclagecentrum; - bij de afbraak van de gebouwen op het bedrijventerrein het werfafval herwaardereren waarvan de recyclage voor hergebruik niet verplicht is; - de ondernemers en toekomstige bouwheren sensibiliseren voor het beheer van bouwafval;
<p>Considérant que cette recommandation sera mise en œuvre dans le cadre des projets d'opérationnalisation du site du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling zal worden gevolgd in het kader van de projecten voor de operationalisering van de site van dit ontwerp-RPA;</p>

8. Processus d'information et de participation préalable	8. Voorafgaand informatie- en participatieproces
Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 2 du COBAT, prescrivant l'organisation, par l'administration en charge en la Planification territoriale, d'un processus d'information et de participation avec le public concerné, préalablement à l'adoption d'un projet de PAD par le Gouvernement ;	Gelet op artikel 30/3, §1, 2e lid van het BWRO dat voorschrijft dat het bestuur dat belast is met territoriale planning voor het betrokken publiek de nodige voorlichtings- en participatiemomenten moet organiseren vooraleer de Regering een ontwerp-RPA goedkeurt;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;	Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg;
Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018, publié au Moniteur Belge le 14 mai 2018, aux termes duquel le Ministre en charge de l'Aménagement du Territoire a donné instruction à l'administration d'élaborer un projet de PAD pour le site Josaphat ;	Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 14 mei 2018, waarbij de minister belast met ruimtelijke ordening het bestuur instructie heeft gegeven om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp-RPA voor de site Josaphat;
Attendu que la procédure d'information et de participation visée par l'arrêté du 3 mai 2018 a été mise sur pied dans la foulée de la publication au Moniteur Belge de l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 ;	Overwegende dat de informatie- en participatieprocedure die is bedoeld in het besluit van 3 mei 2018 werd opgezet na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het ministerieel besluit van 8 mei 2018;
Que l'Administration en charge de la Planification territoriale a communiqué sur cette procédure d'information et de participation au moyen d'une communication toutes-boîtes et de publications dans la presse, parues le 17 mai 2018 ;	Dat het bestuur belast met territoriale planning over deze informatie- en participatieprocedure heeft gecommuniceerd via huis-aan-huisfolders en persberichten die verschenen op 17 mei 2018;
Qu'il a dans ce cadre été porté à l'attention du public que les informations visées à l'art. 2 §1 ^{er} de l'arrêté du 3 mai 2018 étaient à disposition du public dès le 18 mai 2018 et que le public avait la possibilité de déposer ses remarques et observations pendant un délai courant jusqu'à 30 jours après la date de la dernière réunion d'information ;	Dat het publiek in dit kader werd gewezen op het feit dat de informatie die is bedoeld in art. 2 §1 van het besluit van 3 mei 2018 vanaf 18 mei 2018 ter beschikking stond van het publiek en dat het publiek opmerkingen kon formuleren tot 30 dagen na de datum van de laatste informatievergadering;
Que deux réunions d'information et de participation ont été organisées, en date des 8 et 11 juin 2018, réunions au cours desquelles l'Administration en charge de la planification	Dat er twee informatie- en participatievergaderingen werden georganiseerd, op 8 en 11 juni 2018, tijdens welke het bestuur belast met territoriale

territoriale a présenté les informations visées à l'art. 2 §1 ^{er} de l'arrêté du 3 mai 2018 et permis au public présent de faire valoir ses questions et observations ;	planning de in art. 2 §1 van het besluit van 3 mei 2018 bedoelde informatie heeft gegeven en het publiek de mogelijkheid had om vragen en opmerkingen te formuleren;
Attendu que des PV de ces réunions, reprenant l'intégralité des débats et des observations émises dans ce cadre, ont été rédigés et mis à disposition du public conformément à l'art. 3 de l'arrêté du 3 mai 2018 ;	Overwegende dat de verslagen van deze vergaderingen, met alle debatten en opmerkingen die in dit kader werden geformuleerd, werden opgemaakt en ter beschikking van het publiek werden gesteld in overeenstemming met art. 3 van het besluit van 3 mei 2018;
Attendu qu'un rapport de synthèse (cf. annexe 2), rédigé en suite de cette phase d'information et de participation, comprend notamment la synthèse des principales observations formulées dans ce cadre par le public concerné ;	Overwegende dat een samenvattend rapport (zie bijlage 2), opgemaakt na deze informatie- en participatiefase, met name de samenvatting geeft van de belangrijkste opmerkingen die werden geformuleerd door het betrokken publiek;
Considérant que ce rapport renseigne les différents moyens de communication mis en œuvre pour informer le public concerné, à savoir : la mise en ligne d'un site internet, l'organisation de réunion publique d'information, la publication d'avis dans les journaux, la mise en ligne d'un formulaire de participation, la distribution de cartes postales d'information sur le processus d'information et participation, l'organisation de permanences chez perspective.brussels et dans les communes concernées ;	Overwegende dat dit rapport de verschillende communicatiemiddelen vermeldt waarmee het betrokken publiek werd geïnformeerd, namelijk: een website, de organisatie van een openbare informatievergadering, de publicatie van aankondigingen in de kranten, een online participatieformulier, de verdeling van postkaarten met informatie over het informatie- en participatieproces, de organisatie van permanenties bij perspective.brussels en in de betrokken gemeenten;
Considérant les observations suivantes émises lors de la phase d'information et de participation préalable et les réponses y apportées à ce stade de la procédure ;	Overwegende dat tijdens de voorafgaande informatie- en participatiefase de volgende opmerkingen werden geformuleerd en de volgende antwoorden werden gegeven in dit stadium van de procedure;
A. Observations relatives au choix du PAD en termes d'outil de planification et à la procédure	A. Opmerkingen over de keuze van het RPA als planningsinstrument en over de procedure
Considérant que plusieurs observations portent sur le moyen pour les citoyens de faire entendre leur voix dans le processus d'élaboration du PAD « Josaphat » ; qu'ils estiment que leur voix n'est pas prise en compte et que les procédures de consultation sont organisées de façon opaques dans le but de faire passer le PAD en force ; qu'il est reproché à perspective.brussels d'effectuer elle-même la présentation du PAD « Josaphat »	Overwegende dat verschillende opmerkingen handelen over de manier waarop de burgers hun stem kunnen laten horen in het uitwerkingsproces van het RPA "Josaphat"; dat zij menen dat er geen rekening wordt gehouden met hun mening en dat de raadplegingsprocedures obscuur worden gehouden met het doel om het RPA op te dringen; dat perspective.brussels wordt

<p>alors qu'elle est en charge de l'élaboration du PAD et qu'elle serait, à ce titre, juge et partie ; que les séances d'information devraient être tenues par des tiers, experts en participation citoyenne ; qu'il est reproché que les séances d'information aient lieu tardivement dans le processus d'élaboration du PAD alors que le processus de vente et de développement des terrains en cause est déjà en cours ; que le délai d'un mois laissé pour examiner les documents utiles serait trop court ; qu'il devrait y avoir davantage de consultations du public, une autre concertation de la population (notamment sur la question du nombre d'étages, du type de commerces, etc.), un temps de réflexion organisé pour prendre la mesure du projet, des dispositifs de discussions et de dialogue (série d'ateliers) ;</p>	<p>verweten dat het het RPA "Josaphat" zelf voorstelt, terwijl het belast is met de uitwerking van het RPA, en dat het daardoor zowel rechter als partij is; dat de informatiesessies zouden moeten worden georganiseerd door derden, experts in burgerparticipatie; dat wordt verweten dat de informatiesessies pas laat in het uitwerkingsproces van het RPA worden georganiseerd, als het verkoop- en ontwikkelingsproces van de betrokken terreinen al loopt; dat de termijn van één maand om de nuttige documenten te onderzoeken te kort is; dat het publiek meer zou moeten worden geraadpleegd, dat er meer overleg zou moeten worden gepleegd met het publiek (met name over de kwestie van het aantal verdiepingen, het type handelszaken, enz.), dat een bezinningstijd zou moeten worden georganiseerd om het project behoorlijk te kunnen inschatten, dat er besprekings- en dialoogmiddelen zouden moeten worden voorzien (een reeks workshops);</p>
<p>Considérant que le public a été informé et consulté conformément à l'arrêté du 8 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, soit avant l'adoption du PAD en première lecture, le plus en amont possible dans le processus d'élaboration de ce PAD ; que la procédure prévue par la législation en vigueur a été respectée ; que le présent projet de PAD « Josaphat » a pu évoluer depuis la consultation du public, notamment au regard des observations qui y ont été formulées ; que la présentation qui a été faite lors de la phase de l'information du public n'avait pour seul objet que d'indiquer le périmètre envisagé, de faire état du diagnostic du quartier et des enjeux et objectifs du présent projet de PAD ; que le présent projet de PAD « Josaphat » a également fait l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, lequel a aussi permis de dégager des solutions qui répondent aux objectifs du PAD, sous la forme de recommandations ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd in overeenstemming met het besluit van 8 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg, dus vóór de goedkeuring van het RPA in eerste lezing, zo vroeg mogelijk in het uitwerkingsproces van het RPA; dat de procedure die is voorzien door de geldende wetgeving werd gerespecteerd; dat dit ontwerp-RPA "Josaphat" kon worden aangepast sinds de raadpleging van het publiek, met name op basis van de opmerkingen die werden geformuleerd; dat de voorstelling tijdens de informatiefase van het publiek zich enkel tot doel stelde om de beoogde perimeteer aan te wijzen, de diagnose van de wijk en de uitdagingen en doelstellingen van dit ontwerp-RPA aan te geven; dat dit ontwerp-RPA "Josaphat" ook werd onderworpen aan een milieueffectenrapport dat in de vorm van aanbevelingen ook oplossingen aanreikt die beantwoorden aan de doelstellingen van het RPA;</p>

<p>Que les séances d'information ont fait l'objet d'une voie de publication dans la presse, par internet et via un toutes boites, conformément à l'arrêté du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur ; que le Gouvernement prend connaissance de l'ensemble des éléments invoqués au cours de cette phase d'information et de participation et en tient compte dans sa décision ;</p>	<p>Dat de informatiesessies werden aangekondigd via de pers, het internet en via een huis-aan-huisfolder, in overeenstemming met het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg; dat de Regering kennis neemt van alle elementen die worden aangehaald tijdens deze informatie- en participatiefase en er rekening mee houdt in haar beslissing;</p>
<p>Que le processus de participation du public sur les projets de plans d'aménagement directeurs a été conçu en deux phases ; qu'une première phase consiste en la mise sur pied d'une procédure d'information et de participation du public conformément à l'article 30/3 du CoBAT et de l'arrêté du Gouvernement du 3 mai 2018 ; ; qu'une seconde phase, organisée conformément à l'article 30/5 du CoBAT, consiste en l'organisation d'une enquête publique de 60 jours, laquelle sera organisée ensuite de l'adoption du présent arrêté, sur le présent projet de PAD ; 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 différents stades de la procédure d'élaboration du PAD ; que la publicité est, en cela, optimale ;</p>	<p>Dat de participatie van het publiek bij ontwerpen van richtplannen van aanleg twee fases omvat; dat tijdens de eerste fase een informatie- en participatieproces wordt opgezet in overeenstemming met artikel 30/3 van het BWRO en het besluit van de Regering van 3 mei 2018; dat tijdens de tweede fase, die wordt georganiseerd in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO, dit ontwerp-RPA na de goedkeuring van dit besluit zal worden onderworpen aan een openbaar onderzoek van 60 dagen; dat tijdens deze twee fases het publiek zijn opmerkingen kan formuleren, zowel mondeling, tijdens de permanenties of publieke voorstellingen, als schriftelijk via het internet; dat het publiek bijgevolg kan participeren in verschillende stadia van de uitwerkingsprocedure van het RPA; dat de bekendmaking in die zin optimaal is;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que la publication des différentes études réalisées, ainsi que de tout document relatif au projet est un prérequis indispensable pour une réelle participation des citoyens ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de bekendmaking van de verschillende studies, en van alle documenten betreffende het project, een noodzakelijke voorvereiste is om te kunnen spreken van echte burgerparticipatie;</p>
<p>Considérant que la partie non urbanisée du périmètre du présent projet de PAD constitue la ZIR n°13 du PRAS ; que le site Josaphat a fait l'objet d'un Plan directeur approuvé en première lecture par le Gouvernement le 27 mars 2014 ; que le Plan directeur a été proposé aux riverains lors d'une réunion publique organisée le 10 décembre 2015 ; que suite à cette réunion, le 15 février 2016, le Comité de quartier Terdelt a introduit des remarques sur le Plan directeur adopté en première lecture ; que le 28 janvier 2017, des habitants ont signé une pétition relative à</p>	<p>Overwegende dat het niet-verstedelijkte deel van de perimetre van dit ontwerp-RPA het GGB nr. 13 van het GBP is; dat de Josaphatsite het voorwerp heeft uitgemaakt van een richtplan dat door de Regering in eerste lezing werd goedgekeurd op 27 maart 2014; dat het richtplan aan de buurtbewoners werd voorgesteld tijdens een openbare vergadering op 10 december 2015; dat na deze vergadering, op 15 februari 2016, het wijkcomité Terdelt opmerkingen heeft ingediend over het in eerste lezing</p>

<p>l'aménagement du site de l'ancienne gare de triage Josaphat ; que les dispositions principales du présent projet de PAD ont été publiées et mises à jour sur les sites internet de perspective.brussels et de la SAU, chacun pour ce qui les concerne ; que le présent projet de PAD est conforme à la programmation définie dans le PRDD adopté le 12 juillet 2018 ; que ce PRDD a été soumis à enquête publique ; Qu'il a été tenu compte des observations émises dans le cadre de cette procédure ; que le contenu essentiel des études réalisées est intégré dans le rapport sur les incidences environnementales ; que toutes les études ont été transmises par le Gouvernement au comité de quartier de la friche Josaphat le 1^{er} décembre 2018 ;</p>	<p>goedgekeurde richtplan; dat de buurtbewoners op 28 januari 2017 een petitie hebben getekend over de inrichting van de site van het voormalige rangeerstation Josaphat; dat de belangrijkste bepalingen van dit ontwerp-RPA werden gepubliceerd en bijgewerkt op de websites van perspective.brussels en de MSI, die elk publiceerden wat hen aanging; dat dit ontwerp-RPA in overeenstemming is met de programmatie die is vastgelegd in het GPDO dat op 12 juli 2018 werd goedgekeurd; dat dit GPDO werd onderworpen aan een openbaar onderzoek; dat er rekening werd gehouden met de opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van deze procedure; dat de belangrijkste inhoud van de studies is opgenomen in het milieueffectenrapport; dat de Regering op 1 december 2018 alle studies heeft overgemaakt aan het wijkcomité van het braakliggend terrein Josaphat;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur l'intégration des conclusions du rapport sur les incidences environnementales lors de la phase 1 du dialogue compétitif et sur la pertinence d'attendre avant de lancer cette consultation ; qu'un riverain se questionne sur la place donnée à la participation citoyenne dans le cadre du dialogue compétitif ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vragen stelt over de integratie van de conclusies van het milieueffectenrapport tijdens fase 1 van de concurrentiegerichtede dialoog en over de relevantie om nog te wachten alvorens deze raadpleging te starten; dat een buurtbewoner zich vragen gesteld over de ruimte die in het kader van de concurrentiegerichtede dialoog is voorzien voor burgerparticipatie;</p>
<p>Considérant que le dialogue compétitif est mené par la SAU sur les terrains qui lui appartiennent ; que si le présent projet de PAD est lié au développement du périmètre concerné, lequel périmètre reprend, en partie, celui du dialogue compétitif, il n'en reste pas moins que la procédure de dialogue compétitif est indépendante du PAD « Josaphat » ; que le projet issu de cette procédure longue, d'une durée de deux années au moins, devra respecter les dispositions légales et réglementaires qui s'appliquent sur le périmètre du présent projet de PAD, en ce compris celles qui se trouveraient modifiées le cas échéant par les dispositions du PAD « Josaphat » ; que, pour le surplus, Beliris prépare actuellement une procédure visant à désigner un auteur de projet pour concevoir les espaces publics du périmètre du présent projet de PAD ; Que ce projet devra également respecter les</p>	<p>Overwegende dat de concurrentiegerichtede dialoog door de MSI wordt gevoerd op de terreinen die haar eigendom zijn; dat dit ontwerp-RPA is verbonden aan de ontwikkeling van de betrokken perimeter die deels ook die van de concurrentiegerichtede dialoog omvat maar dat de concurrentiegerichtede dialoogprocedure losstaat van het RPA "Josaphat"; dat het ontwerp dat resulteert uit deze lange procedure, die minstens twee jaar in beslag neemt, moet voldoen aan de wettelijke en verordenende bepalingen die van toepassing zijn op de perimeter van dit ontwerp-RPA, ook als die in voorkomend geval zouden zijn gewijzigd door de bepalingen van het RPA "Josaphat"; dat voor het overige Beliris momenteel een procedure voorbereidt voor de aanduiding van een ontwerper van de</p>

<p>procédures légales et réglementaires applicables, en tenant compte des modifications apportées par le présent projet de PAD ; que, indépendamment de la procédure d'information-participation relative au projet de PAD, les projets opérationnels menés par la SAU ou ses partenaires publics feront l'objet de procédures d'information et/ou participation conçues en fonction des objectifs de chaque projet ;</p>	<p>openbare ruimten van de perimeter van dit ontwerp-RPA; dat dit ontwerp eveneens moet voldoen aan de toepasbare wettelijke en verordenende procedures, rekening houdend met de wijzigingen die worden aangebracht door dit ontwerp-RPA; dat los van de informatie- en participatieprocedure over het ontwerp-RPA de operationele projecten van de MSI of haar openbare partners worden onderworpen aan informatie- en/of participatieprocedures, afhankelijk van de doelstellingen van elk project;</p>
<p>Considérant que des riverains s'interrogent sur les liens avec des acteurs de terrain ; qu'un riverain observe que les citoyens ont fait preuve de nombreuses initiatives autour de Josaphat et n'ont pu, malgré leurs demandes, participer à la conception du présent projet de PAD ; que des riverains font observer qu'il n'a pas été suffisamment tenu compte des initiatives du collectif Commons Josaphat ; que des riverains demandent que ces initiatives soient préservées dans le cadre du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een aantal buurtbewoners zich vragen stellen over de contacten met de actoren op het terrein; dat een buurtbewoner opmerkt dat de burgers tal van initiatieven hebben genomen rond Josaphat en, ondanks hun vragen, niet konden deelnemen aan het uitdenken van dit ontwerp-RPA; dat een aantal buurtbewoners opmerken dat er onvoldoende rekening werd gehouden met de initiatieven van het collectief Commons Josaphat; dat een aantal buurtbewoners vragen dat deze initiatieven zouden worden behouden in het kader van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD est une initiative du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale ; que de nombreuses remarques formulées au sujet du Plan directeur de 2014 par les riverains et collectifs présents sur le site ont été intégrées dans le présent projet de PAD ; qu'il a également été tenu compte des observations du public émises lors de la phase de consultation préalable à l'adoption du présent projet de PAD en première lecture ; que la procédure d'information-participation du présent projet de PAD assure un accès égal de tous à l'information ; que le fait d'avoir mené des initiatives liées à l'utilisation temporaire du site ou des réflexions relatives à son aménagement ne confère cependant aucun droit spécifique ; que le présent projet de PAD a pour objectif de définir les lignes directrices de l'aménagement du futur quartier ; que le présent projet de PAD n'est pas incompatible avec l'épanouissement d'initiatives citoyennes qui s'établiront dans le nouveau quartier sur la base des initiatives actuelles ou d'autres ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA een initiatief is van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering; dat er heel wat opmerkingen van de buurtbewoners en collectieven die op de site aanwezig zijn, over het richtplan van 2014, werden geïntegreerd in dit ontwerp-RPA; dat ook rekening werd gehouden met de opmerkingen die het publiek heeft geformuleerd tijdens de raadplegingsfase vóór de goedkeuring van dit ontwerp-RPA in eerste lezing; dat de informatie- en participatieprocedure van dit ontwerp-RPA ook een gelijke toegang tot de informatie garandeert voor iedereen; dat het feit dat er initiatieven werden genomen voor een tijdelijk gebruik van de site of dat er werd nagedacht over de inrichting ervan, geen enkel specifiek recht verleent; dat dit ontwerp-RPA zich tot doel stelt om de richtlijnen te bepalen voor de inrichting van de toekomstige wijk; dat dit ontwerp-RPA niet onverenigbaar is met de ontwikkeling van burgerinitiatieven in de nieuwe wijk, en dat die al dan niet kunnen worden gebaseerd op de huidige initiatieven;</p>

<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur l'utilité de l'outil que constitue le PAD et estime qu'il permettrait en réalité de déroger plus facilement et plus rapidement au PRAS et aux règlements d'urbanisme ; qu'un riverain observe que la SAU, en tant que propriétaire des terrains, et le Gouvernement peuvent décider des projets sans contrainte et obligation en terme de législation par le biais du volet réglementaire du présent projet de PAD, pouvant déroger aux réglementations existantes ; qu'un riverain demande que le PAD ne puisse devenir une « camisole de force » ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt over het nut van het instrument RPA en van mening is dat het in werkelijkheid de mogelijkheid biedt om makkelijker en sneller af te wijken van het GBP en van de stedenbouwkundige verordeningen; dat een buurtbewoner opmerkt dat de MSI, als eigenaar van de terreinen, en de Regering via het reglementaire deel van dit ontwerp-RPA onbeperkt kunnen beslissen over projecten, zonder rekening te moeten houden met de wetgeving, en dat ze dus kunnen afwijken van de bestaande regelgeving; dat een buurtbewoner vraagt of het RPA geen "dwangbuis" kan worden;</p>
<p>Considérant que le PAD « Josaphat » a pour objectif d'accélérer et de faciliter le développement des zones d'importance stratégique pour la Région bruxelloise ; qu'il est supérieur au PRAS et aux règlements d'urbanisme notamment ; que le site Josaphat étant en grande partie une zone d'intérêt régional, il a été principalement question d'en fixer le détail des affectations et de redessiner le contour de la zone d'industries urbaines, afin de la rendre plus efficace et plus urbaine ; que la procédure d'adoption des PAD offre les mêmes garanties que celles qui président à l'adoption du PRDD ou du PRAS ; que le présent projet de PAD ne pourrait constituer une « camisole de force » puisqu'il permet de fixer la stratégie de développement d'un site et comporte essentiellement des dispositions à caractère indicatif ; qu'elles constituent des lignes de conduite que devront respecter les autorités publiques et notamment la SAU ; que seules certaines de ses dispositions, jugées essentielles, ont valeur réglementaire, et donc force obligatoire ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA "Josaphat" zich tot doel stelt om de ontwikkeling van belangrijke strategische gebieden voor het Brussels Gewest te versnellen en te vergemakkelijken; dat het met name superieur is aan het GBP en aan de stedenbouwkundige verordeningen; dat de site Josaphat grotendeels een gebied van strategisch belang is en dat daarom eerst de bestemmingen in detail werden vastgelegd en de contouren van het gebied voor stedelijke industrie werden geschetst om het efficiënter en stedelijker te maken; dat de goedkeuringsprocedure van RPA's dezelfde garanties biedt als deze die de goedkeuring van het GPDO of het GBP voorafgaan; dat dit ontwerp-RPA geen "dwangbuis" kan worden aangezien het toelaat om de ontwikkelingsstrategie van een site vast te leggen en vooral bepalingen bevat die als aanwijzing gelden; dat het gaat om gedragslijnen waaraan de overheden, en met name de MSI, zich moeten houden; dat alleen enkele essentieel geachte bepalingen verordenende waarde hebben en dus verplicht moeten worden nageleefd;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains observent que le présent projet de PAD serait imposé par la force, dans la précipitation électorale, et qu'ils s'opposent au projet en l'état ; qu'un riverain observe que de trop nombreux PAD seraient lancés simultanément ; qu'un riverain propose une procédure différente, incluant davantage de participation et un développement phasé ; qu'un</p>	<p>Overwegende dat verschillende buurtbewoners opmerken dat dit ontwerp-RPA met het oog op de nakende verkiezingen inderhaast zou worden opgedrongen en dat ze zich kanten tegen het ontwerp zoals het er nu uitziet; dat een buurtbewoner opmerkt dat er te veel RPA's tegelijk zouden worden gelanceerd; dat een buurtbewoner een andere</p>

<p>riverain demande qu'aucune décision ne soit prise sans l'avis et l'accord des riverains ; qu'un riverain demande que les aménagements prévus soient soumis au vote, et, après consultation, et en connaissance de cause, d'avoir une majorité en faveur de l'ensemble des travaux de 75 % ; qu'un riverain observe que le Plan directeur actuel ne résout pas les problèmes et empêche les équipes de conception d'élaborer une solution viable ;</p>	<p>procedure met meer participatie en een gefaseerde ontwikkeling voorstelt; dat een buurtbewoner vraagt om geen enkele beslissing te nemen zonder het advies en het akkoord van de buurtbewoners; dat een buurtbewoner vraagt om de voorziene inrichtingen te onderwerpen aan een stemming, waarna na raadpleging en met kennis van zaken een meerderheid van 75% vóór alle werken zou moeten worden bereikt; dat een buurtbewoner opmerkt dat het huidige richtplan de problemen niet oplost en de ontwerpteams verhindert om een leefbare oplossing uit te werken;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD a suivi strictement la procédure prévue par les articles 30/3 et suivant du CoBAT ; qu'il ne pourrait être question de précipitation en l'espèce, au regard notamment de la procédure d'information préalable mise en place ; que la soumission systématique des projets à l'accord des riverains, avec une majorité de 75 %, serait trop aléatoire, et ne permettrait pas de réaliser l'ambition du PAD d'accélérer et faciliter l'aménagement des zones d'importance stratégique de la Région bruxelloise ; que le conseil d'Etat considère dans sa jurisprudence que l'accord des voisins est une circonstance dépourvue de toute pertinence pour juger de la compatibilité d'un projet avec le bon aménagement des lieux (C.E., n° 68.772, 9 octobre 1997, <i>Mercier</i>) ; qu'un développement phasé du périmètre du présent projet de PAD n'est cependant pas exclu ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA strikt de procedure heeft gevolgd die is voorzien in de artikelen 30/3 en volgende van het BWRO; dat er geenszins overhaast tewerk werd gegaan aangezien er vooraf een informatieprocedure was georganiseerd; dat de systematische onderwerping van de projecten aan het akkoord van de buurtbewoners, met een meerderheid van 75 %, te willekeurig zou zijn en niet strookt met de ambitie van het RPA om de inrichting van de gebieden van strategisch belang voor het Brussels Gewest te versnellen en te vergemakkelijken; dat de Raad van State in zijn rechtspraak oordeelt dat het akkoord van de burens niet relevant is om te oordelen of een project verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg (R.v.S., nr. 68.772, 9 oktober 1997, <i>Mercier</i>); dat een gefaseerde ontwikkeling van de perimeter van dit ontwerp-RPA evenwel niet uitgesloten is;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur l'autorité délivrant les permis ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt wie de vergunningen verleent;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD ne modifie pas les règles fixées par le CoBAT à cet égard ; que les autorités compétentes sont celles déterminées par le titre IV, chapitre II du CoBAT ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA niets verandert aan de regels die daarvoor zijn vastgelegd in het BWRO; dat de bevoegde overheden deze zijn die zijn bepaald in titel IV, hoofdstuk II van het BWRO;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande à quel moment de la procédure d'élaboration les communes seront invitées à donner leur avis, et quel sera le poids de leur avis ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt op welk moment in de uitwerkingsprocedure de gemeenten worden uitgenodigd om hun advies te geven en in welke mate hun advies doorweegt;</p>

<p>Considérant que l'article 30/5 du CoBAT dispose que les communes seront consultées simultanément à l'organisation de l'enquête publique ; que le Gouvernement devra tenir compte de l'avis rendu par les Communes, et justifier les raisons pour lesquelles il suit, ou ne suit pas, les considérations émises par ces dernières ; que les communes ont toutefois déjà été associées au processus d'élaboration du présent projet de PAD, au travers des comités de pilotage ;</p>	<p>Overwegende dat artikel 30/5 van het BWRO bepaalt dat de gemeenten zullen worden geraadpleegd tegelijk met de organisatie van het openbaar onderzoek; dat de Regering rekening moet houden met het advies van de gemeenten en moet rechtvaardigen waarom ze de opmerkingen van de gemeenten al dan niet opvolgt; dat de gemeenten bovendien al via de stuurcomités werden betrokken bij de uitwerking van dit ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur les possibilités de recours possible ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt wat de mogelijkheden zijn inzake het aantekenen van beroep;</p>
<p>Considérant qu'un recours pourra être introduit devant le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions et à la procédure en vigueur pour cette juridiction ;</p>	<p>Overwegende dat beroep kan worden aangetekend bij de Raad van State, in overeenstemming met de bepalingen en de geldende procedures voor deze rechtspraak;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande d'attendre l'approbation du PRDD et du Plan Good Move avant de se lancer dans l'approbation du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om de goedkeuring van het GPDO en het Good Move-plan af te wachten alvorens het RPA goed te keuren;</p>
<p>Considérant que le PRDD a été adopté par un arrêté du 12 juillet 2018 ; que le plan Good Move a, quant à lui, été adopté par le Gouvernement en première lecture par un arrêté du 4 avril 2019 ;</p>	<p>Overwegende dat het GPDO werd goedgekeurd bij besluit van 12 juli 2018; dat het Good Move-plan door de Regering in eerste lezing werd goedgekeurd bij besluit van 4 april 2019;</p>
<p>Considérant qu'un riverain fait observer que le périmètre du présent projet de PAD a un grand potentiel pour développer un projet ambitieux ; qu'une demande a été émise pour le développement d'un site phare, un repère pour améliorer l'image de Bruxelles et Schaerbeek ; qu'un riverain recommande d'étudier et d'apprendre des projets sur les espaces perdus autour du monde, comme le Milano City Life ou Bosco Verticale ; que des riverains observent que ce nouveau quartier n'a pas d'identité, qu'il manque d'ambition et n'attire pas le développement économique ; qu'un riverain observe qu'il est nécessaire de développer une ville humaine, solidaire, en bien commun où les habitants sont au cœur du débat et sont partie prenante des projets ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de perimeter van dit ontwerp-RPA een groot potentieel biedt voor de ontwikkeling van een ambitieus project; dat er een aanvraag werd ingediend voor de ontwikkeling van een prestigieuze site, een landmark om het imago van Brussel en Schaarbeek te verbeteren; dat een buurtbewoner aanbeveelt om projecten in verloren ruimten over de hele wereld te bestuderen en eruit te leren, zoals het Milano City Life of Bosco Verticale ; dat een aantal buurtbewoners opmerken dat deze nieuwe wijk geen identiteit heeft, dat ze geen ambitie uitstraalt en geen economische ontwikkeling aantrekt; dat een buurtbewoner opmerkt dat er samen moet worden gebouwd aan een menselijke, solidaire stad waarbij de bewoners centraal staan in het debat en betrokken partij zijn bij de projecten;</p>

<p>Considérant que l'identité du nouveau quartier est déterminée par le cadre stratégique du présent projet de PAD et sera concrétisée par les projets qui y seront mis en œuvre ; que le parc linéaire Spoorpark, la tour de logement au Nord du périmètre projeté et le caractère vert du nouveau quartier contribuent à répondre à cette demande de repère et d'amélioration d'image ; que le présent projet de PAD fixe des ambitions architecturales élevées pour l'ensemble du nouveau quartier et prévoit spécifiquement que les procédures d'opérationnalisation tiennent compte d'une ambition architecturale particulière pour la conception des éléments repères du nouveau quartier ; que le présent projet de PAD vise également à mettre en place les conditions nécessaires au dynamisme économique ; que la réussite de cette ambition dépendra de la nature des projets qui y seront mis en œuvre ; que le présent projet de PAD constitue un outil à cet égard, mais ne peut assurer à lui seul la concrétisation de cette ambition ;</p>	<p>Overwegende dat de identiteit van de nieuwe wijk wordt bepaald door het strategische kader van dit ontwerp-RPA en zal worden geconcretiseerd in de projecten die er worden uitgevoerd; dat het lineaire park Spoorpark, de woontoren in het noorden van de geplande perimeter en het groene karakter van de nieuwe wijk bijdragen om aan deze vraag naar landmarks en een beter imago te voldoen; dat dit ontwerp-RPA hoge architecturale ambities vastlegt voor de hele nieuwe wijk en specifiek voorziet dat bij de operationalisering rekening wordt gehouden met een bijzondere architecturale ambitie voor de opvatting van de landmarks van de nieuwe wijk; dat dit ontwerp-RPA ook de nodige voorwaarden zal creëren voor economische dynamisme; dat het welslagen van deze ambitie afhangt van de aard van de projecten die er zullen worden gerealiseerd; dat dit ontwerp-RPA in die zin een instrument is maar op zich niet kan garanderen dat deze ambitie zal worden waargemaakt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le présent projet de PAD doit contribuer à garantir la qualité de vie dans la ville et contribuer à celle de tous les résidents de la région ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat dit ontwerp-RPA moet helpen om de levenskwaliteit in de stad te garanderen en moet bijdragen tot de levenskwaliteit van alle bewoners van het Gewest;</p>
<p>Considérant que le rôle du PAD « Josaphat » est, pour le périmètre concerné, de garantir la qualité de vie des habitants, leur permettant de vivre dans un quartier agréable, durable, respectueux de l'environnement et du bien-être de ses occupants, conformément aux objectifs du PRDD et aux ambitions régionales ;</p>	<p>Overwegende dat de taak van het RPA "Josaphat" er voor de betrokken perimeter in bestaat om de levenskwaliteit van de bewoners te garanderen door hen een aangename, duurzame wijk te bieden die rekening houdt met het milieu en met het welzijn van de bewoners, in overeenstemming met de doelstellingen van het GPDO en met de gewestelijke ambities;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande de promouvoir un équilibre entre les fonctions ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om een evenwicht tussen de functies te bevorderen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD poursuit effectivement cette ambition, en veillant à ce qu'un équilibre soit respecté, de manière à ce que les fonctions demeurent compatibles entre elles ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA dat daadwerkelijk nastreeft en voor evenwicht zorgt zodat de functies onderling verenigbaar blijven;</p>

<p>Considérant qu'un riverain observe que le présent projet de PAD ne serait pas acceptable au niveau de l'impact de ce nouveau lotissement dans les quartiers avoisinants ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat dit ontwerp-RPA niet aanvaardbaar is voor wat de impact van deze nieuwe verkaveling op de omliggende wijken betreft;</p>
<p>Considérant que le rôle du processus itératif RIE/projet de PAD est de veiller à l'intégration du présent projet de PAD dans le tissu urbain environnant, en assurant des liens entre les différents quartiers et en limitant les incidences défavorables qui pourraient être générées par l'urbanisation du périmètre donné ;</p>	<p>Overwegende dat de rol van het iteratieve proces MER/ontwerp-RPA erin bestaat om toe te zien op de integratie van dit RPA-ontwerp in het omliggende stadsweefsel, door te zorgen voor verbindingen tussen de verschillende wijken en door de ongunstige effecten te beperken die kunnen worden gegenereerd door de verstedelijking van de betrokken perimenter;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande de développer un projet d'urbanisation favorable à la santé, suivant les recommandations de l'OMS par l'implémentation d'une évaluation d'impact sur la santé au stade précoce du projet ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om een verstedelijkingsproject te ontwikkelen dat gunstig is voor de gezondheid, volgens de aanbevelingen van de WHO, door de impact op de gezondheid al te evalueren in een vroeg stadium van het project;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences environnementales répond à cette demande, et a pour objectif d'évaluer, notamment, l'impact du projet sur la santé des riverains ;</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport voldoet aan deze vraag en zich tot doel stelt om met name de impact van het project op de gezondheid van de buurtbewoners te evalueren;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe la disparition du caractère vert et durable du périmètre et de l'aspect écoquartier du projet ; qu'un riverain suggère un projet basé sur un concept d'architecture verte qui repose sur l'idée d'un tissu urbain vivant, avec un système de blocs fermés, de densités élevées, des routes sans circulation automobile ; qu'un riverain observe que le projet ne propose rien d'innovant, et ne tiendrait pas compte des nouveaux défis des villes au XXIème siècle ; qu'un riverain demande que le projet soit plus ambitieux et repensé profondément en termes de logement, de gestion partagée, de durabilité environnementale, d'innovation, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het groene en duurzame karakter van de perimenter en het ecowijkaspect van het project zal verdwijnen; dat een buurtbewoner een project voorstelt dat is gebaseerd op een groene architectuur, een levendig stadsweefsel, met een systeem van gesloten blokken, hoge dichtheden, autovrije wegen; dat een buurtbewoner opmerkt dat het project niets innoverends heeft en geen rekening houdt met de nieuwe uitdagingen van de steden in de 21e eeuw; dat een buurtbewoner vraagt om het project ambitieuzer te maken en grondig te herbekijken op het vlak van woningen, gedeeld beheer, duurzaamheid, innovatie, enz.;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD a été élaboré avec pour objectif de faire du nouveau quartier un quartier vert et durable, en mettant l'accent sur le maintien de la biodiversité, la gestion durable de l'eau, les alternatives à la mobilité centrée sur les voitures et la neutralité</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA werd uitgewerkt met het doel om van de nieuwe wijk een groene en duurzame wijk te maken, door het accent te leggen op de instandhouding van de biodiversiteit, duurzaam waterbeheer, alternatieven voor de auto-gerichte mobiliteit</p>

<p>énergétique ; que les projets qui viendront matérialiser les plans seront évalués au regard d'une approche multicritères de la durabilité privilégiant ces 4 axes prioritaires ; qu'une importance particulière a été consacrée aux espaces verts, permettant d'apporter la nature en ville ; qu'une attention particulière a également été prêtée à la mobilité douce, avec des espaces réservés à ces modes de transport ;</p>	<p>en energieneutraliteit; dat de projecten die de plannen zullen materialiseren zullen worden geëvalueerd op grond van verschillende duurzaamheidscriteria die deze 4 prioritaire pijlers bevoorrechten; dat bijzonder belang werd gehecht aan de groene ruimten die het mogelijk maken om de natuur in de stad te brengen; dat ook bijzondere aandacht werd besteed aan de zachte mobiliteit, met ruimten die worden voorbehouden voor deze vervoerwijzen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que les contours du présent projet de PAD voulu par la Région semblent uniquement répondre à des considérations financières et électoralistes de communication à quelques mois des élections ; qu'un riverain observe que le programme qui est prévu est intimement lié au budget qui peut être alloué à ce développement ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de contouren van dit ontwerp-RPA, zoals het Gewest het wenst, enkel lijken te beantwoorden aan financiële en electorale overwegingen en slechts enkele maanden vóór de verkiezingen werden meegedeeld; dat een buurtbewoner opmerkt dat het programma dat wordt voorzien nauw verbonden is aan het budget dat voor deze ontwikkeling kan worden toegekend;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD est établi en vue de répondre le plus adéquatement possible, via un foncier public, aux besoins de la Région bruxelloise, notamment pour faire face à la croissance démographique et ses conséquences en matière de besoins en logements, en équipements d'intérêt collectif ou de service public ; que l'équilibre des fonctions tel qu'il est proposé n'a pas été établi à partir d'un quelconque business plan mais repose sur les enseignements des études antérieures qui ont été menées depuis 2014 et le travail itératif opéré entre élaboration du présent projet de plan et le rapport sur les incidences environnementales pour minimiser l'impact du projet sur l'environnement en général et les riverains en particulier ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA werd opgemaakt om, via openbare gronden, zo efficiënt mogelijk te beantwoorden aan de behoeften van het Brussels Gewest, met name om het hoofd te kunnen bieden aan de bevolkingstoename en de gevolgen daarvan op de behoefte aan woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; dat het evenwicht in functies, zoals het wordt voorgesteld, niet gebaseerd is op een businessplan maar op de lessen die werden getrokken uit eerdere studies die sinds 2014 werden gevoerd en op de iteratieve werkzaamheden tussen de uitwerking van dit ontwerpplan en het milieueffectenrapport, teneinde de impact van het project op het milieu in het algemeen en op de buurtbewoners in het bijzonder tot een minimum te beperken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande de pouvoir comprendre l'économie du projet et demande de rendre disponible le business plan ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner graag inzicht wil in de economie van het project en vraagt om het businessplan ter beschikking te stellen;</p>
<p>Considérant que, sur la base des orientations stratégiques et réglementaires arrêtées, il appartiendra à la SAU, propriétaire du terrain,</p>	<p>Overwegende dat, op basis van de strategische en reglementaire krachtlijnen die werden vastgelegd, het aan de MSI is om, als eigenaar</p>

<p>d'arrêter un business plan assurant la faisabilité de l'opérationnalisation du projet de plan ; qu'il appartiendra également aux différentes institutions régionales de prévoir dans leur budget les crédits d'investissement nécessaires pour ce qui concerne les investissements publics nécessaires à l'opérationnalisation du projet de plan ;</p>	<p>van het terrein, een businessplan op te maken dat de uitvoerbaarheid van de operationalisering van het ontwerpplan moet garanderen; dat ook de verschillende gewestelijke instellingen in hun begroting de nodige investeringskredieten moeten voorzien voor de overheidsinvesteringen in de operationalisering van dit ontwerpplan;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur le phasage de l'ensemble du projet, la date de début des travaux, la date de début et de fin de la phase Gillisquet-Latinis ; qu'un riverain demande qu'un dialogue soit mis en place avec les Commons Josaphat lors des phases 2 et 3 pour étudier leurs propositions de développement socialement durable ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vragen heeft bij de fasering van het hele project, de begindatum van de werken, de begin- en einddatum van de fase Gillisquet-Latinis; dat een buurtbewoner vraagt om tijdens de fasen 2 en 3 te praten met de Commons Josaphat en om hun voorstellen voor een sociaal duurzame ontwikkeling te bestuderen;</p>
<p>Considérant que le phasage ne relève pas du présent projet de PAD, dont le contenu est déterminé par l'article 30/2 du CoBAT ; que le planning élaboré dans le cadre du présent projet de PAD visait uniquement à permettre l'évaluation des incidences du présent projet de PAD sur l'environnement jusqu'à l'achèvement complet du projet ;</p>	<p>Overwegende dat de fasering niet onder bevoegdheid valt van dit ontwerp-RPA waarvan de inhoud is vastgelegd in artikel 30/2 van het BWRO; dat de planning die is opgemaakt in het kader van dit ontwerp-RPA enkel bedoeld is om de milieueffecten ervan te evalueren tot aan de volledige voltooiing van het project;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur le fait de réaménager la gare dans la dernière phase alors que la question de la mobilité est cruciale et non résolue ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt over de herinrichting van het station in de laatste fase, terwijl de mobiliteitskwestie van cruciaal belang is en niet wordt opgelost;</p>
<p>Considérant qu'il a été retenu d'aménager la totalité des voiries, cheminements piétons et Spoorpark ainsi que le déplacement de la gare en début de développement du périmètre du présent projet de PAD afin que les principes de mobilité définis soient d'application immédiate ;</p>	<p>Overwegende dat de inrichting van alle wegen, voetgangersdoorgangen en van het Spoorpark, evenals de verplaatsing van het station, worden voorzien in het begin van de ontwikkeling van de perimenter van dit ontwerp-RPA zodat de vastgelegde mobiliteitsprincipes onmiddellijk kunnen worden toegepast;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur les outils prévus pour éviter que les logements et programmes publics soient développés après les programmes les plus rentables, et sur les moyens envisagés pour contraindre un phasage pertinent à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich vragen stelt over de voorziene instrumenten om te vermijden dat woningen en overheidsprogramma's worden ontwikkeld volgens de meest rendabele programma's, en over de middelen die worden beoogd om een relevante fasering dienaangaande op te leggen;</p>

<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit une mixité des types de logements à l'échelle de l'îlot urbain ; que les logements publics et privés seront ainsi imbriqués, de manière à garantir une mixité sociale ; que cette imbrication et le fait que le foncier soit de propriété publique, garantissent la réalisation simultanée du logement public et du logement privé ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA voorziet in een gemengdheid van de woningtypes op schaal van het stedelijke huizenblok; dat de openbare en private woningen nauw met elkaar zullen worden verweven om een sociale gemengdheid te garanderen; dat deze verweving, en het feit dat de grond openbare eigendom is, garanderen dat er gelijktijdig openbare en privéwoningen zullen worden gerealiseerd;</p>
<p>Considérant qu'un riverain suggère d'entamer le redéveloppement du site par la zone industrielle, ou encore de commencer par le côté d'Evere ; qu'un riverain suggère d'avoir en phase 0 la rénovation des entreprises qui se trouvent déjà sur la friche ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt om bij de herontwikkeling van de site te beginnen met het industriegebied, of om te beginnen met de kant van Evere; dat een buurtbewoner voorstelt om in fase 0 de bedrijven te renoveren die al op het braakland gevestigd zijn;</p>
<p>Considérant que le développement de la zone d'industries urbaines est un processus continu : que la rénovation des bâtiments et la densification des secteurs concernés est mise en œuvre à l'occasion de chaque fin de bail, lorsque la SAU récupère la pleine propriété sur le bien ; qu'il a été retenu pour principe d'aménager le périmètre du présent projet de PAD à partir de ses connexions avec les quartiers environnants, au Sud comme au Nord sur Schaerbeek et Evere ; que ce phasage permettra l'intégration optimale du périmètre du présent projet de PAD dans le tissu urbain existant ;</p>	<p>Overwegende dat de ontwikkeling van het gebied voor stedelijke industrie een continu proces is; dat de gebouwen zullen worden gerenoveerd en de sectoren zullen worden verdicht telkens een huurovereenkomst ten einde loopt, dus als de MSI de volledige eigendom van het goed terugkrijgt; dat het principe erin bestaat om de perimeter van dit ontwerp-RPA in te richten op basis van de verbindingen met de omliggende wijken, zowel in het noorden als in het zuiden in Schaerbeek en Evere; dat de fasering het mogelijk zal maken om de perimeter van dit ontwerp-RPA optimaal te integreren in het bestaande stadsweefsel;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le phasage du développement du projet empêche d'avoir une vision globale de l'impact écologique du projet ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de fasering van de ontwikkeling een globaal beeld van de ecologische impact van het project verhindert;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a pour but d'évaluer les incidences du présent projet de PAD dans son ensemble ; que les opérations de développement qui seront mises en œuvre après adoption du PAD, y compris le projet à réaliser en vertu de la procédure de dialogue compétitif, seront soumises à ses orientations stratégiques et ses dispositions réglementaires ; que les mesures pour le suivi du plan établies par le rapport sur les incidences environnementales permettront</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport zich tot doel stelt om de effecten van dit ontwerp-RPA globaal te evalueren; dat de ontwikkelingsoperaties die zullen worden gevoerd na de goedkeuring van het RPA, met inbegrip van het project dat wordt gerealiseerd krachtens de toekomstgerichte dialoogprocedure, zullen worden onderworpen aan de vastgelegde strategische oriëntaties en verordenende bepalingen; dat de maatregelen voor de opvolging van het</p>

d'évaluer le bilan environnemental de sa mise en œuvre ;	plan, vastgelegd ten aanzien van de milieueffecten, het zullen mogelijk maken om de milieubalans van de uitvoering te evalueren;
B. Des observations relatives aux aspects socio-économiques	B. Opmerkingen betreffende de sociaal-economische aspecten
Considérant qu'un riverain se questionne sur l'intégration de l'économie circulaire dans le développement du périmètre du présent projet de PAD ;	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt naar de integratie van de circulaire economie in de ontwikkeling van de perimeter van dit ontwerp-RPA;
Considérant que l'objectif du présent projet de PAD est de définir un cadre favorisant le développement économique ; que le concept d'économie circulaire et son intégration dans la mise en œuvre du développement du périmètre dépasse toutefois l'objet du présent projet de PAD, qui vise à définir une stratégie globale ; que la zone d'industries urbaines est cependant de propriété publique et sera prochainement cédée à Citydev, qui sera chargée d'assurer pour cette zone un caractère dynamique et durable ; que l'intégration du concept d'économie circulaire est, en ce sens, attendue ;	Overwegende dat de doelstelling van dit ontwerp-RPA erin bestaat een kader te definiëren dat de economische ontwikkeling bevordert; dat het concept van de circulaire economie en de integratie ervan in de ontwikkeling van de perimeter evenwel het voorwerp van dit ontwerp-RPA, dat ertoe strekt een globale strategie te bepalen, overstijgt; dat het stedelijk industriegebied echter openbare eigendom is en binnenkort overgedragen zal worden aan Citydev, die ervoor zal zorgen dat dit gebied een dynamisch en duurzaam karakter krijgt; dat de integratie van het concept van de circulaire economie in die zin verwacht wordt;
Considérant que des riverains demandent qu'une réflexion soit menée pour une économie plus durable ;	Overwegende dat er buurtbewoners zijn die vragen dat nagedacht wordt over een duurzamere economie;
Considérant que, ainsi que précisé ci-avant, actuellement, la zone d'industries urbaines sera prochainement cédée à Citydev qui aura pour mission d'assurer un caractère dynamique, favorable à l'emploi et, en particulier, aux emplois durables ; que la durabilité est au cœur des ambitions du présent projet de PAD, qui favorise une approche multicritères notamment en matière d'investissements publics, de maintien de la biodiversité, de gestion durable de l'eau et de la mobilité ; que le développement économique de la zone intégrera ces critères, lui assurant un caractère durable ;	Overwegende dat, zoals hierboven verduidelijkt, het stedelijk industriegebied binnenkort overgedragen zal worden aan Citydev, die als opdracht zal hebben een dynamisch klimaat te scheppen dat zich leent tot jobcreatie, en dan vooral tot de creatie van duurzame banen; dat duurzaamheid centraal staat bij de ambities van dit ontwerp-RPA, dat een benadering stimuleert waar verschillende criteria in aanmerking worden genomen, met name wat overheidsinvesteringen, behoud van de biodiversiteit, duurzaam waterbeheer en mobiliteit betreft; dat deze criteria geïntegreerd zullen worden in de economische ontwikkeling van het gebied, waardoor het duurzame karakter ervan verzekerd wordt;
Considérant que certains riverains font observer que les entreprises ne sont pas intégrées dans le tissu et gaspillent de l'espace ;	Overwegende dat bepaalde buurtbewoners opmerken dat de bedrijven niet in het weefsel geïntegreerd zijn en er ruimte verloren gaat;

<p>Considérant que le présent projet de PAD a pour ambition de requalifier les espaces et de densifier les activités ; que l'ambition est d'assurer une mixité fonctionnelle sur le site ; que le parti pris du présent projet de PAD est d'organiser une mixité complémentaire au sein des quartiers principalement destinés à la fonction résidentielle en réservant, au sein des immeubles, des superficies pour des activités de petite taille, pleinement compatible avec le logement ;</p>	<p>Overwegende dat het de ambitie van dit ontwerp-RPA is een nieuwe bestemming aan de ruimten te geven en de dichtheid van de activiteiten te vergroten; dat ernaar gestreefd wordt een mix van functies in het gebied te verzekeren; dat het ontwerp-RPA ervoor kiest om in wijken waar de woonfunctie overheerst een complementaire mix te verwezenlijken door in de gebouwen ruimte voor te behouden voor kleinschalige activiteiten die volledig verenigbaar zijn met de woonfunctie;</p>
<p>Que le présent projet de PAD vise également à requalifier le quartier des industries urbaines, en les intégrant fonctionnellement et spatialement au nouveau quartier, en améliorant leur fonctionnement au bénéfice des activités qui s'y développent, tout en leur donnant un caractère plus urbain ;</p>	<p>Dat dit ontwerp-RPA er ook naar streeft de wijk voor stedelijke industrie een nieuwe bestemming te schenken, door de stedelijke industrie functioneel en ruimtelijk in de nieuwe wijk te integreren en ervoor te zorgen dat haar werking beter ten goede komt van de activiteiten die er zich ontwikkelen en zij een stedelijker karakter krijgt;</p>
<p>Considérant que des riverains s'interrogent sur la vision de la production alimentaire urbaine et sur la prise en compte de la politique « Good Food » ;</p>	<p>Overwegende dat er buurtbewoners zijn die vragen wat de visie is rond de voedselproductie in de stad en of er rekening is gehouden met het Good Food-beleid;</p>
<p>Considérant que cette problématique dépasse l'objet du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze vragen het voorwerp van dit ontwerp-RPA overstijgen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne à propos des projets concernant la zone industrielle en déclin ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt welke plannen er bestaan met betrekking tot het industriegebied dat in verval verkeert;</p>
<p>Considérant que la zone industrielle n'est pas en déclin ; qu'elle demande toutefois une requalification de l'espace public et une densification des activités, ce que le présent projet de PAD prévoit par ailleurs ;</p>	<p>Overwegende dat het industriegebied niet in verval is; dat er niettemin nood bestaat aan een herbestemming van de openbare ruimte en een verdichting van de activiteiten, zaken waar dit ontwerp-RPA in voorziet;</p>
<p>Considérant qu'un riverain suggère que la zone industrielle soit liée à des projets éducatifs ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt het industriegebied te koppelen aan educatieve projecten;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD vise à préserver une activité industrielle dans le périmètre visé tout en les intégrant spatialement et fonctionnellement au nouveau quartier afin d'atteindre une mixité des fonctions ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA ernaar streeft de industriële activiteit binnen de afgebakende perimeter te behouden en deze ruimtelijk en functioneel in de nieuwe wijk te integreren om tot een mix van functies te komen;</p>

<p>Que le présent projet de PAD comporte deux projets d'écoles qui pourront mener sur le site les activités éducatives en relation avec le milieu où elles sont implantées et notamment la zone d'industries urbaines ;</p>	<p>Dat dit ontwerp-RPA twee schoolprojecten telt; dat in het kader daarvan educatieve activiteiten ontwikkeld zullen kunnen worden die verband houden met het milieu waar ze ingebed worden en meer bepaald met het stedelijk industriegebied;</p>
<p>Considérant qu'un riverain fait observer que le chômage des jeunes s'élève à 30% sur la commune de Schaerbeek ; qu'un autre riverain se questionne sur l'apport du présent projet de PAD en termes d'emplois et de perspectives d'avenir chez les jeunes à Schaerbeek ; qu'un troisième riverain s'interroge sur les actions que peut prévoir le présent projet de PAD pour privilégier les acteurs locaux ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de jeugdwerkloosheid in de gemeente Schaerbeek 30% bedraagt; dat een andere buurtbewoner vraagt wat dit ontwerp-RPA voor de Schaarbeekse jongeren inhoudt in termen van banen en toekomstperspectieven; dat nog een andere buurtbewoner vraagt welke acties er in het ontwerp-RPA voorzien worden ter ondersteuning van de lokale actoren;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD vise à mettre en place un cadre favorisant l'activité économique, notamment par la densification de la zone d'industries urbaines, ainsi que par l'introduction de petites activités productives dans des quartiers principalement affectés au logement, lorsqu'elles sont compatibles avec ces fonctions ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA een kader wil creëren dat gunstig is voor de economische activiteit, meer bepaald door het stedelijk industriegebied te verdichten en kleinschalige productieactiviteiten te introduceren in wijken met een overwegend residentieel karakter, wanneer deze activiteiten daar verenigbaar mee zijn;</p>
<p>Que la gestion de la zone d'industries urbaines reconfigurée sera confiée à Citydev, qui lui assurera un caractère dynamique favorable à l'emploi et particulièrement à l'emploi local et durable ; que les taux d'emploi de Citydev sont déjà imposés aux entreprises qui s'installent sur le site ; que ces mesures permettront la mise en valeur des acteurs locaux et l'accès à l'emploi pour les jeunes ;</p>	<p>Dat het beheer van het geherstructureerde stedelijk industriegebied toevertrouwd zal worden aan Citydev, die er een dynamisch klimaat zal scheppen dat zich leent tot jobcreatie, en dan vooral tot de creatie van lokale en duurzame banen; dat de tewerkstellingspercentages van Citydev reeds opgelegd worden aan de bedrijven die zich op de site vestigen; dat deze maatregelen de lokale actoren vooruit zullen helpen en de jongeren toegang zullen verschaffen tot een baan;</p>
<p>C. Des observations relatives à la forme urbaine et l'intégration</p>	<p>C. Opmerkingen betreffende de stedelijke vorm en de integratie</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que le site risque de rester isolé et tourné sur lui-même, malgré le présent projet de PAD ; qu'un autre riverain se questionne sur les liens prévus avec les quartiers environnants, vu la taille et l'implantation du projet ; qu'il convient d'éviter la création d'un effet ghetto ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het risico bestaat dat ondanks dit ontwerp-RPA de site geïsoleerd en op zichzelf gekeerd blijft; dat een andere buurtbewoner vraagt hoe de site verbonden zal worden met de omliggende wijken, rekening houdend met de omvang en de inplanting van het project; dat vermeden moet worden dat er een getto-effect ontstaat;</p>

<p>Considérant que le présent projet de PAD a été étudié afin d'éviter l'effet d'isolement du quartier ; que des mesures ont été prises afin de connecter les deux rives du chemin de fer entre elles, et chaque rive avec le quartier qui lui est riverain ; que l'activation des cheminements sera renforcée par la présence d'activités et d'équipements à destination des futurs habitants du site et des quartiers riverains ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA zo ontworpen is dat vermeden wordt dat de wijk geïsoleerd raakt; dat er maatregelen zijn getroffen om beide kanten van de spoorweg met elkaar en elke kant met de aangrenzende wijk te verbinden; dat het gebruik van de paden gestimuleerd zal worden door te voorzien in activiteiten en voorzieningen bestemd voor de toekomstige bewoners van de site en die van de naburige wijken;</p>
<p>Que les espaces publics aux extrémités du périmètre, depuis le boulevard Général Wahis et le pont De Boeck seront aménagés de façon à dégager des vues vers l'intérieur du site, et d'intégrer celui-ci au tissu urbain environnant ;</p>	<p>Dat de openbare ruimten aan de uiteinden van de perimeter, vanaf de Generaal Wahislaan en de De Boeckbrug zo aangelegd zullen worden dat ze uitzicht bieden op de binnenkant van de site en ze in het omliggende stadsweefsel geïntegreerd worden;</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur l'existence d'une éventuelle étude de l'option consistant à couvrir ou dévier la voie ferrée qui constitue un espace perdu représentant 25 % du terrain ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt of de mogelijkheid bestudeerd is de spoorweg, die een verloren ruimte van 25 % van het terrein inneemt, te overdekken of om te leiden;</p>
<p>Considérant que cette option a été étudiée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; qu'il apparaît qu'il s'agit d'une solution onéreuse, injustifiée au regard de son incidence sur l'environnement ;</p>	<p>Overwegende dat deze mogelijkheid bestudeerd werd in het kader van het milieueffectenrapport; dat daaruit bleek dat het om een dure oplossing gaat die niet gerechtvaardigd is in het licht van de impact op het milieu;</p>
<p>Considérant qu'un riverain suggère d'augmenter la qualité résidentielle en couvrant les voies de chemin de fer et en mettant en œuvre un aménagement souterrain qui abriterait des fonctions artisanales, de trafic, de stockage et de parking,...auquel serait superposé l'aménagement des logements situé à 8m au dessus des voies ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt de woonkwaliteit te verhogen door de sporen te overdekken en ondergronds voorzieningen voor artisanale activiteiten en opslag en verkeers- en parkeerinrichtingen te voorzien... waarop dan 8m boven de sporen de woningen zouden komen;</p>
<p>Considérant que la surélévation complète du quartier à une hauteur de 8m par rapport aux voies présente des difficultés et coûts complémentaires à la simple couverture des voies étudiées dans le RIE et estimée onéreuse et peu pertinente du point de vue environnemental ;</p>	<p>Overwegende dat een verhoging van de volledige wijk 8m boven de sporen voor extra moeilijkheden en kosten zorgt, bovenop deze voor het louter overdekken van de sporen wat in het kader van het MER bestudeerd werd en aangeduid werd als duur en niet aangewezen vanuit ecologisch standpunt;</p>
<p>D. Des observations relatives à l'architecture</p>	<p>D. Opmerkingen betreffende de architectuur</p>
<p>Considérant qu'un riverain se questionne sur les moyens prévus en vue d'éviter un vieillissement rapide du nouveau bâti ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt welke middelen er worden voorzien om een</p>

	snelle veroudering van de nieuwe bebouwing tegen te gaan;
Considérant que le présent projet de PAD a pour objectif de veiller au caractère durable des nouveaux aménagements prévus ;	Overwegende dat dit ontwerp-RPA beoogt toe te zien op de duurzaamheid van de geplande nieuwe inrichtingen;
Que les prescriptions contenues dans le volet réglementaire ont dès lors été rédigées en vue de mettre en œuvre cette durabilité du bâti ;	Overwegend dat bij de opmaak van de voorschriften van het reglementair deel van dit ontwerp-RPA rekening is gehouden met de duurzaamheid van de bebouwing;
Considérant qu'un riverain estime qu'il convient de ne pas ajouter des immeubles non esthétiques ou très denses comme ceux construits le long du boulevard Léopold III, du boulevard Général Wahis ou dans le parc Albert ;	Overwegende dat een buurtbewoner oordeelt dat het aangewezen is niet nog meer gebouwen in te planten zonder esthetische waarde of met een grote dichtheid zoals deze langs de Leopold III-laan, de Generaal Wahislaan of in het Albertpark;
Considérant que le présent projet de PAD vise à atteindre une mixité du bâti à laquelle il apporte des règles de cohérence ; que les prescriptions contenues dans le volet réglementaire ont été rédigées afin de mettre en œuvre cette ambition, notamment en créant des zones tampon et un front de bâtisse ou encore en limitant le gabarit des immeubles ;	Overwegende dat dit ontwerp-RPA streeft naar een gemengde bebouwing die echter beantwoordt aan een aantal regels inzake samenhang; dat bij de opmaak van de voorschriften van het reglementair deel rekening is gehouden met deze ambitie, onder meer door te voorzien in bufferzones en een bouwlijn, alsook door het volume van de gebouwen te beperken;
Considérant qu'un riverain suggère de permettre de diviser le projet en plusieurs sous-projets pour permettre une architecture plus variée ;	Overwegende dat een buurtbewoner voorstelt het project op te kunnen splitsen in meerdere subprojecten met het oog op meer architecturale verscheidenheid;
Considérant que le présent projet de PAD prévoit la division du périmètre en quatre sous-quartiers, ayant chacun leurs objectifs de développements propres, de manière à assurer une diversité du cadre bâti ;	Overwegende dat in dit ontwerp-RPA de perimeter opgedeeld wordt in vier aparte buurten, elk met hun eigen ontwikkelingsdoelstellingen, om zo te zorgen voor verscheidenheid in de bebouwing;
Considérant qu'un riverain fait observer que le choix d'une forme urbaine favorisant la grande échelle densifie la zone en faisant perdre au tissu urbain son caractère et nuit à la vie dans les espaces publics et les initiatives citoyennes ; qu'un autre riverain fait observer que d'autres formes plus urbaines que la tour permettent d'atteindre une densité élevée tout en maintenant de l'espace public ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat door te kiezen voor een grootschalige stedelijke vorm de dichtheid van het gebied vergroot en het eigen karakter van het stadsweefsel verloren gaat, wat nefast is voor het leven in de openbare ruimten en de burgerinitiatieven; dat een andere buurtbewoner opmerkt dat er andere vormen bestaan die stedelijker zijn dan de toren om de dichtheid te vergroten, zonder daarbij de openbare ruimte in het gedrang te brengen;

<p>Considérant que la tour envisagée au nord du site constitue un élément unique du présent projet de PAD ; que celui-ci développe d'autres typologies de logements sur le site, de manière à assurer une diversité du cadre bâti, ainsi qu'une mixité des fonctions ; que le présent projet de PAD intègre également une logique d'implantation des commerces, des équipements, des activités sportives et de loisirs afin de favoriser une vie sociale et une intensité plus grande de l'usage de l'espace public, afin de renforcer la vie dans ces espaces ;</p>	<p>Overwegende dat de toren die in het noorden van de site gepland wordt een uniek element vormt van dit ontwerp-RPA; dat ook andere woonvormen op de site ontwikkeld zullen worden waardoor een gevarieerde bebouwing en een mix van functies gewaarborgd wordt; dat dit ontwerp-RPA ook voorziet in de inplanting van handelszaken, voorzieningen, sport- en vrijetijdsactiviteiten om het sociale leven en een intensiever gebruik van de openbare ruimte te bevorderen en zo de levendigheid van deze ruimten te versterken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que l'implantation de la Tour Evere est inadaptée à cet endroit, où la « Skyline » est horizontale et basse, et donne une impression négative à l'entrée vers Evere ; qu'un autre riverain demande qu'une haute qualité architecturale soit assurée pour les nouveaux immeubles, avec une attention spéciale quant à la qualité de la tour de logements envisagée ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de inplanting van de Evere-toren op die plek ongelukkig is, omdat de "skyline" er horizontaal en laag is, en voor een negatieve indruk zorgt wanneer men Evere binnenkomt; dat een andere buurtbewoner vraagt dat voor de nieuwe gebouwen, en dan vooral voor wat de geplande woontoren betreft, hoge eisen zouden worden gesteld aan de kwaliteit van de architectuur;</p>
<p>Considérant que l'impact environnemental de la tour a fait l'objet d'un examen attentif et minutieux dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; que le projet spécifique de construction de la tour fera également l'objet d'une étude des incidences sur l'environnement ; que l'implantation de cette tour et sa compatibilité avec le cadre bâti et non bâti fait donc l'objet d'une attention particulière ;</p>	<p>Overwegende dat de impact van de toren op het milieu aandachtig en nauwkeurig onderzocht is in het kader van het milieueffectenrapport; dat het specifieke bouwproject van de toren ook het voorwerp uit zal maken van een milieueffectenstudie; dat aan de inplanting van de toren en de verenigbaarheid met zowel de bebouwde als de onbebouwde omgeving bijzondere aandacht wordt besteed;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD vise à faire de la zone un projet exemplaire en matière de qualité de logement par l'innovation, afin d'améliorer la qualité de l'offre de logement public et privé, notamment s'agissant de la durabilité ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de ambitie koestert om van dit gebied een modelproject te maken op het vlak van innovatieve huisvestingskwaliteit, teneinde de kwaliteit van het publieke en private huisvestingsaanbod te verbeteren, met name waar het gaat om duurzaamheid;</p>
<p>E. Des observations relatives aux espaces publics</p>	<p>E. Opmerkingen betreffende de openbare ruimten</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'oppose à la longueur et à l'étroitesse de l'espace vert prévu le long de la voie de chemin de fer, qualifiée d'anxiogène ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner verzet aantekent tegen de lengte en het smalle karakter van de groene ruimte langs de spoorweg, die als beangstigend aangeduid wordt;</p>

<p>Considérant que ce parc, d'une superficie de 2,6 ha, a une largeur totale de 32,3 m entre le domaine ferroviaire et la voirie ; que ce parc sera aménagé par des trames d'arbres interrompues par des clairières, de manière à éviter une trop grande monotonie de la zone, et éviter ainsi tout caractère anxiogène ;</p>	<p>Overwegende dat dit park van 2,6 ha groot een totale breedte van 32,3 m heeft tussen het spoorweggebied en de openbare weg; dat er in dit park stroken met bomen aangelegd zullen worden, afgewisseld door open plekken om te vermijden dat het gebied een te eentonige aanblik zou bieden en op die manier eventuele beangstigende gevoelens te voorkomen;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains sollicitent que des espaces publics soient aménagés avec des jeux, des potagers urbains, des espaces de gestion commune par les habitants et des endroits où les gens peuvent se rencontrer et échanger ; que des riverains suggèrent de faire des jardins collectifs ouverts au public ; que des riverains demandent que le caractère ouvert et ludique de la friche soit préservé, et que l'usage des barrières soit proscrit ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere buurtbewoners de aanleg vragen van openbare ruimten met speeltoestellen, stedelijke moestuinen, ruimten die gezamenlijk door de bewoners beheerd worden en plaatsen waar ze elkaar kunnen ontmoeten en van gedachten kunnen wisselen; dat er buurtbewoners zijn die voorstellen om collectieve tuinen aan te leggen die open zijn voor het publiek; dat er buurtbewoners vragen dat het open en speelse karakter van de strook behouden wordt en het gebruik van afsluitingen verboden wordt;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit l'aménagement de clairières au sein du Spoorpark, de manière à permettre leur appropriation par le public, notamment pour les usages suggérés dans les observations ; que l'objet du présent projet de PAD est de définir une stratégie pour la zone ; que l'aménagement final et concret sera formalisé dans le cadre des projets opérationnels : que les dispositions réglementaires ciblent en outre les dérogations à apporter au RCU pour garantir la perception d'un espace vert continu, notamment la possibilité de ne pas clôturer l'espace ; que les objectifs du présent PAD pour les espaces publics sont d'en faire des espaces d'échanges et de rencontres pour les habitants, ce qui constitue également une condition nécessaire au renforcement de la fonction du logement recherchée dans les zones concernées ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA voorziet in de aanleg van open plekken in het Spoorpark zodat het publiek deze kan benutten, onder meer voor de gebruiksmogelijkheden waarnaar in de opmerkingen wordt verwezen; dat het voorwerp van dit ontwerp-RPA erin bestaat een strategie vast te leggen voor dit gebied; dat de uiteindelijke inrichting concrete vorm zal krijgen naar aanleiding van de operationele projecten; dat de reglementaire bepalingen bovendien afwijkingen van de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening beogen om tot het aspect van een continue groene ruimte te komen, onder meer via de mogelijkheid om de ruimte niet af te sluiten; dat de doelstellingen van dit RPA voor de openbare ruimten beogen hiervan contact- en ontmoetingsruimten te maken voor de bewoners, wat bovendien een essentiële voorwaarde is om de beoogde woonfunctie in de betrokken gebieden te versterken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande que l'usage de l'espace vert entre les bâtiments soit clarifié ; qu'un riverain suggère que des arbres fruitiers soient plantés dans l'espace public ; qu'un riverain fait observer que la très grande majorité des espaces verts prévus sont situés en zone</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat de benutting van de groene ruimte tussen de gebouwen verduidelijkt wordt; dat een buurtbewoner voorstelt dat fruitbomen gepland zouden worden in de openbare ruimte; dat een buurtbewoner opmerkt dat een groot</p>

<p>périphérique, le long de la voie de chemin de fer, ou sur des talus inaccessibles au public ;</p>	<p>deel van de groene ruimten periferisch gelegen is langs de spoorweg of op taluds die niet toegankelijk zijn voor het publiek;</p>
<p>Considérant que l'objectif du présent projet de PAD est de définir un cadre pour la création d'un espace vert visuellement continu ; que l'aménagement de ces espaces, les essences utilisées et l'usage des espaces relèvent des projets opérationnels, et ne rentrent pas dans le cadre du PAD « Josaphat » ; que le présent projet de PAD a pour ambition d'éviter une trop grande densité du bâti, où les espaces verts seraient effectivement limités aux zones périphériques ; que des prescriptions réglementaires traduisent cette ambition ;</p>	<p>Overwegende dat het doel van dit ontwerp van RPA erin bestaat een kader te scheppen voor de aanleg van een groene ruimte met een visuele continuïteit; dat de aanleg van deze ruimten, de gebruikte boomsoorten en de benutting van de ruimten voortvloeien uit de operationele projecten en niet vallen onder het RPA « Josaphat » ; dat dit ontwerp-RPA de ambitie heeft een te grote bouwdichtheid uit de weg te gaan waarbij de groene ruimten inderdaad beperkt zouden blijven tot de periferie van het gebied; dat de reglementaire voorschriften de neerslag vormen van deze ambitie;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande que l'implantation des constructions envisagées rue du Tilleul soit faite dans le respect des espaces potagers présents à cet endroit ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat bij de inplanting van de gebouwen aan de Lindestraat de moestuintjes die zich daar bevinden gevrijwaard zouden blijven;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD intègre l'intérêt des espaces potagers, mais que les espaces potagers actuels ne pourront toutefois pas être maintenus ; que cette partie du terrain va faire l'objet d'une modification sensible du relief du sol pour ménager l'accès au site ; que l'implantation des constructions à cet endroit est prévue le long des voiries, dégageant à l'arrière un espace de jardins, qui permettrait la création de nouveaux espaces potagers ; que les espaces potagers actuellement présents ne constituaient qu'une activité transitoire, autorisée à titre précaire, de telle sorte qu'ils n'avaient pas vocation à rester en place ;</p>	<p>Overwegende dat het belang van de moestuintjes een plaats heeft in dit ontwerp-RPA maar dat de bestaande tuinen helaas niet behouden kunnen worden; dat op dit deel van het terrein het reliëf ingrijpend zal worden aangepast in het belang van de toegang tot de site; dat de inplanting van de gebouwen op die plaats voorzien is aan de straatkant, waardoor aan de achterzijde ruimte vrijkomt voor tuinen en de aanleg van nieuwe tuintjes mogelijk wordt; dat de ruimten met de moestuintjes zoals die vandaag bestaan slechts voor tijdelijk gebruik bestemd waren dat is toegestaan ter bede en dus van bij de aanvang niet voorzien waren om te blijven;</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur l'implication des habitants actuels et futurs dans la gestion des espaces publics ; qu'un riverain suggère que la gestion des espaces verts soit réalisée collectivement ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich afvraagt hoe de huidige en de toekomstige bewoners betrokken zullen worden bij het beheer van de openbare ruimten; dat een buurtbewoner voorstelt het beheer van de groene ruimten collectief te organiseren;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD étant antérieur à toute installation d'habitants sur le site, il ne peut anticiper sur les modes de gestion</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA, dat de vestiging van alle bewoners van de site voorafgaat, niet kan anticiperen op de beheerswijzen die nadien toegepast zullen</p>

<p>qui seront mis en place ; que ceux-ci relèveront de la compétence de Bruxelles-environnement ;</p>	<p>worden; dat deze onder de bevoegdheid vallen van Leefmilieu Brussel;</p>
<p>F. Des observations relatives aux gabarits</p>	<p>G. De opmerkingen betreffende de bouwhoogte</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe que les gabarits projetés vont entraîner une perte d'intimité, de tranquillité et d'esthétique, et impacter fortement la vie des habitants ; qu'un riverain fait observer que les gabarits prévus sont loin de ceux prévus dans le plan imaginé en 2006-2007 par les communes d'Evere et de Schaerbeek, qui privilégiaient un quartier à taille humaine ; qu'un riverain s'oppose aux immeubles de haute taille, et demande que les gabarits des constructions envisagées rue du Tilleul ne dépassent pas un R+2 et respectent les espaces potagers présents à cet endroit ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat de geplande bouwhoogten zullen leiden tot een verlies aan intimiteit en esthetiek, wat het leven van de bewoners sterk zou beïnvloeden; dat een buurtbewoner opmerkt dat de voorziene bouwhoogten ver afwijken van degene die voorzien waren in het plan dat de gemeenten Evere en Schaerbeek in 2006-2007 hebben uitgetekend en dat koos voor een wijk op mensenmaat; dat een buurtbewoner zich verzet tegen hoge gebouwen en vraagt dat de bouwhoogte van de geplande gebouwen in de Lindestraat beperkt zou blijven tot glkvl+2 en dat de aanwezige moestuintjes er gewaard zouden blijven;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du présent projet de PAD précise quels sont les gabarits maximums qui ne peuvent être dépassés ; qu'ils ne constitueront donc pas nécessairement les gabarits qui seront rencontrés en pratique ; que les gabarits ne peuvent être appréhendés que dans la recherche d'un équilibre entre les différentes contraintes d'implantation définies par le présent projet de PAD ; qu'ils ont été déterminés en fonction de l'impact environnemental du nouveau quartier sur les quartiers voisins, en mettant à profit l'encaissement du site et la présence des talus ; que de cette manière, un raccord harmonieux est garanti avec le bâti riverain, où les gabarits sont très variables ;</p>	<p>Overwegende dat het reglementair deel van dit ontwerp-RPA bepaalt welke de maximale bouwhoogten zijn die niet overschreden mogen worden; dat deze dus niet noodzakelijk overeenstemmen met de reële bouwhoogte die ter plaatse zal worden toegepast; dat de opgelegde bouwhoogte enkel bekeken mag worden als een streven naar evenwicht tussen de verschillende beperkingen die worden opgelegd door dit ontwerp-RPA; dat deze bepaald is in functie van de milieu-impact van de nieuwe wijk op de naburige wijken met gebruikmaking van de inbedding van de site en de aanwezigheid van de taluds; dat op die wijze een harmonische aansluiting tot stand komt met de omliggende gebouwen, waarvan de bouwhoogte sterk uiteenloopt;</p>
<p>Considérant qu'au-delà de ce gabarit maximal, le volet stratégique du présent projet de PAD définit également les options paysagères à rencontrer pour l'implantation des immeubles et la répartition des gabarits en tenant compte des fronts de bâtisse souhaités, des zones tampon à respecter, de la largeur de dégagement des espaces publics, de la volonté de réduire l'emprise au sol des constructions pour conserver les surfaces en pleine terre ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA bovenop deze maximale bouwhoogte eveneens de landschapsopties vastlegt waaraan voldaan moet worden bij de inplanting van gebouwen alsook de spreiding van de bouwhoogte, rekening houdend met het gewenste bouwfront op de verschillende locaties, de na te leven bufferzones, de vrije breedte van de openbare ruimten, de intentie om de grondinname van gebouwen te beperken om ook oppervlakken in volle grond te behouden.</p>

<p>Que la problématique des espaces potagers présents sur la rue des Tilleul est indépendante de celle des gabarits ; qu'en tout état de cause, leur maintien est impossible dans le cadre du présent projet de PAD ; qu'il s'agit toutefois d'une activité transitoire qui avait été autorisée à titre précaire et qu'ils n'avaient donc pas vocation à demeurer en place ;</p>	<p>Dat de problematiek van de moestuintjes langs de Lindestraat losstaat van deze van de bouwhoogte; dat ze hoe dan ook onmogelijk behouden kunnen worden in het kader van dit ontwerp-RPA; dat het evenwel een overgangsactiviteit betreft die ter bede was toegestaan en dat zij niet voorzien waren om ter plaatse te blijven bestaan;</p>
<p>Considérant que plusieurs observations ont été émises au sujet de la nouvelle tour à Evere ; qu'un riverain fait observer qu'il y aura encore une tour de plus et souhaiterait en connaître la hauteur ; qu'un riverain demande que la hauteur soit limitée à 12 étages ; qu'un autre riverain fait encore observer que les espaces au pied des tours sont la plupart du temps très peu qualitatifs, entraînant un effet d'écrasement ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere opmerkingen zijn gemaakt over het nieuwe torengedouw in Evere; dat een buurtbewoner opmerkt dat er opnieuw een toren bijkomt en de hoogte hiervan wenst te kennen; dat een buurtbewoner vraagt dat het hoogte beperkt zou worden tot 12 verdiepingen; dat een andere buurtbewoner ook opmerkt dat de ruimten aan de voet van torens doorgaans van lage kwaliteit zijn en een overweldigingseffect ondergaan;</p>
<p>Considérant que la tour située au Nord du périmètre du présent projet de PAD constitue une articulation d'un vaste espace ouvert résultant de la percée du boulevard Léopold III et de l'ouverture de la trémie de la voie ferrée ; que le présent projet de PAD fixe un gabarit maximum de R+12 lui permettant de régner sur les immeubles environnants ; que son impact environnemental a été évalué dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; que la typologie définitive de cette tour, son design, son gabarit, ainsi que l'aménagement de ses abords seront examinés dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme ; qu'une évaluation des incidences sur l'environnement de ce projet à venir sera en toute hypothèse réalisée ;</p>	<p>Overwegende dat de toren gelegen aan de noordkant van de perimeter van dit ontwerp-RPA een element is van een brede open ruimte die ontstaat door de doorsteek van de Leopold III-laan en de opening van de spoorleuf; dat dit ontwerp-RPA een maximale bouwhoogte vaststelt van glkv +12, waardoor hij boven de omringende gebouwen uitsteekt; dat zijn weerslag op het leefmilieu beoordeeld is naar aanleiding van het milieueffectenrapport; dat de definitieve typologie van dit torengedouw, zijn design, zijn bouwhoogte en de aanleg van de onmiddellijke omgeving bestudeerd zullen worden tijdens het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag; dat in alle hypothesen de effecten van dit toekomstige project op het leefmilieu beoordeeld zullen worden;</p>
<p>H. Des observations relatives à la mobilité</p>	<p>I. De opmerkingen betreffende de mobiliteit</p>
<p>Considérant qu'un riverain s'interroge sur l'existence d'études de mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich afvraagt of er mobiliteitsstudies bestaan;</p>
<p>Considérant qu'une étude de mobilité portant sur le carrefour Wahis a été réalisée dans le courant de l'année 2016 ; que cette étude, qui étudiait également l'optimisation du carrefour entre la voirie d'accès au périmètre du présent projet de PAD et le boulevard Général Wahis, analysait</p>	<p>Overwegende dat een mobiliteitsstudie is uitgevoerd voor het Wahiskruispunt in de loop van het jaar 2016 ; dat deze studie, die tevens de optimalisering onderzocht van het kruispunt tussen de toegangsweg tot de perimeter van dit ontwerp-RPA en de Generaal</p>

<p>l'accessibilité du périmètre tenant compte des développements prévus dans le Plan directeur adopté en 2014 ;</p>	<p>Wahislaan, de toegankelijkheid van de perimenter heeft geanalyseerd, rekening houdend met de ontwikkelingen voorzien in het in 2014 goedgekeurde Richtplan;</p>
<p>Qu'une note de mobilité a également été réalisée par le bureau Aries en 2016 ayant pour objet de déterminer les dispositions à prendre pour améliorer la mobilité à l'intérieur du périmètre visé et dans ses alentours, de manière à prendre en compte les évolutions apparues depuis l'adoption du Plan directeur adopté en 2014 en vue de leur intégration dans les étapes ultérieures de la planification stratégique du périmètre ;</p>	<p>Dat in 2016 het kantoor Aries ook een mobiliteitsnota heeft uitgetekend om te bepalen welke maatregelen vereist zijn om de mobiliteit in en rond de beoogde perimenter te verbeteren zodat rekening kan worden gehouden met de evoluties die zijn gebleken sinds de goedkeuring van het Richtplan in 2014 als hiervan in latere fases van de strategische planning voor de perimenter gebruik gemaakt wordt;</p>
<p>Que les constats et résultats de ces études ont été intégrés dans le rapport sur les incidences environnementales ;</p>	<p>Dat de vaststellingen en resultaten van deze studies verwerkt zijn in het milieueffectenrapport;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande qu'une étude détaillée soit fournie sur la mobilité, portant notamment sur l'impact du présent projet de PAD pour les voiries desservant son périmètre, déjà saturées, sur les mesures à prendre en vue d'atténuer l'impact sur ces voiries, sur les transports publics, en ce compris pendant la nuit, et sur les parkings ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat een gedetailleerde studie zou worden voorgelegd naar de impact van dit ontwerp-RPA voor de wegen die naar de perimenter toe leiden en die vandaag al verzadigd zijn, op de maatregelen die genomen moeten worden om zijn weerslag te verminderen op de wegen, op het openbaar vervoer, ook 's nachts, en op de parkings;</p>
<p>Considérant que le Rapport sur les incidences environnementales évalue l'impact du présent projet de PAD en termes de mobilité ; que les autres études menées antérieurement ont fait l'objet d'une confrontation minutieuse entre la situation actuelle du trafic et la projection du trafic au sein du périmètre projeté et aux alentours ; que ces confrontations démontrent que la densité envisagée pour le périmètre ainsi que les affectations prévues sont compatibles avec le maintien de conditions d'habitabilité suffisantes pour les quartiers et voiries environnants ; qu'au regard cependant des évolutions sensibles que vont connaître les conditions de mobilité dans le quadrant Nord-Est de la Région Bruxelles-Capitale au cours des prochaines années, il a été décidé de réaliser un monitoring de la circulation et du stationnement dans les voiries existantes situées autour du périmètre du présent projet de PAD ; que la réalisation de ce monitoring a été confiée à Bruxelles-Mobilité, avec mission de proposer aux</p>	<p>Overwegende dat het Milieueffectenrapport de weerslag van dit ontwerp-RPA op de mobiliteit beoordeelt; dat de studies die vroeger zijn uitgevoerd, het voorwerp hebben uitgemaakt van een zorgvuldige vergelijking tussen de huidige verkeerssituatie en het verkeer dat verwacht wordt in en rond de perimenter; dat uit deze vergelijkingen blijkt dat de beoogde dichtheid voor de perimenter en de geplande bestemmingen verzoenbaar zijn met het behoud van voldoende woonbaarheidsvoorwaarden voor de omliggende wijken en wegen; dat evenwel in het licht van de gevoelige evoluties die de mobiliteitsvoorwaarden in het noordoostelijke deel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de volgende jaren zullen ondergaan, beslist is een verkeers- en parkeermonitoring op te zetten op de bestaande wegen rondom de perimenter van dit ontwerp-RPA; dat de verwezenlijking van deze monitoring is toevertrouwd aan</p>

<p>autorités les mesures correctrices et améliorations nécessaires en vue de remédier aux problèmes de mobilité qui seraient mis en évidence par ce monitoring ;</p>	<p>Brussel mobiliteit, met als opdracht corrigerende maatregelen en noodzakelijke verbeteringen voor te leggen aan de overheid om de mobiliteitsproblemen op te lossen die uit deze monitoring kunnen blijken;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande qu'un plan précis de mobilité, réfléchi et concerté, soit mis en œuvre avant l'adoption du PAD, avec un engagement précis de la STIB sur l'augmentation des transports en commun dans la zone ; qu'un riverain demande que ce plan de mobilité conditionne les densités admissibles au sein du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat met rede en overleg een nauwkeurig mobiliteitsplan ontplooid zou worden vóór de goedkeuring van het RPA, met een nauwgezet engagement vanwege de MIVB over de toename van het openbaar vervoer in deze zone; dat een buurtbewoner vraagt dat dit mobiliteitsplan voorwaarden zou verbinden aan de toegestane bouwdichtheid binnen het RPA;</p>
<p>Considérant que, dans le cadre de l'élaboration du présent projet de PAD, une attention particulière a été consacrée à la connexion des nouveaux quartiers avec le périmètre projeté, et à la mobilité à l'intérieur de ce périmètre ; que ce périmètre a été conçu afin d'en faire un quartier connecté au transport public et traversable ; qu'il a été décidé dans ce cadre d'augmenter les fréquences et la capacité des lignes 7 et 62 du tram ; qu'un arrêt de tram supplémentaire sera aménagé le long du boulevard Léopold III ; que l'accessibilité aux arrêts de transport urbains situés à la périphérie du site est assurée par des cheminements sécurisés piétons/vélos/PMR ; qu'une nouvelle ligne de bus sera aménagée sur le périmètre du présent projet de PAD ; que le stationnement a également été pensé de manière différenciée en fonction des spécificités des affectations principales des différentes zones du périmètre du présent projet de PAD ; que la mobilité et la conception des quartiers au sein du périmètre du présent projet de PAD ont fait l'objet d'une réflexion approfondie et minutieuse ; que l'objectif est en effet de permettre aux habitants du nouveau quartier de pouvoir y vivre sans posséder de voiture ; que le développement de la fonction résidentielle a donc été réfléchi en tenant compte de la mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat bij de uitwerking van dit ontwerp-RPA bijzondere aandacht is besteed aan de aansluiting van de nieuwe wijken op de geplande perimeter en aan de mobiliteit binnen de perimeter; dat deze perimeter is uitgetekend als een wijk die aansluit op het openbaar vervoer en die kan worden doorgestoken; dat daarbij beslist is de frequentie en de capaciteit van de tramlijnen 7 en 62 te verhogen; dat een bijkomende tramhalte zal worden aangelegd langs de Leopold III-laan; dat voorzien is in de bereikbaarheid van de haltes van het openbaar vervoer binnen de perimeter van de site door beveiligde paden voor fietsers, voetgangers en PBM; dat er een buslijn bijkomt op de perimeter van dit ontwerp-RPA; dat het parkeren eveneens anders is uitgewerkt in functie van de kenmerken van de hoofdbestemmingen in de verschillende zones die voorzien zijn in de perimeter van dit ontwerp-RPA; dat over de mobiliteit en het ontwerp van de wijken binnen de perimeter van dit ontwerp-RPA zorgvuldig en in detail is nagedacht; dat de doelstelling er immers in bestaat de bewoners van de nieuwe wijk in staat te stellen zich hier te vestigen zonder over een auto te beschikken; dat de ontwikkeling van de woonfunctie derhalve gezien wordt als deel van de mobiliteit;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande que des alternatives aux entrées et sorties du périmètre du PAD soient étudiées comme :</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat alternatieve onderzocht worden voor de</p>

<ul style="list-style-type: none"> - la création d'entrées et de sorties supplémentaires ; - la création d'un rond-point sur le boulevard Général Wahis à hauteur du futur quartier ; - la mise en place d'un carrefour à feux sur ce même boulevard permettant la traversée du boulevard et la sortie tant vers le pont Van Praet que vers la place Meiser ; - de nouveaux raccords vers le boulevard Léopold III ou le Lambermont ; - l'affectation d'une combinaison rond-point et gare à hauteur du boulevard Général Wahis en tant que porte du site, en lieu et place des autres accès prévus ; que ces derniers soient réservés à la mobilité douce ; 	<p>toe- en uitgangen van de perimeter van het RPA, zoals :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aanleg van bijkomende toe- en uitgangen; - de aanleg van een rond punt op de Generaal Wahislaan ter hoogte van de toekomstige wijk; - de aanleg van een kruispunt met verkeerslichten op deze laan, waar die kan worden overgestoken en een uitrit zowel naar de Van Praetbrug toe als naar het Meiserplein; - nieuwe aansluitingen op de Leopold III- en Lambermontlaan; - de bestemming van de combinatie rotonde en station ter hoogte van de Generaal Wahislaan als toegangspoort tot de site in plaats van de andere voorziene toegangen; dat deze laatste voorbehouden zouden worden voor de zachte mobiliteit;
<p>Considérant que la mobilité, et en particulier les accès vers le périmètre du présent projet de PAD, a fait l'objet d'une évaluation approfondie, notamment dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales ; que les multiples alternatives possibles y ont été examinées ; que, notamment, les hypothèses relatives à la création d'un rond-point et d'un carrefour à feux sur le Boulevard Général Wahis aux connexions vers le Boulevard Léopold III ainsi que la création d'une gare y ont été étudiées ; que les motifs pour lesquels ces aménagements n'ont pas été retenus sont expliqués clairement dans le rapport sur les incidences environnementales ;</p>	<p>Overwegende dat de mobiliteit, en dan in het bijzonder de toegang tot de perimeter van dit ontwerp-RPA grondig geëvalueerd zijn, inzonderheid naar aanleiding van het milieueffectenrapport; dat de vele mogelijke alternatieven onderzocht zijn; dat meer bepaald de hypothesen betreffende de aanleg van een rond punt en een kruispunt met verkeerslichten op de Generaal Wahislaan en aansluitingen op de Leopold III-laan en de verwezenlijking van een station ter plaatse onderzocht zijn; dat de redenen waarom deze aanlegmogelijkheden niet weerhouden zijn, duidelijk worden uiteengezet in het milieueffectenrapport;</p>
<p>Considérant que les riverains font observer que la mobilité à l'heure actuelle est problématique autour du périmètre du présent projet de PAD ; que la zone est saturée, avec des problèmes de pollution de l'air ; que des riverains font observer que ces problèmes de mobilité ont été exposés au Gouvernement, sans que la réponse apportée soit jugée satisfaisante ; qu'aucune réponse concrète n'a été apportée à ce stade en matière de mobilité ; qu'il est observé que le réseau routier n'aura aucune chance d'absorber les flux créés par ce nouveau quartier ; que les accès au périmètre sont prévus sur des voiries déjà saturées ; que</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners opmerken dat de mobiliteit vandaag problematisch is rond de perimeter van het huidige ontwerp-RPA; dat de zone verzadigd is, met problemen van luchtverontreiniging; dat de buurtbewoners opmerken dat deze mobiliteitsproblemen zijn toegelicht aan de Regering, zonder dat hierop een antwoord is verstrekt dat als bevredigend is beoordeeld; dat tot nog toe geen enkel concreet antwoord is verstrekt voor wat de mobiliteit betreft; dat wordt opgemerkt dat het wegennet geen kans zal krijgen om de stromen op te vangen die</p>

<p>celles-ci ne pourront absorber les flux générés par ce nouveau quartier ; qu'il est demandé de faire baisser le volume du trafic intra-muros ;</p>	<p>deze nieuwe wijk zal voortbrengen; dat de toegangen tot de perimeter voorzien zijn op wegen die nu reeds verzadigd zijn; dat deze de stromen die de nieuwe wijk genereert, niet kunnen opvangen; dat gevraagd wordt het volume van het verkeer intra-muros te verminderen;</p>
<p>Considérant que la mobilité a fait l'objet d'une analyse détaillée dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales et des études de mobilité préalables ; qu'il a été démontré que les aménagements prévus dans le cadre du présent projet de PAD le rendaient compatibles avec les quartiers voisins et sont de nature à réduire son impact sur les voiries existantes ; que ces divers aménagements portent sur le renforcement de l'offre de transport en commun et sur la modification du régime de circulation pour l'accès du rond-point sur le boulevard Léopold III ; que la mobilité à l'intérieur du périmètre a également été réfléchi afin que les nouveaux habitants ne soient pas obligés d'avoir un véhicule ; que la diminution du trafic à l'échelle régionale dépasse l'objet du présent projet de PAD ; que celui-ci y contribue toutefois sur le périmètre concerné, les aménagements prévus devant permettre aux futurs habitants d'utiliser les modes actifs ;</p>	<p>Overwegende dat de mobiliteit naar aanleiding van het milieueffectenrapport en de voorafgaande mobiliteitsstudies in detail geanalyseerd is; dat daarbij is aangetoond dat de aanleg die voorzien is binnen dit ontwerp-RPA de wijk inpasbaar acht met de omliggende wijken en van die aard is dat de impact op de bestaande wegen zal verminderen; dat deze verschillende inrichtingen inzetten op de versterking van het openbaar-vervoeraanbod en op een wijziging van het verkeerssysteem dat de toegang organiseert tot het rond punt op de Leopold III-laan; dat de mobiliteit binnen de perimeter eveneens zo is bekeken dat de nieuwe bewoners niet verplicht zijn om over een wagen te beschikken; dat de vermindering van het verkeer op gewestelijke schaal verder reikt dat het werkgebied van dit ontwerp-RPA; dat dit hiertoe binnen de betrokken perimeter evenwel bijdraagt omdat de voorziene inrichtingen ervoor zorgen dat de toekomstige bewoners gebruik kunnen maken van actieve verplaatsingswijzen;</p>
<p>Considérant que des riverains se questionnent sur l'impact des écoles et des commerces en termes de mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners vragen hebben bij de impact van de scholen en de handel op de mobiliteit;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du présent projet de PAD a été conçu en prenant en compte les différentes fonctions à planter sur le site, comme les commerces et les écoles ; que les cheminements vélos ont par exemple été conçus afin de rendre accessibles ces fonctions pour ce mode de mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat het strategisch deel van dit ontwerp-RPA is uitgewerkt rekening houdend met de verschillende functies die op de site een plaats moeten krijgen, zoals bijvoorbeeld scholen en winkels; dat de fietspaden bijvoorbeeld ontworpen zijn om deze functies toegankelijk te maken voor dit type van mobiliteit;</p>
<p>Considérant que des riverains font observer qu'il faut prendre en compte les autres projets en gestation (boulevard urbain sur la E40, mediapark, etc.) qui auront un impact sur la mobilité ; que la mobilité dans les villes est appelée à changer en profondeur dans les prochaines années, et que</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat rekening gehouden moet worden met andere projecten die op stapel staan (de stadslaan op de E40, mediapark enz.) die een weerslag zullen hebben op de mobiliteit; dat de mobiliteit in steden de komende jaren</p>

<p>cela n'est pas reflété dans le présent projet de PAD ; qu'il est demandé de construire une ville de demain au niveau de la mobilité, avec le développement généralisé d'une offre de transports basée sur l'après-voiture ; que le projet aurait dû se concentrer sur la création d'un maillage routier/cyclable péri-projet pour ensuite s'intégrer dedans ;</p>	<p>diepgaand gaat veranderen en dat zoiets niet tot uiting komt in dit ontwerp-RPA; dat gevraagd wordt om qua mobiliteit een stad van morgen te bouwen, met de veralgemeende ontwikkeling van een vervoeraanbod dat inzet op het tijdperk na de auto; dat het project zich had moeten toespitsen op de verwezenlijking van een peri-projectnetwerk van wegen en fietswegen om vervolgens hierop aan te sluiten ;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD a été conçu dans une perspective de mobilité multimodale et prévoit la réversibilité de certains dispositifs, comme le parking à construire dans la zone d'industries urbaines, afin de garantir l'adaptabilité du présent projet de PAD aux évolutions de la mobilité dans les prochaines années ; qu'une attention particulière a été consacrée aux aménagements de mobilité et à l'implantation des différentes fonctions afin de permettre aux futurs habitants de se passer d'un véhicule ; qu'en raison des difficultés d'appréhender aujourd'hui les conséquences concrètes des modifications de la mobilité dans le quadrant Nord-Est de la Région de Bruxelles-Capitale, il a été décidé de confier à Bruxelles-Mobilité la mission de réaliser un monitoring de la mobilité autour du périmètre de projet de PAD, et de proposer aux autorités les solutions permettant de remédier aux problèmes constatés ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA is uitgewerkt in een perspectief van multimodale mobiliteit en voorziet in de omkeerbaarheid van een aantal voorzieningen zoals de parking die gebouwd moet worden in het stedelijk industriegebied om er zo voor te zorgen dat dit ontwerp van RPA aanpasbaar is aan de evoluerende mobiliteit in de loop van de komende jaren; dat bijzondere aandacht is besteed aan de mobiliteitsinrichtingen en aan de inplanting van de verschillende functies zodat toekomstige bewoners niet noodzakelijk een auto nodig hebben; dat ingevolge de moeilijke situatie die het gevolg is van gewijzigde mobiliteit in het noordoostelijke deel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beslist is aan Brussel Mobiliteit een monitoring van de mobiliteit toe te vertrouwen rond de perimenter van dit ontwerp- RPA en de overheid oplossingen voor te stellen om de vastgestelde problemen te verhelpen;</p>
<p>Considérant que des riverains font observer que la sécurité routière est problématique aux abords du périmètre du projet ; qu'il y a beaucoup d'accidents à l'intersection des boulevards Léopold III et Lambermont ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de verkeersveiligheid problematisch is rond de perimenter van het project; dat er veel ongevallen gebeuren waar de Leopold III-laan en de Lambermontlaan samenkomen;</p>
<p>Considérant que le champ d'actions du présent projet de PAD est strictement limité à son périmètre ; qu'il n'a donc pas vocation à remédier à l'insécurité routière sur les grands axes qui le bordent ; que la sécurité routière sur le périmètre du présent projet de PAD a été prise en compte notamment par la réduction maximale du trafic de transit dans le nouveau quartier, la séparation systématique entre le trafic automobile, cycliste et piéton ; que cette organisation permet que la circulation s'effectue dans un maillage apaisé ; que l'inclusion de tous les accès au sein du</p>	<p>Overwegende dat het toepassingsgebied van dit ontwerp-RPA strikt beperkt is tot zijn perimenter; Dat dit er dan ook niet in voorziet de verkeersonveiligheid op de grote verkeersassen langsheen de site te verhelpen; dat rekening is gehouden met de verkeersveiligheid binnen de perimenter van dit ontwerp-RPA, onder meer door maximaal het transitverkeer uit de nieuwe wijk weg te houden, door systematisch het autoverkeer te scheiden van het fietsers- en voetgangersverkeer; dat deze organisatie ervoor zorgt dat</p>

<p>périmètre du présent projet de PAD permet de maîtriser la sécurité routière pour tous les utilisateurs aux points de connexion avec les voiries existantes ;</p>	<p>het verkeer zijn weg vindt in een bezadigd weefsel; dat de verkeersveiligheid na de toevoeging van alle toegangen binnen de perimeteer van dit ontwerp-RPA voor alle weggebruikers beheerst wordt aan de aansluitingspunten naar het bestaande wegennet toe;</p>
<p>Considérant que des riverains font observer que les entrées/sorties à hauteur de la tour impactent négativement les voiries entre le boulevard Léopold III et l'avenue Henri Conscience ; que la sortie du périmètre du présent projet de PAD via la rue du Tilleul risque d'impacter négativement l'avenue Henri Conscience ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de toe- en uitgangen ter hoogte van het torengedouw een negatieve weerslag hebben op de wegen tussen de Leopold III-laan en de Hendrik Consciencelaan; dat de uitrit van de perimeteer van dit ontwerp-RPA via de Lindestraat een negatieve weerslag dreigt te hebben op de Hendrik Consciencelaan;</p>
<p>Considérant que les accès au périmètre du présent projet de PAD sont essentiels en vue de son intégration dans le maillage existant ; qu'ils ont fait l'objet d'une réflexion approfondie, en concertation avec les autres acteurs de la mobilité, comme la STIB, en vue de réduire leur impact sur la mobilité ; qu'en ce qui concerne la sortie de la nouvelle ligne de la STIB, il est envisagé d'aménager un carrefour à feux avec détection des bus à cet endroit, conformément aux recommandations du rapport sur les incidences environnementales ; que la sortie du périmètre du présent projet de PAD via la rue du Tilleul ne sera intéressante que pour les seuls véhicules qui ne doivent pas rejoindre le rond-point sur le boulevard Léopold III ; que ce nombre est estimé à 5 % du flux total;</p>	<p>Overwegende dat de toegangen tot de perimeteer van dit ontwerp-RPA essentieel zijn voor de integratie van de site in het bestaande netwerk; dat hierover grondig is nagedacht in overleg met de andere mobiliteitsactoren zoals de MIVB, om de impact hiervan op de mobiliteit te verminderen; wat de uitrit van de nieuwe MIVB-lijn betreft, wordt overwogen op die plaats een kruispunt met beïnvloedbare verkeerslichten voor bussen aan te leggen, overeenkomstig de aanbevelingen van het milieueffectenrapport; dat de uitrit uit de perimeteer van dit ontwerp-RPA via de Lindestraat enkel interessant is voor voertuigen die zich niet naar de rotonde op de Leopold III-laan begeven; dat dit aantal geraamd wordt op 5 % van de totale stroom;</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains demandent que l'offre en transports en commun soit renforcée aux alentours et dans le périmètre du présent projet de PAD ; que la situation actuelle serait en effet critique, avec une insuffisance de l'offre actuelle qui serait peu adaptée aux PMR ; qu'il est demandé que cette offre soit également renforcée pendant la nuit afin que les transports en commun puissent réellement servir d'alternative à la voiture ; qu'un riverain estime toutefois que le périmètre du présent projet de PAD est desservi correctement par la STIB, avec deux lignes de tram et trois lignes de bus ; que plusieurs riverains émettent des doutes sur la capacité des mesures proposées comme suffisantes pour satisfaire la demande en</p>	<p>Overwegende dat een groot aantal buurtbewoners vraagt om het openbaar vervoeraanbod te versterken in en rond de perimeteer van dit ontwerp-RPA; dat de huidige situatie inderdaad kritiek zou zijn gelet op het tekortschietende aanbod dat onvoldoende is aangepast aan PBM; dat gevraagd wordt dat dit aanbod eveneens versterkt wordt 's nachts zodat het openbaar vervoer ook kan gelden als alternatief voor de personenwagen; dat een buurtbewoner evenwel van mening is dat de perimeteer van dit ontwerp-RPA correct wordt aangedaan door de MIVB, met twee tramlijnen en drie buslijnen; dat meerdere buurtbewoners twijfels uiten bij de capaciteit van de maatregelen die wordt voorgesteld als</p>

<p>transports en communs ; qu'ils font observer qu'il apparait nécessaire que le renforcement de l'accessibilité du périmètre du présent projet de PAD aux transports en commun s'appuyant sur la présence de la gare RER ; que ce renforcement doit être réalisé au minimum en concomitance avec le développement des projets immobiliers ; que des riverains observent également que les aménagements prévus risquent de rendre la situation encore plus critique en raison de la densité actuelle du trafic ;</p>	<p>toereikend om tegemoet te komen aan de vraag naar openbaar vervoer; dat zij opmerken dat het noodzakelijk lijkt dat de versterkte bereikbaarheid van de perimeter van dit ontwerp-RPA met het openbaar vervoer zou steunen op de aanwezigheid van het GEN-station; dat deze versterking op zijn minst gelijk dient te lopen met de ontwikkeling van de vastgoedprojecten; dat buurtbewoners eveneens opmerken dat de voorziene inrichtingen het kritisch aspect van de situatie verder dreigen te verzwaren ingevolge de huidige verkeersdichtheid;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD a été élaboré en tenant compte de la nécessité d'assurer une desserte suffisante des transports en commun ; que ces aménagements concrétisent l'ambition du PAD d'assurer la durabilité des aménagements et la transition vers des modes de circulation diminuant les incidences sur l'environnement ; que le périmètre du présent projet de PAD et ses alentours vont faire l'objet d'une amélioration significative, progressive et concomitante à l'urbanisation du nouveau quartier, de la desserte actuelle, avec une augmentation des fréquences des deux lignes de tram et des lignes de bus, et une valorisation de la halte ferroviaire ; qu'un arrêt de tram supplémentaire sera ajouté sur le boulevard Léopold III, et une nouvelle ligne de bus sera installée au sein du périmètre du présent projet de PAD ; que le nouveau quartier bénéficiera en outre des améliorations générales de l'offre en transports publics visant l'ensemble du réseau de la STIB ; que des cheminements réservés aux modes doux de circulation et aux PMR seront aménagés afin de relier les arrêts de transport public situés en périphérie du périmètre du présent projet de PAD avec les nouveaux quartiers ; que l'amélioration de l'offre de transports en commun les week-end et en soirée/nuit ressort de décisions qui dépassent le champ d'application du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA is uitgewerkt rekening houdend met de noodzaak om te voorzien in een voldoende grote bediening door het openbaar vervoer; dat deze inrichtingen de concrete uitwerking zijn van de ambitie van het ontwerp-RPA om te voorzien in een duurzame aanleg en in de transitie naar verkeerswijzen met een kleinere impact op het leefmilieu; dat de perimeter van dit ontwerp-RPA en zijn onmiddellijk omgeving een aanzienlijke maar geleidelijke verbetering zullen ondergaan gelijklopend met de aanbouw van de nieuwe wijk, ten opzichte van het huidige openbaar vervoeraanbod, met een grotere frequentie van de beide tramlijnen en van de buslijnen, en de opwaardering van de spoorhalte; dat er een bijkomende tramhalte komt op de Leopold III-laan en een nieuwe buslijn binnen de perimeter van dit ontwerp-RPA; dat de nieuwe wijk daarnaast zal kunnen bogen op een globale verbetering van het openbaar vervoeraanbod van het hele MIVB-net; dat er voorbehouden trajecten voor de zachte vervoerswijzen en voor PBM komen om de haltes van het openbaar vervoer in de periferie van de perimeter van dit ontwerp-RPA te verbinden met de nieuwe wijken; dat de verbetering van het openbaar vervoeraanbod tijdens het weekend en 's avonds/nachts het resultaat is van beslissingen die het toepassingsgebied van dit ontwerp-RPA overstijgen;</p>
<p>Considérant que plusieurs observations ont été émises au sujet du réseau ferroviaire et du RER en particulier ; que des riverains font observer que la gare actuelle serait peu visible et difficile d'accès ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere opmerkingen zijn gemaakt over het spoornet, en dan vooral over het GEN; dat buurtbewoners opmerken dat het huidige station weinig zichtbaarheid zou</p>

<p>que le présent projet de PAD aurait pu constituer une opportunité de déplacer la station RER d'Evere sur le boulevard Général Wahis, qui serait le seul endroit permettant la création d'une gare véritablement multimodale, ou de créer une halte RER supplémentaire à cet endroit ; qu'il est fait observer qu'il serait opportun de mettre la zone de la gare en zone prioritaire, au vu des problèmes de circulation et de mobilité ; qu'il est observé que la date de début des travaux et d'entrée en service de la halte SNCB est inconnue et qu'aucune garantie n'est donnée quant à l'augmentation des trains à l'arrêt situé à l'arrière du site, arrêt dont la seule amélioration serait la construction d'un second quai ;</p>	<p>genieten en moeilijk toegankelijk wordt; dat dit ontwerp-RPA een kans bood om het GEN-station van Evere ter verplaatsen naar de Generaal Wahislaan, de enige plaats waar de verwezenlijking van een echt multimodaal station mogelijk was, of om op die plaats een bijkomende GEN-halte in het leven te roepen; dat is opgemerkt dat het aangewezen is het stationsgebied als prioritaire zone te aanzien gelet op de verkeers- en mobiliteitsproblemen; dat wordt opgemerkt dat de aanvangsdatum van de werken en de indienstneming van de NMBS-halte onbekend is en dat geen garanties gegeven zijn over een verhoogd treinaanbod voor deze halte, die gelegen aan de achterzijde van de site, en waar als enige verbetering de bouw van een tweede perron wordt voorzien;</p>
<p>Considérant que la localisation de la gare RER a été menée, non seulement en fonction du nouveau quartier mais également dans une perspective plus globale, afin d'assurer une desserte suffisante de l'ensemble des quartiers concernés en fonction de leurs spécificités ; que la localisation d'une gare RER au Sud du site ou en son cœur aurait pu entraîner la suppression des haltes existantes de Meiser et/ou d'Evere en raison de la trop grande proximité entre ces arrêts et de la nécessité de respecter la logique d'exploitation du matériel roulant du RER ; que le renforcement de l'offre et/ou des aménagements spécifiques dépassent le champ d'application du présent projet de PAD ; Que la valorisation de la halte RER, notamment en ce qui concerne son accessibilité, y compris pour les PMR, la signalisation et la multi-modalité, est prévue dans le cadre du projet Beliris à réaliser en amont de l'urbanisation du site ; que des discussions sont en cours avec Infrabel afin d'organiser le déplacement des voies ; que l'objectif est que ces améliorations soient activées dès l'arrivée des premiers habitants sur le périmètre du présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de ligging van het GEN-station niet enkel is bepaald in functie van de nieuwe wijk, maar ook in een breder perspectief om alle betrokken wijken voldoende te bedienen in functie van hun specifieke kenmerken; dat als er zich een GEN-station had bevonden ten zuiden of in het centrum van de site, de bestaande haltes Meiser en/of Evere afgeschaft hadden kunnen worden omwille het feit dat al deze haltes te kort bij elkaar liggen en dat de exploitatieloga van het rollend materieel van het GEN gerespecteerd zou moeten worden; dat de versterking van het aanbod en/of van specifieke inrichtingen het toepassingsgebied van dit ontwerp-RPA overstijgt; dat de opwaardering van het GEN-station, vooral naar bereikbaarheid toe, ook voor PBM, signalisatie en multimodaliteit voorzien is in de context van het Beliris project dat verwezenlijkt moet worden voorafgaand aan de bebouwing van de site; dat er gesprekken lopen met Infrabel om de verplaatsing van de sporen te organiseren; dat het doel is om deze verbeteringen te laten ingaan zodra de eerste bewoners de perimeter van dit ontwerp-RPA betrekken;</p>
<p>Considérant que les riverains ont émis plusieurs observations quant aux aménagements prévus pour les modes doux de circulation ; qu'un riverain s'est interrogé sur la possibilité de réaliser un quartier purement piéton ; qu'un riverain a émis une observation sur l'importance d'avoir des</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners meerdere opmerkingen hebben geformuleerd over de voorziene inrichtingen voor de zachte verkeerswijzen; dat een buurtbewoner zich afvraagt of de mogelijkheid bestaat om een volledig verkeersvrije wijk te bouwen; dat een</p>

<p>itinéraires de marche sécurisés pour les enfants vers les écoles ;</p>	<p>buurtbewoner een opmerking heeft gemaakt over het belang om te beschikken over beveiligde voetgangerstrajecten voor de kinderen op weg naar de scholen;</p>
<p>Considérant qu'une grande importance est accordée aux cheminements piétons dans le cadre du présent projet de PAD ; que ces cheminements seront ainsi séparés physiquement des espaces réservés aux autres modes de circulation, de manière à assurer et à favoriser la sécurité des déplacements ; que la réalisation d'un quartier purement piéton va cependant à l'encontre des ambitions du présent projet de PAD ; que l'urbanisation d'un tel périmètre, constitué d'un foncier appartenant entièrement au domaine public (SAU) offre une opportunité unique en matière de production de logements et d'équipements répondant aux besoins de la population bruxelloise, et en matière d'implantation et de développement d'activités productrices pourvoyeuses d'emplois difficilement aménageables dans le tissu urbain traditionnel ; qu'un quartier strictement piéton ne permettrait pas d'assurer une mixité des fonctions, notamment par l'implantation de petites activités productives compatibles avec le logement, dans les zones où la fonction résidentielle est prédominante; que les voiries locales ont cependant été réduites au minimum nécessaire ; que le maintien d'une voie principale est indispensable pour assurer, d'une part, sur la rive ouest des voies de chemin de fer, une desserte en transports publics au niveau du périmètre du PAD « Josaphat » et, d'autre part, sur la rive Est, pour permettre l'approvisionnement de la zone d'industries urbaines ; que les cheminements piétons ont toutefois été conçus et réalisés afin de permettre l'accès aisé et sécurisé aux établissements scolaires, ainsi qu'aux équipements sportifs ;</p>	<p>Overwegende dat voor dit ontwerp-RPA veel belang wordt gehecht aan de voetgangerstrajecten; dat deze daarom materieel gescheiden worden van de ruimten voorbehouden voor andere vervoerwijzen zodat deze verplaatsingen veilig kunnen verlopen; dat de verwezenlijking van een volledig verkeersvrije wijk daarentegen ingaat tegen de ambities van dit ontwerp van RPA; dat de bebouwing van deze perimeter die bestaat uit gronden die volledig deel uitmaken van het openbaar domein (MSI) een unieke kans biedt om woningen en voorzieningen te produceren die tegemoetkomen aan de behoeften van de Brusselse bevolking en om productieactiviteiten met jobpotentieel te vestigen en tot ontwikkeling te laten komen die moeilijk ingeplant kunnen worden in het traditionele stadsweefsel; dat een loutere voetgangerswijk niet zorgt voor een functionele mix die onder meer mogelijk wordt door de vestiging van kleine productie-activiteiten met woongelegenheid in zones waar de woonfunctie overweegt; dat de lokale wegen tot het noodzakelijk minimum zijn herleid; dat het behoud van een hoofdweg essentieel is om aan de westkant van de spoorweg het openbaar vervoer toegang te kunnen bieden tot de perimeter van het RPA « Josaphat » en aan de oostkant hiervan de bevoorrading van het gebied voor stedelijke industrie mogelijk te maken; dat de voetgangerstrajecten evenwel ontworpen en uitgevoerd worden om in een vlotte en veilige weg naar de scholen te voorzien;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande que soient intégrés dans le présent projet de PAD les principes du PRD et du projet de PRDD par rapport à l'amélioration et l'extension du réseau des pistes cyclables (pistes cyclables séparées, RER vélo, etc.); qu'un riverain se questionne sur le positionnement du périmètre du PAD « Josaphat » dans le réseau cyclable interrégional et de l'existence éventuelle d'une liaison le long</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat in dit ontwerp van RPA de beginselen van het GewOP en van het ontwerp van GPDO opgenomen zouden worden voor wat betreft de verbetering en de uitbreiding van het netwerk van fietspaden (afgescheiden fietspaden, Fiets-GEN enz.); dat een buurtbewoner zich vragen stelt over de positie van het ontwerp van RPA « Josaphat » binnen</p>

<p>des voies de chemin de fer, vers Vilvoorde ou Haren ; qu'un riverain demande de prévoir un espace suffisant le long de la ligne de chemin de fer 26 pour le RER vélo ; qu'une demande de construction d'un pont cyclable et piétonnier supplémentaire est formulée afin que les quartiers soient mieux reliés les uns aux autres et au nouveau quartier ;</p>	<p>het intergewestelijk fietsnetwerk en het eventuele bestaan van een verbinding naar Vilvoorde of Haren langs de spoorweg; dat een buurtbewoner vraagt om langs spoorlijn 26 te voorzien in voldoende ruimte voor het Fiets-Gen ; dat gevraagd wordt een fiets- en voetgangersbrug te bouwen om de wijken onderling en de nieuwe wijk met de andere wijken beter te verbinden;</p>
<p>Considérant que, par un arrêté du 18 juillet 2018, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté le PRDD ; que le précédent PRD est donc abrogé ; que ses dispositions en matière de pistes cyclables séparées sont totalement intégrées et respectées dans le cadre du présent projet de PAD ; que toutes les voiries prévoient une piste cyclable séparée physiquement des voies affectées à la circulation des automobiles ; que les dispositions du PRDD en matière de RER vélo sont également respectées dans le cadre du présent projet de PAD ; que les aménagements pour le RER vélo seront situés en rive Est des voies de chemin de fer, permettant leur aménagement le long des voies ; que, s'agissant de la connexion entre les quartiers, 5 traversées des voies ferrées accessibles aux cyclistes et aux piétons sont prévues, permettant un franchissement tous les 300 mètres, ce qui réduit sensiblement l' « effet barrière » du chemin de fer ;</p>	<p>Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij het besluit van 18 juli 2018 het GPDO heeft goedgekeurd; dat het vorige gewestelijk ontwikkelingsplan daarmee is ingetrokken; dat de bepalingen inzake gescheiden fietspaden onverkort in dit ontwerp van RPA verwerkt en nageleefd zijn; dat alle wegen beschikken over een fietspad dat fysiek gescheiden is van de wegen bestemd voor het autoverkeer; dat de bepalingen van het GPDO inzake het Fiets-GEN eveneens zijn nageleefd in dit ontwerp-RPA; dat de inrichtingen voor het Fiets-GEN zich bevinden aan de oostelijke zijde van de spoorweg langs de sporen; dat voor wat de verbinding tussen de wijken betreft, 5 oversteekpunten van de sporen voor fietsers en voetgangers voorzien zijn zodat deze om te 300 meter overgestoken kunnen worden, wat het « barrière-effect » van de spoorweg aanzienlijk afzwakt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain a émis une observation sur la nécessité de prévoir des installations de stationnement vélo sécurisés en suffisance pour les cyclistes, notamment dans les nouveaux bâtiments ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner een opmerking heeft geformuleerd over de noodzaak om te voorzien in voldoende beveiligde parkeerinstallaties voor fietsers, inzonderheid in de nieuwe gebouwen;</p>
<p>Considérant que les dispositions stratégiques du présent projet de PAD permettent la création de quartiers adaptés à l'usage quotidien du vélo ; qu'un parking sécurisé pour les vélos sera aménagé à proximité de la gare ; que des parkings seront également aménagés à proximité des commerces et des équipements ; que le volet stratégique du projet de PAD recommande que chacun des futurs immeubles de logements comprenne un emplacement de vélo par chambre, les emplacements devant être situés dans des locaux ou abris protégés des intempéries, et sécurisés, facilement accessibles à tous les occupants de l'immeuble et depuis la</p>	<p>Overwegende dat de strategische bepalingen van dit ontwerp-RPA het mogelijk maken wijken te verwezenlijken die zijn aangepast aan het dagelijks gebruik van de fiets; dat een beveiligde fietsparking zal worden ingericht nabij het station; dat er eveneens parkings komen bij winkels en voorzieningen; dat het strategisch deel van het ontwerp-RPA aanbeveelt dat elk van de toekomstige woongebouwen zou voorzien in een fietsstalling per kamer en dat deze stallingen zich zouden bevinden in lokalen of hokken die beschermd zijn tegen de weersomstandigheden, beveiligd en vanaf de</p>

<p>voirie ; que 5 % des emplacements seront réservés aux vélos de grande taille, vélos-cargos ou avec remorques ; qu'en ce qui concerne les autres fonctions, le présent projet de PAD recommande un emplacement couvert et sécurisé pour vélo/100 m² de bureau, /200 m² de commerce, d'équipement et d'entreprise, avec une attention particulière pour l'école secondaire et la salle de sport ;</p>	<p>openbare weg vlot toegankelijk zijn voor alle gebruikers van het gebouw; dat 5 % van de plaatsen voorbehouden moeten zijn voor fietsen van groot formaat, cargofietsen of fietsen met aanhangwagen; dat dit ontwerp-RPA voor de andere functies een overdekte en beveiligde fietsplaats aanbeveelt per 100 m² kantooroppervlakte, per 200 m² winkeloppervlakte, voorziening of bedrijf, met bijzondere aandacht voor de secundaire school en de sportzaal;</p>
<p>J. Des observations relatives à l'environnement</p>	<p>K. Opmerkingen betreffende het leefmilieu</p>
<p>Considérant que des riverains observent qu'il n'y aurait pas encore de rapport d'incidences, ni aucune étude détaillée des impacts du présent projet de PAD (considéré dans sa globalité ou par rapport à sa première phase de développement) et qu'il serait indispensable d'avoir, dès le début du présent projet de PAD, une étude d'incidences globale sur les conséquences en matière de mobilité, de traitement des eaux, des différents types de pollution, de nuisances sonores, d'espaces verts, de biodiversité, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat er nog geen effectenrapport of andere gedetailleerde studie zou zijn over de weerslag van dit ontwerp-RPA (bekeken in zijn geheel of ten opzichte van de eerste ontwikkelingsfase) en dat het essentieel is om van bij de aanvang van dit ontwerp-RPA te kunnen beschikken over een globale effectenstudie voor mobiliteit, waterbehandeling, de verschillende soorten verontreiniging, geluidshinder, groene ruimten, biodiversiteit enz. ;</p>
<p>Considérant qu'un rapport sur les incidences environnementales a été élaboré conjointement au présent projet de PAD et a analysé, sur base des critères énumérés par le CoBAT, les dispositions stratégiques et réglementaires de celui-ci ;</p>	<p>Overwegende dat een milieueffectenrapport is uitgewerkt gelijktijdig met dit ontwerp-RPA, dat op grond van de criteria die staan opgesomd in het BWRO de strategische en reglementaire bepalingen hiervan heeft geanalyseerd;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que l'étude paysagère serait incomplète et suggèrent qu'une réflexion soit menée autour des points qui vont attirer l'attention ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners opmerken dat de landschapsstudie onvolledig zou zijn en voorstellen een denkoefening te voeren over de punten waarop de aandacht wordt gevestigd;</p>
<p>Considérant que la SAU a mené 2 études complémentaires pour préciser les réponses à apporter à ces recommandations, intégrant notamment les réponses aux recommandations émises par l'auteur du rapport sur les incidences environnementales portant sur Plan directeur ; qu'une étude de définition des espaces publics et de qualification paysagère du site a ainsi été réalisée par le bureau Bas Smets ; qu'une étude de mobilité complémentaire a également été réalisée afin d'étudier et de valider les modifications apportées au projet initial ; que l'ensemble de ces</p>	<p>Overwegende dat de MSI twee aanvullende studies heeft uitgevoerd om te verduidelijken hoe de antwoorden op deze aanbevelingen geformuleerd moeten worden, onder meer met de antwoorden op de aanbevelingen van de auteur van het milieueffectenrapport voor het Richtplan van Aanleg; dat hierbij een definiëringstudie voor de openbare ruimte en de landschapsbepaling van de site is uitgevoerd door het bureau Bas Smets ; dat eveneens een aanvullende mobiliteitsstudie is uitgevoerd om de wijzigingen die aan het</p>

<p>études ont été prises en considération dans le rapport sur les incidences environnementales du présent projet de PAD ;</p>	<p>oorspronkelijke plan zijn aangebracht te onderzoeken en te valideren; dat al deze studies in rekening zijn gebracht in het milieueffectenrapport voor dit ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande que des propositions soient émises pour répondre aux nuisances découlant du projet ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt dat voorstellen geformuleerd zouden worden om tegemoet te komen aan de hinder die het project meebrengt;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences environnementales du présent projet de PAD a formulé un certain nombre de recommandations qui ont été intégrées dans le présent projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport bij dit ontwerp-RPA een aantal aanbevelingen formuleert die zijn verwerkt in dit ontwerp-RPA;</p>
<p>Considérant que des riverains pointent le fait que le site joue un rôle très important dans la biodiversité bruxelloise ; qu'ils considèrent que le projet viendra fragiliser le maillage vert et nuire à la biodiversité ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners erop wijzen dat de site een belangrijke rol speelt in de Brusselse biodiversiteit; dat zij ervan uitgaan dat het project het groene netwerk zal verzwakken en de biodiversiteit schaden;</p>
<p>Considérant que la situation existante en matière de biodiversité va incontestablement être modifiée par le développement du site et notamment par l'urbanisation des 14 ha de terrain en friche ; que le volet stratégique du présent projet de PAD prévoit néanmoins diverses mesures concrètes visant au maintien d'un haut niveau de biodiversité sur la totalité du périmètre du PAD, y compris dans les zones bâties et dans la zone d'industries urbaines ;</p>	<p>Overwegende dat de bestaande toestand inzake biodiversiteit onmiskenbaar zal wijzigen door de ontwikkeling van de site, en dan met name door de bebouwing van 14 ha braakland; dat het strategisch deel van dit ontwerp-RPA evenwel voorziet in meerdere concrete maatregelen om een hoog niveau van biodiversiteit te behouden over de totale perimeter van het RPA, ook in de bebouwde gebieden en in het gebied voor stedelijke industrie;</p>
<p>Considérant que le public observe qu'il est de la responsabilité des pouvoirs publics bruxellois d'enrayer la destruction des espaces de biodiversité et que des mesures concrètes doivent être prises pour maintenir la biodiversité, en accord avec les directives européennes ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de Brusselse overheid ervoor verantwoordelijk is dat de vernietiging van biodiverse ruimten een halt wordt toegeroepen en dat concrete maatregelen genomen moeten worden voor het behoud van de biodiversiteit, overeenkomstig de Europese richtlijnen;</p>

<p>Considérant que plusieurs mesures structurelles sont arrêtées dans le présent projet de PAD pour garantir le maintien des corridors écologiques et du maillage vert ; que des mesures complémentaires entre elles, favorables au maintien de la biodiversité, seront mises en œuvre concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La préservation des talus et la limitation de leur caractère accessible, - La limitation de l'imperméabilisation du sol, - Le développement de plusieurs biotopes humides, - La présence d'un talus en gestion extensive dans la partie plane du Spoorpark (800 m) et la construction d'un soutènement verdurisé dans les parties concernées par les remblais, - La plantation d'arbres en zone d'industries urbaines, - La généralisation des toitures vertes, la création de potagers et l'affectation de certaines toitures à l'agriculture urbaine, notamment en zone d'industries urbaines, - La mise en œuvre d'une veille de la biodiversité dans les espaces publics via l'outil Ecopotential de Bruxelles-Environnement ; - L'utilisation systématique de l'outil de coefficient de biotope par surface pour les développements immobiliers, en fixant des objectifs élevés pour chaque projet ; 	<p>Overwegende dat in dit ontwerp-RPA meerdere structurele maatregelen vastgelegd zijn om te zorgen voor het behoud van de ecologische corridors en van het groene netwerk; dat onderling aanvullende maatregelen uitgevoerd zullen worden, die bevorderlijk zijn voor het behoud van de biodiversiteit en die ertoe strekken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de taluds te vrijwaren en hun toegankelijkheid te beperken, - de ondoorlaatbaarheid van de bodem te beperken, - meerdere vochtige biotopen te ontwikkelen, - te voorzien in een extensief beheerd talud in het vlakke deel van het Spoorpark (800 m) en een vergroende steunmuur op te trekken in de opgehoogde delen, - bomen aan te planten in stedelijk industriegebied, - algemeen te opteren voor groendaken, moestuinen aan te leggen en bepaalde daken te bestemmen voor stadslandbouw, in het bijzonder in stedelijk industriegebied, - de biodiversiteit in de openbare ruimten te monitoren met behulp van de Ecopotentieel-tool van Leefmilieu Brussel; - bij vastgoedontwikkelingen systematisch gebruik te maken van de biotoop-oppervlaktefactor en daarbij voor ieder project hoge doelstellingen vast te leggen;
<p>Considérant que le public dénonce un manque d'espaces verts au sein du projet et pointe le fait que 20 hectares de poumon vert vont être supprimés ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek het ontwerp aan de kaak stelt wegens een gebrek aan groene ruimten en erop wijst dat een groene long van 20 hectare gaat verdwijnen;</p>
<p>Que les deux bandes de terrains proposées au regard de leur taille et de leur localisation ne seraient pas suffisantes ;</p>	<p>Dat de twee voorgestelde grondstroken omwille van hun omvang en hun ligging niet toereikend zouden zijn;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande qu'une grande partie de la friche puisse ne pas être bâtie, soit dédiée à la biodiversité et conserve un caractère semi-sauvage ; qu'un autre riverain suggère que le mur de remblai soit utilisé pour développer un espace vert ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om een groot deel van het braakland niet te bebouwen, te bestemmen voor de biodiversiteit en een half verwilderd karakter te laten behouden; dat een andere buurtbewoner voorstelt om de ophogingsmuur</p>

	te gebruiken voor het ontwikkelen van een groene ruimte;
Considérant que la superficie des espaces verts compris dans le présent projet de PAD est importante et confirme également les ambitions quantitatives en matière de maintien de la biodiversité (2,6 ha de Spoorpark, environ 3 ha de talus, 1,1 ha de Wadipark), sans compter les trames plantées, les jardins privés et les abords de voiries ; que le fait que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ait confié la gestion de la totalité des espaces verts publics du site à Bruxelles-Environnement, également associé à tous les projets menés sur le site, confirme que ces espaces verts feront l'objet d'une gestion par des spécialistes qualifiés ;	Overwegende dat de grote oppervlakte van de groene ruimten in dit ontwerp-RPA de kwantitatieve streefdoelen voor het behoud van de biodiversiteit bevestigt (2,6 ha Spoorpark, ongeveer 3 ha taluds, 1,1 ha wadipark), zonder de beplante stroken, de privétuinen en de wegbermen mee te tellen; dat het feit dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het beheer van alle openbare groene ruimten op het terrein toevertrouwd heeft aan Leefmilieu Brussel, dat eveneens betrokken is bij alle projecten op het terrein, bevestigt dat deze groene ruimten beheerd zullen worden door gekwalificeerde specialisten;
Considérant que le public demande que le projet préserve les arbres existants ;	Overwegende dat het publiek vraagt om de bestaande bomen in het ontwerp te vrijwaren;
Considérant que l'aménagement du Spoorpark sera constitué par une trame d'arbres interrompue par des clairières destinées à l'organisation d'activités récréatives à destination des habitants ;	Overwegende dat het Spoorpark zal bestaan uit stroken met bomen, onderbroken door open plekken die bestemd zijn voor het organiseren van ontspanningsactiviteiten voor de bewoners;
Que les parties nouvellement aménagées des Talusparks seront exclusivement plantées d'arbres, arbustes et plantes indigènes ;	Dat de nieuw ingerichte delen van de taludparken uitsluitend beplant zullen worden met inheemse bomen, struiken en planten;
Que les espaces ouverts du Quartier d'industrie urbaine feront également l'objet de plantations régulières d'arbres ;	Dat ook in de open ruimten van de wijk voor stedelijke industrie regelmatig bomen geplant zullen worden;
Que le projet présentera dès lors une arborescence importante ;	Dat het ontwerp dus een boomrijke invulling heeft;
Considérant qu'un riverain demande le maintien des potagers ;	Overwegende dat één buurtbewoner vraagt om de moestuinen te behouden;
Considérant que le potager collectif sera urbanisé par la construction d'immeubles de logements ;	Overwegende dat de collectieve moestuin bebouwd zal worden met appartementsblokken;
Que par ailleurs, le PAD prévoit la création de nouveaux espaces permettant d'accueillir les potagers ;	Dat het RPA overigens voorziet in de inrichting van nieuwe ruimten waar moestuinen kunnen komen;
Considérant qu'un riverain demande la mise en place d'un groupe de travail avec des spécialistes	Overwegende dat een buurtbewoner vraagt om een werkgroep op te richten met

<p>ayant une expertise de Josaphat et de la nature dans le développement urbain pour repenser le PAD et que ces spécialistes soient impliqués dans les groupes de travail lors du dialogue compétitif ;</p>	<p>specialisten die deskundige kennis bezitten over Josaphat en de plaats van de natuur bij de ontwikkeling van de stad om het RPA te herbekijken en vraagt om die specialisten te betrekken bij de werkgroepen tijdens de concurrentiedialoog;</p>
<p>Considérant que le PAD a lui-même été réalisé par des experts ayant une connaissance approfondie de Josaphat, ainsi que de l'intégration de la nature dans le développement urbain ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA zelf opgemaakt werd door deskundigen met grondige kennis over Josaphat en over de integratie van de natuur in de stadsontwikkeling;</p>
<p>Considérant que les riverains craignent une perte d'ensoleillement des jardins, due aux gabarits prévus ;</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners vrezen dat de tuinen door de geplande bouwhoogten zoninval gaan verliezen;</p>
<p>Considérant que l'analyse des incidences portant sur l'ensoleillement (chapitre 3 du rapport sur les incidences environnementales) montre que les abords du site seront peu, voire pas du tout, atteints par l'ombre des bâtiments projetés en raison notamment de l'enclavement du périmètre par rapport aux quartiers voisins et du fait qu'il est entouré de talus ; que cette analyse met toutefois en évidence quelques zones méritant une attention particulière ; que, le cas échéant, une évaluation des incidences particulière sera réalisée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat uit het effectenonderzoek over de zoninval (hoofdstuk 3 van het milieueffectenrapport) blijkt dat de directe omgeving van de site weinig of zelfs helemaal geen gevolgen zal ondervinden van de schaduw van de geplande gebouwen, onder meer doordat de perimeter ingesloten is ten opzichte van de omliggende wijken en hij omringd is door taluds; dat datzelfde onderzoek echter enkele zones vermeldt die bijzondere aandacht verdienen; dat bij een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zo nodig een bijzondere effectenbeoordeling uitgevoerd dient te worden;</p>
<p>Que, toutefois, de manière générale, l'étude considère qu'ils sont relativement peu impactés, dans la mesure où ces ombres portées ne sont constatées que durant une période limitée de temps dans la journée, ce durant une période déterminée de l'année et car la situation ne subit pas de détérioration sensible par rapport à la situation existante, compte tenu de la bande arborée qui génère une ombre en situation existante ;</p>	<p>Dat de studie algemeen genomen echter stelt dat de impact vrij beperkt is, aangezien de slagschaduw enkel vastgesteld wordt gedurende een beperkte tijdspanne overdag, en dat in een welbepaalde periode van het jaar, en omdat de situatie niet ingrijpend verslechtert ten opzichte van de bestaande toestand, waarin de strook met bomen zorgt voor een schaduw;</p>
<p>Considérant que le public pointe spécifiquement la problématique des tours, qui seraient génératrices d'ombres et dont les espaces situés à leur pied seraient peu qualitatifs ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek specifiek wijst op het probleem van de torens, die schaduw zouden teweegbrengen en dat de ruimten aan de voet van die torens van lage kwaliteit zouden zijn;</p>
<p>Considérant que la situation des abords de l'immeuble haut projeté au nord du site a été analysée et montre qu'aux équinoxes, l'ombre</p>	<p>Overwegende dat de toestand van de directe omgeving van het geplande hoge gebouw aan de noordkant van het terrein onderzocht werd</p>

<p>portée affecte, au nord-est du site, quelques immeubles du clos de l'Oasis et de l'allée de Provence, à partir de 16h, et au nord-ouest du site, les logements situés le long de la rue A. De Boeck, de 8h à 11h, ce qui constitue une incidence limitée ;</p>	<p>en dat daaruit gebleken is dat bij de nachtevening vanaf 16u slagschaduw valt op enkele gebouwen aan het Oasebinnenhof en de Provencewandelwegen in het noordoosten en tussen 8u en 11u op de woningen aan de A. De Boeckstraat in het noordwesten, waardoor de impact dus beperkt is;</p>
<p>Que le volet stratégique du PAD indique (3.1.2.4) que la tour devra faire l'objet d'études spécifiques afin d'en réduire les nuisances, notamment en matière d'ensoleillement ;</p>	<p>Dat in het strategisch deel van het RPA (3.1.2.4) staat dat over de toren specifieke studies uitgevoerd moeten worden om de hinder ervan, vooral op het vlak van zoninval, te beperken;</p>
<p>Qu'un ombrage limité existe pour les façades arrière des bâtiments existants au sud-ouest du site (av. G. Latinis), que cette question devra faire l'objet d'un point d'attention dans les choix d'implantation et de gabarits des projets qui s'établiront dans cette zone ;</p>	<p>Dat de achtergevels van de bestaande gebouwen in het zuidwesten van het terrein (G. Latinislaan) een beperkte schaduw krijgen, dat dit een aandachtspunt moet vormen bij de keuze van de inplanting en de bouwhoogten van de projecten die in dit gebied zullen verrijzen;</p>
<p>Considérant que les riverains relèvent que les tours sont génératrices de tourbillons de vents ; qu'un riverain observe que le morcellement de la zone verte conduit à un microclimat inhospitalier ;</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners aanvoeren dat de torens wervelwinden doen ontstaan; dat een buurtbewoner opmerkt dat de versnippering van het groengebied leidt tot een guur microklimaat;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences environnementales montre que le dispositif d'implantation en peigne de gabarits décroissant depuis le chemin de fer et le dégagement offert par le chemin de fer et le Spoorpark sont globalement favorables à la réduction des effets de vents et à l'ensoleillement ; que des points d'attention subsistent pour la tour et ses abords, la gare et le front bâti situé à proximité et que ces aspects devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'élaboration des projets dans ces zones ;</p>	<p>Overwegende dat uit het milieueffectenrapport blijkt dat de kamstructuur met afnemende bouwhoogten van aan de spoorweg en de vrije ruimte geboden door de spoorweg en het Spoorpark over het algemeen de windeffecten beperken en bevorderlijk zijn voor de zoninval; dat er nog resterende aandachtspunten zijn voor de toren en de directe omgeving ervan, het station en de nabijgelegen bouwlijn en dat die bijzondere aandacht moeten krijgen bij de uitwerking van de projecten in deze gebieden;</p>
<p>Considérant que le public observe que la pollution va augmenter avec le nombre d'habitants ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de vervuiling gaat toenemen doordat er meer inwoners komen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit différentes mesures spécifiques visant la réduction des incidences environnementales du projet ; que ces mesures concernent notamment l'assainissement du sol, la plantation de nombreux arbres, la protection contre les nuisances sonores</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA allerlei specifieke maatregelen bevat om de milieueffecten van het project te beperken; dat die maatregelen verband houden met bodemsanering, het aanplanten van een groot aantal bomen, de bescherming tegen de</p>

<p>du chemin de fer, la mise en place d'un réseau d'égouttage séparatif, la mise en place de mesures favorables au développement d'une mobilité décarbonée, etc.; que ces mesures auront un effet bénéfique sur la pollution au bénéfice des quartiers environnants et du nouveau quartier; que les augmentations de pollution attribuables à l'implantation du nouveau quartier sont maîtrisées à un niveau largement inférieur à celui qui prévaut dans le bâti environnant; que l'affirmation d'une augmentation des pollutions liées au PAD « Josaphat » n'est dès lors pas fondée; que les mesures de suivi du PAD et les recommandations applicables à sa mise en œuvre, préconisées dans le rapport sur les incidences environnementales, permettront la maîtrise des incidences environnementales dans le temps;</p>	<p>geluidshinder van de spoorweg, de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel, de invoering van maatregelen om de ontwikkeling van een koolstofvrije mobiliteit te bevorderen, enz.; dat die maatregelen een gunstige impact zullen hebben op de vervuiling en daardoor de omliggende wijken en de nieuwe wijk ten goede zullen komen; dat de toenemende vervuiling als gevolg van de bouw van de nieuwe wijk beduidend lager gehouden wordt dan degene die gepaard gaat met de bebouwing in de buurt; dat de bewering dat het RPA "Josaphat" zal leiden tot meer vervuiling, derhalve niet gegrond is; dat de maatregelen om het RPA op te volgen en de aanbevelingen voor de uitvoering ervan, die naar voor geschoven zijn in het milieueffectenrapport, het mogelijk zullen maken om de milieueffecten doorheen de tijd onder controle te houden;</p>
<p>Considérant que les riverains observent qu'une piscine aiderait les Bruxellois à faire face directement et indirectement à la chaleur, que l'évaporation de l'eau provoque le refroidissement de l'air du quartier; que le public observe qu'une piscine extérieure pourrait être installée sur le site de Josaphat, sans pollution sonore supplémentaire pour les résidents, à proximité du campus sportif, de l'industrie et des voies ferrées; que selon un riverain, une piscine peut être un élément positif en lien avec les eaux de pluie sur le site;</p>	<p>Overwegende dat de buurtbewoners opmerken dat een zwembad de Brusselaars zowel rechtstreeks als onrechtstreeks zou helpen om te gaan met de warmte, dat de verdamping van het water de lucht in de wijk afkoelt; dat het publiek opmerkt dat op het Josaphatterrein een buitenzwembad aangelegd zou kunnen worden, zonder dat dit bijkomende geluidsvervuiling meebrengt voor de bewoners, in de buurt van de sportcampus, de nijverheid en de spoorlijnen; dat volgens een buurtbewoner een zwembad een positief element kan zijn dat gekoppeld kan worden aan het regenwater op het terrein;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit une forte présence d'eau en surface grâce à la présence de noues sur le site qui joueront un rôle favorable sur la maîtrise des îlots de chaleur, conjointement à la forte présence de végétation en pleine terre et d'arbres; qu'à ce stade, il n'est ni inclus, ni exclu qu'une piscine puisse s'implanter au sein du Spoorpark; que les activités envisagées seront décidées à l'issue d'un processus participatif à mettre en œuvre par le gestionnaire de l'espace vert, en vue de favoriser les maillages (vert, bleu et jeux) au sein du site; que, pour le surplus, les noues infiltrantes constituent un élément fondamental qui permettra la régulation de la gestion des eaux pluviales sur le site;</p>	<p>Overwegende dat bovengronds water in dit ontwerp-RPA sterk aanwezig is, doordat de bestaande geulen op het terrein een gunstige rol zullen spelen om het hitte-eilandeffect onder controle te houden, samen met de sterk aanwezige beplanting in volle grond en bomen; dat de mogelijkheid om een zwembad aan te leggen in het Spoorpark, in dit stadium niet vaststaat, noch uitgesloten is; dat over de overwogen activiteiten beslist zal worden na een inspraakproces dat de beheerder van de groene ruimten moet opzetten, waarbij het de bedoeling is om het groene, het blauwe en het speelnetwerk op het terrein te bevorderen; dat de infiltratiegeulen daarenboven van</p>

	<p>fundamenteel belang zijn om het beheer van het regenwater op het terrein te reguleren;</p>
<p>Considérant que plusieurs observateurs s'inquiètent en ces termes de diverses sources de « nuisances sonores » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les nuisances sonores risquent d'être importantes car la friche est une « cuvette » ; - il y a un cumul de nuisances sonores dues à la présence d'avions en survol rasé ; à la présence des bus 64, 65 et 66 ; aux grands axes ; - le train est une source de nuisances sonores et génère également des vibrations importantes que l'augmentation des fréquences risque d'aggraver encore ; - les activités sportives constituent une source de nuisances sonores importante que les nouveaux équipements risque d'accroître, surtout s'ils sont en plein air ; - la présence de logements est source de nuisances sonores ; 	<p>Overwegende dat meerdere waarnemers zich in volgende bewoordingen zorgen maken over verscheidene bronnen van "geluidsoverlast":</p> <ul style="list-style-type: none"> - er dreigt grote geluidsoverlast, want het braakland is een "kuip"; - er is een opeenstapeling van geluidsoverlast die te wijten is aan de aanwezigheid van laag overvliegende vliegtuigen; de doortocht van de buslijnen 64, 65 en 66; de grote verkeersaders; - de trein is een bron van geluidshinder en brengt ook grote trillingen teweeg die door het optrekken van de frequentie nog erger dreigen te worden; - de sportactiviteiten zijn een grote bron van geluidsoverlast en de nieuwe voorzieningen dreigen die nog te vergroten, vooral die in open lucht; - de aanwezigheid van woningen is een bron van geluidsoverlast;
<p>Considérant que les diverses sources de nuisances sonores ainsi identifiées ont été soigneusement étudiées ; que la présence sur site du chemin de fer est une donnée préexistante dont il convient de faire avant tout un atout dûment réfléchi (structuration du paysage, accessibilité, architecture adaptée – Cf. spécialement les points 2.2 et 3 du volet stratégique) ; qu'on relèvera également que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'étude acoustique menée en 2015 (volet informatif 3.2.2), le rapport sur les incidences réalisées en 2015-2016 et le rapport sur les incidences environnementales accompagnant le présent projet de PAD confirment que le caractère en cuvette du site le protège en réalité des nuisances sonores en provenance de la périphérie du site, notamment des nuisances issues des axes routiers ; les mêmes études ont montré que les bruits du chemin de fer n'affectent en revanche pas l'environnement du site, en fonction même de sa topographie ; 	<p>Overwegende dat de verschillende bronnen van geluidshinder waarop gewezen is, zorgvuldig bestudeerd werden; dat de aanwezigheid van de spoorweg op het terrein een vooraf bestaand gegeven is en het er bovenal op aankomt die op een weldoordachte manier uit te spelen als een troef (structurering van het landschap, toegankelijkheid, aangepaste architectuur – zie in het bijzonder de punten 2.2 en 3 van het strategisch deel); dat er tevens op gewezen dient te worden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de in 2015 uitgevoerde geluidsstudie (informatief deel 3.2.2), het in 2015-2016 opgemaakte effectenrapport en het bij dit ontwerp-RPA gevoegde milieueffectenrapport bevestigen dat de kuipvorm van het terrein in wezen bescherming biedt tegen de geluidsoverlast die afkomstig is van de rand van het terrein, en dan vooral tegen de overlast veroorzaakt door de verkeersassen; diezelfde studies hebben aangetoond dat het lawaai van de spoorweg daarentegen geen

<ul style="list-style-type: none"> - ces études montrent également que les nuisances sonores qui affectent la périphérie du site sont majoritairement indépendantes du présent projet de PAD (nuisances routières et nuisances des avions) et déjà présentes dans la situation existante ; que les immeubles projetés créent par ailleurs des écrans sonores et zones calmes à l'arrière des bâtiments ; - les mesures prises par le PAD pour contenir le bruit du train (merlon) et le bruit du trafic (limitation du nombre de voiries et limitation de la vitesse) sont efficaces et permettent de garantir un environnement sonore de qualité pour un environnement urbain (Cf. rapport sur les incidences environnementales, point 1.10.8 du chapitre 3) ; - l'augmentation éventuelle des fréquences de passage des trains est une donnée inconnue à ce stade ; elle affectera cependant peu tant la périphérie du site que l'intérieur de celui-ci, compte tenu des mesures précitées prises pour limiter les nuisances sonores ; en outre, compte tenu des fréquences actuelles déjà élevées pendant les jours ouvrables (5 trains par heure dans chaque sens), les effets d'une augmentation ne se manifesteront le cas échéant que de manière relativement faible, voire marginale ; c'est, en toute hypothèse, un équilibre à trouver eu égard aux thématiques d'accessibilité et de mobilité avec pour objectif clairement affirmé de conserver une image de « quartier calme » pour tous les habitants, en ce compris ceux qui logeront dans les immeubles qui seront construits face au chemin de vert (Cf. également volet stratégique, point 3.2.3.5) ; 	<p>impact heeft op de omgeving van het terrein, op basis van de topografie ervan;</p> <ul style="list-style-type: none"> - deze studies eveneens aantonen dat de geluidshinder voor de rand van het terrein voor het grootste deel losstaat van dit ontwerp-RPA (overlast door de wegen en hinder door de vliegtuigen) en reeds aanwezig is in de bestaande toestand; dat de geplande gebouwen overigens geluidsschermen en rustige zones aan de achterkant van de gebouwen creëren; - de maatregelen die het RPA treft om het treinlawaai (berm) en het verkeerslawaai (beperking van het aantal wegen en snelheidsbeperking) te beteugelen, doeltreffend zijn en een kwaliteitsvolle geluidsomgeving waarborgen in een stedelijke omgeving (zie milieueffectenrapport, punt 1.10.8 van hoofdstuk 3); - de eventuele verhoging van de doortochtfrequentie van de treinen in dit stadium een onbekend gegeven is; zij zal echter een kleine impact hebben op de omgeving rond het terrein en op het terrein zelf dankzij de voormelde maatregelen om de geluidsoverlast te beperken; vermits de huidige frequentie op werkdagen al hoog is (5 treinen per uur in elke richting), zullen de gevolgen van een verhoging, als die er zijn, zich daarenboven maar in vrij geringe of beperkte mate manifesteren; het komt er in elk geval op aan in het licht van de thema's bereikbaarheid en mobiliteit te zoeken naar een evenwicht, waarbij het nadrukkelijk de bedoeling is om de wijk haar imago van "rustige wijk" voor alle inwoners, ook voor de bewoners van de gebouwen die opgetrokken zullen worden tegenover de spoorweg (zie ook strategisch deel, punt 3.2.3.5), te laten bewaren;
<p>Considérant par ailleurs qu'en ce qui concerne les nuisances sonores induites par les fonctions implantées sur le site, elles seront en toute hypothèse soumises à l'Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu</p>	<p>Overwegende daarenboven dat met betrekking tot de geluidsoverlast teweeggebracht door de functies die op het terrein komen, hoe dan ook de ordonnantie van 17 juli 1997 betreffende de strijd tegen</p>

<p>urbain et ses arrêtés d'application ; que les installations classées devront être couvertes par des permis d'environnement ad hoc, incluant d'office des mesures de limitation de bruit ; qu'elles devraient peu affecter les quartiers riverains, compte tenu de la topographie des lieux et de la qualification des zones d'affectation des quartiers limitrophes ;</p>	<p>geluidshinder in een stedelijke omgeving en de uitvoeringsbesluiten van toepassing zijn; dat voor de ingedeelde inrichtingen passende milieuvergunningen nodig zijn, die sowieso geluidsbeperkende maatregelen moeten bevatten; dat zij maar weinig impact zullen hebben op de omliggende wijken omwille van de plaatselijke topografie en de invulling van de bestemmingsgebieden van de naburige wijken;</p>
<p>Considérant que la problématique des déchets n'a pas suscité un grand nombre de questions ; que l'on relèvera tout au plus l'une ou l'autre demande d'informations au sujet de la politique de gestion des déchets au sens large ;</p>	<p>Overwegende dat er niet veel vragen gerezen zijn over de afvalproblematiek; dat hoogstens wat informatie gevraagd werd over het afvalbeheersbeleid in de ruime zin van het woord;</p>
<p>Considérant que l'on répondra à cet égard que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la politique des déchets est régie dans le cadre du présent projet de PAD par l'approche multicritères de la durabilité qui inclut une attention portée aux déchets, tant en phase chantier qu'en phases construction et qualité de vie ultérieure (chapitre Ressources du référentiel Quartiers durables de Bruxelles-environnement – Cf. également le point 4.2.4 du volet stratégique) ; - le 1^{er} décembre 2016, le Gouvernement a en outre décidé que le nouveau quartier ferait l'objet d'une opération pilote de containers enterrés destinés à recevoir la collecte sélective des déchets ménagers ; 	<p>Overwegende dat het antwoord daarop luidt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dit ontwerp-RPA het afvalbeleid regelt op basis van meerdere duurzaamheidscriteria, met aandacht voor afval, zowel in de werf- als in de bouwfase, en de latere levenskwaliteit (hoofdstuk Hulpbronnen van de referentiegids duurzame wijken van Leefmilieu Brussel – zie ook punt 4.2.4 van het strategisch deel); - de Regering op 1 december 2016 daarenboven besliste om in de nieuwe wijk een proefproject met ondergrondse containers bestemd voor de selectieve ophaling van huishoudelijk afval op te starten;
<p>Considérant enfin que le 1^{er} décembre 2016, le Gouvernement a décidé de confier à Bruxelles-environnement la gestion de l'ensemble des espaces verts publics du nouveau quartier ; que le traitement des déchets verts et organiques sera donc géré de manière optimale dans ce cadre également ;</p>	<p>Overwegende ten slotte dat de Regering op 1 december 2016 besliste om het beheer van alle openbare groene ruimten in de nieuwe wijk toe te vertrouwen aan Leefmilieu Brussel; dat in datzelfde kader dus ook de verwerking van groen en organisch afval optimaal beheerd zal worden;</p>
<p>Considérant qu'il y a clairement une convergence d'opinions en faveur d'une stratégie tendant à faire du quartier envisagé un modèle en matière de gestion de l'énergie ; que tout spécialement les demandes du public portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en place d'une série d'actions concrètes afin de s'inscrire dans la 	<p>Overwegende dat men duidelijk eensgezind voorstander is van een strategie om de geplande wijk te laten uitgroeien tot een toonbeeld op het vlak van energiebeheer; dat de vragen van het publiek in het bijzonder gaan over:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de uitwerking van een reeks concrete

<p>stratégie de développement « bas carbone » à l'horizon 2050 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - une veille attentive à la qualité, la durabilité et la performance des nouvelles constructions, de même qu'à leur gestion future ; - un devoir de sensibilisation des (futurs) habitants aux enjeux énergétiques afin de garantir une bonne gestion des bâtiments à long terme ; - les mesures mises en place par le PAD pour prendre en compte la gestion liée aux enjeux énergétiques ; - une plus grande ambition du PAD concernant les énergies de demain ; - une suggestion concrète tendant à l'utilisation de la chaleur résiduelle des installations de refroidissement pour chauffer une éventuelle future piscine sur site ; 	<p>initiatieven die aansluiten bij de strategie voor een "koolstofarme" ontwikkeling tegen 2050;</p> <ul style="list-style-type: none"> - een monitoring met aandacht voor de kwaliteit, de duurzaamheid en de prestaties van de nieuwe bouwwerken en voor het toekomstige beheer daarvan; - de taak om de (toekomstige) bewoners bewust te maken van de energie-uitdagingen om ervoor te zorgen dat de gebouwen goed beheerd worden op lange termijn; - de maatregelen die het RPA invoert om het beheer af te stemmen op de energie-uitdagingen; - meer ambitie in het RPA voor de energie van morgen; - een concreet voorstel om de restwarmte van de koelinstallaties te gebruiken om een eventueel toekomstig zwembad op het terrein te verwarmen;
<p>Considérant que la création d'un tout nouveau quartier se doit de saisir l'opportunité qui se présente et d'intégrer dans ses objectifs prioritaires l'enjeu énergétique conçu sur le long terme ; qu'une offre de logements - et, plus largement, de gestion du site -, à la fois qualitative et innovante, est donc au cœur des préoccupations et des ambitions du présent projet de PAD ; que très concrètement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dispositions stratégiques du présent projet de PAD prévoient d'inscrire le nouveau quartier dans la stratégie « Quartiers durables » développée par Bruxelles-environnement en fixant la neutralité énergétique comme l'une des 3 priorités stratégiques du nouveau quartier (Cf. notamment volet stratégique points 2.4 et 4.2.4) ; - dans ce cadre, la prise en compte des différents aspects de la neutralité énergétique (performances constructives, énergies alternatives, gestion et maintenance, utilisation de la chaleur résiduelle le cas échéant pour une éventuelle future piscine, ...) seront mis à profit dans chaque projet à mettre en œuvre, en fonction des spécificités de celui-ci et à l'intérieur du cadre posé par 	<p>Overwegende dat het nodig is om bij de bouw van een gloednieuwe wijk de kansen die zich aandienen, te grijpen en van een langetermijnvisie op de energie-uitdagingen één van de prioritaire doelstellingen te maken; dat een kwaliteitsvol en vernieuwend woningaanbod - en, ruimer beschouwd, beheer van het terrein - dus centraal staan in de bekommernissen en ambities van dit ontwerp-RPA; dat zeer concreet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de strategische bepalingen van dit ontwerp-RPA de "duurzame wijkstrategie" van Leefmilieu Brussel beogen toe te passen door energieneutraliteit vast te leggen als één van de drie strategische prioriteiten van de nieuwe wijk (zie onder meer strategisch deel punten 2.4 en 4.2.4); - bij elk uit te voeren project rekening gehouden moet worden met de verschillende aspecten van energieneutraliteit (bouwprestaties, alternatieve energie, beheer en onderhoud, in voorkomend geval gebruik van de restwarmte voor een eventueel toekomstig zwembad, ...), en dat al naargelang van de specifieke

<p>le présent projet de PAD ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le volet stratégique du PAD fixe également un standard qualitatif élevé pour l'ensemble des logements tant publics que privés portant prioritairement sur les critères de durabilité parmi lesquels figurent les aspects liés aux performances énergétiques et au confort thermique (Cf. volet stratégique points 2.4 et 4.2.4) ; 	<p>kenmerken van het project en binnen het kader dat door dit ontwerp-RPA uitgetekend is;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het strategisch deel van het RPA voor alle woningen, zowel de openbare als de privéwoningen, ook een hoge kwaliteitsnorm vastlegt die op de eerste plaats verband houdt met de duurzaamheidscriteria, zoals de aspecten met betrekking tot de energieprestaties en het warmtecomfort (zie strategisch deel punten 2.4 en 4.2.4);
<p>Considérant que quelques questions portent sur l'état et la gestion du sol ; qu'ainsi certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que les déchets d'autres chantiers ont été apportés sur la friche ; - font état du fait qu'aucune étude d'incidences sur la qualité du sol n'a eu lieu après le transfert de déchets, remblais et autres ; - relèvent que rien n'est certain concernant la dépollution du sol ; 	<p>Overwegende dat enkele vragen gaan over de toestand en het beheer van de bodem; dat zo sommigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opmerken dat afval van andere werven aangevoerd werd op het braakland; - erop wijzen dat geen enkele effectenstudie over de bodemkwaliteit is uitgevoerd nadat er afval was overgebracht en ophogingen en dergelijke waren uitgevoerd; - aanvoeren dat er geen zekerheid is omtrent de bodemsanering;
<p>Considérant que les RIE successifs se sont bien évidemment préoccupés de l'état du sol ; que, plus spécialement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rapport sur les incidences environnementales joint au présent projet de PAD décrit dans le détail la séquence lithostratigraphique existante sur le site qui démontre une connaissance précise de la situation du site (Cf. rapport sur les incidences environnementales, point 4.3.2.2 du Chapitre 2) ; - le rapport sur les incidences environnementales recense avec précision les études de sol qui ont été réalisées dans le cadre de la gestion de risque ayant amené à l'inventaire de l'état du sol (Cf. rapport sur les incidences environnementales, points 4.2.2 et 4.3.6.1 du Chapitre 2) et fournit des données précises quant à l'identification des pollutions, tant au niveau de la zone 	<p>Overwegende dat de opeenvolgende MER's uiteraard dieper ingegaan zijn op de bodemtoestand; dat meer bepaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het bij dit ontwerp-RPA gevoegde milieueffectenrapport een uitvoerige beschrijving geeft van de bestaande lithostratigrafische sequentie van het terrein, wat dus betekent dat de toestand van het terrein nauwkeurig gekend is (zie milieueffectenrapport, punt 4.3.2.2 van hoofdstuk 2); - het milieueffectenrapport een nauwkeurig overzicht biedt van de bodemonderzoeken die met het oog op het risicobeheer zijn uitgevoerd, wat geleid heeft tot de inventaris van de bodemtoestand (zie milieueffectenrapport, punten 4.2.2 en 4.3.6.1 van hoofdstuk 2) en precieze gegevens verstrekt over de vervuiling, zowel in het gebied van gewestelijk belang waarvoor de MSI

<p>d'intérêt régional pour laquelle des études récentes (2018-2019) ont été réalisées par la SAU et Beliris, qu'au niveau de la zone d'industries urbaines ;</p> <p>Qu'en outre, sur la base de cette connaissance préalable détaillée de la situation, le rapport sur les incidences environnementales établit que les mesures envisagées dans le présent projet de PAD permettent de supprimer ou de réduire les incidences négatives décelées ; qu'il appartiendra à l'étude de risque à mener dans le cadre de chaque projet de proposer les mesures de gestion de risque appropriées, dans le respect du cadre réglementaire détaillé dans le point 4.2.1 du rapport sur les incidences environnementales ;</p>	<p>en Beliris recent nog onderzoeken hebben uitgevoerd (2018-2019), als in het stedelijk industriegebied;</p> <p>Dat het milieueffectenrapport op basis van deze uitvoerige voorkennis over de toestand daarenboven stelt dat de geplande maatregelen van dit ontwerp-RPA het mogelijk maken om de ontdekte negatieve gevolgen te beëindigen of te beperken; dat de risicostudie die voor elk project moet worden uitgevoerd, gepaste risicobeheersmaatregelen moet voorstellen, met inachtneming van het regelgevend kader dat omschreven is onder punt 4.2.1 van het milieueffectenrapport;</p>
<p>Considérant qu'un dernier volet des problématiques environnementales abordées par les observateurs porte sur la gestion de l'eau ; que les préoccupations à ce sujet sont détaillées comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Maelbeek est le seul ruisseau "historique" en RBC dont la vallée et le bassin versant sont dépourvus de maillage bleu ou maillage pluie ; - dans cette vallée, les maillages bleu/pluie ont de nombreux avantages : <ul style="list-style-type: none"> ○ amélioration de la qualité des eaux de la Senne, en diminuant les surverses d'eaux usées dans celle-ci en direct ou via la STEP ; ○ diminution de la saturation des égouts en soustrayant à ceux-ci un volume important d'eaux pluviales, et donc diminution du risque d'inondation ; ○ renforcement de l'aspect paysager de la vallée (cf. études Bas Smets), paysage typique et caractéristique des zones humides, végétation et biodiversité caractéristique de ce type de sol argileux ; ○ restauration du patrimoine naturel, social et culturel mis à mal au XIXème et XXème siècle : (source tarie du Roodebeek dans le parc Josaphat, source du Maelbeek à l'abbaye de La Cambre rejetée à l'égout, de même que les étangs d'Ixelles, du Parc Léopold, Ambiorix, 	<p>Overwegende dat een laatste reeks door de waarnemers aangekaarte milieukwesties verband houdt met het waterbeheer; dat de bekommernissen daarover luiden als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de Maalbeek is de enige "historische" beek in het Brussels Gewest waarvan de vallei en het stroombekken een blauw of regennetwerk ontberen; - het blauwe en het regennetwerk in deze vallei hebben tal van voordelen: <ul style="list-style-type: none"> ○ een betere waterkwaliteit van de Zenne door ervoor te zorgen dat er minder afvalwater in terecht komt, hetzij rechtstreeks, hetzij via de RWZI; ○ minder verzadigde riolen doordat er veel minder regenwater in komt, waardoor dus ook het gevaar op overstroming kleiner wordt; ○ versterking van het landschappelijke uitzicht van de vallei (zie studies Bas Smets), landschap dat typisch en kenmerkend is voor vochtige gebieden, beplanting en biodiversiteit die kenmerkend zijn voor dit soort kleigrond; ○ herstel van het natuurlijk, sociaal en cultureel erfgoed dat in de 19de en 20ste eeuw in het gedrang kwam: (opgedroogde bron van de

<p>disparition du ruisseau, pourtant à l'origine de l'implantation humaine sur ses rives, etc.) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ accompagnement et développement de l'attractivité d'un réseau de mobilité active (piéton, vélo), permettant de flâner, observer, jouer, et rendre désirable la mobilité active même (voir par exemple la promenade verte le long du Geleytsbeek à Uccle au niveau de la plaine du Bourdon) ; 	<p>Roodebeek in het Josaphatpark, bron van de Maalbeek bij de Terkamerenabdij verworden tot riool, evenals de vijvers van Elsene, het Leopoldpark, het Ambiorixpark, verdwijning van de beek, die nochtans aan de basis lag van de menselijke nederzetting op de oevers, enz.);</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ zorgt mee voor de ontwikkeling van een aantrekkelijk netwerk voor actieve weggebruikers (voetgangers, fietsers) dat zich leent tot kuieren, waarnemen, spelen en de actieve mobiliteit zelf wenselijk maakt (zie bijvoorbeeld de groene wandelweg langs de Geleytsbeek in Ukkel ter hoogte van de Horzelvlakte);
<p>Considérant que d'autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suggèrent d'offrir à ce bassin versant du Maelbeek un maillage pluie susceptible de se transformer à moyen/long terme en maillage bleu, paysager ; - proposent des pistes pour relier un éventuel maillage pluie à la Senne ; - préconisent que les eaux pluviales et de ruissellement (y compris des voiries) qui ne pourront être infiltrées puissent être acheminées, via un maillage pluie paysager de préférence, en totalité ou en partie, à la sortie du site, constituant un maillon de cette restauration du Roodebeek ; - suggèrent que chaque projet soit étudié finement pour que les eaux pluviales aboutissent réellement dans le maillage pluie et non aux égouts ; - observent que le terrain non bâti permettrait un meilleur ruissellement des eaux ; - demandent que, pour les tronçons d'un éventuel maillage bleu/pluie, une vision d'ensemble cohérente soit simultanément développée avec 	<p>Overwegende dat anderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voorstellen om in het stroombekken van de Maalbeek een regennetwerk tot stand te brengen dat op middellange / lange termijn omgevormd kan worden tot een landschappelijk blauw netwerk; - denkplines voorstellen om een eventueel regennetwerk te verbinden met de Zenne; - aanbevelen om het regen- en afvloeiingswater (ook van de wegen) dat niet geïnfiltreerd kan worden, bij voorkeur via een landschappelijk regennetwerk volledig of gedeeltelijk af te voeren naar de uitgang van het terrein, als schakel in het herstel van de Roodebeek; - voorstellen om voor ieder project nauwkeurig te onderzoeken of het regenwater werkelijk terecht komt in het regennetwerk en niet in de riolering; - opmerken dat het niet bebouwde terrein een betere afvloeiing van het water mogelijk zou maken;

<p>Bruxelles Environnement, Vivaqua, perspective.brussels, la Région, les communes concernées, pour que l'ensemble du maillage soit réalisé à moyen/long terme ;</p>	<p>- vragen om Leefmilieu Brussel, Vivaqua, perspective.brussels, het Gewest en de betrokken gemeenten voor de stukken van een eventueel blauw/regennetwerk gelijktijdig een samenhangende alomvattende visie te laten ontwikkelen om het volledige netwerk op middellange/lange termijn te verwezenlijken;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD consacre tout un chapitre de son volet stratégique à la problématique de l'eau et à sa gestion durable à l'échelle de tout le site (Cf. volet stratégique point 8) ; Que pour le surplus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le présent projet de PAD prévoit dans ses dispositions stratégiques un ensemble de mesures coordonnées et successives visant à réduire les incidences négatives de l'urbanisation du site en ce compris en termes de gestion de l'eau ; - ces mesures répondent aux observations formulées dans la mesure où elles visent : <ul style="list-style-type: none"> ○ à limiter l'imperméabilisation des sols ; ○ à réduire drastiquement la quantité d'eau pluviale destinée à rejoindre le collecteur par une stratégie de récupération, infiltration et tamponnage des eaux de ruissellement ; ○ à concevoir les installations de manière à pouvoir, le cas échéant, alimenter les étangs du parc Josaphat et répondre ainsi au maillage bleu soutenu par le PRDD ; ○ à prévoir une présence importante d'eau dans les aménagements, par une mise en valeur paysagère des noues infiltrantes ; 	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA een volledig hoofdstuk van het strategisch deel wijdt aan de waterproblematiek en een duurzaam waterbeheer voor het volledige terrein (zie strategisch deel, punt 8); Dat daarenboven:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het strategisch deel van dit ontwerp-RPA een hele reeks gecoördineerde en opeenvolgende maatregelen omvat, die tot doel hebben om de negatieve gevolgen van de verstedelijking van het terrein, ook voor het waterbeheer, te beperken; - deze maatregelen tegemoetkomen aan de geformuleerde opmerkingen, vermits zij ertoe strekken: <ul style="list-style-type: none"> ○ de ondoorlaatbaarheid van de bodems te beperken; ○ de hoeveelheid regenwater bestemd voor de collector drastisch te beperken op basis van een strategie voor de terugwinning, infiltratie en buffering van afvloeiend water; ○ de installaties zodanig te ontwerpen dat zij zo nodig de vijvers in het Josaphatpark kunnen voorzien van water en op die manier bijdragen tot het blauw netwerk zoals beoogd door het GPDO; ○ water een belangrijke plaats te laten innemen bij de inrichting door de infiltratiegeulen beter tot hun recht te laten komen in het landschap;
<p>Considérant par ailleurs le fait que la SAU assume la gestion de l'ensemble des parties urbanisables</p>	<p>Overwegende daarenboven dat de MSI instaat voor het beheer van alle te verstedelijken</p>

<p>du site et est donc garante d'une collaboration avec les acteurs publics de l'eau ainsi qu'avec la commune de Schaerbeek qui gère les étangs du parc Josaphat et de la mise en œuvre des maillages prévus ;</p>	<p>delen van het terrein en aldus de samenwerking met de openbare waterinstanties en met de gemeente Schaerbeek, die de vijvers van het Josaphatpark beheert, en de implementatie van de geplande netwerken in goede banen moet leiden;</p>
<p>L. Observations relatives au foncier</p>	<p>M. Grondgerelateerde opmerkingen</p>
<p>Considérant que bon nombre d'observations concernent la maîtrise foncière du site, sa gestion à long terme, son emprise publique et/ou privée ; que plus spécialement, certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'opposent à la construction d'une des dernières réserves foncières de Bruxelles alors qu'il reste des terrains inoccupés (Quartier Nord par ex.) ; - suggèrent que le terrain reste non bâti ; - se questionnent sur la gestion foncière de cette dernière grande réserve régionale ; - mettent en avant que la maîtrise foncière à long terme de l'ensemble du site n'est pas nommée en tant que telle dans les enjeux ; - observent que la Région devrait s'assurer d'une maîtrise foncière pérenne du site ; - demandent que tous les terrains de cet espace restent publics ; - craignent que dans 20 ans une partie des logements sociaux sera vendue et que la proportion de logements privés passera de 55 % à 75% ; - s'interrogent sur l'existence d'une consultation citoyenne sur la légitimité ou la pertinence de la vente du sol ; - s'opposent à ce que l'administration vende une partie d'un bien public à des promoteurs privés et cela sans en demander « l'autorisation » aux citoyens ; - observent que des discussions pour maintenir plus de foncier public via des mécanismes du type Community Land Trust (CLT) ne semblent pas engagées dans le dialogue compétitif en cours ; - se questionnent sur la capacité du PAD à garantir une maîtrise foncière publique future (via le volet réglementaire ou via le volet stratégique, et l'implication éventuelle de Citydev), et sur l'utilisation de droits réels, sur les transferts de 	<p>Overwegende dat heel wat opmerkingen verband houden met het grondbeheer van het terrein, het beheer op lange termijn en de inname door de overheid en/of privéspelers; dat sommigen meer bepaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zich verzetten tegen de bebouwing van een van de laatste grondreserves in Brussel, terwijl er nog gronden zijn die er ongebruikt bijliggen (bijvoorbeeld in de Noordwijk); - voorstellen om het terrein onbebouwd te laten; - vragen hebben bij het grondbeheer van de laatste grote grondreserve in het gewest; - aanvoeren dat het grondbeheer van de volledige site op lange termijn niet als dusdanig vermeld is bij de uitdagingen; - opmerken dat het Gewest het vaste grondbeheer over het terrein zou moeten hebben; - vragen dat alle gronden binnen deze ruimten openbaar zouden blijven; - vrezen dat een deel van de sociale woningen binnen 20 jaar verkocht zal worden en dat het percentage privéwoningen zal stijgen van 55% naar 75%; - zich afvragen of de burgers geraadpleegd worden over de legitimiteit of de relevantie van de grondverkoop; - zich ertegen verzetten dat het bestuur een deel van een openbaar goed verkoopt aan private projectontwikkelaars zonder "toestemming" te vragen aan de burgers; - opmerken dat in de huidige concurrentiedialoog blijkbaar niet gesproken wordt over het behoud van

<p>propriété et sur les garanties permettant la maîtrise du foncier sur le long terme ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que « Commons Josaphat » a démontré qu'il était possible de développer un plan financier pour le quartier Josaphat en gardant le site public et abondent dès lors dans la proposition de "quartier en bien commun" formulée par « Commons Josaphat » ; - demandent que tous les logements soient réalisables par le principe de la CLT ; - s'interrogent sur le nombre de logements développés par le Community Land Trust Bruxelles et observent que l'approche participative dudit CLTB pourrait contribuer à l'appropriation de ce nouveau quartier par les habitants, et à créer des liens avec le tissu urbain existant ; 	<p>meer openbare gronden via mechanismen zoals de Community Land Trust (CLT);</p> <ul style="list-style-type: none"> - zich vragen stellen over het vermogen van het RPA om een toekomstig grondbeheer door de overheid te waarborgen (via het reglementair deel of via het strategisch deel en de eventuele betrokkenheid van Citydev), alsook over het gebruik van zakelijke rechten, over de eigendomsoverdrachten en over de waarborgen voor het grondbeheer op lange termijn; - opmerken dat "Commons Josaphat" heeft aangetoond dat het mogelijk is een financieel plan voor de Josaphatwijk uit te werken waarbij de site openbaar blijft en zich dus ten volle scharen achter het door "Commons Josaphat" geformuleerde voorstel van een "wijk als gemeengoed"; - vragen om alle woningen te bouwen op basis van het CLT-principe; - zich afvragen hoeveel woningen ontwikkeld worden door de Brusselse Community Land Trust en opmerken dat de op inspraak gebaseerde aanpak van de BCLT de bewoners zou kunnen helpen om zich te vereenzelvigen met de nieuwe wijk en zich verbonden te voelen met het bestaande stadsweefsel;
<p>Considérant à ces divers propos :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le statut du foncier ne relève pas du PAD, dont le contenu est déterminé par l'article 30/2 du CoBAT ; - que le PRAS prévoit un statut spécifique pour les réserves foncières à maintenir dans leur situation existante (Zone de réserve foncière – partie G, point 20) ; - que le site Josaphat n'est toutefois pas compris dans une telle zone ; qu'il est en revanche identifié comme une zone d'intérêt régional assortie d'objectifs de développement depuis l'adoption du PRAS en 2001 (partie J., ZIR n°13) ; que cette affectation a été confirmée dans le PRAS démographique de 2013 ; qu'elle est également reprise dans le PRDD de 2018 qui prévoit, pour le surplus, une 	<p>Overwegende vanuit die uiteenlopende standpunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat het statuut van de grond niet onder het RPA valt, waarvan de inhoud bepaald wordt door artikel 30/2 van het BWRO; - dat het GBP voorziet in een specifiek statuut voor de grondreserves die in hun bestaande toestand behouden moeten blijven (Grondreservegebied – deel G, punt 20); - dat de Josaphatsite evenwel niet opgenomen is in een dergelijke zone; dat ze daarentegen geïdentificeerd is als een gebied van gewestelijk belang met ontwikkelingsdoelstellingen, door de goedkeuring van het GBP in 2001 (deel J., GGB n°13); dat die

proportion de 45% de logements publics et 55% de logements privés, proportion respectée en l'espèce ;

- qu'actuellement, le foncier est très majoritairement entre les mains des autorités publiques ; qu'il le restera pour ce qui est de la zone d'industries urbaines, de la zone de sports et de loisirs de plein air, de la zone verte, et de la zone de parc ;
- qu'en ce qui concerne la zone d'habitat, le foncier restera public pour ce qui concerne le logement social locatif, soit environ 22% du foncier environ ; qu'en ce qui concerne le logement public acquisitif (soit celui accessible aux revenus moyens et sociaux), le statut du foncier sera déterminé par l'acteur régional du logement considéré, en fonction du cadre législatif auquel il est soumis et des dispositions prévues par son contrat de gestion ;
- qu'en ce qui concerne le logement privé, l'objectif premier du présent projet de PAD est la construction de logements de qualité, répondant aux besoins des ménages bruxellois ; que, dans ce cadre, le présent projet de PAD n'entend pas imposer de dispositions foncières restrictives même si ses dispositions stratégiques (voir à ce sujet les points 4.1 Mixité et diversité de l'offre de logements et 4.2.4 Logements innovants et durables) encouragent explicitement les mécanismes de dissociation du foncier ; qu'une stratégie de logements innovants et sur mesure (intégrant une réflexion sur les CLT, le co-housing, l'habitat groupé, les logements kangourous) fait partie du processus réflexif mis en place pour assurer cette nécessaire diversification des programmes et leur adéquation avec les besoins et les attentes des Bruxellois ;
- que, pour le surplus, le présent projet de PAD ne répartit pas les logements publics à construire entre les différents acteurs publics identifiés dans le Code du logement, en ce compris les groupes d'épargne solidaire et alliances foncières régionales ; que cette répartition relève de la politique du logement du

bestemming bevestigd is in het demografisch GBP van 2013; dat ze ook overgenomen werd in het GPDO van 2018, dat voor het overige voorziet in een aandeel van 45 % sociale woningbouw en 55 % privéwoningen, een aandeel dat in dit geval gerespecteerd is;

- dat de grond momenteel in zeer grote mate in handen is van de overheid; dat dit voor de stedelijke industriegebieden, de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, de groengebieden en de parkgebieden ook zo zal blijven;
- dat, wat de woongebieden betreft, de grond bij de sociale huurwoningen (zijnde ongeveer 22 % van de grond) openbaar zal blijven; dat wat de openbare koopwoningen betreft (diegene dus die open staan voor gemiddelde en sociale inkomens) het statuut van de grond bepaald zal worden door de gewestelijke huisvestingsactor in kwestie, afhankelijk van het wettelijke kader waaraan hij onderworpen is en van de bepalingen van zijn beheerscontract;
- dat wat de privéhuisvesting betreft, de eerste doelstelling van dit ontwerp van RPA bestaat uit de bouw van kwaliteitswoningen die voldoen aan de behoeften van de Brusselse gezinnen; dat het ontwerp van RPA in dat verband geen restrictieve bepalingen op het vlak van grondbezit wil invoeren, hoewel zijn strategische bepalingen (zie in dit verband de punten 4.1 Gemengd en divers karakter van het woningaanbod en 4.2.4 Vernieuwende en duurzame huisvesting) expliciet mechanismen van afsplitsing van het grondbezit aanmoedigen; dat een strategie van innovatieve huisvesting en huisvesting op maat (die ook een reflectie over CLT, co-housing, samenhuizen en kangoeroewoningen omvat) deel uitmaakt van het denkproces dat ingevoerd werd om die noodzakelijke diversificatie van de programma's tot stand te brengen en

<p>Gouvernement et est appelée à évoluer au cours de la mise en œuvre du nouveau quartier ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'enfin, il est important de rappeler que la SAU, créée par ordonnance du 29 juillet 2015, est chargée de la mise en œuvre opérationnelle de l'aménagement des zones stratégiques de la Région ; qu'à ce titre, elle doit pouvoir assurer ce rôle sur l'ensemble du territoire régional, ce qui implique qu'elle puisse libérer du foncier public une fois l'aménagement réalisé conformément aux objectifs de planification, pour pouvoir en acquérir d'autre et ce faisant poursuivre la réalisation de son objet social ; 	<p>ze af te stemmen op de behoeften en verwachtingen van de Brusselaren;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat, voor het overige, dit ontwerp van RPA de te bouwen openbare huisvesting niet verdeelt onder de verschillende publieke spelers die in de Huisvestingscode staan opgesomd, met inbegrip van de solidaire spaargroepen en de gewestelijke grondallianties; dat die verdeling tot het huisvestingsbeleid van de Regering behoort en tijdens de aanleg van de nieuwe wijk zal kunnen evolueren; - dat het tot slot van belang is om eraan te herinneren dat de MSI, opgericht bij ordonnantie van 29 juli 2015, belast is met de operationele invoering van de inrichting van de strategische gebieden van het Gewest, dat ze in dat verband die rol moet kunnen verzekeren op het hele gewestelijke grondgebied, wat inhoudt dat ze openbare gronden kan vrijmaken zodra de inrichting overeenkomstig de planningdoelstellingen een feit is en er andere kan verwerven, terwijl ze ondertussen haar maatschappelijke doel blijft nastreven;
<p>Considérant que diverses observations concernent l'existence ou non d'éventuelles plus-values et moins-values foncières générées par l'élaboration d'un PAD ;</p>	<p>Overwegende dat uiteenlopende opmerkingen betrekking hebben op het al dan niet voorkomen van waardeinstijgingen en -dalingen van de grond als gevolg van de opstelling van een RPA;</p>
<p>Considérant que cette matière est régie par les articles 81 et 82 du CoBAT, en tout cas s'agissant des moins-values d'urbanisme ; qu'en l'espèce, l'objet-même d'un PAD est de valoriser un site et certainement pas de générer des moins-values, que du contraire ; que, pour le surplus, le présent projet de PAD a pour objectif de répondre aux besoins des Bruxellois en matière de logement accessibles ;</p>	<p>Overwegende dat deze materie geregeld wordt door de artikelen 81 en 82 van het BWRO, in elk geval waar het de stedenbouwkundige waardeverminderingen betreft, dat in dit geval het voorwerp zelf van het RPA eruit bestaat een site te valoriseren en zeker niet om waardeverminderingen te genereren, integendeel; dat dit ontwerp van RPA voor het overige tot doel heeft om te beantwoorden aan de behoeften van de Brusselaars aan betaalbare huisvesting;</p>
<p>Considérant que plusieurs intervenants s'interrogent par ailleurs sur d'éventuelles</p>	<p>Overwegende dat verschillende betrokkenen overigens vraagt tekenen zetten bij de eventuele</p>

<p>expropriations à hauteur des avenues Conscience-Gillisquet ;</p>	<p>onteigeningen ter hoogte van de Conscience-en de Gillisquetlaan;</p>
<p>Considérant qu'il est exact qu'afin d'aménager de manière adéquate un accès en sortie de site par la Petite rue du Tilleul, le périmètre du présent projet de PAD inclut 3 parcelles appartenant à des particuliers et situées à l'angle de l'avenue Henri Conscience ; que, par ailleurs, les articles 69 et suivants du CoBAT règlent les modalités d'acquisition d'immeubles nécessaires à la réalisation des dispositions ayant force obligatoire et valeur réglementaire des plans ; que, pour le surplus, le Plan des affectations, ayant force obligatoire et valeur réglementaire, prévoit un élargissement du domaine public actuel pour aménager cet accès ainsi qu'une Zone d'habitation, en lieu et place de la Zone de forte mixité du PRAS existant à cet endroit ; que ceci n'emporte toutefois pas à ce stade de tracé précis de la voirie à aménager, ne fixe pas les modifications à apporter au bâti riverain pour ces 3 parcelles et n'entraîne pas de procédure d'expropriation ;</p>	<p>Overwegende dat het ook klopt dat om op een gepaste manier een toegang tot de site in te richten via de kleine Lindestraat, de perimeter van dit ontwerp van RPA 3 percelen omvat, op de hoek van de Henri Consciencelaan die van particulieren zijn; dat bovendien de artikelen 69 en volgende van het BWRO de modaliteiten regelen voor de verwerving van vastgoed nodig voor de verwezenlijking van de bepalingen met bindende kracht en verordenende waarde van de plannen; dat, voor het overige, het bestemmingsplan met bindende kracht en verordenende waarde voorziet in een uitbreiding van het huidige openbare domein om die toegang in te richten, alsook in een woongebied op de plaats van het op die plaats bestaande sterk gemengde gebied van het GBP; dat dit in de huidige fase evenwel niet gepaard gaat met een precies in te richten tracé voor de openbare weg, geen wijzigingen vastlegt aan de nabije bebouwing voor de 3 percelen en niet gepaard gaat met een onteigeningsprocedure;</p>
<p>Considérant que d'autres intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demandent de connaître le nombre de logements, d'habitants, de voitures ; - observent qu'aucun chiffre précis en termes de logements n'a été présenté, mais uniquement des pourcentages ; - soulèvent que le nombre de logements annoncé est trop élevé au regard de l'implantation de la friche Josaphat dans une cuvette comportant peu d'accès et au regard des accès des quartiers environnants ; - recommandent de chercher ailleurs, d'inclure de nouveaux concepts comme des espaces partagés pour augmenter la densité ; - relèvent que peu de changements ont été apportés par rapport au projet présenté en décembre 2015, si ce n'est une réduction de 200 habitations, mais les chiffres demeurent incertains ; 	<p>Overwegende dat andere betrokkenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vragen naar het aantal woningen, inwoners, auto's; - opmerken dat qua huisvesting geen enkel concreet cijfer werd voorgesteld, maar uitsluitend percentages; - aanhalen dat het aangekondigde aantal woningen te groot is in het licht van de inplanting van de braakliggende Josaphatsite in een kom met weinig toegangswegen en van de toegang tot de omliggende wijken; - aanraden om het elders te zoeken, om nieuwe concepten op te nemen zoals gedeelde ruimten, om de dichtheid te verhogen; - stellen dat weinig wijzigingen aangebracht werden ten opzichte van het ontwerp dat in december 2015 werd voorgesteld, tenzij een vermindering met 200 wooneenheden, maar de cijfers

	blijven onzeker;
<p>Considérant qu'il convient de préciser à cet égard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que les dispositions réglementaires du présent projet de PAD fixent à un maximum de 156.000 m², la superficie de plancher hors sol consacrée à la construction de logements qui pourra être construite à l'intérieur du périmètre du présent projet de PAD ; - que les projections en matière de nombre de logements à construire, en fonction des typologies envisagées et de la surface moyenne des logements de chacune des typologies permettent d'estimer un nombre de 1.384 logements maximum; qu'en considérant l'hypothèse maximaliste de 2,35 personnes par ménage sur tout le site (valeur moyenne de la commune de Schaerbeek d'après le monitoring des quartiers de l'IBSA, chiffres 2016, la commune d'Evere ne comptant pour sa part que 2,28 habitants/ménage), on obtient une population maximum de 3.243 habitants ; - Que les dispositions réglementaires du projet de PAD fixent un nombre maximum de 1 emplacement de stationnement par logement (0,7 sous les immeubles à construire et un complément de 0,3 dans les parkings publics), soit 1.384 voitures ; - Que les dispositions indicatives du PAD encouragent la diversification des typologies de logements notamment le co-housing (habitat de plusieurs ménages partageant des espaces communs) et le co-living (habitat permettant à plusieurs ménages de partager un même logement) ; que ces typologies ont pour effet de réduire le nombre de logements (logements plus grands) mais sont sans effets sur la densité de population (habitants au km²) ; 	<p>Overwegende dat in dit verband verduidelijkt moet worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dat de reglementaire bepalingen van dit ontwerp van RPA een maximum van 156.000 m² vastleggen voor de bovengrondse vloeroppervlakte die aan woningbouw besteed kan worden en binnen de perimeter van dit ontwerp van RPA bebouwd kan worden; - dat de projecties inzake aantal te bouwen woningen, afhankelijk van de beoogde typologieën en de gemiddelde oppervlakte van de woningen binnen elke typologie een schatting mogelijk maken van maximaal 1.384 woningen; dat in de maximalistische hypothese van 2,35 personen per gezin over heel de site (zijnde het gemiddelde voor de gemeente Schaerbeek volgens de wijkmonitoring van het IBSA, cijfers voor 2016, terwijl de gemeente Evere maar 2,28 inwoners per gezin telt), men zo aan een maximumbevolking van 3.243 inwoners komt; - dat de reglementaire bepalingen van het ontwerp van RPA een maximaal aantal vastleggen van 1 parkeerplaats per woning (0,7 onder de op te trekken gebouwen en aanvullend 0,3 in de publieke parkeerinfrastructuur), wat 1.384 auto's oplevert; - dat de indicatieve bepalingen van het RPA een diversificatie in het type woningen aanmoedigen (meergezinswoningen met gedeelde ruimten) alsook co-living (die verschillende gezinnen in staat stelt eenzelfde woning te delen); dat die typologieën voor gevolg hebben dat het aantal woningen daalt (grotere woningen) maar geen effect hebben op de woondichtheid (inwoners per km²);
N. Observations relatives à la densité	- Opmerkingen omtrent de dichtheid

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

<p>par hectare alors qu'au centre de Bruxelles, la moyenne est de 100 maisons par hectare ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'opposent à la densité prévue pour le quartier, selon eux trop élevée (les chiffres variant d'une réclamation à l'autre) : <ul style="list-style-type: none"> o entre 210 et 290 habitants par ha ; o 6.400 personnes sur 20 hectares équivaut à une densité de 32.000 habitants par km² (deux fois plus que la densité schaerbeekoise, quatre fois plus que la densité régionale) ; o près de 1600 unités résidentielles, avec un peu moins de 4400 habitants et réparties sur 14 hectares, ce qui correspond à environ 313 habitants par hectare ou 114 unités résidentielles par hectare ; o 1.585 logements, multipliés par 2,3 (le taux moyen d'habitants par logement en Région de Bruxelles-Capitale), soit env. 4.000 habitants (ou 200 habitants/ha) ; - se questionnent sur la nécessité de construire un gigantesque complexe juste à côté de quartiers calmes et ultra-résidentiels considérant les projets immobiliers voyant le jour depuis quelques années dans les environs (Parking RTBF, Chaussée de Louvain près de RTL, immeubles rénovés boulevard Léopold III, site de la RTBF/VRT) ; <p>Alors que d'autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que Bruxelles va grandir et que la densité va encore augmenter ; - relèvent que la densité proposée (64 logements par hectare) est trop faible pour répondre à la pénurie de logements (l'objectif est de 100 logements par hectare pour Bruxelles) ; 	<p>centrum van Brussel het gemiddelde 100 huizen per hectare bedraagt;</p> <ul style="list-style-type: none"> - zich verzetten tegen de dichtheid die men voor de wijk plant en die volgens hen te hoog is (de cijfers lopen uiteen van de ene klacht tot de andere): <ul style="list-style-type: none"> o tussen 210 en 290 inwoners per ha; o 6.400 personen op 20 hectare komt neer op een dichtheid van 32.000 inwoners per km² (twee keer zo hoog als de dichtheid in Schaarbeek en vier keer de gewestelijke dichtheid); o bijna 1.600 wooneenheden met iets minder dan 4.400 inwoners en verdeeld over 14 hectare, wat overeenkomt met ongeveer 313 inwoners per hectare of 114 wooneenheden per hectare; o 1.585 woningen, vermenigvuldigd met 2,3 (het gemiddelde aantal inwoners per woning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest), of ongeveer 4.000 inwoners (of 200 inwoners per ha); - vragen stellen bij de noodzaak om een gigantisch complex te bouwen, net naast rustige en uiterst residentiële wijken, denkende aan de vastgoedprojecten die sinds enkele jaren tot stand komen in de omgeving (Parking RTBF, Leuvensesteenweg dichtbij RTL, gerenoveerde gebouwen aan de Leopold III-laan, de site van de RTBF/VRT); <p>Terwijl anderen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vaststellen dat Brussel uitbreidt en de dichtheid nog zal verhogen; - opmerken dat de voorgestelde dichtheid (64 woningen per hectare) te laag is om een antwoord te bieden op de woningschaarste (de doelstelling voor Brussel ligt op 100 woningen per hectare);
<p>Considérant qu'en réponse à ces questionnements légitimes, on relèvera que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le périmètre du projet de PAD inclut une 	<p>Overwegende dat in antwoord op die legitieme vragen opgemerkt moet worden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de perimeter van het ontwerp van

<p>surface de 33,7 ha, soit 0,337 km², au sein desquels env. 1.384 logements sont prévus ou 3.243 habitants (en tenant compte de la moyenne schaarbeekoise de 2,35 habitant/ménage); que la densité au sein du périmètre serait donc de 40,94 logements/ha ou 96,23 hab/ha ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - à titre de comparaison, la densité de population des quartiers statistiques riverains est de : Gare Josaphat : 74,84, Terdelt : 138,62, Conscience : 171,63 et Léopold III 68,11 habitants/ha (Monitoring des quartiers IBSA, chiffres 2016) ; 	<p>RPA een oppervlakte omvat van 33,7 ha, ofwel 0,337 km², waarbinnen ongeveer 1.384 woningen gepland zijn, of 3.243 inwoners (rekening houdende met het gemiddelde voor Schaarbeek van 2,35 inwoners/gezin); en dat de dichtheid binnen de perimeter dus 40,94 woningen of 96,23 inwoners per hectare zou bedragen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij wijze van vergelijking, de bevolkingsdichtheid van de nabijgelegen statistische wijken er als volgt uitziet: Josaphatstation: 74,84, Terdelt: 138,62, Conscience: 171,63 en Leopold III: 68,11 inwoners/ha (Wijkmonitoring BISA, cijfers 2016);
<p>Considérant qu'en toute hypothèse, cette question a été étudiée en profondeur et que la densité maximum préconisée dans le présent projet de PAD a été validée par le rapport sur les incidences environnementales pour ce qui concerne son incidence environnementale, y compris pour le facteur humain (qualité de vie) ; qu'elle peut donc être raisonnablement considérée comme adéquate ;</p>	<p>Overwegende dat in elke hypothese die kwestie grondig werd bestudeerd en dat de maximale dichtheid die in dit ontwerp van RPA naar voren geschoven wordt gevalideerd is door het milieueffectenrapport voor wat de milieu-impact betreft, met inbegrip van de menselijke factor (levenskwaliteit); dat ze dus redelijkerwijs als gepast mag worden aangezien;</p>
<p>Considérant que, pour clore ce volet « densité », d'autres remarques portent sur le fait que la densité prévue risque de bouleverser les équilibres des quartiers environnants ;</p>	<p>Overwegende dat, om het gedeelte over de dichtheid af te sluiten, andere opmerkingen nog gaan over het feit dat de geplande dichtheid het evenwicht in de naburige wijken dreigt te verstoren;</p>
<p>Considérant à cet égard que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la population nouvelle de maximum 3.243 habitants amenée par le projet de PAD présentera une relativement bonne mixité sociale et générationnelle, vu les typologies de logement envisagées, représentatives de la démographie bruxelloise ; - elle s'intégrera dans les 4 quartiers statistiques environnants (Gare Josaphat, Terdelt, Conscience et Léopold III) qui comptent ensemble une population de plus de 45.000 habitants ; <p>Qu'il n'y a donc pas de risque de bouleversement de ses quartiers ;</p>	<p>In dat verband overwegende dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nieuwe bevolking van maximaal 3.243 inwoners die het ontwerp van RPA aantrekt, gezien de geplande woningtypologieën, sociaal en generationeel relatief goed gemengd zal zijn en representatief voor de Brusselse demografie; - en dat ze zich zal integreren in de 4 omliggende statistische wijken (Josaphatstation, Terdelt, Conscience en Leopold III) die samen een bevolking van meer dan 45.000 inwoners tellen; <p>Dat er dus geen gevaar bestaat dat die wijken ernstig verstoord zullen worden;</p>

Considérant enfin que certains demandent qu'un rapport plancher/sol soit mentionné ;	Overwegende tot slot dat sommigen vragen om een vloer-terreinverhouding op te geven;
Considérant que les dispositions règlementaires du projet de PAD prévoient bien un rapport plancher/sol maximum pour chaque secteur de développement immobilier (Cf. volet réglementaire, prescription 3.2.A.2) ;	Overwegende dat de reglementaire bepalingen van het ontwerp van RPA wel degelijk voorzien in een maximale vloer-terreinverhouding voor elke sector in de vastgoedontwikkeling (cf. reglementair gedeelte, voorschrift 3.2.A.2);
O. Observations relatives aux affectations	Opmerkingen aangaande de bestemmingen
Considérant que plusieurs observations ont trait à la gestion transitoire/temporaire du site, certains demandant si des choix ont déjà été opérés à ce sujet et formulant des suggestions (potagers partagés, parc récréatif, production alimentaire urbaine, économie circulaire, etc.) ;	Overwegende dat verschillende opmerkingen betrekking hebben op het tijdelijke / voorlopige beheer van de site, vragen sommigen of daarover al keuzen gemaakt werden en doen ze tegelijk voorstellen (gemeenschappelijke moestuinen, recreatiepark, stedelijke voedselproductie, circulaire economie, enz.);
Considérant que l'on doit souligner à cet égard que : <ul style="list-style-type: none"> - la gestion temporaire ne figure pas dans le contenu minimum attendu pour les PAD, tel que détaillé de manière non-exhaustive à l'article 30/2 du CoBAT ; si le projet de PAD ne précise pas outre mesure ce genre de mesures opérationnelles, en revanche, en ce qui concerne le site Josaphat, une gestion temporaire est d'ores et déjà activée de sorte qu'elle ne constitue pas un enjeu spécifique du présent projet de PAD ; 	Overwegende dat in dat verband onderstreept moet worden dat: <ul style="list-style-type: none"> - het tijdelijke beheer geen deel uitmaakt van de minimuminhoud die van een RPA verwacht wordt, zoals op niet-exhaustieve manier opgesomd onder artikel 30/2 van het BWRO; terwijl het ontwerp van RPA niet te uitgebreid ingaat op dit soort van operationele maatregelen, is er wat de Josaphatsite betreft, al een vorm van tijdelijk beheer actief, zodat dit geen specifieke inzet van dit ontwerp van RPA meer vormt;
Considérant que la question des équipements a aussi suscité bon nombre de réflexions ; que plus spécialement, certains : <ul style="list-style-type: none"> - s'interrogent sur la marge de manœuvre de la Région pour changer le pourcentage d'équipements par rapport aux logements, etc., lors du dialogue compétitif ; - se questionnent sur la prise en compte des besoins de la population locale en termes d'activités, sur le calibrage des infrastructures d'équipements (scolaires notamment) par rapport aux besoins des habitants nouveaux ou par rapport aux besoins de l'ensemble de la commune 	Overwegende dat de kwestie van de uitrusting ook nogal wat bedenkingen oproep en dat meer in het bijzonder sommigen: <ul style="list-style-type: none"> - vragen stellen bij de speelruimte van het Gewest om tijdens de concurrentiegerichte dialoog het percentage van de uitrusting ten opzichte van de huisvesting te veranderen, enz.; - vraagtekens plaatsen bij de mate waarin rekening wordt gehouden met de behoeften van de plaatselijke bevolking in termen van activiteiten, of bij de grootte van de infrastructuuronderdelen (onder

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

<p>nécessaire ;</p>	<p>uitrusting hangt enerzijds af van de belangstelling van de publieke projectpromotoren en van de beschikbare financiering</p> <ul style="list-style-type: none"> - een zekere soepelheid blijkt daarom noodzakelijk;
<p>Considérant que d'autres réflexions vont plus loin et :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demandent d'exploiter l'influence supra-locale du site pour répondre aux besoins et aux pénuries de la Région bruxelloise ; - observent qu'en matière sociétale et culturelle rien d'inspirant n'est proposé dans le projet ; - relèvent qu'un lieu de baignade pourrait attirer les activités commerciales dans ses environs ; - suggèrent une « porte » du site au niveau du boulevard Général Wahis, qu'autour de cette « porte » pourraient se développer un noyau d'activités urbaines - logement, bureaux (coworking), services, équipements, commerces à front de boulevard, et ménager ainsi le reste du site au profit de la mobilité douce notamment ; - demandent d'avoir : <ul style="list-style-type: none"> ○ de vrais commerces de proximité (la zone commerciale "Carrefour-Delhaize" n'est pas suffisante) ; ○ un espace pour un marché public ; ○ des circuits courts ; ○ des commerces artisanaux, bio et gastronomiques ; ○ un fab lab style Molengeek ; ○ une crèche, étant entendu que l'accueil de la petite enfance prévu sur le site ne pourra suffire aux nouveaux arrivants alors qu'il existe déjà des besoins criants pour plus de places ; ○ une ferme urbaine en lien avec l'école ; ○ une école voire deux écoles, dont une le cas échéant néerlandophone ; ○ des équipements sportifs en complément des clubs sportifs aux alentours ; ○ une auberge de jeunesse en lieu 	<p>Overwegende dat andere bedenkingen verder gaan en:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vragen dat de bovenlokale uitstraling van de site aangegrepen zou worden om in te spelen op de behoeften en tekorten van het Brussels Gewest; - vaststellen dat het ontwerp op maatschappelijk en cultureel vlak niets inspirerends voorstelt; - opmerken dat een zwemgelegenheid handelsactiviteiten zou kunnen aantrekken; - een 'poort' tot de site suggereren aan de Generaal Wahislaan, poort waarrond zich een kern van stedelijke activiteiten zou kunnen ontwikkelen, met huisvesting, kantoren (co-working), diensten, uitrusting, handelszaken langs de laan, waarna de rest van de site ingericht kan worden met het oog op de zachte mobiliteitsvormen; - vragen om: <ul style="list-style-type: none"> ○ echte buurtwinkels (de winkelzone 'Carrefour-Delhaize' volstaat niet); ○ een ruimte voor een openbare markt; ○ korte bevoorradingsketens; ○ ambachtelijke, biologische en gastronomische winkels; ○ een fab lab in de stijl van Molengeek; ○ een kinderdagverblijf, aangezien de geplande opvang van jonge kinderen op de site niet zal volstaan voor de nieuwkomers, terwijl er nu al een schrijnende vraag bestaat naar meer plaatsen; ○ een stadsboerderij gelinkt aan de school; ○ een school, of zelfs twee scholen waarvan in dat geval één Nederlandstalige;

<p>et place d'une offre hôtelière classique ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ un espace mémoriel ; ○ un parc digne de ce nom ; ○ des ateliers ; ○ le maintien du cirque ; ○ un lieu de baignade en plein air ; 	<ul style="list-style-type: none"> ○ sportuitrusting aanvullend bij de sportclubs in de buurt; ○ een jeugdherberg in de plaats van een klassiek hotelaanbod; ○ een herdenkingsplek; ○ een park die naam waardig; ○ werkplaatsen; ○ het behoud van het circus; ○ ruimte voor waterrecreatie in open lucht;
<p>Considérant qu'au-delà de l'intérêt certain de ces réflexions, il y a surtout lieu de souligner qu'à ce stade aucune de ces suggestions n'est écartée et que les dispositions réglementaires du présent projet ne les excluent nullement ; qu'elles pourront pour plusieurs d'entre elles (notamment l'agriculture urbaine et les activités sportives de plein air) s'inscrire dans les opportunités d'activation de certaines fonctions qu'offrent les toitures du nouveau quartier (Cf. point 3.2.3.4 du volet stratégique) ; qu'en tout état de cause, une première liste d'équipements prioritaires existe (point 2.6.3. du volet stratégique) et répond déjà en grande partie aux attentes exprimées (notamment en termes de crèches et d'établissements scolaires) mais n'épuise assurément pas le sujet, appelé, logiquement, à évoluer ; que, pour le surplus, le développement de l'offre commerciale a été étudié selon la même logique de satisfaction des besoins des nouveaux habitants (commerces de proximité) et de satisfaction des besoins des quartiers environnants (Horeca par exemple) ;</p>	<p>Overwegende dat los van het onbetwifelbare belang van de reflecties vooral onderstreept moet worden dat in dit stadium geen van de suggesties uitgesloten wordt en dat de reglementaire bepalingen van het huidige project ze geenszins verhinderen; dat verscheidene van die suggesties (onder meer de stedelijke landbouw en de sportactiviteiten in open lucht) ondergebracht kunnen worden bij de activeringsmogelijkheden van bepaalde functies die geboden worden door de dakpartijen van de nieuwe wijk (cf. punt 3.2.3.4 van het strategische gedeelte); dat in elk geval al een eerste lijst van prioritaire uitrusting werd opgesteld (punt 2.6.3. van het strategische gedeelte) die al in grote mate tegemoetkomt aan de opgesomde verwachtingen (onder meer op het vlak van kinderopvang en schoolgebouwen), zonder het hele onderwerp te hebben uitgeput, dat logischerwijze nog zal moeten evolueren en dat, voor het overige, de ontwikkeling van het handelsaanbod bestudeerd werd volgens dezelfde logica van invullen van de behoeften van de nieuwe inwoners (buurtwinkels) en van de omliggende wijken (bijvoorbeeld horeca);</p>
<p>Considérant enfin que plusieurs questionnements portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les équipements et services à la personne (maisons médicales, culture) prévus ; - la prise en compte de l'impact du projet sur la maison pour personnes âgées existant à proximité de la gare ; 	<p>Overwegende tot slot dat verschillende vragen gaan over:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de geplande uitrusting en de persoonsgebonden diensten (gezondheidscentra, cultuur); - de mogelijke impact van het project op het bestaande bejaardentehuis bij het station;
<p>Considérant qu'à ces divers propos, il convient de relever qu'un équipement de santé, un équipement culturel et une offre de logement pour personnes âgées (en principe, un projet d'hébergement autonome de personnes âgées</p>	<p>Overwegende dat bij die uiteenlopende bedenkingen geopperd kan worden dat gezondheids- en cultuurinfrastructuur en een huisvestingsaanbod voor bejaarden (in principe een project autonoom wonen voor</p>

<p>précarisées, donc complémentaire à l'offre type « MRS » déjà existante près de la gare) sont d'ores et déjà listées comme étant à planter prioritairement sur le site (Cf. points 2.6.3 et 5.1 du volet stratégique); que ces préoccupations sont donc bien intégrées au sein du projet de PAD, qui place la mixité fonctionnelle au rang de ses priorités ;</p>	<p>ouderen in onzekerheid, en dus complementair aan het bestaande aanbod, type RVT, aan het station) nu al op de lijst staan van prioritair in te planten functies op de site (cf. punten 2.6.3 en 5.1 van het strategische gedeelte); dat die bekommernissen dus wel degelijk al zijn opgenomen in het ontwerp van RPA dat sterk inzet op de mix van functies;</p>
<p>P. Observations relatives au développement économique</p>	<p>- Opmerkingen betreffende de economische ontwikkeling</p>
<p>Considérant que plusieurs observateurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - s'interrogent sur la nature des espaces de bureau (co-working, grandes entreprises, etc.) ; - demandent une augmentation de la part des espaces dédiés aux activités économiques ; 	<p>Overwegende dat verschillende reacties:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vragen stellen naar de aard van de kantoorruimte (co-working, grote bedrijven, enz.); - vragen om een toename van het aandeel dat is ingeruimd voor economische activiteiten;
<p>Considérant à cet égard que deux types d'espaces de bureaux sont implantés dans le projet de PAD :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des moyennes surfaces de bureaux implantées dans la zone de forte mixité, dans les étages inférieurs des immeubles ; - des petites surfaces de bureaux dans la zone d'habitation, à destination des professions libérales, TPE, co-working, etc. ; 	<p>Overwegende dat in dit verband twee soorten van kantoorruimte op het ontwerp van RPA staan ingevuld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in het sterk gemengde gebied, middelgrote kantooroppervlakken in de onderste verdiepingen van de gebouwen; - in de woongebieden, kleine kantooroppervlakken, bestemd voor vrije beroepen, zko's, co-working, enz.;
<p>Considérant, en outre, que les espaces dédiés aux activités économiques augmentent, d'une part, via les nouveaux locaux pour activités productives construites à front du chemin de fer et, d'autre part, par la densification de la zone d'industries urbaines existante ;</p>	<p>Overwegende dat de ruimte voor economische activiteit bovendien ook toeneemt, enerzijds via de nieuwe lokalen voor productieve activiteiten die langs de spoorweg gebouwd worden en anderzijds door de verdichting van het bestaande stedelijke industriegebied;</p>
<p>Q. Observations relatives aux logements, notamment en termes de mixité et de typologie</p>	<p>- Opmerkingen over huisvesting, onder meer wat het gemengd karakter en de woontypologie betreft</p>
<p>Considérant que cette thématique est à nouveau particulièrement contrastée ; qu'en effet, si le principe de la mixité sociale est très largement salué et souhaité, son ampleur fait largement débat entre les observateurs favorables au logement social (au sens large) et ceux réticents, voire opposés, à sa présence sur le site, en tout cas dans la proportion ici envisagée ; que concrètement, certains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - observent que le nombre trop élevé de 	<p>Overwegende dat ook over dit thema nogal zwart-wit gedacht wordt; dat het principe van een sociale mix breed gedragen en gewenst is en toch voer is voor debat tussen de voorstanders van sociale huisvesting (in de brede zin) en zij die hier eerder terughoudend zijn of zelfs gekant tegen de aanwezigheid ervan op de site, zeker in de hier geplande verhoudingen en dat concreet sommigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opmerken dat het te hoge aantal

logements risque de transformer la friche en zone de "HLM" avec tous les problèmes que cela peut engendrer (saleté, sécurité, etc.) ;

- s'interrogent sur l'existence de quotas minimums de logements sociaux en fonction de la taille de l'opération ;
- se questionnent sur le pourcentage de logements sociaux faisant un « quartier mixte », et si 45% de logements sociaux fait de ce quartier un quartier mixte (référence aux ratios de Terdelt) ;
- observent qu'il y a trop de logements sociaux prévus ;
- demandent de diminuer le pourcentage de logements sociaux à 30% sur le site, voire de ne prévoir aucun logement social car Schaerbeek est une commune pauvre ;
- observent que les logements sociaux prévus représentent 45% du parc de logements alors que le quartier est déjà largement pourvu en logements sociaux, avec une densité qui dépasse largement la moyenne régionale ;
- proposent de revoir la proportion de logements sociaux en analysant outre le nombre de logements sociaux existant sur Schaerbeek, le nombre de logements existant dans l'ensemble des quartiers paupérisés (pauvreté, chômage, délabrement) ;
- suggèrent qu'il faudrait quelques immeubles de standing dans un grand parc tel qu'envisagé ;
- demandent que la Tour Evere soit réservée à du logement privé ;

Qu'en revanche, d'autres :

- saluent l'audace de prévoir 25% de logements sociaux (par rapport à d'autres grands développements à Bruxelles) ;
- estiment que 25% de logements sociaux est un minimum sur un terrain public ;
- suggèrent de développer une proportion bien plus importante de logements publics locatifs ;
- observent que les seuls logements véritablement publics sont les 22% de logement social puisque les logements

woningen het terrein dreigt te veranderen in een sociale hoogbouwwijk met alle problemen die daarmee gepaard gaan (verloedering, onveiligheid, enz.);

- vragen hebben bij het bestaan van quota van minimumaantallen sociale woningen afhankelijk van de omvang van het project;
- vraagtekens plaatsen bij het percentage sociale woningen die een wijk 'gemengd' maakt en zich afvragen of 45 % sociale woningen een wijk gemengd maken (verwijzend naar de verhoudingen in Terdelt);
- opmerken dat te veel sociale woningen gepland zijn;
- vragen om het percentage sociale woningen terug te brengen naar 30 % of om zelfs helemaal geen sociale huisvesting in te plannen aangezien Schaerbeek een arme gemeente is;
- vaststellen dat de geplande sociale woningen goed zijn voor 45 % van het woningbestand, terwijl de wijk al veel sociale woningen telt, met een dichtheid die ruim boven het gewestelijke gemiddelde ligt;
- voorstellen om het aandeel van de sociale woningen te herzien, door niet alleen het bestaande aantal sociale woningen in Schaerbeek te analyseren maar ook het bestaande aantal woningen in de verschillende verpauperde buurten (armoede, werkloosheid, verloedering);
- opperen dat in een groot park zoals hier bedoeld is ook enkele standingvolle gebouwen wenselijk zijn;
- vragen dat de toren in Evere voorbehouden zou zijn voor privéhuisvesting;

Dat daarentegen anderen:

- het lief verwelkomen om 25 % sociale woningen te plannen (ten opzichte van andere grote ontwikkelingen in Brussel);
- vinden dat 25 % sociale woningen op een openbaar terrein een minimum vormt;

<p>Citydev sont en réalité des logements privés développés par un promoteur public ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - demandent que les autorités communales d'Evere s'inscrivent dans l'héritage du mayorat de Franz Guillaume en soutenant le développement de logements sociaux sur le site de Josaphat ; - observent qu'à Schaerbeek le bâti est souvent dégradé et les conditions de logement mauvaises : de nombreux ménages sont susceptibles d'être mieux logés à l'avenir dans des logements sociaux neufs ; - demandent donc d'encourager la production de logements sociaux à Schaerbeek afin de rattraper le retard ; - rappellent que l'objectif d'atteindre une part de 15% de logements sociaux à l'échelle de la Région avait été annoncé sous la législature précédente ; - demandent que le débat sur la mixité sociale soit mené publiquement et largement, à l'échelle de l'ensemble de la Région, avec des intervenants du monde académique et du monde associatif (RBDH) et que les conclusions en soient largement diffusées ; - prônent de déconstruire les préjugés à l'égard du logement social et de ses occupants ; - observent que le site Josaphat est un important foncier public avec l'opportunité de répondre aux déséquilibres locaux en matière de logements publics et sociaux ; - suggèrent de fixer un pourcentage de logements sociaux par PAD : 15 % pour les projets privés de plus de 1.000 m² et 25 % pour les projets de plus de 10.000 m² ; - demandent que 60% des logements soient sociaux ou équivalent ; - s'interrogent sur les possibilités d'augmenter le nombre de logements sociaux acquisitifs ; 	<ul style="list-style-type: none"> - suggereren om een heel wat groter aandeel aan sociale huurwoningen te ontwikkelen; - opmerken dat enkel de 22 % sociale woningen echt sociale huisvesting zijn aangezien de Citydev-woningen in werkelijkheid privéwoningen zijn die door een openbare promotor werden ontwikkeld; - vragen dat de gemeentelijke overheid van Evere aansluit bij het erfgoed van Franz Guillames burgemeesterschap, door de ontwikkeling van sociale woningen op de Josaphatsite te ondersteunen; - vaststellen dat de bebouwing in Schaerbeek vaak in slechte staat is en de woonomstandigheden ongunstig en dat veel gezinnen in de toekomst beter gehuisvest kunnen worden in nieuwe sociale woningen; - dus vragen om de bouw van sociale woningen in Schaerbeek aan te moedigen om zo wat van de achterstand in te halen; - eraan herinneren dat onder de vorige legislatuur het behalen van 15 % sociale woningen op de schaal van het gewest tot doel werd gesteld; - vragen dat het debat over de sociale mix openbaar en breed gevoerd zou worden, op het niveau van het hele gewest, met inbreng uit de academische wereld en het verenigingsleven (BBRoW) en dat de conclusies ervan ruime verspreiding zouden krijgen; - pleiten om de vooroordelen rond sociale huisvesting en zijn bewoners opzij te schuiven; - opmerken dat de Josaphatsite een belangrijk openbaar vastgoedproject vormt met mogelijkheden om plaatselijke onevenwichten in publieke en sociale huisvesting weg te werken; - voorstellen om per RPA een percentage aan sociale woningen op te leggen: 15 % voor privéprojecten van meer dan 1.000 m² en 25 % voor projecten van meer dan 10.000 m²; - vragen dat 60 % van de woningen een
--	--

	<p> sociaal of gelijkwaardig karakter zou hebben;</p> <ul style="list-style-type: none"> - vragen hebben bij de mogelijkheden om het aantal sociale koopwoningen op te voeren;
<p>Considérant à l'égard de ces préoccupations, parfois contradictoires et, en toute hypothèse, non conciliables sur le tout, qu'il convient de souligner que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de PAD prévoit dans ses dispositions stratégiques la mixité des types de logements comme base du développement du site pour y assurer une réelle mixité sociale souhaitable pour le nouveau quartier ; - il s'agit d'une part d'un objectif de proportion de 45% de logements publics et de 55% de logements privés qui s'applique à l'ensemble du développement ; - il s'agit d'autre part d'un objectif de localisation de cette mixité sur le site, en fonction de la situation de l'offre de logements publics et de logements sociaux des deux communes concernées et en fonction de la faisabilité économique de certaines opérations comme la tour de logements à Evere, préférentiellement développable par le secteur privé ; - il s'agit également de diversifier les typologies de logements tant privés que publics, afin de répondre adéquatement aux besoins de logements de la population bruxelloise ; 	<p>Overwegende dat in het licht van die soms tegenstrijdige en in elk geval niet geheel te verzoenen verzuchtingen onderstreept moet worden dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het ontwerp van RPA in zijn strategische bepalingen uitgaat van het gemengd karakter van woontypen als basis voor de ontwikkeling van de site, om daadwerkelijk de sociale mix te verzekeren die voor de nieuwe wijk gewenst is; - het enerzijds om een doelstelling gaat van een aandeel van 45 % openbare huisvesting tegenover 55 % privé dat van toepassing is voor de hele ontwikkeling; - het anderzijds om een doelstelling gaat om die mix op de site te lokaliseren, afhankelijk van de toestand van het aanbod aan openbare huisvesting en sociale woningen in de twee betrokken gemeenten en van de economische haalbaarheid van bepaalde projecten zoals de woontoren in Evere, die bij voorkeur ontwikkeld moeten kunnen worden door de private sector; - het er ook om gaat om zowel in openbare als private woontypologieën te diversifiëren, zodanig dat doeltreffend ingespeeld kan worden op de woonbehoeften van de Brusselse bevolking;
<p>Considérant qu'il s'agit de définir un principe de mixité à développer à l'échelle de l'ilot urbain afin d'éviter tout phénomène de ghetto et de définir un aménagement sur la base du concept « habiter dans un parc » qui s'applique à tous les logements (Cf. notamment le point 4.2.2 du volet stratégique) ;</p>	<p>Overwegende dat het gaat om het definiëren van een principe van gemengdheid dat ontwikkeld zal worden op het niveau van het huizenblok, om elk fenomeen van gettovorming te vermijden en tot een inrichting te komen op basis van het concept 'wonen in een park' dat van toepassing is op alle woningen (cf. onder meer punt 4.2.2 van het strategische gedeelte);</p>
<p>Considérant par ailleurs qu'au-delà du problème de mixité sociale, les observateurs se montrent</p>	<p>Overwegende dat naast het probleem van de sociale mix bovendien heel vindingrijke</p>

particulièrement imaginatifs à propos de la typologie des logements ; que plus spécialement, certains :

- suggèrent la possibilité de former des habitats groupés (des activités tournées vers le quartier, un esprit de partage, etc.) ;
- proposent d'envisager du logement dédié à des seniors (type habitat groupé ou autre), de favoriser l'échange intergénérationnel étant donné qu'il y aura de plus en plus de seniors d'ici les années à venir ;
- observent qu'il est vital économiquement et sociologiquement de garder les familles avec enfants en ville ;
- suggèrent d'envisager des concepts comme « la maison dans le ciel » ;
- proposent de mettre en place, le cas échéant « immédiatement », des habitats légers, auto-construits, répondant à un besoin immédiat, permettant à Josaphat d'être restauré en "friche" une fois que le parc immobilier existant aura été adapté à Bruxelles pour répondre au besoin croissant de logements abordables ;
- suggèrent d'envisager des modes d'habitat plus économes en espaces (cohabitation, petites maisons, CLT, autopromotion (baugruppen), etc.) ;
- demandent un habitat à échelle humaine ;
- remarquent que les habitats innovants développés en « autopromotion » apportent une énorme plus-value sociale à la ville, et cela à plusieurs niveaux : habitants engagés et investis dans le quartier, création d'équipements et d'espaces collectifs au profit de la collectivité, logements durables ;
- s'interrogent sur les moyens prévus dans les PAD pour faciliter la création des habitats innovants (certains ilots réservés pour ce type de projets, inciter ou d'obliger les développeurs à collaborer avec ce type d'initiatives) ;

opmerkingen geleverd worden omtrent de typologie van de woningen en dat sommigen meer in het bijzonder:

- de mogelijkheid voorstellen om gegroepeerde woningen te vormen (wijkgerichte activiteiten, deelmentaliteit, enz.);
- voorstellen om woningen voor senioren te overwegen (type samenhuizen of anderen) en om de intergenerationele uitwisseling aan te moedigen, aangezien er de komende jaren toch meer en meer senioren zullen bijkomen;
- opmerken dat het economisch en sociologisch cruciaal is om de gezinnen met kinderen in de stad te houden;
- opperen om concepten als 'het huis in de lucht' te overwegen;
- voorstellen om desgevallend 'onmiddellijk' zelfgebouwde 'tiny houses' in te richten die beantwoorden aan een onmiddellijke behoefte, zodat Josaphat in zijn 'braaktoestand' hersteld kan worden zodra het bestaande woningbestand aangepast is aan Brussel en kan tegemoetkomen aan een toenemende vraag naar betaalbare woningen;
- voorstellen om woonvormen te overwegen die zuiniger met plaats omgaan (co-housing, kleine huizen, CLT, zelfredzaamheid (Baugruppen), enz.);
- huisvesting op mensenmaat vragen;
- opmerken dat de op zelfredzaamheid gerichte woonvormen voor de stad op verschillende niveaus een enorme maatschappelijke meerwaarde genereren: geëngageerde inwoners die zich inzetten in de wijk, inrichten van collectieve infrastructuur en ruimten ten bate van de gemeenschap, duurzame huisvesting;
- zich vragen stellen bij de middelen waarin het RPA voorziet om de bouw van vernieuwde woningen te bevorderen (bepaalde blokken voorbehouden voor dat type projecten, ontwikkelaars stimuleren

	<p>of verplichten om met dat soort van initiatieven samen te werken);</p>
<p>Considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le PAD est avant tout un outil de planification du développement n'ayant pas pour vocation de définir le détail de l'opérationnalisation du nouveau quartier ni de définir précisément les modes opératoires de celui-ci ; - le choix des typologies de logements est orienté vers l'objectif de produire du logement de qualité, accessibles aux bruxellois (en ce compris ceux atteints d'un handicap – Cf. point 4.2.3 du volet stratégique), dans une perspective d'utilisation parcimonieuse du foncier et de mixité sociale ; - les dispositions indicatives du projet de PAD encouragent la diversification des typologies de logements notamment le co-housing (habitat de plusieurs ménages partageant des espaces communs), le co-living (habitat permettant à plusieurs ménages de partager un même logement) et l'habitat intergénérationnel ; - compte tenu de l'absence d'infrastructure d'assainissement et de réseaux dans la zone d'intérêt régional, l'installation de logements temporaires de quelque forme que ce soit n'est pas envisagée, l'objectif étant en revanche d'accélérer au maximum la production des logements définitifs ; - l'habitat innovant est assurément une préoccupation du projet de PAD « Josaphat » ; le volet stratégique précise les axes autour desquels il serait intéressant de travailler pour répondre le plus adéquatement à la demande de logements de ce type (Cf. point 4.2.4 du volet stratégique) ; 	<p>Overwegende dat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - het RPA in de eerste plaats een instrument is om de ontwikkeling te plannen, zonder de ambitie om in detail de uitvoering van de nieuwe wijk te bepalen of om de wijze waarop duidelijk af te bakenen; - de keuze van de woontypologieën gericht is op de doelstellingen om huisvesting van kwaliteit tot stand te brengen, toegankelijk voor de Brusselaren (die met een handicap inbegrepen – cf. punt 4.2.3 van het strategische gedeelte) en vanuit een perspectief van zuinig grondgebruik en sociale vermenging; - in de richtinggevende bepalingen van het ontwerp van RPA die diversificatie in woontypologieën aangemoedigd wordt met onder meer co-housing (samenwonen van verschillende gezinnen die gemeenschappelijke ruimten delen), co-living (woonvorm die verschillende gezinnen in staat stelt eenzelfde woning te delen) en intergenerationeel wonen; - rekening houdende met de afwezigheid van riolering en netwerken in het gebied van gewestelijk belang, niet aan tijdelijke bewoning wordt gedacht, onder welke vorm dan ook, maar integendeel het doel wordt nagestreefd om de bouw van definitieve woningen maximaal te versnellen; - innovatieve woonvormen zeker een bezorgdheid zijn in het ontwerp van RPA 'Josaphat'. Het strategische gedeelte zet de assen uit waarrond interessante paden bewandeld kunnen worden, om zo goed mogelijk tegemoet te kunnen komen aan de vraag naar woningen van dat type (cf. punt 4.2.4 van het strategische gedeelte);
<p>R. Observations relatives à la sécurité</p>	<p>- Opmerkingen over de veiligheid</p>

<p>Considérant que l'aspect sécurité du site a suscité quelques questions à propos :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la sécurisation des fonds de jardins ; - des cheminements proposés sur les talus, situés immédiatement à l'arrière des jardins privés, ce qui risque d'augmenter le nombre de vols dans les maisons situées à proximité de ces nouveaux chemins publics ; - de la sécurisation des habitations situées à proximité des circulations piétonnes ; 	<p>Overwegende dat het veiligheidsaspect enkele vragen heeft opgeworpen over:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de beveiliging van de achterkanten van de tuinen; - de voorgestelde paden op de taluds onmiddellijk achter de privétuinen, wat zou kunnen leiden tot een groter aantal diefstallen in de huizen grenzend aan die nieuwe publieke paden; - de beveiliging van de woningen in de buurt van de voetgangerswegen;
<p>Considérant que le présent projet de PAD y a été sensible ; que la situation de la limite mitoyenne des jardins vis-à-vis des talus a été prise en compte dans le projet de PAD : les talus resteront inaccessibles et la circulation des piétons, cyclistes et PMR, sera limitée à des cheminements balisés, éclairés, au sein desquels le contrôle social sera très notablement amélioré par rapport à la situation actuelle (friche urbaine) ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA daarop ingespeeld heeft; dat het ontwerp van RPA rekening gehouden heeft met de scheiding tussen de tuinen en de taluds: de taluds zullen ontoegankelijk blijven en het verkeer van voetgangers, fietsers en PBM zal beperkt blijven tot de bebakende en verlichte paden, waar de sociale controle een stuk sterker zal spelen dan in de huidige situatie het geval is (stedelijk braakland);</p>
Avis rendus	Uitgebrachte adviezen
<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, mettant en place le Comité régional de Développement territoriale (CRDT);</p>	<p>Gelet op artikel 7 van de ordonnantie van 29 juli 2015 houdende oprichting van het Brussels Planningsbureau en artikel 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 2 februari 2017 waarmee het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling (GCTO) werd opgericht;</p>
<p>Considérant l'avis du CRDT du 3 mai 2019;</p>	<p>Overwegende het advies van de GCTO van 3 mei 2019;</p>
<p>Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire ;</p>	<p>Op de voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Ruimtelijke Ordening;</p>
<p>Après délibération,</p>	<p>Na beraadslaging,</p>
ARRETE :	BESLUIT :

Article 1er. Le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat » est arrêté,	Artikel 1. Het ontwerp van richtplan van aanleg "Josaphat" wordt goedgekeurd,
Il comporte :	Het omvat:
1° Un rapport introductif contenant : un relevé de la situation existante de fait et de droit, un historique du site, le diagnostic et les enjeux de développement du site	1° Een inleidend rapport met: een overzicht van de bestaande juridische en feitelijke toestand, een historiek van de site, de diagnose en de uitdagingen voor de ontwikkeling van de site;
2° Un volet stratégique à valeur indicative qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ;	2° Een strategisch deel met indicatieve waarde dat de grote principes en de hoofdlijnen voor de inrichting van de betreffende perimeter aangeeft;
3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques.	3° Een reglementair deel, met een bindend karakter, bestaande uit geschreven en grafische voorschriften.
Article 2. Le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat » et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis des instances consultatives ainsi qu'à l'enquête publique sur le territoire des communes de Schaerbeek et d'Evere, conformément à l'article 30/5 § 1er du CoBAT	Artikel 2. Het ontwerp van richtplan van aanleg "Josaphat" en het bijhorende milieueffectenrapport worden ter advies voorgelegd aan de adviesinstanties en onderworpen aan het openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Schaarbeek en Evere, overeenkomstig artikel 30/5 § 1 van het BWRO.
Article 3. Le membre du Gouvernement qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.	Artikel 3. Het regeringslid dat bevoegd is voor Territoriale Ontwikkeling is belast met de uitvoering van dit besluit.
Annexes	Bijlagen
Annexe 1. Le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat »	Bijlage 1. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het ontwerp van richtplan van aanleg "Josaphat"
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 « Josaphat »	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 "Josaphat"

Annexe 3. Le projet de plan d'aménagement directeur « Josaphat », composé des éléments suivants :	Bijlage 3. Het ontwerp van richtplan van aanleg "Josaphat", bestaande uit de volgende elementen:
1° Le rapport introductif ;	1° Het inleidend rapport;
2° Le volet stratégique à valeur indicative	2° Het strategisch deel met indicatieve waarde;
3° Le volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques.	3° Het reglementair deel bestaande uit geschreven en grafische voorschriften.
Annexe 4. La note fixant les modalités de suivi du plan	Bijlage 4. De nota die de modaliteiten voor de opvolging van het plan vastlegt
Bruxelles, le 23/05/2019	Brussel, 23/05/2019
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé 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-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Territoriale Ontwikkeling, Stedelijk Beleid, Monumenten en Landschappen, Studentenaangelegenheden, Toerisme en Haven van Brussel

Rudi VERVOORT