

### **3.6. Zones relatives à certaines parties du territoire**

#### 3.6.1. ZIR

##### *a. Généralités*

##### Absence de bilan planificateur

Considérant qu'un réclamant demande que le PRAS 2001 soit évalué ;

Que le Gouvernement justifie l'adoption en urgence du projet de PRAS par le besoin d'ouvrir 'rapidement' de nouvelles zones au logement et que le PRAS 2001 ne faisait pas autre chose en définissant de grandes ZIR susceptibles d'accueillir du logement (Tour et Taxis, Gare Josaphat, Gare de l'Ouest, ancienne Cité Administrative) ;

Qu'en 10 ans, pas un seul m<sup>2</sup> de logement n'a vu le jour dans ces ZIR et qu'avant de se relancer dans une aventure aux effets hautement hypothétiques, le bon sens voudrait que l'on exploite le potentiel foncier des ZIR ;

Que le réclamant demande au Gouvernement de procéder à l'analyse de ce phénomène et d'expliquer l'immobilisme constaté sur les ZIR existantes – analyse dont il pourrait tirer des leçons avant de modifier le PRAS ;

Que le Gouvernement passe de plan en plan sans vraiment procéder au bilan des actions des 20 dernières années (et plus) ;

Que c'est un signe supplémentaire de l'absence de ligne politique qui ne peut que renforcer l'impression que le Gouvernement réagit aux exigences des promoteurs dans lesquels il voit à tort son salut ;

Que le réclamant demande, dès lors, que les plans fassent l'objet d'une évaluation publique avant d'être réactualisés ;

*La Commission est attachée à ce que soit élaborée une évaluation objective du plan (en fonction et en relation avec les objectifs décrits dans l'article 4 du CoBAT); elle remarque par ailleurs qu'une telle évaluation avait été faite dans le cadre du 1<sup>er</sup> PRD.*

### **3.6. Gebieden betreffende bepaalde delen van het grondgebied**

#### 3.6.1. GGB

##### *a. Algemeenheden*

##### Gebrek aan planningsoverzicht

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het GBP 2001 zou worden geëvalueerd;

Dat de regering de dringende goedkeuring van het ontwerp van GBP verantwoordt vanuit de nood om "snel" nieuwe woongebieden open te stellen en dat het GBP 2001 niets anders deed door grote GGB te definiëren waar huisvesting zou kunnen worden geïntegreerd (Thurn & Taxis, Josaphatstation, Weststation, het vroeger Rijksadministratief Centrum);

Dat in 10 jaar tijd geen enkele m<sup>2</sup> woonruimte werd gecreëerd in deze GGB en dat men logischerwijze eerst het grondpotentieel van de GGB zou moeten benutten alvorens zich in een avontuur te storten waarvan de gevolgen zeer hypothetisch zijn;

Dat de reclamant aan de regering vraagt om dit fenomeen te analyseren en een verklaring te geven voor het immobilisme in de bestaande GGB - analyse waaruit men lessen zou kunnen trekken alvorens het GBP te wijzigen;

Dat de regering van het ene naar het andere plan overschakelt zonder een echte balans op te maken van de acties van de voorbije 20 jaar (en meer);

Dat dit eens te meer een teken is van het gebrek aan beleidslijnen, wat alleen nog maar de indruk versterkt dat de regering handelt in functie van de eisen van de promotoren, bij wie ze ten onrechte haar heil zoekt;

Dat de reclamant daarom vraagt dat de plannen aan een openbaar onderzoek zouden worden onderworpen alvorens te worden geheractualiseerd;

*De Commissie pleit voor een objectieve evaluatie van het plan (in functie van en rekening houdend met de doelstellingen beschreven in artikel 4 van het BWRO); ze wijst er overigens op dat een dergelijke evaluatie ook gebeurde in het kader van het 1<sup>ste</sup> GewOP.*

### Concertation Région-Communes et Ville

Considérant que la Commune de Jette insiste sur l'importance à accorder à l'intégration des projets dans les ZIR par rapport à leur environnement immédiat mais également plus large qui peut englober des communes voisines à celles-ci (c'est le cas des ZIR 6 et 15 proches de Jette) ;

Que le développement de projets d'envergure aura inévitablement des impacts sur un large environnement ;

Que les problèmes à résoudre et les défis à relever pour répondre à ces impacts et pouvoir les absorber doivent dès lors être envisagés et étudiés à l'échelle de cet environnement et pas seulement sur le territoire de la commune dans laquelle se trouve la ZIR ;

Qu'il est essentiel que de telles concertations étendues aient bien lieu.

*La Commission estime qu'une vue globale supra-communale est toujours souhaitable et elle rencontre la demande légitime de concertation entre Communes, Ville et Région ; de plus, elle estime que les impacts du développement de la ZIR 15 dépassent le territoire régional et juge souhaitable qu'une telle concertation ait également lieu avec les Communes voisines situées en dehors de ce territoire.*

### Zones vertes de fait

Considérant que plusieurs réclamants estiment qu'en fonction des développements de prestige à vocation internationale, les ZIR (Gare de l'Ouest, Tour et Taxis, Gare Josaphat, Heysel...) sont aménagées essentiellement pour de grands événements, des complexes commerciaux de prestige et autres au détriment des espaces de friches ;

Que les soit-disant espaces verts prévus dans ces ZIR (comme les 7 hectares au Heysel destinés à compenser les zones vertes supprimées) sont dispersés et en partie minéralisés et qu'ils perdent donc leur intérêt ;

Considérant qu'un autre réclamateur observe que certaines notions ne sont clairement abordées que sous un angle juridique, en fonction de l'état de droit actuel et non de l'état de fait actuel – ce

### Overleg Gewest - Gemeenten en Stad

Overwegende dat de Gemeente Jette onderstreept dat de aandacht moet uitgaan naar de integratie van de projecten in de GGB, niet alleen rekening houdend met hun onmiddellijke omgeving maar ook met de ruimere context die de buurgemeenten kan omvatten (dat is het geval voor de GGB 6 en 15 die dicht bij Jette liggen);

Dat de ontwikkeling van grootschalige projecten onvermijdelijk impact zal hebben op een ruime omgeving;

Dat derhalve de problemen en uitdagingen om een antwoord te bieden op die impact en om de effecten ervan te absorberen, bedacht en bestudeerd moeten worden op de schaal van die omgeving, en niet louter op het grondgebied van de gemeente waarin het GGB in kwestie is gelegen;

Dat het van cruciaal belang is om dergelijk uitgebreid overleg te plegen.

*De Commissie meent dat een globale, supragemeentelijke visie steeds wenselijk is en schaarft zich achter de gegronde vraag naar overleg tussen Gemeenten, Stad en Gewest; bovendien is ze van oordeel dat de impact van de ontwikkeling van GGB 15 het gewestelijk grondgebied overschrijdt en acht ze een dergelijk overleg ook wenselijk met de omliggende Gemeenten buiten het Gewest.*

### Feitelijke groengebieden

Overwegende dat verscheidene reclamanten van oordeel zijn dat, met het oog op prestigeprojecten van internationaal niveau, de GGB (Weststation, Thurn & Taxis, Josaphatstation, Heizel...) in hoofdzaak worden ingericht voor grote evenementen, prestigieuze winkelcomplexen en andere grote projecten, ten koste van de braakliggende ruimten;

Dat de zogenaamde groene ruimten die voorzien zijn in die GGB (zoals de 7 hectare aan de Heizel, bedoeld ter compensatie van de geschrapte groengebieden) erg versnipperd zijn en vaak ook deels gemineraliseerd, waardoor ze aan nut en belangstelling inboeten;

Overwegende dat een andere reclamant opmerkt dat bepaalde begrippen duidelijk enkel vanuit juridisch oogpunt worden benaderd, in functie van de huidige rechtstoestand en niet op grond van de

qui pose problème pour certaines zones qui sont aujourd'hui des zones 'vertes' de fait même si elles ne sont pas reprises réglementairement comme telles (c'est le cas par exemple des ZIR Tour et taxis et du Heysel, dont le RIE fait croire que la surface verte augmentera alors qu'en réalité elle ne fait que diminuer) ;

*La Commission souhaite qu'un relevé de toutes les affectations existantes de fait dans les ZIR soit effectué à travers les études à faire sur celles-ci.*

#### Absence de centre de distribution urbaine (CDU)

Considérant qu'un réclamant estime que, pour être cohérent avec l'objectif régional général, il est important de développer dans les ZIR des programmes mixtes ;

Qu'il est donc favorable à l'ouverture de celles-ci au logement, tout en veillant néanmoins à ce que la mixité soit réellement mise en œuvre et couvre, outre le logement et les activités productives, un ensemble d'affectations nécessaires à la mixité (notamment dans les ZIR 3 et 7) ;

Considérant que le même réclamant estime que rien n'est prévu comme terrains de réserve pour des infrastructures de type CDU (centre de distribution urbaine) nécessaires à plusieurs endroits de la Région ;

Que le programme des ZIR qui a été revu aurait dû prévoir de telles réserves car l'unique modification de la ZIRAD qui a été proposée pour l'accueil des activités logistiques semble insuffisante à ce niveau ;

*La Commission estime raisonnable d'implanter au minimum trois CDU (de 5 hectares minimum chacun), l'un au nord (dans la ZIRAD ou la ZAPT voisine), l'autre au sud (proche du bassin de Biestebroeck/du Batelage) ainsi qu'un troisième, à l'est du territoire régional par exemple; elle souhaite que l'implantation de ces CDU soit analysée à travers l'élaboration du 'Plan Marchandises' et du PRDD.*

feitelijke toestand, wat een probleem met zich meebrengt voor sommige gebieden die vandaag de facto 'groene' ruimten zijn, ook al zijn ze wettelijk niet als dusdanig bestemd (dat is bijvoorbeeld het geval voor de GGB Thurn & Taxis en Heizel, waarvan het MER de indruk wekt dat de groene oppervlakte zou toenemen, terwijl die in werkelijkheid voortdurend blijft slinken);

*De Commissie pleit ervoor dat een inventaris zou worden opgesteld van alle feitelijk bestaande bestemmingen in de GGB in het kader van de studies die daaromtrent uitgevoerd moeten worden.*

#### Ontbreken van stedelijke distributiecentra (SDC)

Overwegende dat een reclamant vindt er in de GGB gemengde programma's uitgewerkt moeten worden om coherent te zijn met de algemene doelstelling van het Gewest;

Dat de reclamant daarom voorstander is van het openstellen van die GGB voor huisvesting, waarbij er evenwel over gewaakt moet worden dat het gemengd karakter daadwerkelijk wordt gerespecteerd en dat dit, naast de huisvesting en de productieactiviteiten, een geheel van functies bestrijkt die nodig zijn voor het gemengd karakter (met name in de GGB 3 en 7);

Overwegende dat dezelfde reclamant oordeelt dat er geen reservegronden zijn voorzien voor infrastructuur van het type SDC (Stedelijk Distributiecentrum), die nodig zijn op verscheidene plaatsen in het Gewest;

Dat het herziene programma van de GGB dergelijke reserves had moeten voorzien, omdat de enige wijziging van het GGBua die werd voorgesteld voor het onthaal van logistieke activiteiten, ontoereikend lijkt op dit niveau;

*De Commissie acht het redelijk om minstens drie SDC (van elk minstens 5 hectare) in te planten, één ten noorden (in het GGBua of het aangrenzende GHV), een ander ten zuiden (nabij het Biestebroekdok/Schipperijdok), en een derde, bijvoorbeeld in het oosten van het gewestelijk grondgebied; ze wil dat de inplanting van die SDC wordt geanalyseerd bij de uitwerking van het 'Goederenplan' en van het GPDO.*

### Principes programmatiques d'urbanisation durable

Considérant que l'IBGE estime, en particulier, que le projet de PRAS et les précisions sur certaines ZIR qu'il a apportées devraient être encore plus grandes – notamment sur l'adaptabilité du bâti à venir au niveau urbanistique et architectural (extension, densification, convertibilité) ;

Que l'IBGE estime dès lors que, dans les programmes des ZIR et ZIRAD, les projets d'urbanisation doivent répondre aux principes d'urbanisation durable développés dans le référentiel en la matière (le Mémento pour des Quartiers Durables), à tout le moins en ce qui concerne les concepts de mixité (fonctionnelle, sociale...) et d'adaptabilité (réutilisation du bâti existant, convertibilité des constructions...) ;

Que toute modification de prescription ou de programme (d'une ZIR) doit aller dans ce sens ;

*La Commission considère qu'un des principes d'urbanisme durable (la mixité fonctionnelle) est intégré dans le PRAS ; elle constate que d'autres principes (réutilisation du bâti, convertibilité de celui-ci,...) peuvent être gérés par d'autres outils réglementaires (dont le RRU) et souhaite que l'intégration du principe de mixité sociale dans la planification soit étudié par le Gouvernement.*

### Classes de sensibilité dans l'ordonnance 'sols'

Considérant que l'IBGE constate que l'arrêté du 17/12/2009 (d'application de l'ordonnance 'sols') prévoit que les ZIR soient versées dans la classe de sensibilité correspondant à leur affectation ou, à défaut, en zone d'habitat ;

Que le projet de PRAS prévoyant d'affecter les ZIR aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux logements, aux établissements hôteliers et aux espaces verts, une parcelle sera ainsi versée en zone particulière (pour les espaces verts) ou en zone d'habitat (pour les équipements, logements...) ;

### Programmatorische beginselen van de duurzame urbanisatie

Overwegende dat het BIM in het bijzonder van oordeel is dat het ontwerp van GBP en de preciseringen aangaande bepaalde GGB die het instituut heeft aangebracht, nog uitgebreid zouden moeten worden, met name aangaande het aanpassingsvermogen van de toekomstige bebouwing op stedenbouwkundig en architecturaal niveau (uitbreiding, verdichting, converteerbaarheid);

Dat het BIM derhalve vindt dat, in de programma's van de GGB en GGBua, de urbanisatieprojecten moeten beantwoorden aan de principes van de duurzame urbanisatie zoals die werden ontwikkeld in het referentiewerk terzake (het Memento voor Duurzame Wijken), althans wat de gemengde concepten betreft (op functioneel vlak, sociaal vlak enz.) en het aanpassingsvermogen (hergebruik van bestaande bebouwing, converteerbaarheid van bouwwerken...); ;

Dat elke wijziging van voorschrift of van programma (van een GGB) in die zin moet gaan;

*De Commissie is van mening dat één van de beginselen van de duurzame stedenbouw (de vermenging van functies) geïntegreerd is in het GBP; ze stelt vast dat andere beginselen (hergebruik van de bebouwing, converteerbaarheid van de gebouwen,...) beheerd kunnen worden door andere verordenende instrumenten (waaronder de GSV) en vraagt dat de integratie van het principe van sociale diversiteit in de planning zou worden bestudeerd door de Regering.*

### Kwetsbaarheidsklassen in de "bodemordonnantie"

Overwegende dat het BIM vaststelt dat het besluit van 17/12/2009 (toepassing van de "bodemordonnantie") voorziet dat de GGB zouden worden opgenomen in de kwetsbaarheidsklassen die overeenstemmen met hun bestemming, of zo niet als woongebied;

Dat, aangezien het ontwerp van GBP voorziet om de GGB te bestemmen voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, woningen, hotelinrichtingen en groene ruimten, een perceel aldus zal worden bestemd als bijzonder gebied (voor de groene ruimten) of als woongebied (voor voorzieningen,

Que pour éviter les ambiguïtés liés à la double affectation d'une parcelle, l'IBGE demande que le susdit arrêté soit adapté et que les ZIR, ZIRAD et zone de réserve foncière soient versées dans une classe de sensibilité correspondant à leur affectation ou, en cas d'ambiguïté liée à des doubles affectations, à leur situation de fait ou, à défaut, en zone d'habitat ;

*La Commission partage ces préoccupations et demande au Gouvernement d'adapter, avant toute entrée en vigueur du PRAS modifié, l'arrêté du 17/12/2009 fixant les normes d'assainissement et les normes d'intervention en matière de pollution du sol, afin d'éviter toute insécurité juridique.*

*b. Prescription n° 18*

*Vue d'ensemble sur les ZIR de taille réduite*

Considérant que de nombreux réclamants observent que, pour la prescription 18, 1°, alinéa 4 telle que modifiée, le fait de permettre la réalisation de projets immobiliers sans assurance de réalisation du programme global de ces ZIR (même si de 'petite taille') – par saucissonnage des demandes de permis – est contraire à l'idée même de telles zones dont la finalité vise à un développement équilibré des différentes fonctions définies dans leurs programmes ;

Que la modification de la prescription 18 (suppression d'une demande de permis global pour les petites ZIR) ne correspond pas à une des sept intentions de l'arrêté Gouvernemental du 20/1/2011 instaurant la procédure de modification partielle du PRAS ;

Que, dans le RIE, il n'y a aucun commentaire sur la modification proposée ;

Que cette prescription risque d'entraîner des demandes de permis qui ne se concentreront que sur les fonctions les plus lucratives permises dans ces ZIR (bureau, commerce) et de ne jamais voir aboutir la réalisation des fonctions plus faibles (équipement, logement, espaces verts) ;

woningen...);

Dat het BIM, met de bedoeling dubbelzinnigheden te vermijden als gevolg van de dubbele bestemming van een perceel, vraagt dat hoger vermeld besluit zou worden aangepast en dat de GGB, GGBua en grondreservegebieden zouden worden toegewezen aan een kwetsbaarheidsklasse die overeenstemt met hun bestemming of, bij dubbelzinnigheid als gevolg van dubbele bestemmingen, met hun feitelijke toestand of, zo niet, bestempeld zouden worden als woongebied;

*De Commissie deelt die bekommernissen en vraagt de Regering om, vóór de inwerkingtreding van het gewijzigd GBP, over te gaan tot de aanpassing van het besluit van 17/12/2009 tot vaststelling van de interventienormen en saneringsnormen inzake bodemverontreiniging, dit om elke vorm van rechtsonzekerheid te vermijden.*

*b. Voorschrift nr. 18*

*Globale visie voor de kleinere GGB*

Overwegende dat een aantal reclamanten erop wijst dat voor voorschrift 18, 1°, lid 4 zoals het werd gewijzigd, het feit dat vastgoedprojecten mogelijk worden gemaakt zonder de zekerheid van een realisatie van het globale programma van die GGB (zelfs als het gaat om een gebied van "kleine omvang") - door de combinatie van vergunningsaanvragen - in strijd is met het kernidee van dergelijke gebieden, die een evenwichtige ontwikkeling beogen van de verschillende functies die in hun programma's worden gedefinieerd;

Dat de wijziging van voorschrift 18 (afschaffing van een globale vergunningsaanvraag voor de kleine GGB) niet strookt met een van de zeven doelstellingen van het regeringsbesluit van 20/1/2011 tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het GBP;

Dat er in het MER geen enkele commentaar wordt gegeven bij de voorgestelde wijziging;

Dat dit voorschrift dreigt te leiden tot vergunningsaanvragen die zich enkel zullen toespitsen op de meest lucratieve functies die toegestaan zijn in de GGB (kantoren, handel) en dat dus het risico bestaat dat de zwakkere functies (voorzieningen, woningen, groene ruimten) nooit ontwikkeld zullen worden;

Que la modification de la prescription 18 vise clairement à contourner la volonté initiale d'avoir une vue d'ensemble sur l'urbanisation de ZIR de tailles réduites avant d'octroyer un permis d'urbanisme ;

Que le programme d'une ZIR est le résultat de difficiles négociations pour arriver à un équilibre raisonnable du développement urbanistique à venir et que, pour les petites ZIR, cet équilibre à trouver est encore plus fragile ;

Que, parmi les ZIR concernées, on retrouve la ZIR 6B, propriété de l'un des meilleurs clients du cabinet d'avocats qui a officiellement conseillé le Gouvernement dans le cadre de l'élaboration de ce projet de modification partielle du PRAS ;

Que la nouvelle ZIR 15 (Heysel), si petite soit-elle, est la propriété de la Ville de Bruxelles et est destinée à accueillir l'un des plus grands projets immobiliers (faisant l'objet d'un master-plan) de ces dernières années ;

Que cette proposition de modification de la prescription 18 encourage donc la Ville de Bruxelles à mener 'tambours battants' un projet au coup par coup (comme le montre le permis récemment délivré pour la salle de spectacle dans le cadre du projet NEO) alors qu'une évaluation des incidences du projet global est nécessaire et doit être soumise à enquête publique, ce que seul garantit un PPAS ;

Que les réclamants – ainsi qu'une partie du CERBC – demandent, pour les petites ZIR, le maintien d'une demande de permis couvrant l'ensemble du périmètre aussi longtemps que le PPAS nécessaire n'aura pas été élaboré ;

Considérant que plusieurs réclamants, dont une partie du CERBC, considèrent que la prescription 18 telle que modifiée ne peut empêcher d'avoir une vision globale sur le développement de la zone ;

Que l'AATL, de son côté, estime que si cette simplification est tout à fait compréhensible dans le cas d'une ZIR où le bâti existe déjà mais souhaite que soit conservée la possibilité d'exiger un permis sur l'ensemble de la ZIR lorsqu'elle comporte une grande zone non-urbanisée, comme c'est le cas pour la ZIR 15 ;

Considérant qu'un autre réclamationnaire remarque que la prescription n° 18 telle que modifiée reprend la ZIR n° 15 parmi celles dont le programme peut être mis en œuvre sans attendre l'adoption d'un PPAS ;

Dat de wijziging van voorschrift 18 duidelijk tot doel heeft om de aanvankelijke wil te omzeilen die erin bestond een globaal zicht te hebben op de urbanisatie van de kleinere GGB alvorens een stedenbouwkundige vergunning af te leveren;

Dat het programma van een GGB het resultaat is van moeilijke onderhandelingen om te komen tot een redelijk evenwicht in de toekomstige stedenbouwkundige ontwikkeling en dat, voor de kleine GGB, dat evenwicht nog brozer is;

Dat één van de desbetreffende GGB met name GGB 6B is, dat eigendom is van één van de beste klanten van het advocatenkantoor dat officieel de regering adviseerde in het kader van de uitwerking van dit ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP;

Dat het nieuwe GGB 15 (Heizel), hoe klein ook, eigendom is van de Stad Brussel en bestemd is om er één van de grootste vastgoedprojecten van de jongste jaren uit te bouwen (dat het voorwerp uitmaakt van een masterplan);

Dat dit voorstel tot wijziging van het voorschrift 18 dus de Stad Brussel aanmoedigt om met spoed een project uit te bouwen "in het wilde weg" (zoals blijkt uit de onlangs afgeleverde vergunning voor de theaterzaal in het kader van het NEO-project), terwijl een effectevaluatie van het globale project nodig is en onderworpen moet worden aan een openbaar onderzoek, wat enkel wordt gegarandeerd door een BBP;

Dat de reclamanten – evenals een deel van de RLBHG – vragen om voor de kleine GGB de regel te behouden dat een vergunning moet worden aangevraagd die de hele perimeter bestrijkt, zolang het nodige BBP niet is uitgewerkt;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder een deel van de ESRBHG, van oordeel zijn dat voorschrift 18 zoals het gewijzigd werd geen obstakel kan vormen voor een globale visie op de ontwikkeling van het gebied;

Dat het BROH, van zijn kant, van oordeel is dat deze vereenvoudiging volkomen begrijpelijk is voor een GGB waar reeds bebouwing bestaat, maar pleit voor het behoud van de mogelijkheid om een vergunning te eisen voor het ganse GGB wanneer dat een grote niet-geurbaniseerde zone omvat, zoals het geval is voor GGB 15;

Overwegende dat een andere reclamant opmerkt dat het gewijzigde voorschrift 18 GGB nr. 15 vermeldt onder de GGB waarvan het programma kan worden uitgevoerd zonder de goedkeuring van een BBP af te wachten;

Que ce projet de modification de la prescription supprime en outre la condition que la demande de permis d'urbanisme concerne l'ensemble du territoire de la ZIR ;

Que, par conséquent, le programme ambitieux de la ZIR pourrait être autorisé au moyen de différents 'petits' permis, qui ne seront pas nécessairement soumis à étude d'incidences ;

Qu'en l'absence de PPAS ayant fait l'objet d'un RIE, la mise en œuvre de la ZIR pourrait donc se voir dispensée de toute évaluation sérieuse des incidences sur l'environnement, ce qui n'est pas acceptable ;

Que, par conséquent, le réclamant demande que la prescription n° 18 soit modifiée en imposant que, dans les ZIR mises en œuvre sans PPAS préalable, tout permis d'urbanisme fasse au minimum l'objet d'une évaluation des incidences sur l'ensemble de la zone ;

*La Commission relève que la modification de cette prescription n'a pas fait l'objet d'une évaluation dans le RIE et elle demande un complément d'étude à ce sujet.*

*Elle estime également important d'avoir une vision d'ensemble du développement de ces ZIR ; aussi demande-t-elle le maintien de la prescription du PRAS 2001, à savoir l'imposition d'un permis d'urbanisme concernant l'ensemble du territoire de ces ZIR.*

### *c. ZIR 3 (Gare de l'Ouest)*

#### *Importance respective du logement et des activités productives*

Considérant qu'un réclamant remarque que le programme de la ZIR 3 porte sur 150.000 m<sup>2</sup> et que le seuil minimum de logements prévu sur la zone passe de 20% à 50%, conformément aux recommandations de l'étude faite dans le cadre du schéma directeur ;

Que les arguments utilisés sont, d'une part, la reconnexion des deux parties de Molenbeek séparées par le chemin de fer et, d'autre part, la très bonne desserte et l'inter-modalité ;

Que, pour ce qui est du premier argument, le schéma directeur ne prévoit pas de solution au

Dat dit ontwerp van wijziging van het voorschrift bovendien de voorwaarde schrapt dat de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning betrekking moet hebben op het ganse grondgebied van het GGB;

Dat bijgevolg het ambitieuze programma van het GGB vergund zou kunnen worden via diverse "kleine" vergunningen, die niet noodzakelijkerwijs onderworpen worden aan een effectenstudie;

Dat bij ontstentenis van een BBP dat het voorwerp uitmaakt van een MER, de uitvoering van het GGB dus zonder enige ernstige evaluatie van de milieueffecten zou kunnen gebeuren, wat onaanvaardbaar is;

Dat de reclamant derhalve vraagt dat voorschrift 18 zou worden gewijzigd om te eisen dat, in de GGB die worden uitgevoerd zonder voorafgaand BBP, elke stedenbouwkundige vergunning minstens het voorwerp zou uitmaken van een effectenstudie voor het hele gebied;

*De Commissie wijst erop dat de wijziging van dit voorschrift niet het voorwerp uitmaakte van een evaluatie in het MER en vraagt een aanvullende studie hieromtrent.*

*Ze acht het tevens belangrijk om een globale visie te hebben op de ontwikkeling van deze GGB; tevens pleit ze voor het behoud van het voorschrift van het GBP 2001, met name de verplichting van één enkele stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot de volledige perimeter van deze GGB.*

### *c. GGB 3 (Weststation)*

#### *Het respectieve belang van de huisvesting en de productieactiviteiten*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het programma van GGB 3 betrekking heeft op 150.000 m<sup>2</sup> en dat de minimumdrempel voor woningen, voorzien voor dit gebied, toeneemt van 20% naar 50%, conform de aanbevelingen van de studie die werd uitgevoerd in het kader van het richtschema;

Dat de daartoe aangehaalde argumenten betrekking hebben op, enerzijds, de herverbinding tussen de twee delen van Molenbeek die gescheiden worden door de spoorweg en, anderzijds, de zeer goede bediening en het intermodaal karakter;

Dat wat het eerste argument betreft, het richtschema geen oplossing voorziet op het niveau

niveau de la séparation physique des quartiers et n'agit donc pas suffisamment sur la structure urbaine pour prétendre relier les quartiers entre eux ;

Considérant que ce réclamant, auquel s'associe un autre, estiment que les quartiers adjacents à la Gare de l'Ouest sont parmi les plus densément peuplés de la région et aussi parmi les plus pauvres ;

Qu'ils s'opposent à la modification du programme de cette ZIR qui prône une affectation majoritaire au logement, hypothéquant les atouts d'un pôle multimodal parfaitement adapté au développement d'activités économiques susceptibles de fournir de l'emploi aux riverains – et ce, sans compter que le foncier appartient à la SNCB qui ferait mieux de se concentrer sur sa tâche de transporteur de personnes et de marchandises plutôt que de se livrer à une lucrative opération immobilière ;

Que la proposition d'augmentation de la proportion résidentielle prévue au projet de PRAS diminue la potentialité d'emplois manuels pour ces quartiers qui demandent du travail car, avant de pouvoir acquérir ou louer un logement, il faut avoir un emploi ;

Que la ZIR est traversée par la ligne 28 de la SNCB, essentielle pour la Région sans être idéale pour la fonction résidentielle alors qu'elle l'est pour des entreprises qui utiliseraient la liaison ferroviaire ;

Qu'il convient, dès lors, d'y maintenir à 20% la proportion réservée à la fonction résidentielle, étant entendu que, pour l'un des réclamants, il devra s'agir de logements publics ;

Considérant qu'un autre réclamant considère que le terrain, propriété d'une instance publique telle que la SNCB, est adéquat pour y construire des logements sociaux et qu'il convient, dès lors, que le programme de la ZIR 3 réserve un pourcentage minimum de 20% de superficies de planchers au logement social ;

Que ces terrains sont tout aussi adéquats pour y insérer de l'industrie urbaine, susceptible d'augmenter ainsi les potentialités d'emploi à destination des populations avoisinantes ;

Que, vu le taux élevé de vacance au sein du parc de bureaux bruxellois, il n'y a pas lieu de l'étendre à cet endroit et qu'il faut donc supprimer le 2<sup>ème</sup> § du programme de la ZIR 3 ;

van de fysieke scheiding van de wijken en dus niet voldoende ingrijpt in de stedelijke structuur om te kunnen beweren dat het de wijken onderling opnieuw verbindt;

Overwegende dat deze reclamant, samen met een andere, van oordeel is dat de wijken in de buurt van het Weststation tot de dichtstbevolkte en ook de armste wijken van het Gewest behoren;

Dat deze reclamanten gekant zijn tegen de wijziging van het programma van dit GGB waarbij een sterke voorkeur uitgaat naar een woonbestemming, waardoor de troeven worden ondermijnd van een multimodale pool die perfect is afgestemd op de ontwikkeling van economische activiteiten die werkgelegenheid kunnen verschaffen voor de buurtbewoners – zonder dan nog rekening te houden met het feit dat de grond eigendom is van de NMBS, die zich beter zou concentreren op haar taak als vervoerder van goederen en personen in plaats van een lucratieve vastgoedoperatie op touw te zetten;

Dat het voorstel van het gewijzigd ontwerp van GBP om de proportie van de residentiële functie op te trekken, een rem zet op het potentieel om handenarbeid te creëren voor deze wijken die een grote nood aan werkgelegenheid hebben, want alvorens een woning te kunnen huren of kopen, moet men eerst een job hebben;

Dat het GGB wordt bediend door lijn 28 van de NMBS, die essentieel is voor het Gewest; die lijn is niet ideaal voor de woonfunctie, maar wel voor de bedrijven die gebruik zouden maken van de spoorverbinding;

Dat het derhalve aangewezen is om de proportie huisvesting hier te handhaven op 20%, waarbij één reclamant vooropstelt dat het moet gaan om openbare woningen;

Overwegende dat een andere reclamant oordeelt dat het terrein, eigendom van een overheidsinstantie zoals de NMBS, geschikt is voor de bouw van sociale woningen en dat derhalve het programma van GGB 3 een minimale vloeroppervlakte van 20% moet voorbehouden voor sociale woningen;

Dat deze terreinen evenzeer geschikt zijn voor stedelijke industrie, die aldus de werkgelegenheid voor de buurtbewoners zou kunnen verhogen;

Dat, gelet op de grote leegstand in het Brusselse kantorenpark, het niet aangewezen is om dat kantorenpark hier nog uit te breiden en dat dus de 2<sup>de</sup> § van het programma van GGB 3 geschrapt zou



Considérant que de nombreux réclamants, dont une partie du CESRBC, estiment qu'un pourcentage minimum d'activités productives doit être garanti dans la ZIR 3, afin de garantir la mixité et veiller à la continuité de ces activités ;

Que l'un de ces réclamants précise que les implantations commerciales doivent respecter les prescriptions et gabarits prévus dans les prescriptions 4.1, 4.2 et 4.3 ;

Considérant que l'IBGE considère que l'augmentation de la part de logements sur la ZIR 3 va dans le bon sens car c'est à Molenbeek que la croissance de population est la plus forte et que l'excellente desserte de la Gare de l'Ouest permet d'y construire des logements avec peu de parkings, ce qui réduira leur coût et permettra de les mettre à disposition de populations au pouvoir d'achat réduit ;

Que l'excellente desserte en transport en commun peut également justifier un pôle dense d'emploi de part et d'autre de la chaussée de Ninove ;

Considérant que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean observe que l'augmentation du pourcentage de logement (de 20 à 50%) dans le programme de la ZIR 3 (Gare de l'Ouest) reflète les chiffres (53%) repris dans le schéma directeur en cours d'approbation pour cette zone et que, dès lors, cette modification est acceptable ;

*La Commission rappelle que le RIE constate une densité d'habitants, dans tous les quartiers adjacents à la Gare de l'Ouest, plus élevée que Saint-Josse – commune la plus dense de la Région bruxelloise.*

*La Gare de l'Ouest constitue un nœud de communication majeur où il s'agit de privilégier le développement d'emploi, et ce d'autant plus qu'il se trouve à proximité de quartiers densément peuplés.*

*Aussi, la Commission recommande-t-elle de ne pas augmenter la part réservée au logement dans cette ZIR afin d'y assurer une place importante aux activités productives, pourvoyeuses potentielles d'emplois, ainsi qu'aux équipements.*

*L'insertion de commerce à cet endroit devrait faire l'objet d'une étude d'impact qui en vérifierait la pertinence.*

*Par ailleurs, le logement social ou assimilé doit également pouvoir y être développé, accompagné*

doivent être ;

Overwegende dat een groot aantal reclamanten, waaronder een deel van de ESRBHG, van oordeel is dat een minimumpercentage aan productieactiviteiten moet worden gegarandeerd in GGB 3, om borg te staan voor het gemengd karakter en de continuïteit van deze activiteiten;

Dat één van deze reclamanten preciseert dat de handelsinplantingen moeten voldoen aan de voorschriften en bouwprofielen, vastgesteld in de voorschriften 4.1, 4.2 en 4.3;

Overwegende dat het BIM van oordeel is dat de uitbreiding van het aandeel woningen in GGB 3 een goede zaak is, omdat juist in Molenbeek de bevolking het snelst groeit en de uitstekende bediening van het Weststation het mogelijk maakt om er woningen te bouwen met weinig parkeerplaatsen, wat de kostprijs van de woningen zal drukken en deze dus toegankelijk zal maken voor de bevolkingsgroepen met een beperkte koopkracht;

Dat de uitstekende bediening met het openbaar vervoer ook een dichte tewerkstellingspool aan weerszijden van de Ninoofsesteenweg verantwoord maakt;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Jans-Molenbeek opmerkt dat de verhoging van het percentage woningen (van 20 naar 50%) in het programma van GGB 3 (Weststation) de cijfers weerspiegelt (53%) van het richtschema dat ter goedkeuring ligt voor dat gebied en dat die wijziging derhalve aanvaardbaar is;

*De Commissie herinnert eraan dat het MER in alle wijken rond het Weststation een hogere bevolkingsdichtheid vaststelt dan in Sint-Joost – de dichtstbevolkte gemeente van het Brussels Gewest.*

*Het Weststation is een belangrijk verkeersknooppunt waar de aandacht prioritair moet uitgaan naar de ontwikkeling van de tewerkstelling, te meer omdat het zich vlak bij dichtbevolkte wijken bevindt.*

*De Commissie beveelt derhalve ook aan om niet een nog groter aandeel van dit GGB voor te behouden voor huisvesting, ten einde er een belangrijke rol te kunnen voorbehouden voor de productieactiviteiten, die potentiële werkverschaffers zijn, en voor voorzieningen.*

*De invoering van handel op deze plaats zou het voorwerp moeten uitmaken van een impactstudie om na te gaan of dit wel degelijk zin heeft.*

*Bovendien moet men er ook de sociale of*

*de mesures visant à le protéger des nuisances sonores. Un membre de la Commission estime que les réclamations portant sur le type de logement (social ou public) ne rentrent pas dans le cadre d'un PRAS tel qu'actuellement défini par le CoBAT.*

### Importance des espaces verts

Considérant que l'IBGE observe qu'en ajoutant du logement, la pression humaine sur les espaces verts augmente et qu'il convient donc également d'augmenter la superficie d'espaces verts d'un hectare initialement envisagée à deux hectares ;

Qu'il convient aussi de veiller à la qualité de ces surfaces et que dès lors, il y a lieu de préciser dans la description « minimum deux hectares d'espaces verts d'un seul tenant » afin d'éviter d'avoir un morcellement des espaces verts entraînant une diminution qualitative de ceux-ci ;

Qu'une adaptation du projet de PRAS en ce sens se justifie d'autant plus que la ZIR 3 se situe dans une zone déficitaire en espaces verts accessibles au public et que la végétation qui s'y développe actuellement présente une haute valeur biologique ;

Que l'IBGE insiste pour que les recommandations formulées dans le RIE au sujet de l'implantation des espaces verts soient scrupuleusement suivies ;

Qu'il considère, par ailleurs, qu'en fonction de la taille de la ZIR 3 et de l'emprise des voies ferrées qui s'y trouvent, la superficie totale admissible de 150.000 m<sup>2</sup> est susceptible d'engendrer une perte de surfaces naturelles/perméables hors des deux hectares d'espaces verts dédiés et/ou une augmentation sensible des gabarits avec effets sur le microclimat local et impacts environnementaux divers qui seront tributaires d'une morphologie bâtie plus élevée ;

*La Commission souhaite que soit précisé dans le programme, « au minimum deux hectares d'espaces verts d'un seul tenant », afin d'éviter leur morcellement entraînant une diminution qualitative de ceux-ci.*

*gelijkgestelde huisvesting kunnen uitbouwen, wat gepaard moet gaan met maatregelen ter bescherming tegen geluidsoverlast. Een lid van de Commissie is van mening dat de bezwaarschriften met betrekking tot het woningtype (sociale of publieke woningen) niet kaderen in een GBP volgens de huidige definitie van het BWRO.*

### Belang van de groene ruimten

Overwegende dat het BIM opmerkt dat de uitbreiding van de woonfunctie de menselijke druk op de groene ruimten zal doen toenemen en dat de oorspronkelijk voorziene oppervlakte van 1 hectare voor groene ruimten derhalve zou moeten worden opgetrokken tot twee hectare;

Dat er ook moet worden toegezien op de kwaliteit van die oppervlakten en dat daarom in de beschrijving moet worden gepreciseerd : "minstens twee hectare groene ruimte uit een stuk" om te voorkomen dat de groene ruimten zouden worden versnipperd, wat dan weer de kwaliteit ervan zou verminderen;

Dat een aanpassing van het ontwerp van GBP in die zin verantwoord is, te meer omdat GGB 3 gelegen is in een gebied waar te weinig publiek toegankelijke groene ruimte voorhanden is, en omdat de beplanting die er zich momenteel ontwikkelt, een hoogbiologische waarde heeft;

Dat het BIM beklemtoont dat de aanbevelingen die in het MER worden geformuleerd met betrekking tot de inplanting van de groene ruimten, nauwgezet nageleefd moeten worden;

Dat het BIM overigens ook vindt dat, gelet op de omvang van GGB 3 en de uitgebreide spoorweginfrastructuur die er aanwezig is, de totale toegestane oppervlakte van 150.000 m<sup>2</sup> zou kunnen leiden tot een verlies van natuurlijke/doorlaatbare oppervlakten buiten de twee hectare voor groene ruimte en/of een aanzienlijke verhoging van de bouwprofielen met gevolgen voor het lokale microklimaat en de diverse milieueffecten die een uitgebreidere bouwvormologie met zich mee zou brengen;

*De Commissie vraagt dat in het programma de bepaling "een aaneengesloten groene ruimte van minimum 2 hectaren" zou opgenomen worden, om te vermijden dat een versnippering tot mindere kwaliteit zou leiden. -*

### Mobilité douce

Considérant que l'IBGE estime qu'il faut, outre les connexions Est-Ouest à prévoir, une infrastructure pour la mobilité douce dans le sens Nord-Sud (en complément des projets en cours) pour installer une voie cyclable et piétonne le long des voies ferrées depuis Bockstael (programme de voies vertes visant à développer des cheminements piétons/cyclistes sur les talus et abords des voies de chemin de fer) ;

*La Commission approuve ces considérations qui devraient être analysées dans le PRDD.*

### Présence de grands équipements

Considérant qu'un réclamant estime que le projet de PRAS propose de faire passer de 20 à 50% la proportion de logements sur le site de la Gare de l'Ouest alors que le terrain appartient en grande partie à la SNCB et est destiné à être traversé par le RER, s'il est un jour mis en œuvre ;

Que, dans la mesure où la Gare de l'Ouest est très bien desservie par le métro et pourrait voir se renforcer sa fonction ferroviaire, il conviendrait d'y prévoir également un pôle de grands équipements (pôle scolaire et/ou musée d'art moderne, si ce projet s'avère pertinent) ou un pôle tertiaire décentralisé et que, par ailleurs, la Gare de l'Ouest constitue une opportunité pour le transport ferroviaire de marchandises ;

*La Commission ne se prononce pas sur le type d'équipements dans le cadre de son avis sur le projet de PRAS ; elle émettra un avis circonstancié à ce propos lors de l'élaboration d'un schéma directeur ou d'un PPAS.*

*d. ZIR 5 (Prince Albert)*

### Préservation du patrimoine architectural

Considérant qu'un réclamant considère que, vu l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la ZIR 5 (Prince Albert) et l'objectif de ré-urbanisation profonde que sous-tend son programme, il est nécessaire qu'il y ait des prescriptions contraignantes exigeant le

### Zachte mobiliteit

Overwegende dat het BIM oordeelt dat er, buiten de Oost-Westverbindingen, ook een infrastructuur voor de zachte mobiliteit voorzien moet worden in de richting Noord-Zuid (aanvullend op de lopende projecten) om een fiets- en voetgangerstraject aan te leggen langs de spoorwegen vanaf Bockstael (programma van groene wegen voor de ontwikkeling van voet-/fietspaden op de taluds en in de naaste omgeving van de spoorwegen);

*De Commissie schaart zich achter deze beschouwingen, die geanalyseerd zouden moeten worden in het kader van het GPDO.*

### Aanwezigheid van grote voorzieningen

Overwegende dat een reclamant oordeelt dat het ontwerp van GBP pleit voor een verhoging van het percentage woningen van 20 naar 50% op de site van het Weststation, terwijl het terrein grotendeels eigendom is van de NMBS en zal doorkruist worden door het GEN, als het ooit geconcretiseerd wordt;

Dat, voor zover het Weststation zeer goed bediend wordt door de metro en de spoorwegfunctie ervan nog versterkt zou kunnen worden, men er eveneens een pool van grote voorzieningen zou moeten plannen (scholen en/of museum voor moderne kunst, als dat project adequaat blijkt) of een gedecentraliseerde tertiaire pool, en dat het Weststation verder ook mogelijkheden biedt voor het goederenvervoer over het spoor;

*De Commissie spreekt zich niet uit over het type voorzieningen in het kader van haar advies over het ontwerp van GBP; ze zal een omstandig advies daaromtrent uitbrengen bij de uitwerking van een richtschema of een BBP.*

*d. GGB 5 (Prins Albert)*

### Behoud van het architecturaal erfgoed

Overwegende dat een reclamant oordeelt dat, gelet op het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in GGB 5 (Prins Albert) en het feit dat het programma van dat gebied een grondige reurbanisatie beoogt, er dwingende voorschriften nodig zijn die de instandhouding

maintien des éléments patrimoniaux de cette zone ;

Qu'il est donc indispensable d'inscrire dans le programme de la ZIR 5 l'obligation de réaliser, préalablement à toute possibilité de modification du bâti ou de création d'un PPAS, une étude globale qui assure la bonne connaissance du patrimoine présent et l'obligation de préserver ce patrimoine ainsi identifié ;

*La Commission relève que la ZIR 5 ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

#### Projet de réaménagement de la Petite Ceinture

Considérant qu'un autre réclamant souhaite soutenir le projet de couverture partielle de la Petite Ceinture entre la Porte Louise et la Porte de Namur car ce projet a déjà fait l'objet de plusieurs études traitant tant de l'attractivité commerciale du quartier (au sens large) que de sa faisabilité technique ;

Qu'il apparaît évident, pour le réclamant, qu'un tel projet offrirait une nouvelle dynamique à ce quartier s'inscrivant dans les objectifs du PDI (renforcement de la fonction de capitale belge et européenne de la Région) ;

Que, vu sa localisation et la maîtrise foncière régionale qui en découle, le projet ne pourra s'envisager qu'à travers une forme de partenariat public/privé prévoyant la création d'un programme de commerces et de logements permettant le financement des infrastructures nécessaires au bon aménagement des lieux et à la couverture des trémies ;

Qu'il semble que la réalisation d'un programme commercial à cet endroit soit limité, en vertu de la prescription relative aux liserés de noyaux commerciaux (hors PPAS), à une superficie de plancher maximale, par projet et par immeuble, de 2.500 m<sup>2</sup> et que ce programme n'est évidemment pas suffisant pour permettre la bonne réalisation du projet envisagé ;

Qu'il conviendrait d'étendre le périmètre de la ZIR 5 au projet susvisé et d'en compléter le programme comme suit : « En cas de réalisation du projet de couverture des trémies et de

behezen van de erfgoedelementen in dit gebied;

Dat het derhalve onontbeerlijk is om in het programma van GGB 5 de verplichting te voorzien om, voorafgaand aan elke mogelijke wijziging aan de bebouwing of de uitwerking van een BBP, een globale studie uit te voeren die borg staat voor een goede kennis van het aanwezige erfgoed en de verplichting om het aldus geïdentificeerde erfgoed in stand te houden;

*De Commissie wijst erop dat het GGB 5 niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

#### Heraanlegplannen voor de Kleine Ring

Overwegende dat een andere reclamant zich schaaft achter het plan van een gedeeltelijke overkapping van de Kleine Ring tussen de Louizapoort en de Naamse Poort, omdat dat project reeds het voorwerp uitmaakt van meerdere studies, waarbij zowel de commerciële aantrekkingskracht van de wijk (in ruime zin) als de technische haalbaarheid van het project worden geanalyseerd;

Dat het voor de reclamant evident lijkt dat een dergelijk project een nieuwe dynamiek zou scheppen voor deze wijk die kadert in de doelstellingen van het IOP (versterking van de functie van het Gewest als Belgische en Europese hoofdstad);

Dat, gelet op de locatie en de daaruit voortvloeiende grondbeheersing van het Gewest, het project enkel gerealiseerd zou kunnen worden via een publiek-privaat partnership, waarbij zowel woningen als handelszaken gecreëerd zouden worden en de nodige infrastructures voor de goede plaatselijke inrichting en de overdekking van de tunnelin- en uitgangen gefinancierd zouden worden;

Dat de realisatie van een handelsprogramma op deze plaats krachtens het voorschrift met betrekking tot de linten voor handelskernen (buiten BBP) beperkt zou zijn tot een maximale vloeroppervlakte, per project en per gebouw, van 2.500 m<sup>2</sup> en dat dit programma uiteraard niet toereikend is voor de degelijke realisatie van het beoogde project;

Dat de perimeter van GGB 5 uitgebreid zou moeten worden tot het hoger bedoelde project en dat het programma ervan als volgt vervolledigd zou moeten worden : "In geval van de realisatie

réaménagement de la Petite Ceinture, le projet d'ensemble situé dans le périmètre de la zone préalablement désaffectée comportera un maximum de 30.000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher affectée au commerce et un minimum de 10.000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher affectée au logement. Le projet pourra également comprendre des équipements d'intérêt collectif ou de services publics, des bureaux pour une superficie de plancher limitée à 10.000m<sup>2</sup>, des activités productives ainsi qu'un nouvel établissement hôtelier d'une capacité supérieure à cent chambres. Ce projet d'ensemble pourra comporter plusieurs phases et demandes de permis. » ;

Qu'en conséquence, le réclamant demande de bien vouloir apporter au projet de PRAS la modification proposée ;

*La Commission relève à nouveau que la ZIR 5 ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle souhaite néanmoins que ce projet de réaménagement de voirie (et ses implications corrélatives) soit rendu public et analysé dans le PRDD.*

*Elle estime néanmoins que la Petite Ceinture doit rester un espace public et s'oppose à toute construction au-dessus du sol et d'aménagement commercial en sous-sol. Un membre de la Commission ne partage pas cette dernière opinion.*

#### *e. ZIR 6 (Tour & Taxis)*

##### Importance et qualité des espaces verts

Considérant qu'un réclamant remarque que, pour l'ensemble du site Tour et Taxis, le projet de PRAS veut modifier la superficie d'espace vert inscrite au PRAS 2001 (qui doit actuellement être supérieure à un hectare) ;

Qu'il constate que, même si le projet de PRAS inscrit l'obligation de réalisation d'un espace vert multifonctionnel de 7 hectares sur l'ensemble des deux ZIR (6A et B), il semblerait que cette superficie soit inférieure à celle qui a été convenue dans le schéma directeur ;

Considérant que le même réclamant constate que le projet de PRAS prévoit un espace vert non minéralisé en ZIR 6A et minéralisé en ZIR 6B et se demande s'il s'agit encore alors d'un espace vert ;

van het project voor de overkapping van de tunnelin- en uitgangen en de heraanleg van de Kleine Ring, zal het globale project in de perimeter van het vooraf afgesloten gebied maximaal 30.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor handel en minstens 10.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte voor woningen omvatten. Het project zou eveneens bestemd kunnen worden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren met een vloeroppervlakte van maximaal 10.000m<sup>2</sup>, productieactiviteiten en een nieuwe hotelinrichting met een capaciteit van meer dan honderd kamers. Dit totaalproject kan verscheidene fasen en vergunningsaanvragen omvatten.”;

Dat de reclamant derhalve vraagt om de voorgestelde wijziging aan te brengen in ontwerp van GBP;

*De Commissie wijst er nogmaals op dat het GGB 5 niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze wil echter dat dit project voor de herinrichting van de wegen (en de gevolgen daarvan) openbaar gemaakt wordt en geanalyseerd wordt in het kader van het GPDO.*

*Ze meent evenwel dat de Kleine Ring een openbare ruimte moet blijven en is gekant tegen elk bovengronds bouwwerk en tegen commerciële inrichtingen onder de grond. Een lid van de Commissie deelt deze laatste mening niet.*

#### *e. GGB 6 (Thurn & Taxis)*

##### Belang en kwaliteit van de groene ruimten

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het ontwerp van GBP voor de volledige site Thurn & Taxis de oppervlakte van de groene ruimte wil wijzigen die was ingeschreven in het GBP 2001 (die momenteel niet kleiner mag zijn dan één hectare);

Dat deze reclamant vaststelt dat, zelfs als het ontwerp van GBP de verplichting oplegt om een multifunctionele groene ruimte van 7 hectare aan te leggen in de twee GGB (6A en B), deze oppervlakte toch nog kleiner blijkt dan wat was overeengekomen in het richtschema;

Overwegende dat dezelfde reclamant vaststelt dat het ontwerp van GBP voorziet in een niet-gemineraliseerde groene ruimte in GGB 6A en in een gemineraliseerde ruimte in GGB 6B en zich afvraagt of het dan nog wel gaat om groene

Qu'il stigmatise la prise en compte de l'esplanade comme espace vert qui permettra au promoteur de ne pas réaliser la coulée verte prévue dans le schéma directeur jusqu'à l'avenue du Port mais lui permettra également de réduire la taille du véritable espace vert situé en ZIR 6A ;

Qu'il demande, dès lors, que l'affectation en espace vert respecte strictement les surfaces définies par le schéma directeur et que les parties minéralisées ne soient pas considérées comme espace vert ;

Qu'un autre réclamant se joint à lui pour préciser sa demande en la formulant comme suit : « La superficie dévolue aux espaces verts, d'un seul tenant, ne sera pas inférieure à sept hectares (en ce, non compris les espaces verts associés à la voirie) ; cet espace vert, accessible au public, ne comprendra pas d'espace minéralisé. »

Considérant que l'IBGE appuie, pour la ZIR 6 (Tour et Taxis), le projet de création d'un large espace vert accessible au public dans la zone mais déplore également l'absence de limitation aux possibilités de minéralisation de l'espace 'vert' envisagé ;

Considérant que l'IBGE appuie les recommandations formulées à ce propos dans le RIE et insiste pour qu'un maximum d'espaces de pleine terre soient projetés afin de permettre à ces espaces de jouer un rôle écologique notamment de liaison entre le canal et les zones plus humides de la ZIR 6A, en complément de leur rôle social ;

Qu'il demande dès lors, ainsi qu'un autre réclamant, au Gouvernement de fixer un seuil maximum pour les possibilités de minéralisation des espaces verts (limité aux besoins en espaces de circulation) ;

Qu'il demande également que la connexion entre l'espace vert à aménager et la zone du canal, d'une part, ainsi que les talus de la voie ferrée en direction de Bockstael, d'autre part, soit garantie ;

ruimte;

Dat hij bezwaar aantekent tegen het feit dat de esplanade wordt beschouwd als groene ruimte, wat de promotor in staat stelt om de groene connectie niet te realiseren die er volgens het richtschema moet komen tot aan de Havenlaan, en hem eveneens in staat stelt de omvang van de echte groene ruimte in het GGB 6A te verminderen;

Dat hij daarom vraagt dat de bestemming als groene ruimte strikt zou beantwoorden aan de door het richtschema voorgeschreven oppervlaktes en dat de gemineraliseerde delen niet in aanmerking zouden worden genomen als groene ruimte;

Dat een andere reclamant zich achter dit verzoek schaaft en dit preciseert als volgt: "De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan zeven hectare (de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen); die voor het publiek toegankelijke groene ruimte zal niet de gemineraliseerde oppervlaktes omvatten." Overwegende dat het BIM voor GGB 6 (Thurn & Taxis) het plan steunt om in het gebied een grote groene ruimte te voorzien die toegankelijk is voor het publiek, maar eveneens betreurt dat er geen beperkingen zijn voorzien inzake de mineralisering van die "groene" ruimte;

Overwegende dat het BIM zich schaaft achter de aanbevelingen die in dit verband werden gedaan in het MER en met aandrang vraagt dat een maximum aan ruimten in volle grond zou worden gepland opdat deze ruimten een ecologische rol zouden kunnen vervullen, met name als verbinding tussen het kanaal en de vochtigere gebieden van het GGB 6A, bovenop hun sociale rol;

Dat het BIM, net als een andere reclamant, daarom de regering verzoekt om een maximumdrempel te bepalen inzake de mineralisering van de groene ruimten (beperkt tot de behoeften aan verkeersruimte);

Dat het BIM eveneens vraagt dat de verbinding zou worden gegarandeerd tussen de aan te leggen groene ruimte en de kanaalzone, enerzijds, en de taluds langs de spoorweg richting Bockstael, anderzijds;

*La Commission insiste sur le respect et la mise en œuvre du schéma directeur.*

*Elle demande l'adaptation de la prescription du projet de PRAS de manière à rencontrer les recommandations du schéma directeur à ce sujet.*

#### Préservation du patrimoine architectural

Considérant qu'un réclamant considère que, vu l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la ZIR 6 et l'objectif de réurbanisation profonde que sous-tend son programme, il est nécessaire qu'il y ait des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments patrimoniaux de cette zone ;  
Qu'il estime indispensable d'inscrire dans le programme de la ZIR 6 l'obligation de réaliser, préalablement à toute possibilité de modification du bâti ou de création d'un PPAS, une étude globale qui assure la bonne connaissance du patrimoine présent et l'obligation de préserver ce patrimoine ainsi identifié ;

Que la CRMS constate, quant à elle, que la mise en zone de parc de quatre parcelles jouxtant le chemin de fer contribue au maillage vert en assurant une meilleure connexion avec les nouveaux espaces verts du site de T&T ;  
Que cette opération devrait comprendre la remise en valeur du monumental pont du Jubilé (ouvrage d'art classé) qui constitue un élément structurant du paysage et de la scénographie urbaine de cette partie de Bruxelles, notamment depuis le site de T&T ;

*La Commission relève que les recommandations concernant la préservation du patrimoine architectural, sur base du relevé détaillé dans le RIE, doivent être intégrées dans le PPAS.*

#### Mobilité

Considérant qu'un réclamant observe que, depuis le temps qu'on parle du projet de la passerelle Picard, il est devenu une sorte de 'monstre du Loch Ness' en matière de projet de mobilité et que celui de la piste cyclable le long de l'avenue du Port semble en train de le devenir aussi ;  
Qu'en conséquence le site de Tour & Taxis reste encore peu accessible aux modes doux de

*De Commissie benadrukt het belang van de naleving en uitvoering van het richtschema.*

*Ze vraagt de aanpassing van het voorschrift van het ontwerp van GBP met de bedoeling tegemoet te komen aan de aanbevelingen van het richtschema in dat verband.*

#### Behoud van het architecturaal erfgoed

Overwegende dat een reclamant, gelet op het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in GGB 6 en de beoogde grondige reurbanisatie die ten grondslag ligt aan dit programma, het nodig acht dat er dwingende voorschriften komen voor het behoud van de erfgoedelementen in dit gebied ;  
Dat hij het onontbeerlijk vindt om in het programma van GGB 6 de verplichting te voorzien om, voorafgaand aan elke mogelijke wijziging van de bebouwing of de uitwerking van een BBP, een globale studie uit te voeren die borg staat voor een degelijke kennis van het aanwezige erfgoed, evenals de verplichting om borg te staan voor het behoud van het aldus geïdentificeerde erfgoed ;  
Dat de KCML van haar kant vaststelt dat de bestemming als parkgebied van vier percelen langs de spoorweg bijdraagt tot het groene netwerk en zorgt voor een betere verbinding met de nieuwe groene ruimten van de site T&T ;  
Dat bij die operatie werk gemaakt zou moeten worden van de opwaardering van de monumentale Jubelfeestbrug (beschermd kunstwerk) die een structurerend element vormt in het landschap en de stedelijke scenografie van dit deel van Brussel, met name vanaf de site T&T ;

*De Commissie wijst erop dat de aanbevelingen met betrekking tot het behoud van het architecturaal erfgoed, op basis van de gedetailleerde lijst in het MER, geïntegreerd moeten worden in het BBP.*

#### Mobiliteit

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat, sinds er gepraat wordt over het project van de Picard-loopbrug, dat project is uitgegroeid tot een soort 'monster van Loch Ness' inzake mobiliteitsplanning, en dat het fietspad langs de Havenlaan dezelfde toer op lijkt te gaan ;  
Dat de site van Thurn & Taxis bijgevolg nog steeds weinig toegankelijk is voor het zachte verkeer,

transport, vu la faible offre de transports en commun à proximité immédiate ;

Que, d'autre part, le potentiel du canal comme infrastructure pour le déplacement des personnes n'est pas pris en compte alors que son utilité pour le transport de marchandises (à faible impact énergétique, par bateau) semble mis en danger par certains projets résidentiels le long du canal, vu l'incompatibilité entre les deux fonctions (bruit nocturne) et surtout s'il s'agit de logement de standing !;

Considérant que plusieurs réclamants, dont la CRM, font remarquer que la ligne de tram sera aménagée sur le site de la ZIR 6B, reliant la station Bockstael (via le boulevard Bockstael) à la place Rogier ;

Considérant qu'un réclamation suggère de maintenir l'affectation 'chemin de fer' le long de la ligne 28 depuis l'avenue Belgica vers la place Bockstael, car elle autorise tant la création ou la modification de voies piétonnes ou cyclistes (après avoir été soumise aux mesures particulières de publicité) qu'une affectation aux activités de loisirs maraîchers ou horticoles (lorsque la qualité des sols et la topographie des lieux le permettent) et à la préservation de la flore et de la faune ;

Considérant que le même réclamation remarque qu'une zone bordant la ligne de train 28 traversant le ZIR 6B est inscrite en zone d'espaces verts et que cette ligne (à deux voies) présente actuellement un trafic relativement faible ;

Que le schéma du RER ne prévoit pas sa revalorisation (seule est prévue une amélioration des accès nord et sud de la ligne 28 mais que, dans un contexte de demande croissante (à plus long terme) en transports ferroviaires, de saturation importante des autres lignes ferroviaires et/ou de développements, une utilisation plus importante de cette ligne pourrait être envisagée ;

Que le Gouvernement doit donc porter attention sur l'option (éventuelle) à long terme d'une mise à quatre voies de la ligne 28 et sur l'emprise ferroviaire à réserver pour éviter alors d'importants surcoûts éventuels ;

*La Commission rappelle que le terrain en question, situé le long de la ligne 28, passe d'une affectation en zone mixte (définie par le PRAS 2001) à une zone de parcs (définie par le projet de PRAS) et que le projet de voie piétonne-cycliste, à*

gezien het zwakke aanbod inzake openbaar vervoer in de onmiddellijke nabijheid;

Dat, anderzijds, het potentieel van het kanaal als infrastructuur voor de verplaatsing van personen niet in aanmerking wordt genomen, terwijl het nut ervan voor het goederenvervoer (met lage energie-impact, per schip) in het gedrang lijkt te komen door bepaalde woonprojecten langs het kanaal, gezien de onverenigbaarheid tussen beide functies (nachtlawaai), te meer omdat het zou gaan om standingwoningen !;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder de GMC, erop wijzen dat de tramlijn zal worden aangelegd op de site van GGB 6B, ter verbinding van het station Bockstael (via de Bockstaellaan) en het Rogierplein;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om de bestemming als 'spoorweg' te behouden langs lijn 28 vanaf de Belgicalaan tot aan het Bockstaelplein, omdat die bestemming zowel de aanleg of wijziging van voet- of fietspaden mogelijk maakt (na onderwerping aan de speciale regelen van openbaarmaking) als een bestemming voor recreatieve moestuin- en tuinbouwactiviteiten (wanneer de plaatselijke bodemkwaliteit en topografie dit mogelijk maken) evenals het behoud van de flora en fauna;

Overwegende dat dezelfde reclamant opmerkt dat een gebied langs spoorlijn 28 die het GGB 6B doorkruist, is opgenomen als groengebied en dat er op die lijn (met twee sporen) momenteel relatief weinig verkeer is;

Dat het schema van het GEN niet voorziet in de opwaardering (er is enkel een verbetering voorzien van de noordelijke en zuidelijke toegangen tot lijn 28), maar dat in de ruimere context van de groeiende vraag aan spoorwegvervoer (op langere termijn), van de aanzienlijke verzadiging van de andere spoorlijnen en/of ontwikkelingen, een intensiever gebruik van deze lijn overwogen zou kunnen worden;

Dat de regering dus de nodige aandacht dient te schenken aan de (eventuele) langetermijnoptie om lijn 28 uit te breiden tot vier sporen en aan de ruimte die daarvoor voorzien moet worden, dit om in dat geval eventuele grote meerkosten te vermijden;

*De Commissie herinnert aan de bestemmingswijziging van het terrein in kwestie, gelegen is langs spoorlijn 28, van gemengd gebied (zoals gedefinieerd in het GBP 2001) naar parkgebied (volgens het ontwerp van GBP) en dat*



*cet endroit, a fait l'objet d'un permis d'urbanisme. Par ailleurs, la Commission recommande au Gouvernement de ne pas modifier en zone de parcs le quai longeant le bassin Béco et demande de conserver en ce lieu une destination d'utilité publique utilisant le canal comme voie de transport.*

*f. ZIR 6B*

#### Présence du logement (social)

Considérant qu'un réclamant constate que le projet de PRAS permet l'introduction de logement dans la ZIR 6B, à front du canal, alors que les promoteurs avaient refusé lors de l'élaboration du PRAS 2001 d'y construire du logement – ce qui montre bien que les plans d'opportunité, établis en fonction des desiderata des promoteurs, ne correspondent pas à l'intérêt de la ville ;

Qu'un autre réclamant ajoute, que pour le même endroit, le RIE appelle de manière incantatoire à la mixité sociale (comme pour d'autres zones) en considérant que « la zone est attractive et susceptible d'attirer des hauts revenus » ;

Alors que le RIE n'évalue en rien les conséquences socio-économiques de cette recommandation, par ailleurs, contradictoire avec le fait qu'on ne puisse imposer de type de logement dans le PRAS ;

Que ce réclamant demande que l'ouverture de cette zone au logement se fasse au bénéfice exclusif du logement social ;

*La Commission estime que le logement social ou assimilé doit également pouvoir y être développé. Deux de ses membres estiment que la réclamation portant sur le type de logement (social en l'occurrence) ne rentre pas dans le cadre d'un PRAS tel qu'actuellement défini par le CoBAT.*

#### Priorité des affectations

Considérant qu'un réclamant, auquel se joint une partie du CESRBC, demande que le programme de la ZIR 6B soit réécrit comme suit : « Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux activités productives et aux bureaux. Elle peut aussi être affectée aux

*voor het project voor een fiets- en voetpad op deze plaats een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd.*

*Bovendien beveelt de Commissie de Regering aan om de kaai langs het Becodok niet te herbestemmen tot parkgebied; ze vraagt om de kaai als gebied van openbaar nut te behouden om het kanaal als vervoersas te gebruiken.*

*f. GGB 6B*

#### Aanwezigheid van (sociale) huisvesting

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het ontwerp van GBP de introductie van woningen toelaat in GGB 6B, langs het kanaal, terwijl de promotoren bij de uitwerking van het GBP 2001 hadden geweigerd om daar woningen te bouwen – wat aantoonde dat de opportuniteitsplannen, uitgewerkt volgens de desiderata van de promotoren, niet stroken met de belangen van de stad;

Dat een andere reclamant eraan toevoegt dat, voor diezelfde plaats, het MER op een bezwerende manier oproept tot sociale gemengdheid (net als voor andere gebieden), vanuit het idee dat "het gebied aantrekkelijk is en hoge inkomens zou kunnen aantrekken";

Terwijl het MER op geen enkele manier rekening houdt met de sociaaleconomische gevolgen van die aanbeveling, die overigens ook in strijd is met het feit dat men in het GBP geen woningtype kan opleggen;

Dat deze reclamant vraagt om dat gebied uitsluitend open te stellen voor sociale woningen;

*De Commissie is van mening dat ook de sociale of gelijkgestelde huisvesting er ontwikkeld moet kunnen worden. Twee leden van de Commissie zijn van mening dat het bezwaarschrift met betrekking tot het woningtype (sociale woningen in dit geval) niet kadert in een GBP volgens de definitie van het BWRO.*

#### Prioriteit van de bestemmingen

Overwegende dat een reclamant, daarin bijgetreden door een deel van de ESRBHG, vraagt dat het programma van het GGB 6B zou worden herschreven als volgt : "Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, voor productieactiviteiten en

logements et aux commerces constituant le complément usuel et accessoire de la fonction d'habitat. » ;

Considérant qu'un réclamant insiste sur le nouvel 6<sup>ème</sup> alinéa du programme de la ZIR 6(B) par lequel cette zone « peut aussi être affectée aux logements »

Pour que cet ajout signifie que le logement soit une affectation secondaire du programme de la ZIR 6B, les équipements d'intérêt collectif ou de service public, les commerces, les activités productives et les bureaux étant à considérer comme des affectations principales ;

Que si le logement est admis au titre d'affectation principale dans le programme de la ZIR 6A, il s'indique qu'il soit considéré comme une affectation secondaire dans la ZIR 6B (la ZIR 6A est plus adaptée à recevoir du logement étant donné le grand parc à vocation régionale qui la traversera alors que la ZIR 6B, plus petite, plus proche de l'avenue du Port et de l'entrée du site, se prête majoritairement à l'accueil de bâtiments destinés aux activités économiques) ;

*La Commission, jugeant qu'il y a suffisamment de bureaux en Région bruxelloise, approuve l'intention de placer le logement en affectation principale dans les prescriptions de la ZIR 6B ainsi que le commerce (pour autant que ce dernier soit usuel et accessoire à l'habitat). Elle juge infondée la crainte évoquée par un des réclamants (ZIR 6B moins adaptée au logement). Un membre ne partage pas cet avis.*

*g. ZIR 7 (Van Volxem)*

#### Logement et priorité des affectations

Considérant qu'un réclamant constate que le PRAS 2001 n'autorise pas, dans la ZIR 7, le logement ; Alors qu'une étude évalue le potentiel constructible entre 18.000 et 25.000 m<sup>2</sup> et qu'une gare RER Wielemans-Ceupens est à l'étude, le projet de PRAS inscrit au programme de la ZIR 7 le logement, le commerce et l'équipement (projet d'école) comme activités principales, le bureau et les activités productives y devenant des activités secondaires ;

Que la perte de potentiel pour les activités productives est manifeste non seulement en terme de terrains disponibles mais également en

voor kantoren. Het kan ook bestemd worden voor huisvesting en voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij de woonfunctie zijn.”;

Overwegende dat een reclamant hamert op de nieuwe 6<sup>de</sup> alinea van het programma van het GGB 6(B), volgens dewelke het gebied "ook bestemd kan worden voor huisvesting";

Dat hij erop wijst dat die toevoeging betekent dat de huisvesting een secundaire bestemming is van het programma van GGB 6B, terwijl de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de handelszaken, de productieactiviteiten en de kantoren beschouwd moeten worden als hoofdbestemmingen;

Dat daar waar de huisvesting wordt toegestaan als hoofdbestemming in het programma van GGB 6A, deze beschouwd moet worden als secundaire bestemming in GGB 6B (GGB 6A is immers beter geschikt voor woningen, gezien het grote gewestelijke park dat er zal komen, terwijl GGB 6B, dat kleiner is en dicht bij de Havenlaan en de ingang van de site is gelegen, zich in hoofdzaak leent tot gebouwen voor economische activiteiten);

*De Commissie is van oordeel dat er voldoende kantoren zijn in het Brussels Gewest en is het eens met huisvesting als hoofdbestemming in de voorschriften van het GGB 6B, samen met de handel (voor zover die de gebruikelijke aanvulling is van en behoort bij de woonfunctie). Ze meent dat de vrees van één van de reclamanten (GGB 6B minder geschikt voor huisvesting) ongegrond is. Eén lid is het daar niet mee eens.*

*g. GGB 7 (Van Volxem)*

#### Huisvesting en prioriteit van de bestemmingen

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het GBP 2001 in GGB 7 geen huisvesting toestaat; Terwijl een studie het bouwpotentieel raamt tussen 18.000 en 25.000 m<sup>2</sup> en een GEN-station Wielemans-Ceupens ter studie ligt, voorziet het ontwerp van GBP in het programma van het GGB 7 huisvesting, handel en voorzieningen (schoolproject) als hoofdactiviteiten, daar waar kantoren en productieactiviteiten er secundaire activiteiten worden;

Dat het verlies aan potentieel voor de productieactiviteiten hier manifest is, niet alleen qua beschikbare gronden maar ook qua

terme de connectivité au rail ;

Que, pour les mêmes raisons qu'à la Gare de l'Ouest, le réclamant s'oppose à la modification du programme de la ZIR 7 qui prône une affectation majoritaire au logement, hypothéquant les atouts d'un pôle multimodal parfaitement adapté au développement d'activités économiques susceptibles de fournir de l'emploi aux riverains – et ce d'autant plus que le RIE y constate un environnement bruyant (chemin de fer + industries urbaines) ;

Considérant qu'un réclamant constate que l'inversion du programme de la ZIR 7, faisant passer les activités productives en affectations secondaires alors qu'elles étaient l'affectation principale dans le PRAS 2001, semble contraire à la destination historique de ce quartier ;

Que, de plus, les nombreux projets de reconversion en logements dans cette zone semblent montrer la force de celui-ci sur les activités économiques, qui sont à protéger, sous peine de disparaître ;

Que l'ouverture au logement a son sens, en regard des projets de bureaux qui y étaient prévus et ne verront vraisemblablement jamais le jour, mais pas au détriment des activités productives ;

Que le réclamant, auquel se joignent de nombreux autres dont une partie du CESRBC, proposent donc d'y prévoir un pourcentage minimum d'activités économiques afin de veiller à la continuité de celles-ci ;

Alors que l'AATL demande, toujours pour assurer un minimum de mixité, qu'un pourcentage maximal de logement soit défini afin de s'assurer que ce ne soit la seule fonction présente sur le site ;

Considérant que la Commune de Forest se réjouit que la ZIR n°7 puisse accueillir du logement ;

Considérant qu'un réclamant propose de réécrire le programme de la ZIR 7 comme suit : « Cette zone est affectée aux logements, aux activités productives et aux commerces constituant le complément usuel et complémentaire des deux fonctions précitées et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Elle peut aussi être affectée aux bureaux. » ;

verbindingen met het spoor;

Dat, om dezelfde redenen als bij het Weststation, de reclamant gekant is tegen de wijziging van het programma van het GGB 7 die ervoor pleit om het gebied grotendeels te bestemmen voor huisvesting, wat de troeven ondermijnt van een multimodale pool die perfect is afgestemd op de ontwikkeling van economische activiteiten die werkgelegenheid zouden kunnen verschaffen voor de buurtbewoners – te meer omdat het MER vaststelt dat het er een lawaaierige omgeving is (spoorweg + stedelijke industrie);

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat de omkering van het programma van het GGB 7, waarbij de productieactiviteiten een secundaire bestemming worden terwijl ze in het GBP 2001 de hoofdbestemming vormden, in strijd lijkt met de historische bestemming van de wijk;

Dat bovendien de talrijke projecten voor reconversie in woningen in dit gebied wijzen op het overwicht van die functie ten opzichte van de economische activiteiten, die derhalve beschermd moeten worden omdat ze anders dreigen te verdwijnen;

Dat de openstelling voor huisvesting wel enig nut heeft in het licht van de kantoorprojecten die er voorzien waren en wellicht nooit het daglicht zullen zien, maar dat dit niet mag gebeuren ten koste van de productieactiviteiten;

Dat de reclamant, die daarin wordt bijgetreden door heel wat anderen, waaronder een deel van de ESRBHG, voorstelt om er een minimumpercentage aan economische activiteiten te voorzien om de continuïteit daarvan te waarborgen;

Terwijl het BROH, nog steeds met de bedoeling om een minimum aan gemengdheid te garanderen, vraagt om een maximumpercentage woningen te bepalen om ervoor te zorgen dat dit niet de enige functie in het gebied zou zijn;

Overwegende dat de Gemeente Vorst blij is met het vooruitzicht dat GGB nr. 7 opengesteld wordt voor woningen;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om het programma van het GGB 7 als volgt te herschrijven : "Dit gebied is bestemd voor woningen, productieactiviteiten en handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van en het toebehoren bij de twee hoger vermelde functies, evenals voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Het kan ook bestemd worden voor kantoren.";

Alors qu'une partie du CESRBC demande plutôt de la réécrire comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux commerces constituant le complément usuel et accessoire de la fonction d'habitat, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Elle peut aussi être affectée aux bureaux et aux activités productives. » ;

Considérant qu'un réclamant estime quant à lui, vu la suroffre actuelle de bureaux, qu'il n'est pas souhaitable de prévoir dans la ZIR 7 de nouvelles superficies de bureaux et qu'il y a lieu de placer, dans le 1<sup>er</sup> §, le logement et les activités productives sur le même pied et traiter la fonction de bureau comme complément usuel aux autres fonctions ;

Que le 2<sup>ème</sup> § soit entièrement supprimé ;

*La Commission propose au Gouvernement de supprimer, dans le programme de la ZIR 7, l'affectation du site aux bureaux – jugeant qu'il y en a suffisamment en Région bruxelloise. Un membre ne partage pas cet avis.*

*La Commission estime que la ZIR est impropre au logement dans sa partie proche du remblai ferroviaire, à cause de sa grande hauteur et de la très importante fréquentation de cette ligne (axe Anvers-Charleroi) traversant la ZIR ; elle ne s'oppose pas au logement dans sa partie la plus large.*

*Elle n'a pas d'opposition aux différents types de commerce qui pourraient y être implantés, sauf deux membres qui jugent que le grand commerce spécialisé y serait inadéquat et que l'espace qui lui est dévolu en d'autres zones d'affectation définies par le PRAS 2001 est suffisant. Ces deux membres demandent que le programme de la ZIR spécifie que le commerce soit usuel ou accessoire à l'habitat ou de gros (car utile à l'habitat environnant le site pour le premier type et fonctions faibles pour les deux types mentionnés).*

#### Préservation du patrimoine architectural

Considérant qu'un réclamant considère que, vu l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la ZIR 7 et l'objectif de réurbanisation et de densification que sous-tend son programme, il est nécessaire qu'il y ait des prescriptions contraignantes exigeant le maintien

Terwijl een deel van de ESRBHG eerder vraagt om het programma als volgt te herschrijven :

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van en het toebehoren bij de woonfunctie, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Het kan ook bestemd worden voor kantoren en productieactiviteiten.”;

Overwegende dat een andere reclamant, gelet op het huidige overaanbod aan kantoren, het niet wenselijk acht om in GGB 7 nieuwe kantooroppervlakten te voorzien en men in de 1<sup>ste</sup> § beter de huisvesting en productieactiviteiten op dezelfde voet zou plaatsen en de kantoorfunctie zou behandelen als gebruikelijke aanvulling bij de andere functies;

Dat hij vraagt dat de 2<sup>de</sup> § volledig geschrapt zou worden;

*De Commissie stelt de Regering voor om in het programma van het GGB 7 de bestemming van de site voor kantoren te schrappen – aangezien ze oordeelt dat er voldoende kantoren zijn in het Brussels Gewest. Eén lid is het hier niet mee eens.*

*De Commissie is van mening dat het GGB zich niet leent tot de inplanting van huisvesting in het gedeelte nabij de verhoogde spoorweg, gelet op de hoogte ervan en het drukke verkeer op die lijn (as Antwerpen-Charleroi) die het GGB doorkruist; ze is niet gekant tegen huisvesting in het bredere gedeelte.*

*Ze heeft ook geen bezwaar tegen de verschillende types handel die er ingeplant zouden kunnen worden, behalve twee leden die van mening zijn dat de grote speciaalzaken er niet thuishoren en dat er voldoende ruimte voor die handelscategorie voorzien is in de andere bestemmingsgebieden van het GBP 2001. Die twee leden vragen dat het programma van het GGB zou preciseren dat de handel of gebruikelijk of aanvullend moet zijn van de woonfunctie of groothandel moet zijn (omdat het eerste type nuttig is voor de buurtbewoners en beide vermelde types ook zwakke functies zijn).*

#### Behoud van het architecturaal erfgoed

Overwegende dat een reclamant, gelet op het belang van het architecturaal en historisch erfgoed in GGB 7 en de beoogde grondige reurbanisatie en verdichting die ten grondslag liggen aan dit programma, het nodig acht dat er dwingende voorschriften komen voor het behoud

des éléments de patrimoine de cette zone en plus des éléments déjà classés ;

Qu'il est donc indispensable d'inscrire dans le programme de la ZIR l'obligation de préserver le patrimoine architectural identifié dans le RIE, en particulier, l'ensemble de l'ancienne Distillerie Dumont de Chassart et l'ancien entrepôt sis au 404-412 avenue Van Volxem ;

*La Commission recommande au Gouvernement d'accélérer l'élaboration et la mise en ligne de l'Inventaire (scientifique) du patrimoine architectural, et tout particulièrement sa partie consacrée au patrimoine industriel ; elle demande également un suivi des mesures de protection.*

#### *h. ZIR 8 (Champ de Mars)*

##### Suppression

Considérant qu'un réclamant constate que la ZIR 8 (Champ de Mars) a vu son programme réalisé depuis plusieurs années par une ré-urbanisation complète du site et que son programme est aujourd'hui obsolète ;

Qu'il demande donc sa suppression et l'affectation des parties d'îlots que recouvre la ZIR aux affectations définies sur les parties d'îlots adjacentes (soit, zone d'habitation pour l'îlot compris entre les rues de Londres et du Trône et zone mixte pour les deux autres parties d'îlots de la zone) ;

*La Commission relève que la ZIR 8 ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle souhaite néanmoins que cette remarque soit analysée dans le PRDD.*

#### *i. ZIR 9 (Charle-Albert)*

##### Suppression

Considérant qu'un réclamant constate que la (petite) ZIR 9 (Charle-Albert) a été créée afin de répondre à un cas particulier de spéculation et que son programme ayant été annulé en 2008 par le Conseil d'État, il convient de la retirer du PRAS ;

van de erfgoedelementen in dit gebied, naast de reeds beschermde elementen;

Dat het derhalve onontbeerlijk is om in het programma van het GGB de verplichting te voorzien om het in het MER geïdentificeerde architecturaal erfgoed te behouden, in het bijzonder het geheel van de vroegere Distilleerderij Dumont de Chassart en het vroegere pakhuis in de Van Volxemiaan 404-412;

*De Commissie beveelt de Regering aan om de uitwerking en openbaarmaking van de (wetenschappelijke) inventaris van het architecturaal erfgoed te versnellen, in het bijzonder voor het gedeelte met betrekking tot het industrieel erfgoed; ze vraagt ook een opvolging van de beschermingsmaatregelen.*

#### *h. GGB 8 (Marsveld)*

##### Schrapping

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het programma van GGB 8 (Marsveld) reeds jaren is gerealiseerd door een volledige reurbanisatie van de site en dat het programma vandaag achterhaald is;

Dat hij daarom vraagt om dit te schrappen en de delen van huizenblokken die in het GGB vallen, te bestemmen voor dezelfde functies als de aangrenzende delen van huizenblokken (zijnde woongebied voor het huizenblok tussen de Londenstraat en de Troonstraat en gemengd gebied voor de twee andere delen van huizenblokken);

*De Commissie wijst erop dat het GGB 8 niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt echter dat deze opmerking zou worden geanalyseerd in het kader van het GPDO.*

#### *i. GGB 9 (Charle-Albert)*

##### Schrapping

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat het (kleine) GGB 9 (Charle-Albert) in het leven werd geroepen als antwoord op een bijzonder geval van speculatie en dat het, aangezien het programma ervan in 2008 nietig verklaard werd door de Raad van State, uit het GBP gehaald zou moeten worden;

*La Commission relève que la ZIR 9 ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle souhaite néanmoins que cette remarque soit analysée dans le PRDD.*

*j. ZIR 13 (Gare Josaphat)*

Importance des espaces verts

Considérant qu'un réclamant constate que le programme de la ZIR 13 défini par le projet de PRAS impose une zone verte d'une superficie minimale d'un hectare (hors voirie) alors que cette superficie est ridiculement faible par rapport à l'étendue de la zone ;

Que le réclamant y demande un parc de 5 hectares au minimum ;

Alors qu'un autre réclamant constate, avec le CERBC, que la ZIR 13 totalisant 16,7 hectares, il s'agirait d'affecter (comme le RIE le propose) 20% minimum de cette superficie aux espaces verts (avec un renforcement du maillage vert et du lien écologique avec les espaces verts avoisinants, particulièrement les parcs Albert et Josaphat) ;

Considérant que la Commune d'Evere constate que le programme de la ZIR 13 (Gare Josaphat) stipule qu'un hectare minimum soit consacré aux espaces verts ;

Que cet ajout dans la prescription ne peut que contribuer à améliorer davantage le cadre de vie et le maillage vert dans un futur quartier de logements, de bureaux et d'entreprises ;

Considérant que l'IBGE appuie cette proposition de réalisation d'au moins un hectare d'espaces verts (en ce non compris les espaces verts associés à la voirie), de même que les recommandations du RIE relatives au développement des liaisons écologiques (talus arborés existants, sur toute leur longueur, liaisons avec les espaces verts voisins) ;

Que la superficie d'un hectare dont il est question ci-dessus doit être comptabilisée hors surface des talus qui bordent le site et qui doivent être préservés pour le cadre vert qu'ils procurent mais qui ne sont pas utilisables pour la récréation et la

*De Commissie wijst erop dat het GGB 9 niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt echter dat deze opmerking zou worden geanalyseerd in het kader van het GPDO.*

*j. GGB 13 (Josaphatstation)*

Belang van de groene ruimten

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het programma van het GGB 13, zoals gedefinieerd door het ontwerp van GBP, een groengebied oplegt met een minimale oppervlakte van één hectare (buiten de openbare weg), terwijl die oppervlakte belachelijk klein is in verhouding tot de omvang van het gebied;

Dat de reclamant vraagt om er een park van minstens 5 hectare te voorzien;

Terwijl een andere reclamant, samen met de RLBHG, vaststelt dat, aangezien GGB 13 in totaal 16,7 hectare bestrijkt, men er (zoals het MER voorstelt) minstens 20% van die oppervlakte zou moeten bestemmen voor groene ruimten (met een versterking van het groen netwerk en van de ecologische verbinding met de aangrenzende groene ruimten, in het bijzonder de parken Albert en Josaphat);

Overwegende dat de Gemeente Evere vaststelt dat het programma van het GGB 13 (Josaphatstation) stipuleert dat minstens één hectare moet worden voorbehouden voor groene ruimten;

Dat die toevoeging in het voorschrift alleen maar kan bijdragen tot een verbetering van het levenskader en het groen netwerk in een toekomstige wijk van woningen, kantoren en ondernemingen;

Overwegende dat het BIM zich schaart achter dat voorstel om minstens één hectare groene ruimten te realiseren (de bij de wegen horende groene ruimtes niet inbegrepen), net als de aanbevelingen van het MER met betrekking tot de ontwikkeling van de ecologische verbinding (bestaande taluds met bomen, over de hele lengte, verbindingen met de aangrenzende groene ruimten);

Dat de oppervlakte van één hectare waarvan hier sprake is, gerekend moet worden zonder de oppervlakte van de taluds langs de rand van de site, die behouden moeten worden voor het groene kader dat ze vormen, maar die niet

détente ;  
Qu'une voie verte soit aussi être prévue sur le site ;

*La Commission suit les recommandations du RIE (prônant 20% d'espaces verts sur le site) pour éviter une trop grande imperméabilisation du sol et pour assurer le maillage vert tout autant que le lien écologique.*

beschikbaar zijn voor recreatie en ontspanning;  
Dat ook een groene weg zou moeten worden voorzien op de site;

*De Commissie volgt de aanbevelingen van het MER (dat pleit voor 20% groene ruimten op de site) om een te grote ondoorlaatbaarheid van de bodem te voorkomen en om borg te staan voor het groen netwerk en de ecologische verbinding.*

### k. ZIR 15-Heysel

#### Procédure

La Province du Brabant flamand constate qu'elle n'a pas été notifiée dans le cadre de l'enquête publique à laquelle le plan d'affectation du sol a été soumis ainsi que dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales, et qu'elle n'a pas non plus été impliquée dans les moments de concertation précédents. Au vu de l'importance de la modification des perspectives de développement pour le site du Heysel et du fait que le site se situe à peine 400 mètres de la frontière de la région/province, ce que la Province déplore le plus est le manque de concertation et de transparence.

Le projet « Néo » Bruxelles se situe au Heysel. La zone du projet jouxte le territoire flamand et en large mesure le territoire de Grimbergen. Par exemple, le parking C se situe sur le territoire de la commune de Grimbergen. Cependant, la commune de Grimbergen n'a été impliquée dans aucune des étapes du processus. Les plans existants en matière d'aménagement du territoire, de politique du logement ou de mobilité de la commune n'ont pas non plus été consultés.

*La Commission relève que le Cobat prévoit dans son article 25 § 6 que «Lorsque le projet de plan est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'une autre Région, d'un autre Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, le projet de plan accompagné du rapport sur les incidences environnementales et des informations éventuelles sur les incidences transfrontières est transmis aux autorités compétentes de cette autre Région, de cet autre Etat membre de l'Union européenne ou de cet autre Etat partie à la Convention d'Espoo ».*

*Elle rappelle que la Région flamande a été interrogée sur cette base et qu'elle aurait pu prendre tout initiative pour organiser des consultations provinciales ou communales;*

Considérant que des réclamants évoquent le fait que l'inscription en ZIR ne doit pas permettre de faire l'économie d'un PPAS dont le cahier des charges doit faire l'objet d'une enquête publique;

### k. GGB 15 Heysel

#### Procedure

De provincie Vlaams-Brabant stelt vast dat ze niet aangeschreven is in het kader van het openbaar onderzoek voor het gewestelijk bestemmingsplan en milieueffectenverslag en evenmin betrokken is geweest in voorgaande overlegmomenten. Gezien het belang van de wijziging van de ontwikkelingsperspectieven voor de Heizelsite en het feit dat deze site amper 400 meter verwijderd is van de gewest/provinciegrens, betreurt de provincie ten sterkste het gebrek aan overleg en transparantie in deze.

Het project NEO Brussel is gelegen op de Heizel. Het projectgebied grenst aan Vlaams grondgebied en voor een vrij groot gedeelte aan Grimbergs grondgebied. Zo is bv. parking C gelegen op Grimbergs grondgebied. Toch werd de gemeente Grimbergen bij geen enkele stap in het proces betrokken. Er werd evenmin navraag gedaan naar bestaande gemeentelijke plannen inzake ruimtelijke ordening, woonbeleid of mobiliteit.

*De Commissie merkt op dat het BWRO in zijn artikel 25 § 6 het volgende voorziet: "Wanneer het ontwerp-plan belangrijke gevolgen kan hebben voor het milieu van een ander Gewest, van een andere lidstaat van de Europese Unie of van een andere Staat-mededeontekenaar van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband, wordt het ontwerp-plan, samen met het milieueffectenrapport en de eventuele informatie over de grensoverschrijdende effecten overgemaakt aan de bevoegde autoriteiten van dit Gewest, van deze andere lidstaat van de Europese Unie of van deze andere Staat-mededeontekenaar van het verdrag van Espoo". Ze wijst erop dat het Vlaams Gewest op deze basis werd bevraagd en dat het elk initiatief had kunnen nemen om provinciaal of gemeentelijk overleg te plegen;*

Overwegende dat reclamanten aanhalen dat de inschrijving als GGB niet mag leiden tot het uitsparen van een BBP waarvan het bestek het voorwerp moet uitmaken van een openbaar



que ces réclamants contestent le programme établi par la Ville pour le Heysel, dont le Master Plan n'a fait l'objet d'aucune consultation publique, programme qui est avalisé par le projet de PRAS ;

Considérant que des réclamants signalent que pour cette ZIR une demande de permis global n'est plus nécessaire, suite à la modification de la prescription n°18; que dès que le PRAS sera modifié, il sera possible d'introduire différentes demandes de permis pour réaliser le programme; qu'il n'y aura pas d'évaluation des incidences de l'ensemble du projet de réaménagement alors que le Master Plan n'a été soumis à aucune consultation;

Ce réclamant demande que le réaménagement de l'ensemble du plateau fasse l'objet d'un schéma directeur soumis à étude d'incidences et à enquête publique ;

Qu'il convient d'établir un programme global en concertation avec toutes les parties prenantes ainsi qu'avec les habitants ; qu'une coordination marquée et un contrôle de qualité doivent également y être inhérents.

Que l'AATL propose qu'un permis global soit imposé pour l'aménagement de cette ZIR; que, par exemple, la superficie minimum attribuée au logement est définie en valeur absolue de surface (75.000 m<sup>2</sup>); qu'il est impossible d'appliquer ce critère dans la gestion d'une demande de permis portant sur une partie du site qui n'atteindrait pas ce seuil de 75000m<sup>2</sup> ;

Que l'objectif de l'établissement de Schémas directeurs est de garantir une interprétation et une utilisation judicieuses, structurelles et durables des zones d'intérêt régional ; que ce qui est proposé à l'art. 8, modifiant la prescription 18, va à l'encontre du développement intégral des zones d'intérêt régional ; qu'il serait plus logique que les pouvoirs publics créent un cadre légal pour le schéma directeur pour enfin rendre les permis d'urbanisme possibles, par section (complexe de magasins de 72.000 m<sup>2</sup>).

onderzoek; dat deze reclamanten bezwaar aantekenen tegen het programma dat door de Stad werd uitgewerkt voor de Heizel, waarvan het Masterplan aan geen enkele vorm van openbare raadpleging werd onderworpen, een programma dat wordt ondersteund door het ontwerp van GBP;

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat voor dit GGB geen globale vergunningsaanvraag meer nodig is, ingevolge de wijziging van voorschrift nr. 18; dat van zodra het GBP gewijzigd zal zijn, men hier verschillende vergunningsaanvragen zal kunnen indienen om het programma te realiseren; dat er geen effectenstudie van het gehele heraanlegproject zal komen, terwijl het Masterplan ook niet werd onderworpen aan enige vorm van raadpleging;

Deze reclamant vraagt dat de herinrichting van de ganse Heizelvlakte het voorwerp zou uitmaken van een richtschema onderworpen aan een effectenstudie en een openbaar onderzoek;

Dat zo een globaal programma opgesteld dient te worden in overleg met alle betrokkenen en ook met de bewoners; dat hieraan ook een sterke coördinatie en kwaliteitscontrole moet worden gekoppeld;

Dat het BROH voorstelt om een globale vergunning op te leggen voor de inrichting van dit GGB; dat de minimumoppervlakte voor huisvesting bijvoorbeeld zou worden bepaald op grond van een absolute oppervlaktewaarde (75.000 m<sup>2</sup>); dat het onmogelijk is om dit criterium toe te passen in het beheer van een vergunningsaanvraag die betrekking heeft op een deel van de site dat niet zou komen aan deze drempel van 75.000m<sup>2</sup>;

Dat de bedoeling van het opstellen van Richtschema's het garanderen is van een zinvolle, structurele, duurzame en toekomstgerichte invulling en gebruik van de gebieden van gewestelijk belang; dat hetgeen in art. 8, ter wijziging van Voorschrift 18, wordt voorgesteld, indruist tegen de logica van de integrale ontwikkeling van gebieden van gewestelijk belang; dat een logischere manier van werken zou zijn, dat de overheid het Richtschema in een wettelijk kader zou gieten, om dan de stedenbouwkundige vergunningen, per deel (winkelcomplex van 72.000 m<sup>2</sup>) mogelijk te maken;

*La Commission partage l'idée avancée par ces réclamants à savoir que le site du Heysel doit faire l'objet d'une vision d'ensemble et d'une planification globale. Elle rappelle qu'elle s'oppose à la modification de la prescription 18 et demande l'élaboration d'un PPAS sur le site.*

*Elle rappelle en effet qu'un PPAS permettra d'appliquer sur ce site les prescriptions de la zone de forte mixité et est propre à offrir une vue d'ensemble de son évolution future ainsi que les garanties d'une consultation publique et de la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales. Un PPAS donnera également une sécurité juridique aux projets.*

### Centre commercial

Considérant que la commune de Asse et qu'un réclamant indiquent qu'un complexe commercial ne renforcera nullement la force d'attraction de Bruxelles dans le domaine du tourisme international et donc dans le cadre de la poursuite de la réalisation du PDI; qu'aucune limitation n'est imposée aux surfaces commerciales possibles; qu'un complexe commercial de 72.000 m<sup>2</sup> est mégalomane et disproportionné; que la commune de Asse demande que la fonction commerciale soit « le complément usuel des équipements d'intérêt collectif et de service public mais aussi des logements » (comme le prévoit la prescription 8.2 et comme proposé pour la ZEMU).

Considérant qu'un réclamant estime inadéquat, dans le cadre du renforcement de l'activité économique productive et du développement du logement et d'un point de vue économique et social, de consacrer une part importante du sol à des centres commerciaux;

Que, vu le fait qu'au nord de Bruxelles et dans la périphérie flamande, trois projets de commerce de détail de grande envergure sont en préparation, la différenciation de l'offre commerciale, la complémentarité au lieu de la concurrence, l'objectif d'une offre « complémentaire » par rapport aux centres commerciaux existants, se mueront rapidement en concepts particulièrement interprétables vu qu'il n'y a aucune limitation en termes de surfaces et qu'aucune condition essentielle de différenciation n'est imposée; et que les prescriptions légales n'offrent aucun aperçu des

*De Commissie is het eens met deze reclamanten, namelijk dat de Heizel-site het voorwerp moet uitmaken van een totaalvisie en een globale planning. Ze herinnert er aan dat ze zich kant tegen de wijziging van voorschrift 18 en vraagt om voor de site een BBP op te maken.*

*Ze herinnert eraan dat een BBP de mogelijkheid geeft om op deze site de voorschriften voor sterk gemengde gebieden toe te passen, dat het een totaalbeeld geeft van de toekomstige evolutie, en bovendien garanties biedt voor een openbaar onderzoek zal worden gepleegd en de opmaak van een milieueffectenrapport. Een BBP zal ook rechtszekerheid garanderen aan de projecten.*

### Winkelcentrum

Overwegende dat de gemeente Asse en een reclamant erop wijzen dat een winkelcomplex geen enkele bijdrage zal leveren tot de aantrekkelijkheid van Brussel voor het internationaal toerisme en dus voor de verdere realisatie van het IOP; dat er geen beperking opgelegd wordt aan de mogelijke handelsoppervlaktes; dat een winkelcomplex van 72.000 m<sup>2</sup> megalomaan en buiten proportie is; dat de gemeente Asse vraagt de handelsfunctie te beperken tot 'de gebruikelijke aanvulling van de bedoelde bestemmingen' (zoals ook voorzien in het voorschrift 8.2 en voorgesteld voor de OGSO);

Overwegende dat een reclamant, in het kader van de versterking van de economische productieve activiteiten en de ontwikkeling van de huisvesting en vanuit economisch en sociaal oogpunt, het inadequaat vindt om een groot deel van de bodemoppervlakte toe te wijzen aan winkelcentra;

Dat, gezien het feit dat er in het noorden van Brussel en de Vlaamse Rand drie grootschalige retailprojecten op stapel staan, differentiatie van het handelsaanbod, complementariteit in plaats van concurrentie, het zich richten op een "aanvullend" aanbod met de bestaande winkelcentra, snel zeer rekbare begrippen zullen worden als er geen oppervlaktebeperkingen en randvoorwaarden naar differentiatie worden opgelegd; en dat de wettelijke voorschriften geen inzicht bieden in de mogelijke grensoverschrijdende effecten van de ontwikkeling van een handelswijk op de

possibles retombées transfrontalières du développement d'un quartier commerçant sur les pôles commerciaux et les noyaux commerciaux du Brabant flamand ;;

Considérant qu'un réclamant indique que le centre commercial génèrera 720 nouveaux emplois, sachant pertinemment que ce sera au détriment des lieux de travail des noyaux commerciaux existants ;

Qu'un réclamant indique que le RIE ne se prononce pas concernant les noyaux commerciaux de la périphérie comme Vilvorde, Asse et Kortenberg :

Que des réclamants et le CESRBC signalent que des permis viennent d'être délivrés pour la construction d'un centre commercial de 55.000 m<sup>2</sup> à Machelen (Uplace) et d'un autre de 56.000 m<sup>2</sup> au Pont Van Praet (Just under the sky), que le RIE signale que leurs zones de chalandise se superposent, indépendamment du risque de concurrence avec les centres et les noyaux commerçants existants en RBC; que le RIE mentionne que « Si Uplace est fort avancé dans sa réalisation par rapport au Heysel, il sera sans doute plus difficile pour le projet du Heysel de se réaliser » ; qu'il est, en conséquence, étrange de modifier l'affectation d'une zone dans le seul espoir de pouvoir y accueillir une fonction qui n'y verra probablement jamais le jour et qui risque de déstabiliser l'équilibre actuel du site en chassant des activités qui font leur preuve ;

Qu'une étude a démontré qu'une telle implantation est de nature à détourner une partie importante de la clientèle de plusieurs noyaux commerciaux bruxellois tels que ceux du Haut et du Bas de la Ville, le Westland Shopping Center et le Woluwe Shopping Center; que le Schéma Directeur du Commerce prévoit de dynamiser davantage les quartiers commerçants du bas et du haut de la ville; que cela est totalement en contradiction avec la politique régionale visant à dynamiser les noyaux commerciaux bruxellois existants, et en particulier ceux du bas et du haut de la ville ;

Qu'un réclamant signale qu'un centre commercial de plus de 70.000 m<sup>2</sup> ne correspond pas au modèle de société qui prévaudra dans l'avenir, suite à l'épuisement des ressources ; que le respect de l'environnement privilégie la demande de proximité (or, le centre commercial fonctionne essentiellement sur le modèle éculé voiture-parking) et l'e-commerce (qui représente déjà 20%

handelspolen en handelskernen in de provincie Vlaams-Brabant;;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat het winkelcentrum 720 bijkomende tewerkstellingsplaatsen zal opleveren goed wetende dat dit ten koste zal gaan van arbeidsplaatsen in de bestaande handelskernen;

Dat een reclamant erop wijst dat het MEV geen enkele uitspraak doet met betrekking tot de handelskernen in de Rand, zoals Vilvoorde, Asse, en Kortenberg;

Dat reclamanten en de ESRBHG aanhalen dat onlangs vergunningen werden afgeleverd voor de bouw van een winkelcentrum van 55.000 m<sup>2</sup> in Machelen (Uplace) en een ander van 56.000 m<sup>2</sup> aan de Van Praetbrug (Just under the sky); dat het MER vermeldt dat hun verzorgingsgebieden overlappen, naast het gevaar voor concurrentie met de bestaande winkelcentra en handelskernen in BHG; dat het MER vermeldt dat "Indien Uplace in zijn realisatie ver vooruit is op de Heizel, de realisatie van het Heizelproject des te moeilijker zal worden"; dat het bijgevolg vreemd is dat men de bestemming wijzigt van een gebied alleen maar in de hoop daar een functie te kunnen integreren die er wellicht nooit echt zal komen en die het huidige evenwicht van de site dreigt te destabiliseren door de activiteiten weg te jagen die er hun waarde hebben bewezen;

Dat een studie heeft aangetoond dat een dergelijke inplanting een groot deel van de cliënteel van verscheidene Brusselse handelskernen zou afsnoepen, zoals die van de Boven- en de Benedenstad, het Westland Shopping Center en het Woluwe Shopping Center; dat het Richtschema van de Handel voorziet in een verdere dynamisering van de handelswijken van de boven- en de benedenstad; dat dit volkomen in strijd is met het gewestelijk beleid dat erop gericht is de bestaande Brusselse handelskernen nieuw leven in te blazen, en in het bijzonder die van de boven- en de benedenstad;

Dat een reclamant erop wijst dat een winkelcentrum van meer dan 70.000 m<sup>2</sup> niet strookt met het maatschappijmodel van de toekomst, ingevolge de uitputting van de natuurlijke hulpbronnen; dat het milieubehoud pleit voor buurtvoorzieningen (terwijl het winkelcentrum voornamelijk gestoeld is op het inmiddels achterhaalde model auto-parking) en de

des ventes dans le monde) et le retour vers les centres villes;

Considérant qu'un réclamant et le CESRBC proposent d'ajouter au mot «commerce», les mots «constituant le complément usuel des équipements collectifs présents sur le site ; qu'ils demandent l'application au niveau des commerces autorisés, des prescriptions actuelles des zones d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics, soit, après MPP, une affectation limitée au commerce de faible taille constituant le complément usuel et complémentaire des activités principales de la zone, à savoir, les équipements collectifs et le logement ;

Considérant qu'un réclamant s'inquiète que le projet de PRAS favorise l'implantation de grands centres commerciaux, ce qui risque de contribuer à la disparition des commerces de quartier à mener à une utilisation accrue de la voiture individuelle ;

#### Programme - ZIR

Que vu ce qui précède, certains de ces réclamants demandent de maintenir le site du Heysel en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et que son aménagement passe par l'élaboration d'un PPAS.

Considérant qu'un réclamant signale que les améliorations à apporter à la lisibilité du site et à l'accessibilité-interconnectivité des différentes aires qui composent le site ne nécessitent nullement un changement d'affectation et peuvent se réaliser à l'aide de simples demandes de permis ;

Considérant que des réclamants estiment que la zone d'équipement d'intérêt collectif n'empêche nullement la création de logements, de commerces de proximité ou d'un centre de congrès ; qu'une bonne partie du projet Néo est donc réalisable sans changement d'affectation.

Qu'une meilleure structuration du site et un renforcement de son accessibilité peuvent également être réalisés sans modifier l'affectation du site ;

e-handel (die al 20% van de wereldwijde verkoop vertegenwoordigt) en de terugkeer naar de stadscentra;

Overwegende dat een reclamant en de ESRBHG voorstellen om aan het woord "handel" de woorden "die de gebruikelijke aanvulling vormt van de collectieve voorzieningen die aanwezig zijn op de site; dat men vraagt om op het niveau van de toegestane handelszaken de huidige voorschriften van de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten toe te passen, zijnde, na SRO, een bestemming beperkt tot handelszaken van geringe omvang die de gebruikelijke aanvulling zijn van en het toebehoren bij de hoofdactiviteiten van het gebied, met name de collectieve voorzieningen en de huisvesting;

Overwegende dat een reclamant vreest dat het ontwerp van GBP de inplanting van grote winkelcentra bevordert, wat kan bijdragen tot het verdwijnen van de buurtwinkels en het verhoogde gebruik van de personenwagens;

#### Programma - GGB

Dat, gelet op het voorgaande, sommige van deze reclamanten vragen om de Heizelsite te handhaven als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en de inrichting ervan te laten gebeuren via een BBP.

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat de verbeteringen die moeten worden aangebracht op het vlak van de leesbaarheid van de site en de toegankelijkheid-interconnectiviteit van de verschillende zones van de site, geenszins een bestemmingswijziging vereisen en uitgevoerd kunnen worden aan de hand van eenvoudige vergunningsaanvragen;

Overwegende dat reclamanten vinden dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang niet onverenigbaar is met de creatie van woningen, buurthandelszaken of een congrescentrum; dat een goed deel van het NEO-project dus realiseerbaar is zonder bestemmingswijziging.

Dat een betere structurering van de site en een betere bereikbaarheid ook kunnen worden gerealiseerd zonder de bestemming van de site te wijzigen;

Que la création d'une ZIR n'est motivée que par la création d'un shopping center de 72 000 m<sup>2</sup>, qui serait néfaste pour le Nord de la Région étant donné les autres projets de centres commerciaux connus (Uplace, JUTS...);

Que le type de programme massif et ambitieux est très vulnérable aux aléas de la conjoncture économique (voir le quartier Nord) et que la cicatrisation prend d'autant plus de temps à se faire; qu'il importe au Heysel d'améliorer les cheminements piétons et la qualité des espaces publics (rongés par la voiture); de maintenir les espaces verts existants, de réduire l'accessibilité automobile en réduisant le nombre de places de parking à destination (et non en les enterrant, ce qui a un coût important);

Considérant qu'un réclamant constate que parmi toutes les affectations prévues par le PRAS, seules les activités productives ne sont pas reprises; que les seules limites imposées en termes d'affectations sont les suivantes: max 20.000 m<sup>2</sup> de bureaux ;min 7 ha d'espaces verts, min 75.000 m<sup>2</sup> de logements; qu'ainsi, le programme envisagé est la porte ouverte à n'importe quel type d'urbanisation, en ce compris des projets niant totalement la dimension internationale de la zone;

Considérant que les affectations projetées sont incompatibles avec les activités existantes sur le site; que l'arrivée d'affectations telles que le logement ou le commerce risque donc de compromettre l'organisation d'événements sur le site ; que le programme, en imposant 75.000 m<sup>2</sup> de logements dans une zone où s'exercent des activités essentielles à la Région et à son rayonnement international, mais génératrices de nuisances incompatibles avec le logement, ne tient aucun compte de la prescription 12 du plan de lutte contre le bruit ; qu'il aurait à tout le moins fallu que le projet de modification du PRAS prévoie des modalités et dispositions visant à assurer que les nouvelles affectations ne viendront pas contraindre les activités existantes depuis de nombreuses années;

Dat de inrichting van een GGB enkel gemotiveerd wordt door de oprichting van een shopping center van 72 000 m<sup>2</sup>, dat nadelig zou zijn voor het noorden van het Gewest gezien de andere projecten voor winkelcentra die gekend zijn (Uplace, JUTS...);

Dat dit soort grootscheepse en ambitieuze programma's erg kwetsbaar is voor de onvoorspelbare economische conjunctuur (zie Noordwijk) en dat het des te langer duurt om dergelijke littekens te helen; dat op de Heysel werk moet worden gemaakt van de verbetering van de voetpaden en de kwaliteit van de openbare ruimten (die worden ingepalmd door het autoverkeer); dat de bestaande groene ruimten behouden moeten blijven, de toegankelijkheid voor het autoverkeer moet worden ingedijkt door een vermindering van het aantal parkeerplaatsen (en niet door die onder de grond te voorzien, wat aanzienlijk veel geld kost);

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat van alle bestemmingen die door het GBP worden voorzien, alleen de productieactiviteiten niet zijn opgenomen; dat de enige limieten die worden opgelegd inzake bestemmingen de volgende zijn : maximaal 20.000 m<sup>2</sup> kantoren; minstens 7 ha groene ruimten, minstens 75.000 m<sup>2</sup> woningen; dat het vooropgestelde programma op die manier de deur openzet voor elke vorm van urbanisatie, met inbegrip van projecten die totaal geen rekening houden met de internationale dimensie van het gebied;

Overwegende dat de geplande bestemmingen onverenigbaar zijn met de bestaande activiteiten op de site; dat de komst van bestemmingen zoals huisvesting of handel de organisatie van evenementen op de site in het gedrang zou kunnen brengen; dat het programma, door 75.000 m<sup>2</sup> woningen op te leggen in een gebied waar activiteiten plaatsvinden die van cruciaal belang zijn voor het Gewest en zijn internationale uitstraling, maar die hinder met zich meebrengen die niet verenigbaar is met huisvesting, totaal geen rekening houdt met voorschrift 12 van het plan voor de strijd tegen de geluidshinder; dat het ontwerp van wijziging van het GBP op zijn minst had moeten voorzien in modaliteiten en bepalingen om ervoor te zorgen dat de nieuwe bestemmingen geen hinderpaal vormen voor de activiteiten die er reeds jaren bestaan;

Considérant que la commune de Asse peut marquer son accord sur un centre de congrès international, un stade et une salle de concert.

### Mobilité

Considérant que les réclamants et la commune de Grimbergen indiquent que le réseau routier environnant est déjà actuellement saturé ;  
Que le programme projeté va aggraver les problèmes de mobilité déjà présent sur et autour du site;

Qu'il ressort des « *verkeersindicatoren van het hoofdwegennet 2010* » (indicateurs du trafic sur le réseau primaire) du Verkeerscentrum Vlaanderen que 6 des 10 tronçons les plus saturés du réseau primaire de Flandre en 2010 se trouvaient (les jours ouvrables et en dehors des vacances scolaires) sur le Ring 0 ; qu'il ressort également des comptages de la circulation du Afdeling Wegen en Verkeer (administration des routes et de la circulation) de 2007 que sur les 25 plus grands points de congestion en Flandre, 19 se trouvaient dans le Brabant flamand dont 12 sur le RO ; qu'il ressort du rapport de mobilité (MORA 2009) du conseil de mobilité de la Flandre qu'on assistera à une croissance importante du trafic routier à l'horizon 2030 ; que l'usage supplémentaire du RO engendré par le projet NEO vise en outre le trafic local à destination et en provenance du site ; que le RO est donc utilisé comme une voirie de contournement au détriment de sa fonction de liaison supralocale et de maillon dans le réseau des autoroutes dans toute la Flandre (et en Wallonie) ;

Qu'il est incompréhensible que les pouvoirs publics offrent la possibilité de créer un grand centre commercial, sachant précisément que ce développement sera la source de déplacements supplémentaires en voiture (580 déplacements supplémentaires par heure (aux heures de pointe, chaque jour entre 16h et 19h, page. 281 du RIE);  
Qu'abstraction faite du nouveau développement du site, il est incompréhensible que les effets sur la mobilité du site du Heysel ne soient pas inclus comme une condition préalable lors du développement d'un programme pour le site ; que le rapport sur les incidences environnementales présente des lacunes en ce qui concerne l'évaluation de la problématique de mobilité ;

Overwegende dat de gemeente Asse zich akkoord kan verklaren met een internationaal congrescentrum, een stadion en een concertzaal;

### Mobiliteit

Overwegende dat reclamanten en de gemeente Grimbergen opperen dat het omliggende wegennet nu al verzadigd is;  
Dat het geplande programma de mobiliteitsproblemen die er reeds zijn op en rond de site, nog zal vergroten;

Dat blijkt uit de verkeersindicatoren van het hoofdwegennet 2010 (Verkeerscentrum Vlaanderen) dat 6 van de top 10 van meest verzadigde wegvakken van het hoofdwegennet Vlaanderen in 2010 (op werkdagen (exclusief schoolvakanties) zich situeren op de Ring 0; dat blijkt uit verkeerstellingen van Afdeling Wegen en Verkeer ( AWV) van 2007 dat van de 25 grootste congestiepunten in Vlaanderen, er 19 in Vlaams-Brabant liggen waarvan 12 op de RO; dat uit het mobiliteitsrapport ( MORA 2009) van de mobiliteitsraad Vlaanderen blijkt dat het wegverkeer zeker nog zal groeien tegen 2030; dat het bijkomend gebruik van de RO door het NEO-project bovendien is afgestemd op bestemmingsverkeer naar en van de site; dat de RO dus wordt gebruikt als stedelijke ringweg, ten koste van zijn bovenlokale verbindingfunctie en schakel in het netwerk van snelwegen in heel Vlaanderen (en Wallonië);

Dat het onbegrijpelijk is dat de overheid de mogelijkheid creëert om een groot winkelcomplex te bouwen, wetende dat juiste deze ontwikkeling de belangrijkste veroorzaker zal zijn van bijkomende autoverplaatsingen (5800 bijkomende autoverplaatsingen per uur (op piekmomenten - elke dag tussen 16 en 19u, pag. 281 van het MER);  
Dat ongeacht de verdere ontwikkeling van de site het onbegrijpelijk is dat de mobiliteitseffecten van de site Heysel niet als randvoorwaarde worden meegenomen bij het uitwerken van een programma voor de site; dat het milieueffectenverslag tekort schiet bij het in kaart brengen van de mobiliteitsproblematiek;

La Province du Brabant-flamand relève les effets nocifs du projet et la nécessité de prévoir une bonne accessibilité du site tant par les transports en commun à l'intérieur de la Région que par la circulation automobile à partir du Ring. Elle estime que le RIE ne démontre pas que les conditions d'une bonne accessibilité du site sont présentes. La capacité des infrastructures devraient constituer le fil d'Ariane sur lequel se base toute programmation.

Considérant que la province du Brabant flamand estime que la condition de bonne accessibilité du site ne peut être garantie et que le projet de modification du PRAS répercute les impacts négatifs en termes de mobilité sur la province du Brabant flamand ;

Considérant qu'un réclamant et le CESRBC signalent que le programme est en contradiction avec la politique de mobilité officielle de la Région qui prévoit une réduction drastique de l'utilisation et des flux automobile ; qu'on ignore les dangers de congestion menaçant les habitants du quartier lorsque celui-ci devra accueillir à la fois les visiteurs du palais des expositions lors de grands salons et foires, des événements programmés dans la future grande salle de spectacle et de congrès, les matchs de football et les milliers de clients du shopping center ;

Que le lieu reste excentré et peu propice à un développement commercial massif comme celui prévu ; qu'il est d'ailleurs situé en zone B et C et non en zone A selon le RRU ; que la capacité en transports en commun nécessaire pour répondre aux nouvelles infrastructures dans le respect du Plan IRIS II supposerait un budget dont la Région ne dispose pas ; que le flux automobile massif généré par le centre commercial rendra inopérant le transport en commun en surface et dissuadera tout piéton ou cycliste de circuler sur un site encerclé de voiries encombrées ;

Considérant qu'un réclamant indique que l'étude d'incidences fait mention des avantages du projet flamand pour l'extension de la Grande Ceinture ; qu'il s'agit d'un projet auquel, par ailleurs, la Région bruxelloise s'oppose ;

De Provincie Vlaams-Brabant wijst op de negatieve effecten van de projecten en de noodzaak om een goede toegankelijkheid van de site te garanderen, zowel met het openbaar vervoer binnen het Gewest als met de auto via de Ring. Ze is van mening dat het MER niet aantoont dat die voorwaarden van een goede toegankelijkheid van de site zijn vervuld. De capaciteit van de infrastructuur zou de draad van Ariadne moeten vormen waarop de uitbouw van elk programma is gestoeld.

Overwegende dat de provincie Vlaams-Brabant van mening is dat de voorwaarde van een goede bereikbaarheid van de site niet kan worden gegarandeerd en dat het ontwerp tot wijziging van het GBP de negatieve effecten op het vlak van mobiliteit afschuift op de provincie Vlaams-Brabant ;

Overwegende dat een reclamant en het ESRBHG aanhalen dat het programma in strijd is met het officiële mobiliteitsbeleid van het Gewest, dat een drastische vermindering van het gebruik en de stroom van het autoverkeer nastreeft ; dat men blind blijft voor de congestierisico's die de bewoners van de wijk bedreigen, wanneer deze tegelijkertijd de bezoekers zal moeten opvangen van de tentoonstellingspaleizen bij grote evenementen en beurzen, van de evenementen die gepland zijn in de toekomstige grote theater- en congreszaal, de voetbalwedstrijden en de duizenden klanten van het shopping center ;

Dat de site buiten het centrum ligt en weinig gunstig is voor een grootschalige commerciële ontwikkeling zoals wordt voorzien ; dat de site overigens gelegen is in een zone B en C en niet in een zone A volgens de GSV ; dat de capaciteit van het openbaar vervoer die vereist is om te kunnen tegemoetkomen aan de behoeften van de nieuwe infrastructuur volgens het IRIS 2-plan een budget zou vereisen waarover het Gewest niet beschikt ; dat de massale autoverkeersstroom die zou worden gegenereerd door het winkelcentrum het bovengronds openbaar vervoer zal verlammen en het voetgangers- of fietsverkeer zal ontraden op een site die omgeven is door drukke wegen ;

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat de effectenstudie de voordelen van het Vlaams project voor de verbreding van de Grote Ring vermeldt ; dat het een project betreft waar het Brussels Gewest zich anderzijds tegen verzet ;

### Parking

Considérant qu'un réclamant constate qu'en page 248 du rapport sur les incidences environnementales, il est indiqué que les possibilités de stationnement sont cruciales pour le succès d'un projet commercial de cette envergure ; qu'il est dans le même temps avancé qu'une bonne accessibilité en voiture constitue l'une des conditions essentielles à la réussite d'un projet commercial ; qu'il serait plus logique de tout d'abord se baser sur une accessibilité fluide pour ensuite déterminer le nombre maximum de places de parking (et donc l'ampleur du trafic routier) pouvant être proposées ;

Considérant que des réclamants relèvent que l'offre de parkings sur le plateau du Heysel est aujourd'hui déjà insuffisante pour accueillir les nombreux visiteurs du site notamment lors des congrès et expositions qui y sont organisés ainsi que lors des concerts au stade roi Baudouin; que le programme prévu ne fera qu'accroître la saturation du site; qu'il conviendrait d'agrandir et de créer de parkings aux endroits les plus proches du centre économique du site, et de faciliter l'accès vers ces parkings

Que la problématique du stationnement est abordée de manière très générale ; que, vu le programme ambitieux prévu et les données sur le trafic automobile généré par heure , il en est déduit que le besoin en places de parking est énorme ; que ce point n'est pas abordé de manière suffisamment transparente dans le rapport sur les incidences environnementales.

Que la Ville de Bruxelles constate que le programme de la ZIR est muet quant aux emplacements de parking à créer sur le site ; or, le projet de réaménagement du site du Heysel comprend la création de maximum 5.800 emplacements couverts;

Considérant qu'un réclamant demande qu'il soit mentionné dans le descriptif de la ZIR qu'aucune unité de parking supplémentaire ne peut être créée par rapport au stock actuel ;

Considérant qu'un réclamant évoque qu'un centre de convention destiné aux congrès de plus de 1.200 places (congrès de type ONU) n'a pas d'avenir; qu'en outre la concurrence est actuellement grande dans ce domaine, qu'on peut se demander quel sera son avenir quand le coût

### Parking

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat op p. 248 van het milieueffectenverslag gesteld wordt dat parkeermogelijkheden cruciaal zijn voor het succes van een handelsproject van die omvang; dat tegelijk wordt gesteld dat de (vlotte) autobereikbaarheid een van de basisvoorwaarden voor succes van een handelsproject is; dat het logischer zou zijn te vertrekken van een vlotte bereikbaarheid, om vervolgens te bepalen hoeveel parkeerplaatsen (en hoeveel autoverkeer dus) maximaal aangeboden kunnen worden;

Overwegende dat reclamanten opmerken dat het parkeeraanbod op de Heizelvlakte vandaag reeds ontoereikend is voor de talrijke bezoekers van de site, met name tijdens de congressen en tentoonstellingen die er worden georganiseerd alsook tijdens concerten in het Koning Boudewijnstadion; dat het voorziene programma de verzadiging van de site alleen nog maar zal verergeren; dat men de parkeergelegenheid zou moeten uitbreiden en creëren op plaatsen in de buurt van het economisch centrum van de site en de toegang tot die parkings zou moeten bevorderen;

Dat de parkeerproblematiek zeer algemeen wordt behandeld; dat, gezien het geplande ambitieuze programma en de gegevens over autogeneratie per uur, er van uitgegaan wordt dat de parkeerbehoefte immens is; dat dit in het milieueffectenverslag niet op een voldoende transparante wijze aan bod komt;

Dat de Stad Brussel vaststelt dat het programma van het GGB niets zegt over de parkeerplaatsen die gecreëerd moeten worden op de site; dat de heraanlegplannen voor de site van de Heizel echter de creatie van maximaal 5.800 overdekte parkeerplaats voorziet;

Overwegende dat een reclamant vraagt om in de beschrijving van het GGB te vermelden dat geen enkele bijkomende parkeerplaats mag worden gecreëerd ten opzichte van het huidige aanbod;

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat een conventiecentrum voor congressen van meer dan 1.200 plaatsen (congressen van het type VN) geen toekomst heeft; dat, naast het feit dat de concurrentie momenteel zeer groot is op dat vlak, men zich ook kan afvragen hoe de toekomst van



de l'énergie restreindra les déplacements ;

*La Commission s'oppose à la création d'une nouvelle ZIR sur le plateau du Heysel et demande son maintien en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public. Elle considère que la création d'une nouvelle ZIR pour le site du Heysel n'est dotée d'aucune valeur ajoutée pour les développements futurs de la Région ; que bien au contraire, la définition actuelle au PRAS qui place le site en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, zone de sport ou de loisirs de plein air, garantit le développement équilibré de cette zone en restant compatible avec la capacité d'accueil de la zone et de l'ensemble de la Région ; qu'en effet, cette affectation garantit les équipements collectifs existants et permet, outre les équipements collectifs à venir voulus par la Région (p.e. un centre de congrès), la construction de logements ainsi que de commerces qui constituent le complément usuel de ces zones; Par ailleurs, ces zones peuvent bénéficier des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité (zone permettant la création d'établissements hôteliers jusqu'à 150 chambres), moyennant due motivation par des raisons économiques et sociales et plan particulier d'affectation du sol.*

*Ces développements pourraient contribuer au renforcement durable et équilibré des différentes fonctions socio-économiques de la Région et du Plateau du Heysel. Une meilleure structuration du site et un renforcement de son accessibilité peuvent également être réalisés sans modifier l'affectation du site.*

*Elle demande une étude qui justifie un centre de congrès sur le site, qui tienne compte des infrastructures existantes en Belgique.*

*La Commission s'oppose à la création d'un centre commercial sur le site du Heysel, alors qu'il existe deux projets de centre commercial à proximité (Just under the sky sur le site de Godin et projet Uplace à Machelen/Vilvorde); qu'un centre commercial ne va rien apporter à l'attractivité internationale de Bruxelles et qu'il est inadéquat, dans le renforcement de l'activité économique productive et du développement du logement, de*

dat centrum er zal uitzien als de energiekosten een domper zetten op de verplaatsingen;

*De Commissie verzet zich tegen de inrichting van een nieuw GGB op het Heizel-plateau en vraagt om het te behouden als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Ze is van mening dat de inrichting van een nieuw GGB voor de Heizel-site geen enkele meerwaarde biedt voor de toekomstige ontwikkelingen van het Gewest; dat, integendeel, de huidige omschrijving van het GBP die de site bestemt als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, gebied voor sport of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht, de evenwichtige ontwikkeling van dit gebied garandeert en verenigbaar blijft met de ontvangstcapaciteit van het gebied en van het hele Gewest; dat deze bestemming immers garanties biedt voor de bestaande collectieve voorzieningen en, behalve de toekomstige collectieve voorzieningen die zijn gewenst door het Gewest (bv een congrescentrum), ook de bouw mogelijk maakt van woningen en handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen van deze gebieden. Overigens kunnen in deze gebieden de bijzondere voorschriften van de sterk gemengde gebieden worden toegepast (namelijk hotelinrichtingen tot 150 kamers), mits dit behoorlijk gemotiveerd is door economische en sociale redenen en mits een bijzonder bestemmingsplan.*

*Deze ontwikkelingen zouden kunnen bijdragen tot de duurzame en evenwichtige versterking van de verschillende sociaaleconomische functies van het Gewest en het Heizel-plateau. Een betere structurering van de site en een betere bereikbaarheid kunnen ook worden gerealiseerd zonder de bestemming van de site te wijzigen.*

*Ze vraagt om een studie uit te voeren die een congrescentrum op de site rechtvaardigt, rekening houdend met de bestaande infrastructuur in België.*

*De Commissie verzet zich tegen de oprichting van een winkelcentrum op de Heizel-site, aangezien er in de buurt al twee projecten voor winkelcentra bestaan (Just under the sky op de Godin-site en Uplace in Machelen/Vilvorde); dat een winkelcentrum de internationale aantrekkingskracht van Brussel niet zal verhogen en het ongepast is om, met het oog op de versterking van de economische productieactiviteit*

*consacrer une part importante du sol à un centre commercial;*

*Elle mentionne, par ailleurs, que 4 noyaux commerciaux situés en région bruxelloise (haut et bas de la ville, Westland et Woluwe) risquent de souffrir de la présence d'un nouveau centre commercial de grande ampleur.*

*Elle relève que le programme projeté va aggraver les problèmes de mobilité déjà présents sur et autour du site; que le centre commercial sera la principale cause des déplacements automobiles complémentaires (5800 déplacements automobiles complémentaires par heure aux heures de pointe, en ce, non compris les déplacements dus aux centres commerciaux projetés U-place et JUTS);*

*Elle demande de respecter les objectifs du plan IRIS 2 qui prévoit une réduction de 20% de la circulation automobile d'ici 2020 et, à cet égard, de ne pas admettre la construction de parkings supplémentaires sur ce site.*

*2 membres approuvent le principe de la création de la ZIR n°15 et ses prescriptions. Ils estiment en effet que ce site a une importance régionale dont le développement devra être déterminé par un PPAS pris à l'initiative du Gouvernement régional. Ils rappellent qu'il ne s'agit pas de discuter de l'opportunité du projet Néo, que cette discussion doit avoir lieu au sein de l'enquête publique relative au permis d'urbanisme.*

*Ces membres demandent une étude socio-économique complète, intégrée au sein de l'étude d'incidences justifiant la pertinence et l'ampleur d'un centre commercial à cet endroit; cette étude doit prendre en compte les études existantes, les pôles commerciaux existants et les projets de centres commerciaux.*

#### Délimitation de la ZIR n°15

Un réclamant demande d'élargir le périmètre de la ZIR n°15-Heysel et d'y inclure l'îlot situé entre les avenue de l'Atomium, de Madrid et de Miramar, directement voisin.

Cet îlot abrite en effet le Brussels International Trade Mart (BITM), ainsi que le Buro+Design Center (BDC). Or le BITM souhaite procéder à des investissements importants pour moderniser le Trade Mart et offrir à ses occupants et visiteurs plus de flexibilité en termes d'activités et de services.

*en de ontwikkeling van huisvesting, een groot deel van de grond te besteden aan een winkelcentrum; Overigens geeft ze aan dat 4 handelskernen in het Brussels Gewest (in de boven- en benedenstad, Westland en Woluwe) kunnen lijden onder de aanwezigheid van een nieuw grootschalig winkelcentrum.*

*Ze merkt op dat het geplande programma de al bestaande mobiliteitsproblemen op en rond de site zal verergeren; dat het winkelcentrum de belangrijkste aanleiding zal zijn voor bijkomend autoverkeer (5800 bijkomende autoverplaatsingen per uur tijdens de spitsuren, de verplaatsingen voor de geplande winkelcentra Uplace en JUTS niet meegerekend);*

*Ze vraagt om de doelstellingen te respecteren van het IRIS 2-plan, dat tegen 2020 het autoverkeer met 20% wil terugdringen, en in dit opzicht de aanleg van bijkomende parkings op deze site niet toe te staan.*

*2 leden keuren het principe van de inrichting van GGB 15 en zijn voorschriften goed. Ze menen dat het een site betreft van regionaal belang waarvan de ontwikkeling moet worden bepaald door een BBP op initiatief van de Gewestregering. Ze herinneren er aan dat het niet gaat om de opportuniteit van het project Neo in vraag te stellen, dat deze discussie moet worden gevoerd in het kader van het openbaar onderzoek omtrent de stedenbouwkundige vergunning.*

*Deze leden vragen om, in het kader van de effectenstudie, een volledige sociaaleconomische studie uit te voeren om de pertinentie en omvang van een winkelcentrum op deze plaats te rechtvaardigen; deze studie moet rekening houden met de bestaande studies, de bestaande handelspolen en de projecten voor winkelcentra.*

#### Begrenzing van het GGB nr. 15

Een reclamant vraagt om de perimeter van het GGB nr. 15-Heysel uit te breiden door er het vlakbij gelegen huizenblok tussen de Atomiumlaan, de Madridlaan en de Miramarlaan in op te nemen.

Dat huizenblok huisvest immers de Brussels International Trade Mart (BITM), alsook het Buro+Design Center (BDC). Het BITM wil belangrijke investeringen doen voor de modernisering van de Trade Mart en wil zijn gebruikers en bezoekers meer flexibiliteit bieden inzake activiteiten en diensten.

L'affectation actuelle de cet îlot en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au PRAS 2001 constitue un frein à un tel développement, les prescriptions de cette zone ne prévoyant pas de telles affectations.

Ce réclamant défend l'idée qu'une valorisation de l'attractivité et de la vocation internationale du site du Heysel passe par une réaffectation de cet îlot.

Par ailleurs, son intégration au sein de la ZIR n°15 permettrait une répartition plus appropriée du projet Néo et un accès facilité à l'A12, seule voirie qui présente des réserves de capacité importante. En effet, l'A12 borde cet îlot et la nouvelle sortie envisagée sur l'A12 longe directement le Trade Mart.

Le réclamant plaide pour une approche plus globale du site.

*La Commission estime que le développement futur de l'îlot Trade Mart (BITM)/ Buro+Design Center (BDC) doit être intégré au sein d'une réflexion globale couvrant l'ensemble du plateau ;*

Considérant qu'un réclamant suggère d'élargir le périmètre de la ZIR et de prendre en compte les infrastructures d'accès dans son programme comme par exemple, de réaménager les accès à la ZIR depuis l'A12 ou d'aménager un accès au parking souterrain; que ces infrastructures devront néanmoins être étudiées lors du schéma directeur ou de la délivrance des permis;

Considérant que la Ville de Bruxelles demande une adaptation consistant essentiellement dans une extension du périmètre de la nouvelle ZIR n° 15 et une adaptation de son programme; qu'afin de faciliter la réalisation d'une nouvelle voie d'accès, la commune suggère, d'étendre la ZIR n° 15 projetée jusqu'à une zone de parcs existante au nord de la ZIR, qui devrait être réduite pour l'implantation de la nouvelle infrastructure routière; que cette réduction et cette réorganisation iront de pair avec une extension de l'espace vert qui passera d'environ 18.000 m<sup>2</sup> à plus ou moins 24.000 m<sup>2</sup>; que l'espace vert recréé, à la faveur du projet, s'étendra, en effet, en partie dans la zone adjacente d'équipements d'intérêt collectif ou de service public; que parallèlement à la modification de la carte des

De huidige bestemming van dat huizenblok als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten volgens het GBP 2001 zet een rem op een dergelijke ontwikkeling, aangezien de voorschriften van dat gebied dergelijke bestemmingen niet toestaan.

Deze reclamant verdedigt het idee dat een opwaardering van de aantrekkingskracht en de internationale functie van de Heizelsite een herbestemming van dit huizenblok vereist.

Bovendien zou de integratie ervan in GGB nr. 15 een geschiktere spreiding mogelijk maken van het NEO-project en een verbeterde toegankelijkheid van de A12, de enige weg die nog aanzienlijke capaciteitsreserves biedt. De A12 ligt vlak bij dat huizenblok en de geplande nieuwe uitrit van de A12 ligt vlak langs de Trade Mart.

De reclamant pleit voor een globalere benadering van de site.

*De Commissie is van mening dat de toekomstige ontwikkeling van het huizenblok Trade Mart (BITM)/ Buro+Design Center (BDC) moet worden geïntegreerd in een globale reflectie over het hele plateau ;*

Overwegende dat een reclamant voorstelt om de perimeter van het GGB uit te breiden en in het programma rekening te houden met de toegangsinfrastructuren, zoals bijvoorbeeld de heraanleg van de toegangen tot het GGB vanaf de A12 of de aanleg van een toegang tot de ondergrondse parking; dat deze infrastructuur echter bestudeerd moeten worden in het kader van het richtschema of bij de aflevering van de vergunningen;

Overwegende dat de Stad Brussel een aanpassing vraagt die er hoofdzakelijk in bestaat de perimeter van het nieuwe GGB nr. 15 uit te breiden en het programma ervan aan te passen; dat, om de realisatie van een nieuwe toegangsweg te vergemakkelijken, de Gemeente voorstelt om het geplande GGB nr. 15 uit te breiden tot een bestaand parkgebied ten noorden van het GGB, dat ingeperkt zou moeten worden voor de inplanting van de nieuwe wegeninfrastructuur; dat die inperking en reorganisatie gepaard zullen gaan met een uitbreiding van de groene ruimte van ongeveer 18.000 m<sup>2</sup> naar zowat 24.000 m<sup>2</sup>; dat de ten behoeve van het project heraangelegde groene ruimte zich voor een stuk zal uitstrekken tot in het aangrenzend gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

affectations, il serait opportun de compléter la prescription littérale en y mentionnant expressément l'aménagement des voies d'accès au site;

*La Commission rappelle qu'elle s'oppose à la création d'une nouvelle ZIR sur le plateau du Heysel et que, par conséquent, elle s'oppose aux demandes d'étendre la ZIR pour l'aménagement d'accès au site. En particulier, il n'y a pas lieu de permettre un accès en bordure du quartier résidentiel de Verregat; un accès d'une telle importance aurait un impact négatif sur l'habitabilité du quartier.*

*Elle demande, par contre, que le rapport sur les incidences environnementales à élaborer dans le cadre du PPAS comprenne une vue globale d'un territoire plus vaste pour analyser le problème de mobilité dans son ensemble.*

#### Sport/ Récréation/ Equipements

Considérant que des réclamants attirent l'attention sur l'absence de vision d'avenir pour les espaces de sport et de récréation existants et qu'il n'est pas non plus question d'extension nécessaire de l'infrastructure sportive et de récréation ;

Que les quartiers environnants sont déjà très denses ; que l'ajout de logements supplémentaires sans la présence d'infrastructures scolaires, sportives et de récréation nécessaires induira d'autres problèmes notables pour la société.

Qu'actuellement, le plateau du Heysel représente le plus grand parc d'attractions de Belgique et le deuxième pôle touristique de Bruxelles; que Mini-Europe, Océade et l'Atomium sont les trois premières attractions en chiffre d'affaires de Bruxelles, que Bruparck seul représente 1.000 emplois actuellement; que la zone du Heysel offre, de par sa situation et les équipements déjà existants sur le site, une zone unique pour le sport, le loisir, le tourisme et les grands événements, que le programme aura pour effet d'aboutir à une suppression totale du tourisme de loisirs dans la zone concernée ; que la répartition des fonctions prévues par le projet Neo n'envisage que 20.000 m2 de loisirs, alors que Minieurope occupent actuellement 31.000 m2; que par conséquent 50.000 m2 au moins devraient être réservés au tourisme et aux loisirs en lieu et place des seuls 20.000 m2 envisagés;

dat het, naast de wijziging van de bestemmingskaart, aangewezen zou zijn om het woordelijk voorschrift aan te vullen en er uitdrukkelijk melding te maken van de aanleg van de toegangswegen tot de site;

*De Commissie herhaalt dat ze zich verzet tegen de inrichting van een nieuw GGB op het Heizel-plateau, en bijgevolg ook tegen de vragen om het GGB uit te breiden voor de aanleg van een toegang tot de site. In het bijzonder mag geen toegang worden toegelaten aan de rand van de woonwijk Verregat; een toegang van een dergelijke omvang zou een negatieve impact hebben op de woonkwaliteit van de wijk.*

*Ze vraagt daarentegen dat het milieueffectenrapport, in het kader van het BBP, een groter grondgebied bestudeert, om het mobiliteitsprobleem in zijn geheel te analyseren.*

#### Sport/ Ontspanning/ Voorzieningen

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat er geen visie is voor de toekomst van de reeds aanwezige sport- en ontspanningsruimte en ook geen sprake van noodzakelijke uitbreiding van sport- en ontspanningsinfrastructuur;

Dat de omliggende wijken al erg dichtgebouwd zijn; dat het voorzien van extra woningen zonder aanwezigheid van de nodige school-, sport- en ontspanningsinfrastructuur zal zorgen voor nog grotere samenlevingsproblemen;

Dat momenteel de Heizelvlakte het grootste attractiepark van België vertegenwoordigt en de tweede toeristische pool van Brussel; dat Mini-Europa, Océade en het Atomium qua omzet de drie grootste attracties vormen van Brussel, dat vandaag Bruparck alleen al 1.000 arbeidsplaatsen vertegenwoordigt; dat het gebied van de Heizel door zijn ligging en de reeds bestaande voorzieningen een uniek gebied vormen voor sport, ontspanning, toerisme en grote evenementen, en dat het programma zal leiden tot de totale verdwijning van het recreatietoerisme in het betreffende gebied; dat de spreiding van de functies zoals voorzien door het NEO-project slechts 20.000 m2 ontspanningsruimte beoogt, terwijl Mini-Europa vandaag goed is voor 31.000 m2; dat bijgevolg minstens 50.000 m2 zou moeten worden voorbehouden voor toerisme en ontspanning, in

Que le CESRBC évoque le fait que le plan ne garantit pas le maintien des équipements touristiques liés à la spécificité des fonctions de capitale nationale et européenne de la Région bruxelloise ;

Qu'un réclamant et l'AATL demandent que son programme, étant constitué d'anciennes zones d'équipement et de zones de sports en plein air, garantisse un minimum d'équipements (de tourisme et de loisirs) dans la ZIR ; qu'ils constatent qu'alors qu'elle a été prétendument pensée pour renforcer la vocation internationale de Bruxelles; le programme n'impose aucun équipement (de tourisme de loisirs ou de congrès, en ce sens);

*La Commission regrette vivement que le projet implique la disparition des équipements de nature touristique existants sur le site qui font la preuve de leur intérêt par le grand public et de leur attrait touristique ; elle demande de garantir sur le site au minimum la même surface d'équipements (de tourisme et de loisirs) que l'existant.*

#### Espaces verts

Considérant que des réclamants, l'AATL et la CRMS demandent que les 7 ha d'espaces verts prévus :

- servent uniquement de zone verte, de zone verte de haute valeur biologique ou de zone de parc ;
- que les zones de sports et de plein air (constructibles à 30 %) soient localisés en dehors de ces zones ;
- que ces zones ne soient ni morcelées ni dédiées aux abords des bâtiments ou aux aménagements de voiries;

Que l'IBGE demande de prévoir des garanties de 'non-morcellement, par exemple, le maintien des massifs boisés le long du boulevard du Centenaire ;

Considérant que des réclamants et l'AATL demandent qu'on privilégie l'axe boulevard du Centenaire et l'avenue Impératrice Charlotte de manière à ce que les zones vertes contribuent au

plaats van de 20.000 m2 die slechts wordt voorzien;

Dat de ESRBHG aanhaalt dat het plan niet borg staat voor de instandhouding van de toeristische voorzieningen die gekoppeld zijn aan de specifieke functies van het Brussels Gewest als nationale en Europese hoofdstad;

Dat een reclamant en het BROH vragen dat het programma, dat bestaat uit vroegere gebieden voor voorzieningen en gebieden voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, zou borg staan voor een minimum aan voorzieningen (toerisme en ontspanning) in het GGB; dat, terwijl het programma zagezegd werd bedacht om de internationale uitstraling van Brussel te versterken, het geen enkele voorziening oplegt in die zin (inzake recreatief toerisme of congressen);

*De Commissie betreurt ten zeerste dat het project de verdwijning impliceert van de bestaande toeristische voorzieningen op de site, die de belangstelling van het grote publiek genieten en een toeristische aantrekkingskracht hebben; ze vraagt om op de site minstens dezelfde oppervlakte voor te behouden voor voorzieningen (toeristische en vrijetijd) als nu het geval is.*

#### Groene ruimten

Overwegende dat reclamanten, het BROH en de KCML vragen dat de voorziene 7 ha groene ruimte:

- enkel als groengebied, groengebied met hoogbiologische waarde of parkgebied wordt bestemd;
- dat de gebieden voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (bebouwbaar tot 30 %) gelokaliseerd zouden worden buiten die gebieden;
- dat deze gebieden niet versnipperd zouden worden of bestemd zouden worden als naaste omgeving van gebouwen of voor de wegeaanleg;

Dat het BIM vraagt om garanties te bieden voor de 'niet-versnippering', zoals bijvoorbeeld het behoud van de beboste massieven langs de Eeuwfeestlaan;

Overwegende dat reclamanten en het BROH pleiten voor een voorrangbehandeling voor de as van de Eeuwfeestlaan en de Keizerin Charlottelaan opdat de groengebieden zouden kunnen bijdragen

### maillage vert.

Considérant que l'IBGE appuie les recommandations exprimées dans le RIE au sujet du maillage vert et de l'importance de développer le rôle de liaison du site dans le réseau écologique par delà le Ring ;

*La Commission demande, à l'instar de l'AATL, que les 7 ha d'espaces verts prévus soient destinés uniquement à une zone verte, une zone verte de haute valeur biologique ou une zone de parc et que les zones de sports et de loisirs en plein air (constructibles à 30 %) soient localisés en dehors de cette zone; que ces zones ne soient ni morcelées, ni dédiées aux abords des bâtiments ou aux aménagements de voiries;*

*De cette manière, ces zones continueront à jouer leur rôle de lieu de promenade et de délasserement public. Elle demande que ces zones contribuent au maillage vert et que l'on privilégie l'axe boulevard du Centenaire et l'avenue Impératrice Charlotte.*

### Commerce

Considérant qu'un réclamant propose que le programme puisse être complété en y incluant alors les commerces de gros et les services intégrés aux entreprises, tels que définis par la rescription D.5.2. du PRAS relative aux zones d'industries urbaines, à savoir les services "business to business" offrant des tâches de conception, de gestion, techniques, commerciales ou de conseil tels que le développement de systèmes informatiques, de communication ou de gestion pour les entreprises, la publicité ou le développement de design ; que de telles activités n'entrent pas en concurrence avec le projet Neo ni avec le Parc des Expositions, mais sont au contraire de nature à créer des synergies bénéfiques pour l'ensemble du site;

Considérant qu'un réclamant signale que le quartier manque de commerces de proximité ; que le PRAS démographique ne répond pas à cette demande mais annonce, au contraire, que « le commerce du Heysel devrait miser sur le haut de gamme » ; que non seulement cela ne répond pas à la demande locale mais, de plus, cela attirerait pléthore de véhicules supplémentaires venus d'une périphérie mal desservie en transports en

### tot het groen netwerk.

Overwegende dat het BIM de aanbevelingen van het MER over het groene netwerk en het belang om de verbindingsrol van de site in het ecologische netwerk, over de Ring, steunt;

*De Commissie vraagt, zoals het BROH, om de voorziene 7 ha groene ruimte uitsluitend te bestemmen als groengebied, als groengebied met hoogbiologische waarde of als parkgebied, en dat de gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht (die voor 30% bebouwbaar zijn) buiten dit gebied worden gelokaliseerd; dat deze gebieden niet worden versnipperd, noch worden bestemd voor de buiteninrichting van gebouwen of voor wegeaanleg;*

*Op die manier kan het publiek deze gebieden blijven gebruiken om te wandelen of zich te ontspannen. Ze vraagt dat deze gebieden bijdragen tot het groene netwerk en dat de as Eeuwfeestlaan en Keizerin Charlottelaan een voorrangbehandeling krijgt.*

### Handel

Overwegende dat een reclamant voorstelt om het programma aan te vullen door er dan de groothandelszaken en de in ondernemingen geïntegreerde diensten in op te nemen, zoals bepaald door voorschrift D.5.2. van het GBP betreffende de gebieden voor stedelijke industrie, met name de "business to business"-diensten, die taken aanbieden op het gebied van conceptie, beheer, technieken, commerciële of adviestaken, zoals de ontwikkeling van informaticasystemen, communicatie- of beheerssystemen voor de ondernemingen, inzake publiciteit of de ontwikkeling van design; dat dergelijke activiteiten geen concurrentie vormen voor het NEO-project, noch voor het Tentoonstellingspark, maar integendeel van aard zijn om synergieën tot stand te brengen die gunstig zijn voor de hele site;

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat de wijk een tekort heeft aan buurthandelszaken; dat het demografisch GBP geen antwoord biedt op die vraag, maar integendeel aankondigt dat de "handel op de Heizel zich moet toespitsen op het high-endsegment"; dat dit niet alleen niet beantwoordt aan de plaatselijke behoeften, maar ook een massa bijkomende auto's zou aantrekken vanuit een periferie die slecht bediend wordt door

commun ;

*La Commission rappelle qu'elle s'oppose à la ZIR et que l'affectation actuelle de la zone, (zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, zone de sport ou de loisirs de plein air) permet des commerces qui constituent le complément usuel de ces zones;*

Programme (autres remarques)

Considérant que des réclamants relèvent que le projet prévoit 20.000 m<sup>2</sup> de nouveaux bureaux et ose avancer le bénéfice de la création nette de 800 nouveaux emplois liés à cette fonction; que cette affirmation est évidemment une manipulation au regard du taux de vacance des bureaux à Bruxelles et de la stagnation durable de ce marché.

Qu'un réclamatant propose la suppression du troisième alinéa de l'article 13 ; que cet alinéa octroie jusqu'à 20.000 m<sup>2</sup> de bureaux ; que les urbanistes savent qu'autoriser des bureaux dans la périphérie d'une ville est inadmissible : 90 % des travailleurs se déplacent en voiture ; que le deuxième alinéa a tout prévu : des bureaux ne sont autorisés que s'ils constituent le complètement usuel de la fonction principale de la zone, alors que le troisième alinéa autorise explicitement les bureaux en tant que fonction principale.

*La Commission partage les observations avancées par certains réclamants et relève le taux de vacance important des bureaux en Région de Bruxelles-Capitale et en périphérie.*

*Elle relève que les bureaux existants sur le site sont considérés comme complémentaires aux équipements; que ces bureaux ne sont pas menacés; qu'il n'y a pas lieu de prévoir des superficies de bureaux complémentaires sur le site.*

*La Commission est d'avis que seuls les bureaux complémentaires à la fonction principale de la zone doivent être acceptés. Elle demande de supprimer la possibilité de permettre 20.000 m<sup>2</sup> de bureaux et de ne permettre que les bureaux en tant que complément usuel de la fonction principale comme le prévoit art.13, al.2;*

*Un membre ne partage pas cet avis; ce membre argumente, que vu la proximité du Ring et l'offre en transport en commun, des surfaces de bureaux pourraient vouloir s'installer sur le site; que cela*

het openbaar vervoer;

*De Commissie herhaalt dat ze zich verzet tegen het GGB en dat de huidige bestemming van het gebied (gebied voor uitrustingen van collectief belang of openbare diensten; gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de openlucht), handelszaken toelaat die de gebruikelijke aanvulling zijn van deze gebieden.*

Programma (andere opmerkingen)

Overwegende dat reclamanten aanhalen dat het ontwerp voorziet in 20.000 m<sup>2</sup> nieuwe kantoren en daarbij naar voor durft te schuiven dat deze functie 800 nieuwe arbeidsplaatsen met zich mee zou brengen; dat die bewering duidelijk een manipulatie inhoudt in het licht van de leegstand van de kantoren in Brussel en het feit dat deze markt al sinds lange tijd stagneert.

Dat een reclamant het schrappen van het derde lid van artikel 13 voorstelt; dit lid laat kantoren toe tot 20.000m<sup>2</sup>; dat stedenbouwkundigen weten dat kantoren toelaten in de periferie van een stad uit den boze is: 90% van de werknemers komt met de auto; dat het tweede lid alles perfect voorziet: kantoren worden toegelaten indien zij de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdfunctie van de zone terwijl het derde lid expliciet kantoren toelaat als hoofdfunctie;

*De Commissie deelt de opmerkingen van sommige reclamanten en wijst op de aanzienlijke leegstand van kantoorgebouwen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in de periferie.*

*Ze merkt op dat de bestaande kantoren op de site worden beschouwd als aanvullingen op de voorzieningen; dat deze kantoren niet bedreigd zijn; dat er geen bijkomende kantooppervlakte moet worden voorzien op de site.*

*De Commissie is van mening dat enkel kantoren als aanvulling op de hoofdfunctie van het gebied mogen worden aanvaard. Ze vraagt om de mogelijkheid om 20.000 m<sup>2</sup> kantooruimte toe te laten te schrappen en enkel kantoren te aanvaarden als gebruikelijke aanvulling op de hoofdfunctie, zoals is voorzien in art.13, al.2;*

*Een lid deelt deze mening niet; hij argumenteert dat er, gezien de nabijheid van de Ring en het aanbod van het openbaar vervoer, kantoren kunnen worden gevestigd op de site; dat dit*

*apporte de l'emploi et renforce la mixité de la zone.*

Considérant que des réclamants signalent que le RIE déconseille explicitement de construire du logement social sur ce site (p. 733) alors qu'il s'agit de terrains publics; que si l'objectif du PRAS est de répondre aux besoins liés au boom démographique il relève de l'évidence; que les pouvoirs publics doivent construire du logement public là où ils ont la maîtrise du foncier; qu'ils exigent d'implanter des logements publics afin de répondre à la demande qui est patente (40.000 ménages inscrits sur les listes du logement social, 10.000 de plus sur les listes d'attente du logement moyen...)

*La Commission demande que le logement reste de maîtrise publique (le foncier étant public) et qu'une proportion significative de logement social y soit prévue.*

Considérant que des réclamants signalent que la ZIR ne prévoit pas clairement de stade de football, ce qui pourrait laisser supposer que la Région pourrait prévoir de l'implanter sur Schaerbeek-Formation; que l'emprise du stade sur la zone portuaire existante et/ou le site de Schaerbeek Formation même ne laisserait pas de superficies suffisantes pour la création d'un cluster logistique à cet endroit;

Que toute implantation d'un éventuel stade de football ou équipement similaire à cet endroit serait un obstacle au développement d'un dernier pôle économique d'envergure à Bruxelles, pôle qui doit accueillir à terme MABRU et le CEFL qui, à défaut d'un message politique clair, pourraient choisir de quitter la Région de Bruxelles-Capitale; que dans un but de clarté des débats, on demande à la Région d'intervenir pour que le FIF et la SCNB Holding libèrent le site de Schaerbeek-Formation à moyen terme afin de permettre de prendre position de manière définitive;

*La Commission se prononce en faveur du maintien du stade sur le plateau du Heysel. Elle pense, en effet, que ce lieu est approprié pour un tel équipement dont la cohabitation avec le logement est problématique. Elle est, par ailleurs, d'avis que*

*tewerkstelling met zich meebrengt en het gemengde karakter van het gebied versterkt.*

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat het MER uitdrukkelijk vraagt om sociale woningen te bouwen op deze site (p. 733) terwijl het om overheidsgronden gaat; dat als het GBP ernaar streeft om een antwoord te bieden op de behoeften die gekoppeld zijn aan de bevolkingsexplosie, het voor zich spreekt dat de overheden publieke woningen moeten bouwen waar ze de gronden kunnen beheren; dat ze eisen dat er overheidswoningen worden gecreëerd om in te spelen op de overduidelijke vraag (40.000 gezinnen ingeschreven op de wachtlijsten voor sociale woningen, nog eens 10.000 op de wachtlijst voor middelgrote woningen...)

*De Commissie vraagt om de huisvesting in overheidsbeheer te houden (het betreft overheidsgronden) en dat een significante verhouding sociale huisvesting moet worden voorzien.*

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat het GGB niet duidelijk voorziet in een voetbalstadion, wat zou kunnen doen vermoeden dat het Gewest eraan denkt om dit in te planten in de site Schaarbeek-Vorming; dat de impact van het stadion in het bestaande havengebied en/of de site van Schaarbeek Vorming zelf onvoldoende ruimte zou laten voor de creatie van een logistieke cluster op die plaats;

Dat elke inplanting van een eventueel voetbalstadion of gelijkaardige voorziening op die plaats een obstakel zou vormen voor de ontwikkeling van een laatste grote economische pool in Brussel, een pool waar op termijn MABRU en het ECFG onderdak zouden moeten vinden, die wel eens zouden kunnen wegtrekken uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als een duidelijke politieke boodschap uitblijft; dat men, met het oog op duidelijke debatten, het Gewest vraagt om tussenbeide te komen om de FSI en de NMBS Holding ertoe te brengen de site van Schaarbeek-Vorming op middellange termijn te verlaten om tot een definitief standpunt te komen;

*De Commissie staat gunstig tegenover het behoud van het stadion op het Heysel-plateau. Ze meent immers dat deze locatie geschikt is voor een dergelijke voorziening, die moeilijk te verenigen is met huisvesting. Bovendien is ze van mening dat*



*l'emprise du stade sur la zone portuaire existante et/ou le site de Schaerbeek Formation diminuerait le potentiel pour la création d'un cluster logistique à cet endroit; le site de Schaerbeek Formation possède un grand potentiel logistique du fait de la coexistence des trois modes de transport présents : le canal, le fer et la route.*

### Eau

Considérant que des réclamants signalent que les inondations qui touchent déjà les zones basses seront aggravées par le bétonnage et la division en lotissements du plateau.

Que le projet NEO accroît fortement la densité du site et les superficies imperméables en faisant passer les surfaces occupées par des bâtiments au sol de 90.000 à 120.000 m<sup>2</sup> ; qu'il prévoit en outre d'enterrer les parkings; qu'or la nappe aquifère est relativement peu profonde à cet endroit, ce qui la rend vulnérable à l'infiltration d'eaux polluées ; que par ailleurs, le réseau d'égouttage est actuellement insuffisant et les maisons de l'avenue Houba de Stroper sont régulièrement inondées; qu'un réclamant demande qu'il soit mentionné dans le descriptif de la ZIR que le site doit au minimum préserver le pourcentage existant de surfaces perméables ;

*La Commission relève que le programme accroît fortement la densité du site et les superficies imperméables (il prévoit en outre d'enterrer les parkings) et que la nappe aquifère est relativement peu profonde à cet endroit.*

*La Commission demande que l'on préserve au minimum un même pourcentage de surfaces perméables.*

### Patrimoine

Considérant que la CRMS demande que la ZIR fasse l'objet d'une étude paysagère préalable, ainsi que d'une étude du patrimoine bâti (planétarium, autres vestiges de l'Expo 58, etc.)

Considérant que des réclamants et l'AATL estiment qu'il est indispensable que soit inscrit dans le programme l'obligation de préservation du patrimoine identifié dans le RIE (p. 200 à 224),

*de inplanting van het stadion in het huidige havengebied en/of de site Schaerbeek-Vorming de mogelijkheid voor de oprichting van een logistieke cluster op deze locatie in het gedrang zou brengen; de site Schaerbeek-Vorming biedt een groot logistiek potentieel gezien de aanwezigheid van drie vervoerwijzen: het kanaal, de spoorweg en de weg.*

### Water

Overwegende dat reclamanten erop wijzen dat de reeds aanwezige wateroverlast in lager gelegen gebieden door het volbouwen en verkavelen van het plateau zal vergroten;

Dat het NEO-project leidt tot een forse verdichting van de site en een toename van de ondoorlaatbare oppervlakten, door een stijging van de bebouwde vloeroppervlakte van 90.000 naar 120.000 m<sup>2</sup>; dat het tevens voorziet in ondergrondse parkeerplaatsen; dat de grondwaterlaag echter relatief ondiep ligt op die plaats, waardoor deze kwetsbaar is voor de insijpeling van vervuild water; dat bovendien het rioleringsnet daar momenteel ontoereikend is en de huizen op de Houba de Strooperlaan regelmatig onder water komen te staan; dat een reclamant vraagt om in de beschrijving van het GGB minstens te vermelden dat de site op zijn minst het bestaande percentage doorlaatbare oppervlakten moet behouden;

*De Commissie merkt op dat het programma een aanzienlijke verhoging betekent van de densiteit van de site en van de ondoorlaatbare oppervlakten (er zouden immers ook ondergrondse parkings worden gebouwd) en dat de grondwaterlaag op deze plaats vrij ondiep ligt.*

*De Commissie vraagt om minstens eenzelfde percentage doordringbare oppervlakten te behouden.*

### Erfgoed

Overwegende dat de KCML vraagt dat het GGB het voorwerp zou uitmaken van een voorafgaande landschapsstudie, evenals van een studie van het onroerend erfgoed (planétarium, andere overblijfselen van Expo 58 enz.)

Overwegende dat reclamanten en het BROH van oordeel zijn dat het onontbeerlijk is om in het programma de verplichting te voorzien van het behoud van het erfgoed dat werd geïdentificeerd

notamment dans le strict périmètre de la ZIR, le bâtiment à usage de vestiaires et sanitaires (avenue Impératrice Charlotte 24 et rue du Disque), la crèche Gabriel Petit (avenue Impératrice Charlotte 1), le stade Roi Baudouin et l'espace situé devant son entrée principale (dénommé avenue des Sports), le stade Victor Boin et le Planétarium de l'Observatoire royal de Belgique (avenue de Bouchout 1) ;

Considérant que l'AATL demande que le boulevard du Centenaire reste l'axe monumental principal du plateau, comme il fut celui de l'exposition de 1935, à l'origine de l'aménagement du plateau du Heysel;

*La Commission demande la préservation du patrimoine identifié dans le RIE (dont le patrimoine des expositions de 35 et 58, y compris les grands axes structurants du site).*

#### Remarques ponctuelles

Considérant qu'un réclamant attire l'attention sur l'existence d'une clause dans la convention d'exploitation que Kinopolis a signée le 23 décembre 1986 avec le Parc des Expositions de Bruxelles (ville de Bruxelles) qui lui garantit un accès gratuit pour ses clients aux parkings du site et plus particulièrement au parking T qui est relié à son complexe cinématographique par une passerelle ;

Que cette convention a été prolongée en 2004 jusqu'au 31 décembre 2025 ;

Que ce réclamant demande de tenir compte de cette clause lors de la suppression de parkings de surface et à la création de nouveaux parking souterrains dans le cadre de la réalisation du projet Néo ;

*La Commission relève que garantir l'accès aux parkings futurs aux clients du Kinopolis n'est pas l'objet d'un PRAS.*

Considérant qu'un réclamant indique que l'ajout de logements constitue un point positif mais qu'il ne peut s'agir de tours résidentielles; que ce type de construction génère des nuisances et un sentiment d'insécurité (banlieue parisienne)

in het MER (p. 200 tot 224), met binnen de strikte perimeter van het GGB, het gebouw voor vestiaires en sanitaire ruimten (Keizerin Charlottelaan 24 en Schijfstraat), de crèche Gabriel Petit (Keizerin Charlottelaan 1), het Koning Boudewijnstadion en de ruimte vóór zijn hoofdingang (genaamd de Sportslaan), het Victor Boinstadion en het Planetarium van het Koninklijke Belgische Sterrenwacht (Bouchoutlaan 1);

Overwegende dat het BROH vraagt dat de Eeuwfeestlaan de monumentale hoofdvas zou blijven van de Heizelvlakte, zoals dat ook het geval was tijdens de wereldtentoonstelling van 1935, toen de Heizelvlakte werd aangelegd;

*De Commissie vraagt het behoud van het erfgoed dat is geïdentificeerd in het MER (waaronder het erfgoed van de tentoonstellingshallen van '35 en '58, met inbegrip van de grote structurende assen van de site).*

#### Specifieke opmerkingen

Overwegende dat een reclamant wijst op het bestaan van een clausule in de uitbatingsovereenkomst die Kinopolis op 23 december 1986 afsloot met het Tentoonstellingspark van Brussel (Stad Brussel). Deze clausule garandeert haar klanten gratis toegang tot de parkings van de site en meer bepaald tot parking T, die met een voetgangersbrug is verbonden aan het bioscoopcomplex;

Dat deze overeenkomst in 2004 werd verlengd tot 31 december 2025;

Dat deze reclamant vraagt om bij de schrapping van bovengrondse parkings en de bouw van nieuwe ondergrondse parkings in het kader van de realisatie van het Neo-project rekening te houden met deze clausule;

*De Commissie merkt op dat het garanderen van de toegang tot de toekomstige parkings voor de klanten van Kinopolis niet het voorwerp uitmaakt van een GBP.*

Overwegende dat een reclamant erop wijst dat bijkomende woningen een pluspunt zijn maar dan niet in mega woontorens; dat dit voor overlast zorgt, een gevoel van onveiligheid (buitenwijken van Parijs).

Considérant que vu l'ampleur du programme la CRM et un réclamant recommandent une attention particulière à l'organisation des livraisons; qu'il suggère une organisation analogue à celle du centre de Postdamplatz à Berlin; que la circulation des camions est à sens unique et donne accès à des quais de déchargement reliés à un réseau souterrain avec des locaux de stockage et des ascenseurs vers les magasins ; que cette organisation permet de libérer totalement la surface pour les déplacements à pied et à vélo.

*La Commission estime que ces préoccupations ne rentrent pas dans le cadre d'un projet de PRAS.*

Considérant qu'un réclamant demande que la fonction de dépôt enterré pour les trois modes (métro, tram et bus) soit bien spécifiée dans le programme du projet «Neo» ;

*La Commission relève que le programme de la ZIR 15 repris dans l'article 13 de l'arrêté prévoit une infrastructure de dépôt de tram ; Elle suggère que celle-ci soit enterrée;*

Considérant que l'AATL évoque que le programme de la ZIR 15 repris dans l'arrêté ne devrait plus parler de « pôle Ouest » étant donné que l'ensemble de la ZIR se situe à l'Ouest du boulevard du Centenaire ;

*La Commission estime qu'il s'agit d'une erreur matérielle;*

Overwegende dat, gelet op de omvang van het programma, de GMC en een reclamant aanbevelen om bijzondere aandacht te schenken aan de organisatie van de leveringen; dat ze een organisatie suggereert zoals die op de Postdamplatz in Berlijn; dat het vrachtwagenverkeer in enkele richting zou verlopen en toegang zou verschaffen tot loskaaien die verbonden zijn met een ondergronds netwerk met opslagplaatsen en liften naar de winkels; dat een dergelijke organisatie het mogelijk maakt om de bovengrondse ruimte volledig vrij te maken voor het voetgangers- en fietsverkeer.

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

Overwegende dat een reclamant vraagt om de ondergrondse depotfunctie voor de drie vervoerswijzen (metro, tram en bus) goed te preciseren in het programma van het NEO-project;

*De Commissie merkt op dat het programma van GGB 15, dat is opgenomen in artikel 13 van het besluit, een stelplaats voor trams voorziet; ze stelt voor om deze stelplaats ondergronds te bouwen.*

Overwegende dat het BROH aanhaalt dat het programma van het GGB 15, opgenomen in het besluit, niet langer zou mogen spreken van "Westpool", aangezien het volledige GGB ten westen van de Eeuwfeestlaan gelegen is;

*De Commissie meent dat het een materiële fout betreft;*

### 3.6.2. ZIRAD (Gare de formation)

#### *a. Schéma directeur inachevé*

Considérant qu'un réclamant constate que la ZIRAD fait l'objet d'un schéma directeur qui n'est pas encore public et que, sans présumer de l'intérêt ou non d'ouvrir la ZIRAD aux affectations proposées, il aurait été plus logique de dévoiler le résultat de ce schéma directeur et le soumettre à l'enquête publique avant de modifier le PRAS ;

Que le réclamant, qui ne s'oppose pas à l'affectation de cette zone aux activités logistiques et portuaires, constate que MABRU se fournit et fournit en denrées alimentaires dans le cadre d'une économie locale facilitée par son intégration dans le milieu urbain et que sa délocalisation vers Schaarbeek-Formation pourrait briser pour partie cette bonne intégration ;

*La Commission approuve la remarque ci-dessus et souhaite qu'elle soit analysée dans le PRDD. Elle regrette de ne pas avoir eu accès au schéma directeur (en cours d'étude) avant de se prononcer, car la ZIRAD représente une partie importante du territoire de la Ville de Bruxelles.*

#### *b. Priorité (ou exclusivité) des affectations*

Considérant qu'un autre réclamant, ainsi qu'une partie du CESRBC, constatent que les affectations proposées pour la ZIRAD sont multiples et craint que cette énumération ne soit trop large parce qu'il souhaite s'assurer qu'une place soit garantie pour les activités portuaires et économiques (notamment à titre de compensation aux espaces industriels supprimés dans les autres zones par le projet de PRAS) ;

Que le réclamant souhaite, dans ce cadre, le développement économique et industriel du domaine portuaire en maintenant le terminal à conteneurs et les entreprises portuaires à l'avant-port et en affectant le site de Schaarbeek-Formation à un 'cluster' économique et logistique (regroupant entre autres et par exemple MABRU/CEFL) ;

### 3.6.2. GGBua (Vormingsstation)

#### *a. Onafgewerkt richtschema*

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat het GGBua het voorwerp uitmaakt van een richtschema dat nog niet openbaar gemaakt is en dat het, zonder uit te maken of het al dan niet zinvol zou zijn om het GGBua open te stellen voor de voorgestelde bestemmingen, logischer was geweest om het resultaat van dat richtschema bekend te maken en aan een openbaar onderzoek te onderwerpen alvorens het GBP te wijzigen; Dat de reclamant, die niet gekant is tegen de bestemming van dit gebied voor logistieke en havenactiviteiten, vaststelt dat MABRU zich bevoorraadt met voedingsmiddelen (en deze ook levert) in het kader van een lokale economie die wordt bevorderd door de integratie in de stedelijke omgeving; dat de verhuizing naar Schaarbeek-Vorming voor een stuk die goede integratie in het gedrang zou kunnen brengen;

*De Commissie keurt deze opmerking goed en wenst dat ze wordt onderzocht in het GPDO. Ze betreurt dat ze geen toegang had tot het richtschema (dat wordt bestudeerd) alvorens zich te moeten uitspreken. Het GGBua vertegenwoordigt immers een groot deel van het grondgebied van de Stad Brussel.*

#### *b. Prioriteit (of exclusiviteit) van de bestemmingen*

Overwegende dat een andere reclamant, evenals een deel van de ESRBHG, vaststelt dat de voorgestelde bestemmingen voor het GGBua legio zijn en vreest dat die lange reeks te groot zou zijn; de reclamant wil zich er immers van vergewissen dat er plaats zal zijn voor de economische en havenactiviteiten (met name ter compensatie van de industrieruimte die door het ontwerp van GBP wordt geschrapd in de andere gebieden);

Dat de reclamant in dit verband pleit voor de economische en industriële ontwikkeling van het havendomein door het behoud van de containerterminal en de havenbedrijven in de voorhaven en door de bestemming van de site Schaarbeek-Vorming voor een economische en logistieke 'cluster' (waar onder meer bijvoorbeeld MABRU/ECFG zouden kunnen worden gehuisvest);

Que le réclamant demande la clarté sur ce point car la croissance démographique annoncée engendrera bien entendu un besoin accru en marchandises ;

Que l'approvisionnement de la Région de Bruxelles-capitale sera sinon fortement hypothéqué et qu'il faut insister sur une publique (par le Port de Bruxelles ou la SDRB) des futurs 54 hectares de la ZIRAD ;

Considérant que la Ville de Bruxelles mentionne qu'il y a lieu d'indiquer les activités portuaires et logistiques comme affectation principale, car la zone se prête bien à ce type d'activités qui trouvent difficilement leur place ailleurs en ville ;

Que le schéma directeur sur Schaerbeek-Formation a d'ailleurs proposé l'installation d'une plateforme logistique à cet endroit et que les activités présentes actuellement au quai des Usines (MABRU/CEFL) pourraient idéalement y être relocalisées ;

Considérant que la Commune de Schaerbeek observe que l'ajout d'activités portuaires et logistiques dans le programme de la ZIRAD doit aller de pair avec un renforcement des infrastructures de transport ;

Considérant qu'un réclamant constate également que le RIE se réfère au schéma directeur en cours d'élaboration pour le site de Schaerbeek-Formation, envisageant l'aménagement d'un pôle logistique multimodal à cet endroit ;

Que le programme de la ZIRAD a été revu afin d'y induire les activités portuaires et logistiques et que cette modification y permettra notamment la relocalisation à terme de MABRU-CEFL ;

Que le réclamant est conscient d'une disponibilité du site de Schaerbeek-Formation à long terme seulement mais qu'il considère, avec deux autres réclamants, que le programme de la ZIRAD aurait dû être plus ambitieux en n'y autorisant que des activités portuaires et logistiques (en ce compris un pôle agroalimentaire du frais, pour l'un des réclamants) alors qu'un quatrième réclamant, appuyé par la CRM, demande qu'elles y soient autorisées à titre principal tout en y maintenant les activités ferroviaires;

Dat de reclamant duidelijkheid vraagt betreffende dit punt, omdat de voorspelde bevolkingsgroei uiteraard ook zal leiden tot een grotere behoefte aan goederen;

Dat de bevoorrading van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest anders sterk gehypothekeerd zou worden en dat het belang moet worden onderstreept van een overheidsbeleid (door de Haven van Brussel of de GOMB) van de toekomstige 54 hectare van het GGBua;

Overwegende dat de Stad Brussel aanhaalt dat de en logistieke en havenactiviteiten als hoofdbestemming moeten worden bestempeld, omdat het gebied zich uitstekend leent tot dergelijke activiteiten, die elders in de stad moeilijk onder te brengen zijn;

Dat het richtschema van Schaarbeek-Vorming overigens de installatie van een logistiek platform op die plaats voorstelde en dat de activiteiten die zich momenteel op de Werkhuizenkaai bevinden (MABRU/ECFG) daar de ideale plek zouden vinden;

Overwegende dat de Gemeente Schaarbeek opmerkt dat de toevoeging van logistieke en havenactiviteiten in het programma van het GGBua gepaard moet gaan met een versterking van de vervoersinfrastructuren;

Overwegende dat een reclamant eveneens vaststelt dat het MER verwijst naar het in uitwerking zijnde richtschema voor de site Schaarbeek-Vorming, waarin de inrichting van een multimodale logistieke pool op die plaats wordt beoogd;

Dat het programma van het GGBua werd herzien om er de logistieke en havenactiviteiten in op te nemen en dat die wijziging onder meer de verhuizing van MABRU-ECFG op termijn zal mogelijk maken;

Dat de reclamant er zich bewust van is dat de site Schaarbeek-Vorming slechts op lange termijn beschikbaar zal zijn, maar dat hij - samen met twee andere reclamanten - van oordeel is dat het programma van het GGBua ambitieuzer had moeten zijn door er uitsluitend logistieke en havenactiviteiten toe te staan (met inbegrip van een agroalimentaire pool voor verse producten, voor één van de reclamanten), terwijl een vierde reclamant, daarin bijgetreden door de GMC, vraagt om deze activiteiten er als hoofdbestemming toe te staan met behoud van de spoorwegactiviteiten;

Que, sans décision politique claire sur l'affectation future du site de Schaerbeek-Formation, le premier réclamant se verra peut-être contraint de quitter la Région alors qu'il génère un trafic important de marchandises (environ 600.000 tonnes annuelles) et occupe 450 emplois ;

Considérant que ce réclamant envisage de s'implanter (à terme) sur le site de Schaerbeek-Formation afin de pouvoir disposer des infrastructures nécessaires à l'utilisation du transport tri-modal ;

Qu'il est donc nécessaire d'interpeller le gouvernement – et ce, avec d'autres réclamants – afin de savoir ce qu'il a prévu en termes de raccordement ferroviaire, de raccordement à la voie d'eau et de création d'une voirie sur le site de Schaerbeek-Formation ;

Considérant qu'un réclamant se réjouit quant à lui de ce que le programme de la ZIRAD a été modifié afin de permettre d'y accueillir des activités portuaires et logistiques ;

Que le réclamant rappelle au gouvernement (en contrepartie notamment du changement d'affectation du site MABRU/CEFL et de l'abandon du projet BILC sur le site T&T) sa décision « d'octroyer au Port de Bruxelles un droit de préemption de 30 ha (10 ha pour le BILC, 20 ha notamment pour MABRU et CEFL) dans le périmètre du Schéma Directeur de Schaerbeek-Formation afin de pouvoir créer un cluster logistique » ;

*La Commission approuve la proposition de gestion publique (par le Port de Bruxelles et/ou la SDRB), via la maîtrise du foncier, de la partie (54 hectares) de la ZIRAD concernée.*

*Elle approuve également la proposition d'y placer, en tant qu'affectations premières, les activités portuaires et logistiques, tout autant que les activités productives.*

*Elle s'associe à la remarque sur la nécessité d'adéquats raccordements viaire, ferroviaire et à la voie d'eau afin de favoriser au mieux le développement des activités logistiques à promouvoir sur le site.*

Dat als er geen duidelijke politieke beslissing komt over de toekomstige bestemming van de site Schaarbeek-Vorming, de eerste reclamant zich misschien genoodzaakt zal zien om het Gewest te verlaten, terwijl hij behoorlijk wat goederenverkeer genereert (ongeveer 600.000 ton per jaar) en 450 mensen tewerkstelt;

Overwegende dat deze reclamant overweegt om zich (op termijn) te vestigen op de site van Schaarbeek-Vorming om er te kunnen beschikken over de nodige infrastructuur voor het gebruik van het trimodaal vervoer;

Dat het derhalve nodig is om de regering te interpellieren - samen met andere reclamanten - om te weten wat die voorzien heeft inzake verbindingen met het spoor, de waterweg en de aanleg van een weg op de site van Schaarbeek-Vorming ;

Overwegende dat een reclamant van zijn kant blij is dat het programma van het GGBua werd gewijzigd om het onthaal van logistieke en havenactiviteiten mogelijk te maken;

Dat de reclamant de regering herinnert aan haar beslissing (met name ter compensatie van de bestemmingswijziging van de site MABRU/ECFG en van de annulering van het BILC-project op de site T&T) om "de Haven van Brussel een voorkeurecht toe te kennen op 30 ha (10 ha voor het BILC, 20 ha voor MABRU en ECFG) in de perimeter van het richtschema van Schaarbeek-Vorming om daar een logistieke cluster te kunnen uitbouwen";

*De Commissie keurt het voorstel van beheer door de overheid (Haven van Brussel en/of de GOMB) goed, via de controle van het grondbezit, van het deel (54 hectare) van het betreffende GGBua.*

*Ze keurt tevens het voorstel goed om er, als hoofdbestemming, de haven- en logistieke activiteiten te installeren, evenals productieactiviteiten.*

*Ze schaart zich achter de opmerking over de noodzaak gepaste verbindingen te voorzien langs de weg, spoorweg en waterweg om de ontwikkeling van de logistieke activiteiten op de site ~~moet~~ zo goed mogelijk te bevorderen.*

### *c. Suppression du projet de stade de football*

Plusieurs réclamant regrettent que le projet de stade de football prévu dans la ZIRAD ne soit pas abordé, encore moins définitivement écarté et demandent la clarté sur ce point ;

Car le programme de la nouvelle ZIR 15 ne prévoyant pas clairement de stade de football sur le site du Heysel, cela laisserait supposer que la Région pourrait encore prévoir de l'implanter sur le site de Schaerbeek-Formation ;

Or l'emprise du stade sur la zone portuaire existante (avant-port) et/ou sur le site de Schaerbeek-Formation ne laisserait pas de superficie suffisante pour créer un cluster logistique à cet endroit et obérerait le développement du dernier pôle économique d'envergure à Bruxelles (pôle qui doit accueillir à terme MABRU/CEFL qui pourraient, à défaut d'un message politique clair, choisir de quitter la Région de Bruxelles-Capitale) ;

Qu'il est donc demandé à la Région d'intervenir pour que la FIF et la SCNB Holding libèrent le site de Schaerbeek-Formation à moyen terme afin de pouvoir prendre position de manière définitive ;

Qu'un autre réclamant s'oppose fermement à toute implantation d'un éventuel stade ou tout autre équipement à cheval sur le site de l'actuel terminal à conteneurs et sur le site de Schaerbeek-Formation, en faisant référence aux études Tritel (Étude technique d'impact de la suppression du terminal à conteneurs, de la capitainerie, des entreprises avoisinantes et du faisceau ferroviaire), ECSA (Étude d'impact socio-économique des activités logistiques dans la zone avant-port du Port de Bruxelles), Cooparch-RU (Volet urbanistique relatif aux relocalisations possibles d'activités logistiques dans la zone avant-port du Port de Bruxelles) ;

Que la construction d'un stade à cet endroit compromettrait la desserte fluviale des nouvelles installations du réclamant, voire même leur existence ;

### *c. Schrappen van het project voor een voetbalstadion*

Verscheidene reclamanten betreuren dat het project van het voetbalstadion dat voorzien is in het GGBua, niet aan bod komt, en nog minder definitief van de baan wordt geruimd, en duidelijkheid vragen omtrent dat punt;

Omdat het programma van het nieuwe GGB 15 niet duidelijk een voetbalstadion voorziet op de Heizelsite, wat doet vermoeden dat het Gewest er zou kunnen aan denken om dit in te planten op de site van Schaarbeek-Vorming;

De impact van het stadion in het bestaande havengebied (voorhaven) en/of op de site van Schaarbeek Vorming zou onvoldoende ruimte laten voor de creatie van een logistieke cluster op die plaats en zou een obstakel vormen voor de ontwikkeling van de laatste grote economische pool in Brussel (een pool waar op termijn MABRU en het ECFG onderdak zouden moeten vinden, die wel eens zouden kunnen wegtrekken uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als een duidelijke politieke boodschap uitblijft);

Dat men derhalve, om tot een definitief standpunt te kunnen komen, het Gewest vraagt om tussenbeide te komen om de FSI en de NMBS Holding ertoe te brengen de site van Schaarbeek-Vorming op middellange termijn te verlaten;

Dat een andere reclamant hevig gekant is tegen elke inplanting van een eventueel stadion of om het even welke andere voorziening in overlapping met de site van de huidige containerterminal en op de site van Schaarbeek-Vorming, daarbij verwijzend naar de studies van Tritel (technische studie naar de impact van de afschaffing van de containerterminal, van de havenkapiteindienst, van de ondernemingen in de buurt en van de spoorwegbundel), ECSA (studie naar de sociaaleconomische impact van de logistieke activiteiten in de voorhaven van de Haven van Brussel), Cooparch-RU (Stedenbouwkundig luik met betrekking tot de mogelijke herlokalisatie van de logistieke activiteiten in de voorhaven van de Haven van Brussel);

Dat de bouw van een stadion op die plaats de bediening van de nieuwe installaties van de reclamant via de binnenvaart in het gedrang zou brengen, of zelfs hun bestaan zou bedreigen;

*La Commission appuie les réclamations et désapprouve tout projet de stade de football en ZIRAD, vu l'existence du stade de football du Heysel.*

*d. Importance et qualité des espaces verts*

Considérant que le CERBC considère que le programme de la ZIRAD est concevable, à condition d'assurer une surface minimale de zone verte, car les activités portuaires et les zones vertes ne s'opposent pas entre elles ;

Considérant qu'un autre réclamant précise cette observation en demandant qu'une superficie minimale de 20% de la ZIRAD soit réservée à l'apport écologique qu'apporte un maillage vert interrégional qu'il faut croiser avec son rôle récréatif ;

Considérant que l'IBGE demande que le rôle écologique joué par les espaces verts présents sur le site de Schaerbeek-Formation soit davantage considéré ;

Car, outre les impacts possibles sur le site du Moeraske, le site de Schaerbeek-Formation constitue un maillon pour la cohérence du réseau écologique en tant que liaison entre le canal et le site du Moeraske ;

Que l'IBGE regrette que le RIE n'en fasse pas mention et demande des garanties pour une adéquate prise en compte de cette fonction dans l'établissement et la mise en œuvre future du programme de la ZIRAD ;

*La Commission approuve le principe d'une présence minimale d'espaces verts dans la ZIRAD, afin d'éviter une trop grande imperméabilisation du sol, de conserver le lien écologique,... Elle souhaite qu'un pourcentage de 20% lui soit réservé.*

*De Commissie steunt de bezwaren en keurt elk project voor een voetbalstadion in het GGBUA af aangezien er al een voetbalstadion is op de Heizel.*

*d. Belang en kwaliteit van de groene ruimten*

Overwegende dat de RLBHG oordeelt dat het programma van het GGBua haalbaar is, op voorwaarde dat men een minimum aan groengebied voorziet, omdat havenactiviteiten en groengebieden niet onderling voor conflicten zorgen;

Overwegende dat een andere reclamant die opmerking preciseert en vraagt om minstens 20% van de oppervlakte van het GGBua voor te behouden voor de ecologische inbreng van een intergewestelijk groen netwerk dat gekoppeld moet worden aan zijn recreatieve rol;

Overwegende dat het BIM vraagt dat meer rekening zou worden gehouden met de ecologische rol van de groene ruimten op de site van Schaerbeek-Vorming;

Want, naast de mogelijke impact op de site van het Moeraske, vormt de site van Schaerbeek-Vorming een schakel voor de samenhang van het ecologisch netwerk als verbinding tussen het kanaal en de site van het Moeraske;

Dat het BIM betreurt dat het MER daar geen melding van maakt en garanties vraagt dat men op gepaste wijze rekening zou houden met die functie bij de toekomstige uitwerking en uitvoering van het programma van het GGBua;

*De Commissie keurt het principe goed om minimale groene ruimtes te voorzien in het GGBua om een te grote ondoordringbaarheid van de bodem te vermijden, de ecologische link te behouden, ... Ze wenst dat 20 % wordt voorbehouden voor groene ruimten.*



### **3.7. Prescriptions relatives aux zones de surimpression**

Considérant que l'IBGE demande à ce que soient instituées, en surimpression, des zones d'intérêt écologique majeur et des zones de grand intérêt écologique ;

Que au sein de ces zones, les actes et travaux soient subordonnés à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités écologiques et biologiques de ces périmètres et de renforcer la cohérence du maillage vert et du réseau écologique bruxellois, sans que cela porte préjudice à leur éventuel caractère constructible ;

Que ces conditions particulières doivent concerner le maintien ou la réalisation d'espaces verts, en référence aux objectifs écologiques identifiés pour ces zones dans les plans et programmes environnementaux identifiées par le Gouvernement ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celle-ci devra être analysée dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

Considérant que l'IBGE demande également d'insérer une nouvelle prescription 21bis « Zones d'intérêt écologique » ;

Que cette nouvelle prescription est libellée comme suit : Il est institué des zones d'intérêt écologique majeur et des zones de grand intérêt écologique. Les zones d'intérêt écologique majeur se limitent aux réserves naturelles ou forestières et aux zones spéciales de conservation au sens de la législation relative à la conservation de la nature. Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait du relief du sol ou de la végétation est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités écologiques et biologiques de ces périmètres et de renforcer la cohérence du maillage vert et du réseau écologique bruxellois. Ces conditions particulières sont arrêtées en respect de la législation relative à la conservation de la nature. Les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir se situant dans une zone de grand intérêt écologique ou dans une zone

### **3.7. Voorschriften met betrekking tot de gebieden in overdruk**

Overwegende dat het BIM vraagt om gebieden van uitzonderlijk ecologisch belang en gebieden van groot ecologisch belang in overdruk in te stellen;

Dat binnen die gebieden de handelingen en werken onderworpen zouden zijn aan bijzondere voorwaarden die het gevolg zijn van de noodzaak om de ecologische of biologische kwaliteiten van die gebieden te bewaren of te valoriseren en de coherentie van het groen netwerk en het Brussels ecologisch netwerk te versterken, zonder afbreuk te doen aan hun eventueel bebouwbaar karakter; Dat die bijzondere voorwaarden betrekking moeten hebben op het behoud of de realisatie van groene ruimten, rekening houdend met de ecologische doelstellingen die voor deze gebieden worden vooropgesteld in de plannen en milieuprogramma's van de Regering;

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

Overwegende dat het BIM eveneens vraagt om een nieuw voorschrift 21bis "Gebieden van ecologisch belang" in te lassen;

Dat dat nieuwe voorschrift als volgt zou luiden: Er worden gebieden van uitzonderlijk ecologisch belang en gebieden van groot ecologisch belang ingesteld. De gebieden van uitzonderlijk ecologisch belang worden beperkt tot de natuur- of bosreservaten en de bijzondere bewaargebieden in de zin van de wetgeving inzake het natuurbehoud. In die gebieden is de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van het bodemreliëf of van de vegetatie onderworpen aan bijzondere voorwaarden die het gevolg zijn van de noodzaak om de ecologische en biologische kwaliteiten van die gebieden te bewaren of te valoriseren en de coherentie van het groen netwerk en het Brussels ecologisch netwerk te versterken. Deze bijzondere voorwaarden worden vastgelegd in overeenstemming met de wetgeving inzake natuurbehoud. De aanvragen van attesten en stedenbouwkundige vergunningen of verkavelingsvergunningen in een gebied van groot

d'intérêt écologique majeur prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts. La taille et la configuration de ces espaces sont définies en fonction des objectifs écologiques identifiés pour ces zones dans les plans et programmes environnementaux. La superficie des espaces verts est d'au moins : - 20% de la superficie au sol pour les projets portant sur une superficie de 5000m<sup>2</sup> ou plus, avec un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m<sup>2</sup> de superficie au sol chacun ; - 10% de la superficie au sol pour les projets portant sur une superficie de 3.000 m<sup>2</sup> à 5000 m<sup>2</sup>, avec un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 300 m<sup>2</sup> de superficie au sol chacun. Dans les zones de grand intérêt écologique ou d'intérêt écologique majeur, l'aménagement et la gestion des espaces verts se conforment aux bonnes pratiques identifiées par le Gouvernement ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que celle-ci devra être analysée dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

### 3.7.1. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Considérant qu'un réclamant relève que promouvoir l'embellissement (valeur très subjective et sujette à toutes les interprétations) peut être contradictoire avec la sauvegarde de l'intérêt historique (valeur plus objective car relevant de critères plus précis) ;  
Qu'il est nécessaire que la prescription 21 indique clairement la prééminence de l'« historique » sur l'« esthétique » et l'« embellissement » ;  
Que les ZICHEE couvrent des zones qui ont, avant tout, un fort intérêt historique (qui fait leur esthétique) plutôt qu'une nécessité d'embellissement ;  
Que telle que formulée actuellement, cette prescription est confuse et peu opérationnelle car le critère « esthétique » et d'« embellissement » peut servir à neutraliser l'intérêt historique et culturel ;

ecologisch belang of in een gebied van uitzonderlijk ecologisch belang dienen te voorzien in het behoud of de realisatie van groene ruimten. De omvang en de configuratie van die ruimten worden bepaald op grond van de ecologische doelstellingen die voor die gebieden werden vastgelegd in de plannen en milieuprogramma's. De oppervlakte van de groene ruimten bedraagt minstens : - 20% van de grondoppervlakte voor projecten die betrekking hebben op een terreinoppervlakte van 5.000m<sup>2</sup> of meer, met één of meerdere groene ruimten uit één stuk van elk 500 m<sup>2</sup> grondoppervlakte; - 10% van de grondoppervlakte voor projecten die betrekking hebben op een terreinoppervlakte van 3.000 m<sup>2</sup> tot 5.000 m<sup>2</sup>, met één of meerdere groene ruimten uit één stuk van elk 300 m<sup>2</sup> grondoppervlakte; In de gebieden van groot ecologisch belang of gebieden van uitzonderlijk ecologisch belang moeten de inrichting en het beheer van de groene ruimten gebeuren conform de door de Regering vastgelegde goede praktijken;

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

### 3.7.1. Gebieden van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Overwegende dat een reclamant aanhaalt dat het promoten van de verfraaiing (erg subjectieve waarde en vatbaar voor uiteenlopende interpretaties) in strijd kan zijn met het behoud van de historische waarde (objectievere waarde omdat hiervoor preciezere criteria bestaan);  
Dat voorschrift 21 duidelijk moet aangeven dat de "historische waarde" primeert op de "esthetische waarde" en de "verfraaiing";  
Dat de GCHEWS zones bestrijken die in de eerste plaats van grote historische waarde zijn (wat hun esthetische waarde uitmaakt), veeleer dan dat er nood is aan verfraaiing;  
Dat dit voorschrift in zijn huidige formulering verwarrend en weinig functioneel is, omdat het criterium "esthetische waarde" en "verfraaiing" gebruikt kan worden om de historische en culturele waarde te neutraliseren;

Que pour pallier à cette confusion, la prescription devrait être reformulée de la manière suivante (ajouts en italiques) : «... résultant, en priorité, de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques de ces périmètres ou, secondairement, de promouvoir leur embellissement... » ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

Considérant que ce même réclamant souhaite que les demandes de permis d'urbanisme en ZICHEE soient soumises aux mesures particulières de publicité (et pas seulement à l'avis de la Commission de Concertation), surtout s'il doit y avoir un débat entre « esthétique » et « historique ».

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

Considérant que pour préserver les caractéristiques essentielles du bâti historique existant des ZICHEE, ce même réclamant demande ;

Que la prescription 21 comprenne l'obligation de conserver le parcellaire existant du bâti historique,

Que cette prescription précise également la nécessité d'y adapter les programmes d'affectation des demandes de permis aux capacités des bâtiments existants ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

Considérant qu'en vue de garantir la préservation prioritaire du caractère historique et culturel des ZICHEE ;

Que vu l'absence d'inventaire complet et d'une politique de protection (classement, sauvegarde) exhaustive ;

Que vu qu'il manque un système de réaction adéquat (« sonnette d'alarme ») face aux menaces pesant sur le patrimoine méconnu et/ou non protégé ;

Dat, om die verwarring ongedaan te maken, het voorschrift geherformuleerd zou moeten worden als volgt (toevoegingen in schuindruk) :

"... die, in eerste instantie, het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele en historische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, en, in tweede instantie, de verfraaiing ervan te bevorderen..." ;

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

Overwegende dat dezelfde reclamant vraagt dat de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen in GCHEWS onderworpen worden aan de speciale regelen van openbaarmaking (en niet alleen aan het advies van het overlegcommissie), vooral wanneer er een afweging moet gebeuren tussen "esthetische waarde" en "historische waarde".

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

Overwegende dat dezelfde reclamant, met het oog op het behoud van de essentiële eigenschappen van de historische bebouwing in GCHEWS, vraagt :

Dat voorschrift 21 de verplichting zou inhouden om de bestaande perceelsindeling van de historische bebouwing te handhaven;

Dat dit voorschrift eveneens de noodzaak zou preciseren om er de bestemmingsprogramma's van vergunningsaanvragen af te stemmen op de capaciteiten van de bestaande gebouwen;

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

Overwegende dat, met de bedoeling borg te staan voor het prioritair behoud van het historisch en cultureel karakter van de GCHEWS;

Dat, gelet op het ontbreken van een volledige inventaris en een uitvoerig beschermingsbeleid (bescherming, bewaring) ;

Dat, gelet op het feit dat er geen adequaat reactiesysteem bestaat ("alarmbel") voor bedreigingen met betrekking tot het miskende en/of onbeschermd erfgoed;

Que ce même réclamant demande qu'en ZICHEE, toute demande de démolition totale ou partielle d'un bâtiment soit soumise à l'avis conforme de la CRMS ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

### 3.7.2. Liseré commerciaux

Considérant qu'un réclamant demande d'indiquer plus précisément les zones en surimpression de noyau commercial et les galeries marquée d'une lettre « G » ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

Dat dezelfde reclamant vraagt dat in de GCHEWS elke aanvraag voor de volledige of gedeeltelijke afbraak van een gebouw onderworpen wordt aan het eensluidend advies van de KCML;

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

### 3.7.2. Lint voor handelskernen

Overwegende dat een reclamant vraagt om de gebieden in overdruk van handelskernen en galerijen aangeduid met een letter "G" preciezer weer te geven;

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

## B. REMARQUES LOCALISÉES

### 1. Delta

#### **1.1. Zone DELTA en général et partie DELTA SUD (zone administrative au projet de PRAS)**

Considérant que de nombreux réclamants observent que les deux principales affectations avancées dans le projet de PRAS pour la zone levier DELTA (plus précisément pour sa partie située au sud du boulevard du Triomphe) sont d'une part, l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public de la partie longeant le boulevard du Triomphe (partie dite DELTA NOORD) afin de pouvoir y héberger le Chirec et, d'autre part, l'affectation en zone administrative de la partie sud du triangle, enclavée entre les voies de chemin de fer (partie dite DELTA SUD); que ces deux parties restent séparées par la zone de chemin de fer correspondant à la ligne 26A; que les réclamants soulèvent la nécessité de disposer d'une vision d'ensemble de l'aménagement du site – DELTA NOORD (ZE) et DELTA SUD (ZA) – afin d'assurer un développement harmonieux et intégré aux tissus urbains environnants;

Que les réclamants estiment qu'inscrire en zone administrative la partie DELTA SUD du site (c.à.d. la partie enclavée entre les voies) ne semble pas judicieuse, notamment pour les motifs suivants :

- le renon de la Commission européenne quant à son implantation sur le site;
- la zone administrative est l'affectation qui, par excellence, conduit au développement de zones monofonctionnelles; une zone monofonctionnelle de bureaux aurait pour impact d'augmenter la congestion automobile;
- le pourcentage sans cesse croissant de vacance des immeubles de bureaux dans le quartier;
- la saturation importante des axes majeurs et du périmètre en terme de trafic et l'impact du projet de prolongement de l'autoroute de Namur vers le boulevard de la Plaine; le fait que la création d'un tunnel ne soit pas une solution durable et incitera l'accroissement du trafic; le fait qu'il convient d'implanter

## B. PLAATSGEBONDEN BEZWAREN

### 1. Delta

#### **1.1. DELTA-gebied in het algemeen en deel DELTA ZUID (administratiegebied in het ontwerp van GBP)**

Overwegende dat heel wat reclamanten wijzen op de twee belangrijkste bestemmingen in het ontwerp van GBP voor het hefboomgebied DELTA (meer bepaald voor het deel ten zuiden van de Triomflaan): enerzijds de bestemming tot gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het deel langs de Triomflaan (deel DELTA NOORD) om er het Chirec te kunnen inplanten, en anderzijds de bestemming tot administratiegebied van het zuidelijke deel van de driehoek, ingesloten tussen de spoorwegen (het deel DELTA ZUID); dat deze twee delen gescheiden blijven door het spoorweggebied dat overeenstemt met lijn 26A; dat de reclamanten wijzen op de noodzaak van een totaalvisie op de inrichting van de site – DELTA NOORD (GV) en DELTA ZUID (AG) – om een harmonieuze ontwikkeling te garanderen die is geïntegreerd in de omliggende stadsweefsels;

Dat de reclamanten van mening zijn dat het niet verstandig is om het deel DELTA ZUID (dwz het deel ingesloten tussen de spoorwegen) te bestemmen als administratiegebied, met name om de volgende redenen:

- het feit dat de Europese Commissie afziet van haar inplanting op de site;
- het administratiegebied is, bij uitstek, het gebied dat de ontwikkeling van monofunctionele gebieden in de hand werkt; een monofunctioneel gebied van kantoren zou het opstopingsprobleem verhogen;
- het voortdurend toenemende aantal leegstaande kantoorgebouwen in de wijk;
- de aanzienlijke verkeersverzadiging op de grote verkeersaders en de perimeter en de impact van het project ter verlenging van de snelweg van Namen naar de Pleinlaan; het feit dat het bouwen van een tunnel geen duurzame oplossing is en het verkeer zal doen toenemen; het feit dat administratieve

les activités administratives à proximité directe des gares IC-IR ;

- la création de 5.000 places de parking supplémentaires,
- la forte déclivité du site et son enclavement total entre des voies ferrées, impliquant des travaux d'infrastructure non négligeables pour assurer son accessibilité et son ouverture par rapport aux quartiers limitrophes ;
- le financement des infrastructures lourdes envisagées (pontage des voies ferrées, parkings de dissuasion, etc.) ;

Qu'au regard de l'ampleur des enjeux, certains parmi ces réclamants demandent le report de l'examen de ce projet après un large débat public à organiser dans le cadre d'une enquête publique de minimum 6 mois autour du futur projet de PRDD et autour d'un schéma directeur ;

Que certains parmi ces réclamants sollicitent la consultation de toutes les études financées par les pouvoirs publics et susceptibles d'éclairer les citoyens, et notamment celles qui objectivent la croissance démographique et les besoins qu'elle engendre tant en matière d'équipements de proximité (écoles, crèches, parcs publics,...) qu'en matière de types de logements (petits ou grands, sociaux, conventionnés ou libres) ;

En termes d'affectations suggérées :

Que certains parmi ces réclamants sollicitent que la partie DELTA SUD du site ne soit pas reprise en zone administrative mais en Zone d'Intérêt Régional (ZIR), laquelle devrait être soumise à l'adoption d'un schéma directeur traçant une vision globale du site et de ses abords en termes d'affectations et de mobilité ;

Que certains parmi ces réclamants suggèrent d'implanter une zone d'industries urbaines sur la partie DELTA SUD ;

Que certains parmi ces réclamants demandent que la partie DELTA SUD soit affectée en zone de forte mixité (ZFM) ; qu'ainsi cette partie – que l'on peut considérer comme étant en friche – pourrait accueillir un fort pourcentage de logements ; que le fait de prévoir une implantation majoritaire de logements dans la partie DELTA SUD participerait à donner réponses aux défis sociaux et environnementaux qui se posent à Bruxelles ; qu'il

activiteiten in de onmiddellijke omgeving van de IC-IR-stations moeten worden gevestigd;

- het aanleggen van 5.000 extra parkeerplaatsen,
- de sterke helling van de site en zijn totale insluiting tussen de spoorwegen, wat aanzienlijke infrastructuurwerken vergt om hem toegankelijk te maken en te openen voor de aangrenzende wijken;
- de financiering van de beoogde zware infrastructuur (brug over de spoorwegen, overstapparkings, enz.);

Dat, gezien de grote belangen die op het spel staan, enkele van deze reclamanten vragen om het onderzoek van het project uit te stellen tot na een uitvoerig openbaar debat in het kader van een openbaar onderzoek van minstens 6 maanden over het toekomstige ontwerp van GPDO en een richtschema;

Dat sommige van deze reclamanten vragen om alle door de overheid gefinancierde studies te mogen raadplegen die de burgers meer informatie kunnen geven, en met name deze die de demografische groei objectiveren en de behoeften die deze veroorzaakt op het vlak van voorzieningen in de buurt (scholen, crèches, openbare parken, ...) en op het vlak van soorten huisvesting (kleine of grote woningen, sociale woningen, geconventioneerde of vrije woningen);

Aangaande de voorgestelde bestemmingen:

Dat sommige van deze reclamanten vragen om het deel DELTA ZUID van de site niet te bestemmen als administratiegebied maar als gebied van gewestelijk belang (GGB), dat zou worden onderworpen aan een richtschema dat de site en zijn onmiddellijke omgeving globaal bekijkt op het vlak van bestemmingen en mobiliteit;

Dat sommige van deze reclamanten voorstellen om in het deel DELTA ZUID een gebied voor stedelijke industrie in te planten;

Dat sommige van deze reclamanten vragen om het deel DELTA ZUID te bestemmen als sterk gemengd gebied (GGB); dat in dit deel – dat als braakliggend kan worden beschouwd – dan – dan ook een groot aantal woningen kan worden gebouwd; dat het feit dat in het deel DELTA ZUID vooral woningen zouden worden voorzien een antwoord zou bieden op de sociale en de milieuitdagingen waarvoor Brussel wordt geplaatst; dat

convient d'encourager le développement de logements publics ainsi que de logements destinés aux étudiants de l'ULB et de la VUB ;

Que certains parmi ces réclamants suggèrent une décision de principe au niveau gouvernemental pour la construction d'un éco-quartier qui inscrira Bruxelles parmi les villes désireuses de montrer l'exemple en matière de respect de l'environnement ;

Que certains parmi ces réclamants rappellent que la création de logements doit aller de pair avec les équipements d'intérêt collectif nécessaires aux nouveaux habitants ; qu'une école et une crèche doivent donc trouver leur place dans la partie DELTA SUD de la zone ; qu'un bassin d'orage est également nécessaire ; qu'il convient également de veiller au développement du maillage écologique ;

Que plusieurs réclamants refusent le prolongement de l'autoroute E 411 jusqu'à la moyenne ceinture, de même que la réalisation d'un parking de transit ; qu'il est demandé que le principe de limiter la pénétration des véhicules en ville soit réaffirmé ;

Considérant que la Commune d'Ixelles et plusieurs intervenants observent que le projet de PRAS sur la pointe DELTA SUD est basé principalement sur la volonté de s'inscrire dans les objectifs du Plan de Développement international (PDI) qui visait à réaliser sur le site Delta un quartier administratif destiné aux institutions européennes ; que cette destination, considérée comme un des éléments essentiels de la révision du PRAS, apparaît de manière récurrente dans les textes et les analyses, alors qu'il a entretemps été annoncé que les institutions européennes ne viendraient pas à DELTA SUD ; qu'à défaut d'installation des institutions européennes sur le site, le PDI projetait une seconde options : la création d'un développement mixte dans la partie DELTA SUD du site ;

Que dès lors que les institutions européennes ont renoncé à s'installer dans la partie DELTA SUD du site, le Gouvernement a pris l'option d'y développer un nouveau pôle tertiaire, assorti de logements répondant à l'essor démographique ; que les intervenants observent que projet de PRAS y permettrait des logements sociaux ;

de ontwikkeling van openbare woningen en van woningen voor de studenten van de ULB en de VUB moet worden aangemoedigd;

Dat sommige van deze reclamanten voorstellen om op regeringsniveau een principiële beslissing te nemen voor de bouw van een ecowijk waarmee Brussel zou bewijzen dat ze een voorbeeld wil zijn op het vlak van milieu;

Dat sommige van deze reclamanten erop wijzen dat er behalve woningen ook voorzieningen van collectief belang moeten worden gecreëerd voor de nieuwe bewoners; dat het deel DELTA ZUID van het gebied dus ook moet worden uitgerust met een school en een crèche; dat ook een stormbekken nodig is; dat ook moet worden toegezien op de ontwikkeling van het ecologische netwerk;

Dat verschillende reclamanten zich kanten tegen de verlenging van de E 411 tot aan de middenring en tegen de aanleg van een overstapparking; dat ze vragen dat het principe om de penetratie van voertuigen in de stad te beperken wordt herbevestigd;

Overwegende dat de gemeente Elsene en verschillende interveniënten opmerken dat het ontwerp van GBP in het deel DELTA ZUID vooral gebaseerd is op de wil om te beantwoorden aan de doelstellingen van het Internationaal Ontwikkelingsplan (IOP) dat op de Delta-site een administratieve wijk wou realiseren voor de Europese instellingen; dat deze bestemming, die als een van de essentiële elementen voor de herziening van het GBP wordt beschouwd, steeds terugkomt in de teksten en analyses, terwijl intussen werd aangekondigd dat de Europese instellingen niet naar DELTA ZUID zouden komen; dat, indien de Europese instellingen zich niet op de site zouden komen vestigen, het IOP nog een tweede optie voorziet, namelijk het creëren van een gemengde ontwikkeling in het deel DELTA ZUID van de site;

Dat, aangezien de Europese instellingen zich niet in het deel DELTA ZUID van de site willen vestigen, de Regering er een nieuwe tertiaire pool wil ontwikkelen, met woningen om de demografische groei op te vangen; dat de interveniënten opmerken dat het ontwerp van GBP er sociale woningen zou mogelijk maken;

Considérant que la Commune d'Ixelles précise que dès lors que les institutions européennes ont renoncé à s'installer à cet endroit, il serait pertinent de reconsidérer les affectations potentielles, lesquelles influencent fortement la mobilité et les relations avec les quartiers environnants ; que la création d'une ZIR, tout comme au Heyzel, serait une piste à envisager ; que cette réflexion aurait l'avantage de clarifier la relation à établir entre les parties DELTA NORD et DELTA SUD ainsi que le site de DELTA PLAINE ;

Considérant que la Commune d'Ixelles rappelle que le rapport sur les incidences environnementales conclut que « *le site DELTA fait face à de nombreux défis environnementaux (en mobilité, sol, bruit, urbanisme) susceptibles de générer des coûts importants. Il existe dès lors un risque d'une mise en œuvre partielle du site qui ne répondrait pas à l'ensemble des défis. Cette problématique doit dès lors être appréhendée de manière globale et faire intervenir tous les interlocuteurs* » ; que la Commune d'Ixelles considère cette conclusion pertinente ; qu'elle soutient une approche globale du site et de ses connections vers les quartiers avoisinants, ainsi qu'une consultation régulière de tous les interlocuteurs, dont elle fait partie ;

Que la commune d'Ixelles se montre favorable à l'analyse du RIE, qui recommande que le développement immobilier du site Delta suive l'évolution de pôles commerciaux voisins (notamment celui du Cimetière d'Ixelles) ; afin de vérifier que le site Delta ne prenne pas la place d'un pôle voisin existant et ne produise des effets négatifs ;

Considérant que la Commune d'Auderghem ne soutient pas l'affectation projetée pour les terrains de DELTA SUD, laquelle permet l'établissement d'un complexe de bureaux pouvant atteindre 200.000 m<sup>2</sup> ; que telle affectation n'est plus d'actualité ;

Par conséquent, que la Commune d'Auderghem demande de changer la zone administrative de DELTA SUD en ZIR « *permettant de réaliser du commerce, du bureau, des logements, des infrastructures et des équipements d'intérêt collectif ou de service public dont les superficies seront formalisées dans un PPAS* » ;

Overwegende dat de gemeente Elsene preciseerd dat, aangezien de Europese instellingen zich niet op deze plaats willen komen vestigen, het pertinent zou zijn om de potentiële bestemmingen, die een grote invloed hebben op de mobiliteit en de relaties met de omliggende wijken, opnieuw te bekijken; dat het creëren van een GGB een mogelijkheid zou zijn, net als op de Heizel; dat deze bezinning het voordeel zou bieden dat ze zou duidelijk maken welke relatie moet worden gecreëerd tussen de delen DELTA NOORD en DELTA ZUID en de site DELTA PLEIN;

Overwegende dat de gemeente Elsene erop wijst dat het milieu-effectenrapport besluit “*dat de DELTA-site voor heel wat milieu-uitdagingen staat (op het vlak van mobiliteit, bodem, lawaai, stedenbouw) die hoge kosten zouden kunnen genereren. De kans bestaat dus dat de site slechts gedeeltelijk zou worden gerealiseerd en niet aan alle uitdagingen zou beantwoorden. Deze problematiek moet globaal worden bekeken, samen met alle gesprekspartners*”; dat de gemeente Elsene deze conclusie pertinent acht; dat ze een globale benadering van de site en haar verbindingen met de omliggende wijken ondersteunt, evenals een regelmatige raadpleging van alle gesprekspartners, waarvan zij deel uitmaakt;

Dat de gemeente Elsene akkoord gaat met de analyse van het MER, dat aanbeveelt om de vastgoedontwikkeling op de Delta-site de evolutie van de nabij gelegen handelspolen te laten volgen (met name die van het kerkhof van Elsene); om te controleren of de Delta-site niet de plaats inneemt van een bestaande naburige pool en geen negatieve effecten genereert;

Overwegende dat de gemeente Oudergem de geplande bestemming voor de terreinen van DELTA ZUID, die de oprichting van een kantoorcomplex van 200 000 m<sup>2</sup> zou mogelijk maken, niet ondersteunt; dat deze bestemming niet meer van deze tijd is;

Dat de gemeente Oudergem bijgevolg vraagt om het administratiegebied DELTA ZUID om te zetten in een GGB “*zodat er handelszaken, kantoren, woningen, infrastructures en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen worden gecreëerd waarvan de oppervlakten zouden worden vastgelegd in een BBP*”;



Considérant que la commune de Watermael-Boitsfort demande que les eaux de pluie provenant du site Delta à destination du Watermaelbeek fassent l'objet d'études hydrauliques afin de déterminer le seuil de rejet à ne pas dépasser et que les infrastructures et ouvrages d'art nécessaires soient prévus afin d'assurer la protection des habitations situées dans la vallée ;

Que la commune de Watermael-Boitsfort demande qu'en cas de lotissement de parcelles la gestion des flux d'eaux (grises et blanches) soit étudié et que les réseaux d'égouttages soient revus ;

Que la commune de Watermael-Boitsfort demande des garanties quant à la mise en œuvre totale du site Delta afin que toutes les incidences sur l'environnement puissent être traitées ;

Considérant que les diverses instances consultées ont apporté des précisions quant aux problématiques générées par le projet, notamment :

Considérant que le Conseil économique et social (CESRBC) formule les critiques complémentaires suivantes :

la contradiction avec le Plan Iris 2 (qui prévoit l'accessibilité comme critère essentiel dans le choix des affectations)

l'encouragement de la densification produisant des impacts importants sur l'environnement ;

Considérant qu'un réclamant et la Commission régionale de la Mobilité (CRM) recommandent la prudence quant à l'avenir de la partie DELTA SUD ; que l'accessibilité du site est paradoxale : celui-ci est entouré par les réseaux de métro et train, mais il est enclavé par des barrières physiques et situé à grandes distances des stations et gares ; qu'une bonne accessibilité nécessiterait la mise en œuvre de moyens de connexion conséquents (par exemple passerelles et, potentiellement, « people mover », détournement du bus 71 et « tramification » de celui-ci, ligne de tram connectée à la grande ceinture, etc.) ; que, par contre, la proximité du chemin de fer pourrait, à terme, être intéressante pour le développement d'activités logistiques ;

Overwegende dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde vraagt dat het regenwater afkomstig van de Delta-site en bestemd is voor de Watermaalbeek het voorwerp uitmaakt van hydraulische studies om de maximale lozingsdrempel te bepalen, en dat de nodige infrastructures en kunstwerken worden voorzien om de woningen in de vallei te beschermen;

Dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde vraagt om in geval van verkaveling van percelen het beheer van de waterstromen (grijze en witte) te bestuderen en de rioleringsnetwerken te herbekijken;

Dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde garanties vraagt aangaande de totale tenuitvoerlegging van de Delta-site, zodat alle milieueffecten kunnen worden behandeld;

Overwegende dat de verschillende geraadpleegde instanties meer duidelijkheid hebben verschaft over de problematieken die het project genereert, met name:

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad (ECSBHG) de volgende aanvullende kritieken formuleert:

- de tegenspraak met het Plan Iris 2 (dat bereikbaarheid ziet als een essentieel criterium bij de keuze van de bestemmingen)
- de aanmoediging van de verdichting die een grote impact heeft op het milieu;

Overwegende dat een reclamant en de Gewestelijke Mobiliteitscommissie (GMC) aanmanen tot voorzichtigheid omtrent de toekomst van het deel DELTA ZUID; dat de bereikbaarheid van de site paradoxaal is: hij is omringd door metro- en spoorwegnetten maar ligt ingesloten tussen fysieke barrières en ver verwijderd van de haltes en stations; dat een goede bereikbaarheid de realisatie zou impliceren van verbindingsmiddelen (bijvoorbeeld loopbruggen en, potentieel "people mover", omleiding van bus 71 en "tramificatie" ervan, tramlijn verbonden met de grote ring, enz.); dat daarentegen de nabijheid van de spoorweg op termijn interessant zou kunnen zijn voor de ontwikkeling van logistieke activiteiten;

Qu'un réclamant et la CRM suggèrent dès lors de maintenir l'affectation ferroviaire du centre de la partie DELTA SUD comme réserve foncière d'avenir ;

Considérant que l'IBGE demande que des mesures d'atténuation des impacts potentiels de la mise en œuvre des programmes envisagés soient prises afin de garantir à tout le moins la réalisation des trois liaisons écologiques identifiées dans le RIE ;

Que l'IBGE estime que les recommandations proposées par le RIE au sujet des moyens à mettre en œuvre pour garantir ces liaisons sont insuffisants et que des aménagements de couloirs de liaison de pleine terre sont indispensables ;

Que l'IBGE demande qu'une attention toute particulière soit portée aux types de fonctions et à leur agencement afin qu'elles soient adaptées aux bruits et vibrations inévitables dans un site enclavé entre voies de chemin de fer ;

Considérant qu'un réclamant émet des réserves quant à l'opportunité de modifier la zone de chemin de fer en zone administrative ;

Qu'un réclamant estime qu'il serait plus opportun d'y prévoir une ZEMU ; qu'en effet, ces terrains présentent une excellente accessibilité pour de l'entreprise et que le traitement d'un projet mixte prévoyant également du logement permettrait un traitement paysager des toitures des entreprises et un aménagement de qualité en vis-à-vis du futur hôpital ;

*La Commission estime qu'il est prématuré d'affecter le triangle Sud Delta en zone administrative, étant donné le renom de la Commission européenne quant à son installation sur le site;*

*Elle considère qu'il est primordial de développer une vision globale de l'ensemble du site, étant donné l'importance des enjeux urbanistiques, environnementaux et de mobilité;*

*La Commission estime que la proposition de certains réclamants de créer une ZIR pourrait être judicieuse ; qu'il est cependant prématuré de décider aujourd'hui de l'affectation de cette zone sans nouvelle étude générale portant sur les diverses solutions potentielles de développement et d'affectation.*

Dat een reclamant en de GMC daarom voorstellen om de bestemming spoorweggebied van het midden van het deel DELTA ZUID te behouden als toekomstige grondreserve;

Overwegende dat het BIM vraagt om maatregelen te nemen om de potentiële impact van de uitvoering van de beoogde programma's te verzachten, om ten minste de realisatie te garanderen van de drie ecologische verbindingen die zijn geïdentificeerd in het MER ;

Dat het BIM van mening is dat de aanbevelingen die het MER voorstelt voor de ten uitvoer te leggen middelen om deze verbindingen te garanderen, niet volstaan en dat verbindingscorridors in volle aarde moeten worden voorzien;

Dat het BIM vraagt om bijzondere aandacht te besteden aan de soorten functies en hun schikking, zodat ze aangepast zijn aan het lawaai en de trillingen die onvermijdelijk zijn op een site die is ingesloten tussen spoorwegen;

Overwegende dat een reclamant reserves uit over de mogelijkheid om het spoorweggebied om te zetten in administratiegebied;

Dat een reclamant het meer opportuun acht om er een OGSO te creëren; dat deze terreinen immers uitstekend bereikbaar zijn voor bedrijven en dat een gemengd project met ook huisvesting landschapsvoorzieningen zou mogelijk maken op de daken van de bedrijven, evenals een hoogwaardige inrichting ten aanzien van het toekomstige ziekenhuis;

*De Commissie oordeelt dat het voorbarig is om de driehoek Delta Zuid te bestemmen als administratiegebied, aangezien de Europese Commissie zich niet op de site zal vestigen;*

*Ze acht het van kapitaal belang dat een globale visie van het geheel van de site wordt ontwikkeld, gezien de belangen op het gebied van stedenbouw, milieu en mobiliteit;*

*De Commissie is van mening dat het voorstel van sommige reclamanten om een GGB te creëren plausibel is; dat het evenwel voorbarig is om vandaag over de bestemming van dit gebied te beslissen zonder enige nieuwe algemene studie over de verschillende ontwikkelings- en bestemmingsmogelijkheden.*

*Elle demande néanmoins d'examiner cette question de façon plus globale dans le cadre du PRDD et du PRAS qui suivra.*

*Dans ce cadre, la Commission rappelle l'importance de désenclaver le site en développant les liaisons et des cheminements vers le boulevard du Triomphe et les autres quartiers ainsi que des liaisons écologiques comme le recommande le RIE. Elle demande également que l'urbanisation du site porte une attention particulière aux types de fonctions et à leur agencement afin qu'elles soient adaptées aux bruits et vibrations issus du chemin de fer.*

*La Commission souhaiterait, par ailleurs, pouvoir prendre connaissance des documents relatifs au schéma directeur et aux études financées par les pouvoirs publics sur la zone;*

### **1.2. Partie DELTA NOORD le long du boulevard du Triomphe (zone d'équipements au projet de PRAS)**

Considérant qu'un réclamant rappelle la convention du 26 mars 2009 établie entre le Centre hospitalier inter régional Edith Cavell (CHIREC) et la Société d'Acquisition Foncière de la Région de Bruxelles-Capitale (SAF), aux termes de laquelle cette société anonyme de droit public s'est engagée à constituer un droit d'emphytéose au profit de l'asbl CHIREC sur la partie NOORD du site, située le long du Boulevard du Triomphe ; que le réclamant souligne que le contenu de cette convention identifie le programme immobilier envisagé par le CHIREC, qui consiste en un développement immobilier à destination mixte comprenant à la fois un équipement d'intérêt collectif hospitalier mais également des commerces à concurrence de 5000 m<sup>2</sup>, un hôtel de 100 chambres minimum, environ 1000 emplacements de parkings, le tout présentant une superficie de plancher minimale de 125.000 m<sup>2</sup>, hors abords, voiries internes et autres aménagements nécessaires à la viabilisation du terrain ;

Que le réclamant considère que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a reconnu et appuyé le programme, puisqu'il a adopté en date du 7 octobre 2010, un arrêté décidant l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol dérogeant couvrant la partie dénommée DELTA NOORD, concernée par la convention précitée du 26 mars 2009 ;

*Ze vraagt evenwel om deze kwestie meer globaal te bekijken in het kader van het GPDO en het GBP dat eruit volgt.*

*In dit kader wijst de Commissie op het belang om de site te ontsluiten door er verbindingen en wegen naar de Triomflaan en de andere wijken te ontwikkelen, evenals ecologische verbindingen zoals is aanbevolen door het MER. Ze vraagt ook om bij de verstedelijking van de site bijzondere aandacht te besteden aan de soorten functies en hun schikking, zodat ze aangepast zijn aan het lawaai en de trillingen afkomstig van de spoorweg.*

*De Commissie zou bovendien kennis willen nemen van de documenten betreffende het richtschema en de door de overheid gefinancierde studies over het gebied;*

### **1.2. Deel DELTA NOORD langs de Triomflaan (gebied voor voorzieningen in het ontwerp van GBP)**

Overwegende dat een reclamant verwijst naar de conventie van 26 maart 2009 tussen het intergewestelijk ziekenhuiscentrum Edith Cavell (CHIREC) en de Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (MVV), volgens welke deze naamloze vennootschap van publiek recht zich ertoe verbindt om de vzw CHIREC een erfpachtrecht te verlenen op het deel NOORD van de site, gelegen langs de Triomflaan; dat de reclamant benadrukt dat deze conventie het door het CHIREC beoogde vastgoedprogramma identificeert, dat bestaat in gemengde vastgoedontwikkeling met zowel een voorziening van openbaar belang, het ziekenhuis, als handelszaken op een oppervlakte van 5000 m<sup>2</sup>, een hotel van minstens 100 kamers en ongeveer 1000 parkeerplaatsen, alles samen goed voor een vloeroppervlakte van minstens 125.000 m<sup>2</sup>, onmiddellijke omgeving, binnenwegen en andere inrichtingen nodig voor de leefbaarheid van het terrein niet meegerekend;

Dat de reclamant van mening is dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het programma erkent en steun, aangezien ze op 7 oktober 2010 een besluit heeft goedgekeurd waarbij besloten werd een bijzonder bestemmingsplan op te maken dat het deel DELTA NOORD beslaat waarop de voornoemde conventie van 26 maart 2009 betrekking heeft;

Que le réclamant observe que l'affectation urbanistique proposée par le projet de PRAS pour la partie DELTA NORD est la « zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public » ;

Que le réclamant considère que, même telle que modifiée en ses prescriptions 8.1. et 8.2. du projet de PRAS, la zone d'équipements demeure conçue pour accueillir prioritairement un équipement d'intérêt collectif ou de service public ; que le logement y est certes permis, mais moyennant mesures particulières de publicité ; que le commerce n'y est accepté que s'il est le « *complément usuel des affectations visées au 8.1* », ce qui est sujet à diverses interprétations ; que la prescription 8 n'autorise aucun développement hôtelier, quel que soit le nombre de chambres envisagé, si ce n'est via l'adoption éventuelle d'un plan particulier d'affectation du sol, en ayant recours à la prescription 8.3., al. 3 ; Que le réclamant considère qu'une affectation en zone administrative pour la partie DELTA NORD eut été bien plus adaptée, eu égard à l'ensemble des destinations envisagées par le projet immobilier développé par le CHIREC sur cette partie du site ;

Que le réclamant considère que l'affectation administrative autorise la souplesse souhaitée ; que cette souplesse n'entache nullement le rôle des autorités compétentes chargées de l'instruction des demandes ;

**A titre subsidiaire**, considérant que le réclamant propose une alternative qui consisterait à adopter pour le site DELTA NORD une ZIR dont le programme serait mixte ;

**A titre infiniment subsidiaire**, considérant que le réclamant demande – si l'affectation en équipement de la partie considérée du projet de PRAS est maintenue – que la Région confirme de manière expresse que le PPAS « zone levier n° 13 - DELTA (partim) » en cours d'élaboration, est bel et bien visé par la prescription 8.3., al. 3, du PRAS qui permet que le terrain bénéficie des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité, moyennant due motivation pour des raisons économiques et sociales et moyennant plan particulier d'affectation du sol et ce, quelle que soit la date effective de l'entrée en vigueur du PPAS, avant ou après celle du projet de PRAS dans sa version définitive ;

Dat de reclamant opmerkt dat de stedenbouwkundige bestemming die het ontwerp van GBP voorstelt voor het deel DELTA NOORD het “gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten” is;

Dat de reclamant van mening is dat het gebied voor voorzieningen, zelfs zoals gewijzigd in de voorschriften 8.1. en 8.2. van het ontwerp van GBP, ontworpen blijft om vooral voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te herbergen; dat huisvesting er zeker is toegestaan, maar mits speciale regelen van openbaarmaking; dat handel er enkel aanvaard wordt als ze “*de gewone aanvulling is op de bestemmingen bedoeld in 8.1*”, wat op verschillende manieren kan worden geïnterpreteerd; dat voorschrift 8 niet de ontwikkeling toestaat van een hotel, ongeacht het beoogde aantal kamers, behalve via de eventuele goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan volgens voorschrift 8.3., al. 3; Dat de reclamant van mening is dat een bestemming als administratiegebied voor het deel DELTA NOORD beter was geweest, gezien de bestemmingen die zijn beoogd door het vastgoedproject dat het CHIREC ontwikkelt op dit deel van de site;

Dat de reclamant van mening is dat de bestemming als administratiegebied de gewenste soepelheid biedt; dat deze soepelheid geenszins de rol aantast van de bevoegde overheden die belast zijn met het onderzoek van de aanvragen;

**Subsidiair**, overwegende dat de reclamant een alternatief voorstelt dat erin zou bestaan om voor de site DELTA NOORD een GGB goed te keuren met een gemengd programma;

**Uiterst subsidiair**, overwegende dat de reclamant vraagt dat – als de bestemming als gebied voor voorzieningen van het beschouwde deel van het ontwerp van GBP wordt behouden – het Gewest uitdrukkelijk bevestigt dat het BBP “hefboomgebied nr. 13 - DELTA (partim)”, dat wordt opgemaakt, wel degelijk bedoeld is in voorschrift 8.3., al. 3 van het GBP, dat toestaat dat het terrein bijzondere voorschriften geniet die van toepassing zijn op sterk gemengde gebieden, mits behoorlijke motivering om economische en sociale redenen en mits bijzonder bestemmingsplan, en dit ongeacht de werkelijke datum van inwerkingtreding van het BBP, voor of na die van het ontwerp van GBP in zijn definitieve versie;

Considérant qu'un réclamant estime que le projet d'installation du Chirec justifie le passage de la zone d'industries urbaines en zones d'équipements ;

Considérant que la Commune d'Auderghem observe que le PPAS en cours d'élaboration sur la partie DELTA NORD – Chirec, dont le Gouvernement a précisé le programme par arrêté du 7 octobre 2010, n'est pas conforme au projet de PRAS, lequel prévoit une zone d'équipements sur ces mêmes terrains ;

Que la Commune d'Auderghem s'interroge quant à l'opportunité de faire usage de la prescription 8.3 (non modifiée), car il n'est pas précisé si cette clause vise aussi bien les PPAS antérieurs que postérieurs au PRAS ; qu'on ignore en effet lequel des deux plans entrera en vigueur le premier ;

Que la Commune d'Auderghem souhaite que le Gouvernement prenne position sur ce point afin d'éviter tout problème d'interprétation ;

Qu'une question similaire se pose pour la zone de chemin de fer attenante, que le projet de PPAS prévoit de pouvoir ponter afin d'y autoriser des constructions (art 9.1, 2<sup>ème</sup> alinéa) ;

Considérant qu'un observateur adhère pleinement à l'affectation en zone d'équipements du site destiné au centre hospitalier Chirec ; qu'il sollicite toutefois que le maillage vert y soit préservé avec le Campus de la Plaine ;

*La Commission estime qu'il est opportun de modifier l'affectation du site en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.*

*Elle rappelle que la prescription 8.3. permet de déroger aux prescriptions de la zone d'équipement et d'appliquer celles de la zone de forte mixité moyennant la réalisation d'un PPAS et une motivation pour des raisons économiques et sociales.*

*La Commission demande au Gouvernement de confirmer que dans le cas où un PPAS serait approuvé sur ce site avant l'approbation définitive du projet de PRAS, celui-ci sera néanmoins valable.*

Overwegende dat de GOMB van mening is dat het vestigingsproject van het Chirec de conversie van gebied voor stedelijke industrie naar gebied voor voorzieningen rechtvaardigt;

Overwegende dat de gemeente Oudergem opmerkt dat het BBP dat wordt opgemaakt op het deel DELTA NOORD – Chirec, waarvan de Regering het programma heeft gepreciseerd bij besluit van 7 oktober 2010, niet overeenstemt met het ontwerp van GBP dat op deze terreinen een gebied voor voorzieningen voorziet;

Dat de gemeente Oudergem zich vragen stelt over de mogelijkheid om gebruik te maken van voorschrift 8.3 (niet gewijzigd), aangezien niet wordt gepreciseerd of deze bepaling zowel de BBP's bedoelt van voor als van na het GBP; dat immers niet bekend is welk van de beide plannen het eerst in werking zal treden;

Dat de gemeente Oudergem wenst dat de Regering hierover een standpunt inneemt om alle interpretatieproblemen te vermijden;

Dat eenzelfde vraag kan worden gesteld voor het aangrenzende spoorweggebied, dat volgens het ontwerp van GBP moet worden overbrugd om er bouwwerken mogelijk te maken (art 9.1, 2de alinea);

Overwegende dat een waarnemer volledig akkoord gaat met de bestemming van de site bestemd voor het ziekenhuiscentrum Chirec als gebied voor voorzieningen; dat hij evenwel wenst dat het groene netwerk met de Campus Pleinlaan er wordt behouden;

*De Commissie acht het opportuun om de bestemming van de site te wijzigen in gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten;*

*Ze wijst op het feit dat voorschrift 8.3.toelaat om af te wijken van de voorschriften van het gebied voor voorzieningen, en die van het sterk gemengd gebied toe te passen mits de realisatie van een BBP en een motivatie om economische en sociale redenen.*

*De Commissie vraagt de Regering om te bevestigen dat indien voor de site een BBP zou worden goedgekeurd vóór de definitieve goedkeuring van het ontwerp van GBP, dit laatste van toepassing zal zijn.*

*Elle insiste sur la nécessité de créer sur ce site des liens vers les quartiers voisins et en particulier le triangle Delta.*

*Un membre demande de veiller à ce que les commerces qui pourront être développés dans ce cadre soient strictement limités au complément usuel des autres fonctions.*

**1.3. Partie DELTA PLAINE  
(campus universitaire ULB / VUB en zone d'équipements au projet de PRAS)**

Considérant que la Commune d'Ixelles observe que la modification de la prescription 8 (ZE) vise à clarifier la situation actuelle quant à l'admissibilité du logement ; qu'il est proposé que le logement soit autorisé dans cette partie du site au titre d'affectation secondaire, moyennant mesures particulières de publicité ;

Que la Commune souligne que l'arrêté de modification du PRAS relève la présence à Bruxelles de campus monofonctionnels repris en zones d'équipements qui paraissent propices au développement de logements ; que cet arrêté indique que la création de logements introduira plus de mixité au sein de ces grandes superficies et favorisera une utilisation plus soutenue des campus ;

Que la Commune d'Ixelles précise, de manière générale, que l'occupation de ces terrains par des fonctions autres que de l'équipement pose le problème de la réduction de capacité à accueillir l'équipement nécessaire au développement démographique ainsi que le problème de l'augmentation potentielle du prix du foncier dans ces zones au détriment de l'affectation en équipement ; qu'il convient donc de préciser que la fonction d'équipements doit rester majoritaire en nombre de m<sup>2</sup> ;

Considérant que la Commune d'Ixelles estime qu'il conviendrait, en outre, de mettre en exergue le potentiel de relations de proximité des campus universitaires de l'ULB / VUB avec le futur site hospitalier (DELTA NORD), et d'encourager l'implantation d'activités productives liées aux secteurs de la santé et de la recherche (c'est déjà le cas sur la partie ouest du boulevard de la Plaine, couverte par le PPAS « Gare d'Etterbeek ») ; que le programme reprinted en page 165 du rapport sur les incidences environnementales, rencontre cet objectif en y prévoyant un tiers d'activités

*Ze wijst op de noodzaak om op deze site verbindingen te creëren met de omliggende wijken, en in het bijzonder met de Delta driehoek.*

*Een lid vraagt om erop toe te zien dat de handelszaken die in dit kader zullen kunnen worden ontwikkeld, strikt beperkt blijven tot de gebruikelijke aanvulling van de andere functies.*

**1.3. Deel DELTA PLEINLAAN  
(universitaire campus ULB / VUB in gebied voor voorzieningen volgens het ontwerp van GBP)**

Overwegende dat de gemeente Elsene opmerkt dat de wijziging van voorschrift 8 (GV) bedoeld is om de huidige situatie te verduidelijken wat de aanvaardbaarheid van huisvesting betreft; dat wordt voorgesteld om in dit deel van de site huisvesting toe te laten als secundaire bestemming, mits speciale regelen voor bekendmaking;

Dat de gemeente benadrukt dat het besluit tot wijziging van het GBP in Brussel de aanwezigheid versterkt van monofunctionele campussen bestemd als gebieden voor voorzieningen, die geschikt lijken voor de ontwikkeling van huisvesting; dat dit besluit aangeeft dat het creëren van woningen meer gemengdheid zal brengen binnen deze grote oppervlakken en een beter gebruik van de campussen zal bevorderen; Dat de gemeente Elsene in het algemeen preciseert dat door het gebruik van deze terreinen door andere functies dan voorzieningen het probleem ontstaat dat er minder capaciteit is voor de voorzieningen nodig voor de demografische ontwikkeling, evenals het probleem dat de grondprijzen in deze gebieden potentieel kunnen stijgen ten nadele van de bestemming voor voorzieningen; dat moet worden gepreciseerd dat de functie voorzieningen de belangrijkste blijft in aantal m<sup>2</sup>;

Overwegende dat de gemeente Elsene van mening is dat, bovendien, het potentieel van de universitaire campussen ULB / VUB om nauwe banden aan te knopen met de toekomstige ziekenhuissite (DELTA NOORD) moet worden benadrukt, en dat de inplanting van productieactiviteiten verbonden aan de gezondheids- en onderzoekssector moet worden aangemoedigd (dat is al het geval in het westelijke deel van de Pleinlaan dat is gedekt door het GBP "Station van Etterbeek"); dat het programma vermeld op pagina 165 van het milieu-

productives ; que telle affectation, outre sa contribution au principe de mixité, est susceptible de s'implanter plus facilement que le logement sur les terrains bordés par des voies de chemin de fer ;

*La Commission partage la préoccupation de préserver des espaces suffisants pour l'extension des équipements universitaires en prévision de la croissance de la population.*

*La Commission rappelle que les campus constituent des sites de grande taille et que les schémas directeurs et PPAS constituent des outils permettant de répondre à l'objectif d'une urbanisation appropriée des sites de grandes dimensions, de manière à y contenir le développement du logement et à y préserver les espaces nécessaires aux équipements et aux espaces verts.*

*Dans ce cadre, la Commission recommande qu'une vision globale du site du campus de la plaine veille à développer des liaisons avec les quartiers environnants ainsi que des collaborations et synergies entre le campus et le complexe hospitalier.*

#### **1.4. Problèmes d'accessibilité sur les sites DELTA NOORD + DELTA ZUID + PLEINLAAN**

Considérant que la Commune d'Ixelles observe que les modifications proposées sur la zone Delta, telles qu'elles apparaissent dans les changements d'affectation (zone d'équipement dans la partie DELTA NOORD et zone administrative dans la partie DELTA SUD) présentent des enjeux de mobilité ayant des impacts sur la commune d'Ixelles ;

Considérant que la Commune s'inquiète de ces impacts et réitère une série de remarques déjà mises en évidence dans le cadre de discussions préalables ; que – bien qu'il existe à proximité du site des maillons forts de transport publics (métro, futur RER, tram en pré-métro, bus) – le site lui-même est très enclavé, peu desservi et insuffisamment accessible ; que les conditions de circulation pour les modes doux sont peu agréables ; que les multiples infrastructures de communication et les différences de niveaux entre celles-ci constituent des barrières physiques importantes ; enfin, que le site est entouré de voiries métropolitaines et principales déjà soumises quotidiennement à des saturations en

effectenrapport deze doelstelling bereikt door er voor een derde productieactiviteiten te voorzien; dat deze bestemming niet alleen bijdraagt tot het gemengdheidsbeginsel, maar op de terreinen tussen de spoorwegen makkelijker kan worden ingeplant dan huisvesting;

*De Commissie deelt de bezorgdheid om voldoende ruimte te behouden voor de uitbreiding van de universitaire voorzieningen als de bevolking zal toenemen.*

*De Commissie wijst op het feit dat campussen veel ruimte innemen en dat de richtschema's en BBP middelen zijn om te beantwoorden aan de doelstelling om voor uitgestrekte sites een gepaste verstedelijking te voorzien waarbij de ontwikkeling van huisvesting beperkt wordt gehouden en er voldoende ruimte wordt voorbehouden voor voorzieningen en groene ruimten.*

*In dit kader beveelt de Commissie aan dat een globale visie van de Pleincampus erop toeziet dat verbindingen worden gecreëerd met de omliggende wijken, evenals samenwerkingen en synergieën tussen de campus en het ziekenhuiscomplex.*

#### **1.4. Bereikbaarheidsproblemen op de sites DELTA NOORD + DELTA ZUID + PLEINLAAN**

Overwegende dat de gemeente Elsene opmerkt dat de wijzigingen die zijn voorgesteld voor het Delta-gebied, zoals ze naar voor komen uit de bestemmingswijzigingen (gebied voor voorzieningen in het deel DELTA NOORD en administratiegebied in het deel DELTA ZUID), een grote impact zullen hebben op de mobiliteit in de gemeente Elsene;

Overwegende dat de gemeente zich zorgen maakt over deze impact en een aantal opmerkingen herhaalt die ze al formuleerde in het kader van eerdere discussies; dat – ondanks de sterke aanwezigheid van het openbaar vervoer in de buurt (metro, toekomstig GEN, tram en premetro, bus) – de site zelf erg ingesloten ligt, weinig bediend wordt en onvoldoende toegankelijk is; dat de omstandigheden voor het zachte vervoer weinig aangenaam zijn; dat de vele communicatie-infrastructuren en de niveauverschillen ertussen aanzienlijke fysieke barrières vormen; ten slotte, dat de site wordt omringd door grootstedelijke en hoofdwegen die al dagelijks verzadigd zijn tijdens de spitsuren;

heure de pointe ;

Considérant en l'occurrence que les contraintes en matière d'accessibilité sont importantes ;

Que le choix du type d'urbanisation du site aura un impact plus que stratégique en matière de mobilité ;

Que les mesures proposées dans le cadre du projet de Schéma Directeur prévoient un report de la liaison vers la moyenne ceinture depuis le boulevard du Triomphe par la création d'une nouvelle liaison rapide le long des voies de chemin de fer ; que cette mesure aura pour conséquences négatives de renforcer la coupure entre le site de la Plaine et les quartiers ixellois, ainsi que d'augmenter le trafic de l'avenue de la Couronne pour rejoindre le centre ville ;

Considérant que ces mesures sont en contradiction avec l'idée de reculer l'entrée de ville de la E411 à la limite régionale (c'est-à-dire avant le viaduc Hermann-Debroux), ce qui constituerait pourtant une bien meilleure option pour la Région ;

Considérant que les propositions en matière de transports publics sont faibles et peu convaincantes, alors qu'il s'agit d'un enjeu majeur ;

Considérant que les coûts d'aménagement des infrastructures (pontage, dallage, création des accès, ...) se comptent en plusieurs dizaines de millions d'euros ; qu'il existe une réelle incertitude quand à la faisabilité financière de celles-ci ;

Considérant, par conséquent, que la Commune d'Ixelles met en évidence une série de conditions et demande que celles-ci soient prises en compte par la Région :

- limiter les capacités de parking attribuées aux nouvelles fonctions (autres que le logement) ;
- ne pas développer l'option de liaison routière proposée par le projet de Schéma directeur Delta, mais réorienter les études de mobilité sur l'étude stratégique des capacités des carrefours de la moyenne ceinture (Général Jacques / Couronne, Général Jacques / Plaine et Général Jacques / Triomphe) ;
- apporter des garanties concernant l'implantation de l'entrée de ville et des parkings de transit le plus en amont possible du viaduc Hermann-Debroux ;

Overwegende dat de site dus aanzienlijke beperkingen biedt op het vlak van bereikbaarheid; Dat de keuze van het soort verstedelijking van de site een meer dan strategische impact zal hebben op het vlak van mobiliteit;

Dat de maatregelen die worden opgelegd in het kader van het ontwerp van richtschema een verlegging van de verbinding naar de middenring voorziet vanaf de Triomflaan, door een nieuwe snelle verbinding te creëren langs de spoorwegen; dat deze maatregel als negatief gevolg zal hebben dat de breuk tussen de site Pleinlaan en de Elsense wijken zal worden versterkt en het verkeer in de Kroonlaan richting stadscentrum zal toenemen;

Overwegende dat deze maatregelen in tegenspraak zijn met de idee om de toegang tot de stad op de E411 te verplaatsen naar de gewestgrens (dwz vóór het viaduct Hermann-Debroux), wat voor het Gewest nochtans een betere optie zou zijn;

Overwegende dat de voorstellen voor het openbaar vervoer zwak en weinig overtuigend zijn, terwijl dat toch een belangrijk punt is;

Overwegende dat de inrichting van de infrastructuur (brug, bestrating, toegangen, ...) enkelen tientallen miljoenen euro zal kosten; dat er veel onzekerheid bestaat over de financiële uitvoerbaarheid ervan;

Overwegende, bijgevolg, dat de gemeente Elsene een aantal voorwaarden stelt en vraagt dat het Gewest hier rekening mee houdt:

- de parkingcapaciteiten toegekend aan de nieuwe functies (andere dan huisvesting) beperken;
- de wegverbinding die wordt voorgesteld door het ontwerp van richtschema Delta niet ontwikkelen, maar de mobiliteitsstudie heroriënteren op de strategische studie van de capaciteiten van de kruispunten van de middenring (Generaal Jacqueslaan / Kroonlaan, Generaal Jacqueslaan / Pleinlaan en Generaal Jacqueslaan / Triomflaan);
- garanties bieden omtrent de inplanting van de invalsweg naar de stad en van de overstapparkings zo veel mogelijk stroomopwaarts van het viaduct Hermann-Debroux;



- assurer une bonne desserte en transports en commun, tant en terme l'amplitude horaire qu'en terme de capacité ;
- étudier la possibilité de prévoir des dessertes complémentaires de transports publics au cœur même du site (exemple : déviation du pré-métro de la moyenne ceinture, adaptation de la courbure de l'axe de métro entre Delta et Beaulieu etc.)
- aménager de nouvelles connexions urbaines de qualité (essentiellement en modes actifs piétons et vélo, et en transport en commun) vers les quartiers avoisinants, permettant de franchir les barrières existantes, de connecter les quartiers et d'assurer un accès vers les nœuds de transport en commun (gare des Arcades, gare d'Etterbeek, métro Delta ...); que ces connexions devront éviter les ruptures de charges, permettre le passage d'un flux de voyageurs conséquent, être agréables et rendre le futur bâti perméable aux mouvements des modes actifs ;

*La Commission rappelle qu'elle n'a pas eu connaissance des études réalisées dans le cadre du schéma directeur et qu'elle ne peut donc se prononcer sur les différentes options qui y sont développées et qui ne font pas l'objet du projet de modification du PRAS.*

*Elle reconnaît que la mobilité est un enjeu crucial pour la fonctionnalité du site Delta et des quartiers environnants et recommande que celle-ci fasse l'objet d'une étude globale menée dans le cadre du PRDD et du PRAS qui suivra.*

- een goede bediening door het openbaar vervoer garanderen, zowel op het vlak van dienstregeling als op het vlak van capaciteit;
- de mogelijkheid onderzoeken om de bediening door het openbaar vervoer binnen de site zelf te versterken (voorbeeld: omlegging van de premetro van de middenring, aanpassing van de afbuiging van de metroas tussen Delta en Beaulieu enz.)
- nieuwe hoogwaardige stedelijke verbindingen aanleggen (vooral voor het actieve voetgangers- en fietsverkeer, en voor het openbaar vervoer) met de omliggende wijken, om de bestaande barrières op te heffen, de wijken te verbinden en een toegang te verzekeren tot de knooppunten van het openbaar vervoer (station Arcades, station van Etterbeek, metro Delta...); dat deze verbindingen de vlotte doorstroming van het verkeer en een consequente reizigersstroom moeten mogelijk maken, aangenaam moeten zijn en de permeabiliteit van de toekomstige bebouwing voor de actieve vervoermiddelen moeten garanderen;

*De Commissie herhaalt dat ze geen kennis had van de studies die werden uitgevoerd in het kader van het richtschema, en dat ze zich dus niet kan uitspreken over de verschillende opties die er worden ontwikkeld en niet het voorwerp uitmaken van het ontwerp tot wijziging van het GBP.*

*Ze erkent dat mobiliteit van cruciaal belang is voor de werkzaamheid van de Delta-site en de omliggende wijken, en beveelt aan dat ze het voorwerp uitmaakt van een globale studie in het kader van het GPDO en het GBP dat eruit volgt.*

## 2. Pôles ZEMU

### 2.1. Généralités

Considérant qu'un réclamant relève que les terrains existants dans les ZEMU sont constitués généralement de grandes parcelles, permettant aux entreprises qui y sont implantées de disposer de la place nécessaire à leur développement éventuel.

Que leur affectation en ZEMU nécessitera très probablement la création de voiries de desserte et ainsi la division des parcelles. Cette division peut être néfaste aux entreprises et risque d'entraîner leur délocalisation et une diminution de l'attractivité économique de Bruxelles.

*La Commission partage cette remarque.*

Considérant que la Commission Régionale de Mobilité, une partie du Conseil Economique et Social et plusieurs réclamants demandent de conserver les zones d'industries bien connectées à la voie d'eau et/ou au chemin de fer ;

Que dans une perspective de développement durable, et face au défi énergétique, le canal est appelé à jouer un rôle économique important comme voie de transport des marchandises et matières premières ;

Que les zones d'activités portuaires disposent en outre d'un potentiel d'emplois pour la main d'œuvre peu qualifiée ;

Considérant qu'un réclamant demande que moins de zones soient transformées en ZEMU, afin de pouvoir analyser les répercussions positives et négatives de la nouvelle prescription sur un nombre limité de zones ;

Considérant qu'un réclamant propose de permettre de faire bénéficier des prescriptions de la ZEMU, des terrains contigus à une ZEMU, ou présentant des conditions permettant d'envisager les mêmes potentialités offertes en ZEMU, au regard notamment des critères ayant présidé à l'affectation des ZEMU ;

Que plusieurs réclamants demandent ainsi que, sur demande d'un titulaire de droits réels ou d'un propriétaire justifiant de tels droits sur un bien

## 2. OGSO-polen

### 2.1. Algemeenheden

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de bestaande terreinen in de OGSO's vooral zijn samengesteld uit grote percelen waar de bedrijven die er gevestigd zijn ruimte hebben om eventueel uit te breiden.

Dat voor hun bestemming als OGSO heel waarschijnlijk wegen moeten worden aangelegd en dus de percelen moeten worden verdeeld. Deze verdeling kan nadelig zijn voor de bedrijven. Ze zouden kunnen wegtrekken, wat de economische aantrekkingskracht van Brussel zou verminderen.

*De Commissie deelt deze opmerking.*

Overwegende dat de Regionale Mobiliteitscommissie, een deel van de Economische en Sociale Raad en verschillende reclamanten vragen om de verbinding van de industriegebieden met de water- en/of spoorwegen te garanderen;

Dat, met het oog op duurzame ontwikkeling en de uitdaging op het vlak van energie, het kanaal een belangrijke economische rol zal vervullen voor het vervoer van goederen en grondstoffen;

Dat de gebieden voor havenactiviteiten bovendien een tewerkstellingspotentieel bieden voor laaggeschoolde arbeiders;

Overwegende dat een reclamant vraagt om minder gebieden te bestemmen als OGSO, zodat de positieve en negatieve weerslag van het nieuwe voorschrift op een beperkt aantal gebieden kan worden geanalyseerd;

Overwegende dat een reclamant voorstelt om de voorschriften van het OGSO ook toe te passen op terreinen die eraan grenzen, of die zodanige voorwaarden bieden dat dezelfde potentialiteiten als in een OGSO er mogelijk zijn, met name op het vlak van de criteria waarop de bestemming als OGSO gebaseerd is;

Dat verschillende reclamanten vragen dat, op verzoek van een houder van zakelijke rechten of een eigenaar die deze rechten geniet op een goed

contigu à une ZEMU, ladite ZEMU puisse faire l'objet d'une extension géographique pour englober ledit bien ou que le demandeur de permis puisse obtenir que les prescriptions de la ZEMU soit applicables à sa demande ;

Que pour ces réclamants, pareille extension de la ZEMU ou d'application de ses dispositions, devrait être autorisée lors de la demande de permis pour autant que le développement projeté réponde au bon aménagement des lieux et soit compatible avec la prescription de la ZEMU ;

Que, selon ces réclamants, un tel mécanisme assurerait une certaine souplesse, propre à répondre à des besoins en constante évolution ;

*La Commission est d'avis que la création d'une nouvelle zone d'affectation – la ZEMU – ne peut mettre en péril le développement de la fonction industrielle et productive au sein de la Région de Bruxelles-Capitale.*

*Ainsi, la Commission estime qu'il faut maintenir des zones spécifiques réservées à la fonction industrielle et productive (ZIU et ZAPT). Ces zones doivent se situer préférentiellement à proximité des axes de mobilité (rail, eau, route) au nord et au sud de Bruxelles.*

*Elle estime que les entreprises de type PME et TPE sont les entreprises les plus aptes à s'insérer dans les ZEMU.*

*Ainsi, l'accent devrait être mis sur les petites entreprises et l'artisanat indispensables au fonctionnement de la ville et des quartiers et qui ont toute leur place dans un tissu urbain habité.*

*Par ailleurs, il s'agit également de permettre et d'encourager le développement de nouveaux types d'activités productives relevant de l'économie « verte », « blanche » et « créative », porteuses d'une dynamique économique et potentiellement peu polluantes.*

*En ce qui concerne la question de l'élargissement de l'application des prescriptions de la ZEMU aux zones adjacentes, la Commission estime qu'il n'est pas opportun qu'un propriétaire puisse faire cette requête via sa demande de permis.*

dat grenst aan een OGSO, dit OGSO het voorwerp kan uitmaken van een geografische uitbreiding tot ook dit goed, of dat de vergunningaanvrager kan verkrijgen dat de voorschriften van het OGSO ook toepasbaar zijn op zijn aanvraag;

Dat volgens deze reclamanten een dergelijke uitbreiding van het OGSO of de toepassing van de bepalingen ervan zou moeten worden toegestaan bij de vergunningaanvraag voor zover de beoogde ontwikkeling overeenstemt met de goede inrichting van de site en verenigbaar is met het voorschrift van het OGSO;

Dat, volgens deze reclamanten, een dergelijk mechanisme een zekere soepelheid zou bieden om te beantwoorden aan steeds veranderende behoeften;

*De Commissie is van mening dat de invoering van een nieuw bestemmingsgebied – het OGSO – de ontwikkeling van de industrie- en productiefunctie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet in het gedrang mag brengen.*

*De Commissie oordeelt dat er specifieke gebieden, voorbehouden voor de industrie- en productiefunctie (GSI en GHV), behouden moeten blijven. Deze gebieden moeten bij voorkeur in de buurt van de mobiliteitsassen (spoor, water, weg) in het noorden en het zuiden van Brussel gelegen zijn.*

*Ze is van mening dat ondernemingen van het type KMO en ZKO het best geschikt zijn om zich te vestigen in de OGSO.*

*Daarom moet de aandacht vooral gaan naar kleine ondernemingen en ambachten die onmisbaar zijn voor het functioneren van de stad en de wijken en die een plaats hebben in het bewoonde stadsweefsel.*

*Daarnaast moet ook de ontwikkeling van nieuwe types productieve activiteiten van de "groene", "witte" en "creatieve" economie mogelijk gemaakt en gestimuleerd worden, aangezien dit kan zorgen voor een economische dynamiek en mogelijk weinig vervuילend is.*

*Wat de uitbreiding van de toepassing van de voorschriften van het OGSO tot de omliggende gebieden betreft, is de Commissie van mening dat het niet opportuun is dat een eigenaar hierom kan verzoeken via zijn vergunningsaanvraag.*

## 2.2. Erasme

### 2.2.1. Généralités

Considérant qu'un réclamant demande le maintien en ZIU des zones du pôle Erasme car il ne remplit pas les conditions suivantes :

- bonne accessibilité en transport en commun : malgré la présence du métro, le pôle est à cheval entre les zones B et C ;
- situation à proximité du tissu urbain : pôle éloigné, très faible densité de population ;
- possibilité d'amélioration qualitative passant par une recomposition urbaine d'ensemble : pôle trop périphérique et isolé ;
- cadre urbain intéressant pour la fonction résidentielle : typologie de « zoning » et proximité du ring ;

Considérant qu'une partie du CESRBC et un réclamant considèrent que le pôle Erasme constitue un cadre potentiel pour construire des nouveaux logements mais que toutefois ce pôle doit pouvoir permettre le développement d'activités productives correspondant aux besoins de la ville, notamment en termes d'emplois ;

Qu'une partie du CESRBC et un réclamant demandent qu'une attention particulière soit portée au maintien de l'équilibre entre les fonctions d'habitat et d'activités productives ;

Considérant qu'un réclamant demande que toutes les nouvelles constructions et aménagements qui sont situés à proximité de zones encore non urbanisées fassent l'objet de mesures compensatoires et que l'emprise soit équilibrée par des aménagements paysagers qui tentent d'intégrer au mieux les nouvelles installations dans le patrimoine paysager ;

Que ces projets devraient être assortis d'espaces verts équivalents qui favorisent des connexions avec le site classé (plantations d'espèces indigènes de souche locale, gestion différenciée) ;

## 2.2. Erasmus

### 2.2.1. Algemeenheden

Overwegende dat een reclamant vraagt om de gebieden van de Erasmus-pool te behouden als GSI, aangezien deze pool niet voldoet aan de volgende voorwaarden:

- goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer: de metro is aanwezig, maar de pool houdt het midden tussen zone B en zone C;
- ligging in de buurt van het stadsweefsel: afgelegen pool, zeer lage bevolkingsdichtheid;
- mogelijkheden tot kwalitatieve verbetering door een andere stedelijke vormgeving van het geheel: de pool ligt te veel in de rand en is afgelegen;
- interessant stedelijk kader voor de woonfunctie: typologie van een industriegebied en nabijheid van de Ring;

Overwegende dat een deel van de ESRBHG en een reclamant van mening zijn dat de Erasmus-pool een potentieel kader is voor de bouw van nieuwe woningen, maar dat er evenwel productieactiviteiten moeten kunnen worden ontwikkeld die beantwoorden aan de behoeften van de stad, met name op het vlak van tewerkstelling;

Dat een deel van de ESRBHG en een reclamant vragen om bijzondere aandacht te besteden aan het behoud van het evenwicht tussen de woonfunctie en de productieactiviteiten;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat alle nieuwe constructies en inrichtingen in de buurt van nog niet verstedelijkte gebieden het voorwerp uitmaken van compenserende maatregelen, en dat er evenwicht wordt gecreëerd door een landschapsinrichting waarbij de nieuwe installaties zo goed mogelijk worden ingepast in het landschapspatrimonium;

Dat naast deze projecten ook gelijkwaardige groene ruimtes zouden moeten worden ingericht die de verbinding met de beschermde site bevorderen (aanplanten van streekeigen inheemse soorten, gedifferentieerd beheer);

Que ce réclamant demande également que les anciens vergers soit restaurés et inclus dans la convention « Réseau Nature » de Natagora avec la Commune d’Anderlecht, l’ULB Erasme et la SDRB et d’y ajouter toutes les surfaces disponibles ;

Considérant que la commune d’Anderlecht estime que l’apparition des ZEMU dans le pôle Erasme doit permettre de développer des connexions avec le centre de la commune (connexions urbaines, sociales, et économiques) et que l’urbanisation autour du complexe universitaire et des sites d’industries urbaines doit être maîtrisée afin d’éviter tout risque d’isolement de cette portion du territoire anderlechtois ;

#### 2.2.2. Remarques sur l’affectation des différents îlots du pôle

*a. îlot compris entre la route de Lennik, la rue Mijlemeers et la limite régionale*

##### Logements étudiants sur le site de l’ULB

Considérant qu’un réclamant se réjouit de l’inscription en ZEMU des parcelles appartenant à l’ULB dans la zone Erasme Sud ;

Que les prescriptions de la ZEMU autorisent la création de logements ;

Que ces parcelles étaient à l’origine inscrites au plan de secteur en zone d’équipements d’intérêt collectif ou de service public ;

Que ces parcelles sont idéalement situées pour accueillir du logement étudiant ;

Que pour ce réclamant, il semble toutefois plus cohérent d’inscrire ces parcelles en zone d’équipement puisque l’ULB n’a pas la vocation de développer sur ces parcelles des activités productives ou d’autres services intégrés aux entreprises ;

Que ce réclamant demande également que l’ensemble des parcelles appartenant à l’ULB soient affectées en zone d’équipement, notamment les parcelles cadastrées 101 a et 101 b afin qu’elles puissent accueillir du logement étudiant ;

Dat deze reclamant ook vraagt om de oude boomgaarden te restaureren en op te nemen in de overeenkomst “Réseau Nature” van Natagora met de gemeente Anderlecht, de ULB Erasmus en de GOMB, en er alle beschikbare ruimtes aan toe te voegen;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht van mening is dat het creëren van OGSO’s in de Erasmus-pool de ontwikkeling moet mogelijk maken van verbindingen met het centrum van de gemeente (stedelijke, sociale en economische verbindingen) en dat de verstedelijking rond het universitair complex en de stedelijke industriegebieden moet worden beheerst om elk risico van isolatie van dit deel van het Anderlechtse grondgebied te vermijden;

#### 2.2.2. Opmerkingen over de bestemming van de verschillende huizenblokken van de pool

*a. huizenblok tussen de Lenniksebaan, de Mijlemeersstraat en de gewestgrens*

##### Studentenwoningen op de site van de ULB

Overwegende dat een reclamant blij is dat percelen van de ULB in het gebied Erasmus-Zuid worden ingeschreven als OGSO;

Dat de voorschriften van het OGSO toelaten om woningen te creëren;

Dat deze percelen oorspronkelijk in het gewestplan waren ingeschreven als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat deze percelen ideaal gelegen zijn om er studentenhuisvesting te creëren;

Dat deze reclamant het evenwel coherenter acht om deze percelen in te schrijven als gebied voor voorzieningen, aangezien het niet de bedoeling is van de ULB om op deze percelen productieactiviteiten of andere geïntegreerde dienstverlening aan de bedrijven te ontwikkelen;

Dat deze reclamant ook vraagt om alle percelen van de ULB te bestemmen als gebied voor voorzieningen, met name de percelen 101 a en 101 b, zodat er studentenhuisvesting kan worden gecreëerd;

Considérant qu'un réclamant estime également qu'une petite bande de terrain, en bordure du site universitaire, pourrait être dévolue au logement étudiant ;

#### Site du Meylemeerch et sa ferme

Considérant que la CRMS, le Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale et plusieurs réclamants demandent d'affecter en zone verte la zone du Meylemeersch avec son vallon et sa ferme comprenant les vergers et la pâture ceinturée de saules têtards remarquables;

Que l'affectation en zone verte permettra d'assurer la préservation des qualités paysagères historiques et scientifiques du site classé du Vogelszang ;

Considérant qu'un réclamant demande par ailleurs au Gouvernement de réexaminer la proposition de réaffectation pour la ferme du Meylemeersch (projet mixte : horeca, animations de ferme pour les enfants, gestion du paysage rural, restauration, insertion de personnes handicapées...);

Que ce réclamant demande enfin que le Gouvernement se prononce dès que possible sur la demande de classement du site qui a été introduite ;

Considérant qu'un autre réclamant demande que la partie sud du pôle Erasme, sis le long de la rue du Chant d'Oiseaux comprenant le site de l'ancienne ferme du Meylemeersch ne soit pas affecté en ZEMU et soit maintenu dans son affectation existante ;

Que ce réclamant demande également qu'une zone de recul de 120 m le long de la rue du Chant d'oiseaux soit affectée en zone agricole au lieu de ZEMU et que la zone verte longeant la partie ouest du cimetière soit élargie afin d'y inclure l'ensemble de la zone boisée présente le long du cimetière ;

Overwegende dat een reclamant eveneens van mening is dat een kleine strook van het terrein, aan de rand van de universitaire site, kan worden bestemd voor studentenhuisvesting;

#### De Meylemeersch-site en haar hoeve

Overwegende dat de KCML, de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en verschillende reclamanten vragen om het Meylemeersch-gebied, met zijn valleitje, zijn hoeve, de boomgaarden en de met opmerkelijke knotwilgen omzoomde weide, te bestemmen als groengebied;

Dat de bestemming als groengebied het behoud van de historische en wetenschappelijke landschapswaliteiten van de beschermde Vogelzang-site zal garanderen;

Dat deze reclamant de Regering overigens verzoekt om het voorstel tot herbestemming van de Meylemeersch-hoeve opnieuw te onderzoeken (gemengd project: horeca, hoeveanimatie voor de kinderen, beheer van het landelijk landschap, restauratie, inschakeling van personen met een handicap...);

Dat deze reclamant ten slotte vraagt dat de Regering zich zo snel mogelijk uitspreekt over de reeds ingediende aanvraag tot bescherming van de site;

Overwegende dat een andere reclamant vraagt om het deel Zuid van de Erasmus-pool, dat gelegen is langs de Vogelzangstraat en de voormalige Meylemeersch-hoeve omvat, niet te bestemmen als OGSO maar om zijn huidige bestemming te behouden;

Dat deze reclamant ook vraagt om een achteruitbouwstrook van 120 m langs de Vogelzangstraat te bestemmen als landbouwgebied in plaats van als OGSO, en om het groengebied langs het westelijke deel van het kerkhof uit te breiden met het hele beboste gebied langs het kerkhof;

Considérant que la commune d'Anderlecht demande également de convertir en zone verte une large frange de la zone Erasmus sud, du côté de la zone verte et du cimetière afin de contribuer au maillage vert régional entre les vallées du Vogelzang et la Pede ;

Considérant que l'AATL suggère de tenir compte de la présence de la ferme du Meylemeersch dans le périmètre de la ZEMU et d'examiner en quoi l'affectation en ZEMU pourrait porter atteinte à la préservation de cette zone ;

#### Site « Erasmus sud »

Considérant qu'un réclamant fait valoir que la zone du Meylemeersch est en grande partie occupée par le zoning « Erasmus sud » de la SDRB et différentes installations pour le Campus de l'ULB ;

Considérant qu'un réclamant demande que les zones de constructions fixées par le permis d'urbanisme délivré à la SDRB pour son projet « Erasmus sud » soient respectées et que toute nouvelle affectation soit conforme aux recommandations de l'étude d'incidences réalisée dans le cadre de ce projet ;

Que ce réclamant propose que l'on étudie la gestion des eaux excédentaires, de manière que ces eaux soient dirigées vers le Vogelzangbeek, transitent par un troisième bassin de rétention à créer et à aménager avec des rives naturelles en pentes douces de façon à pouvoir accueillir la flore et la faune locale, soit sur la parcelle E/I-53 a du CPAS de Bruxelles, soit sur les parcelles E/i-5a et 5 c de l'IBGE ;

Que ce réclamant demande également que le déversement d'eau usée dans le Vogelzangbeek soit rendu techniquement impossible ;

Que ce réclamant demande d'autre part que lors du projet d'aménagement et de balisage de la promenade verte, les autorités portent une attention particulière aux projets situés à proximité, de manière à ce que les permis à délivrer soient assortis à des obligations quant à la réhabilitation de ces zones à préserver, y compris leurs abords ;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om ook een brede strook van het gebied Erasmus-Zuid, aan de kant van het groengebied en het kerkhof, om te vormen tot groengebied om bij te dragen tot het gewestelijk groen maaswerk tussen de Vogelzang- en de Pedevallei;

Overwegende dat het BROH voorstelt om rekening te houden met de aanwezigheid van de Meylemeersch-hoeve in de perimeter van het OGSO, en na te gaan hoe de bestemming als OGSO het behoud van dit gebied in het gedrang zou kunnen brengen;

#### Site "Erasmus-Zuid"

Dat het Meylemeersch-gebied grotendeels wordt ingenomen door het industriegebied "Erasmus-Zuid" van de GOMB en verschillende installaties voor de Campus van de ULB;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de bouwzones die zijn vastgesteld door de stedenbouwkundige vergunning die aan de GOMB werd verstrekt voor zijn project "Erasmus-Zuid" worden gerespecteerd, en dat elke nieuwe bestemming overeenstemt met de aanbevelingen van de impactstudie die in het kader van dit project werd gerealiseerd;

Dat deze reclamant voorstelt dat het overtollige water, dat naar de Vogelzangbeek wordt geleid, door een derde, nog te creëren retentiebekken stroomt waar natuurlijke, zacht hellende oevers worden aangelegd voor de lokale fauna en flora, hetzij op het perceel E/I-53 a van het OCMW van Brussel, hetzij op de percelen E/i-5a en 5 c van het BIM;

Dat deze reclamant ook vraagt om het lozen van afvalwater in de Vogelzangbeek technisch onmogelijk te maken;

Dat deze reclamant anderzijds vraagt dat, bij het project tot aanleg en afbakening van de Groene Wandeling, de overheden bijzondere aandacht besteden aan de omliggende projecten, door aan de af te leveren vergunningen verplichtingen te verbinden aangaande de rehabilitatie van deze te bewaren gebieden, met inbegrip van hun onmiddellijke omgeving;

Considérant que plusieurs réclamants émettent des réserves sur l'affectation en ZEMU de l'îlot compris entre la route de Lennik et la limite régionale ;

Que cette zone comprend le site « Erasmus sud » qui constitue une des dernières grandes réserves foncières de la SDRB ;

Que l'affectation en ZEMU pose la question de la possibilité de pouvoir mettre en œuvre une certaine densification qui impliquerait notamment : la révision du permis de lotir, la modification du système de gestion du site (axée sur la biodiversité) et la prise en considération de la réalisation de logements par les entreprises hors de la ZEMU ;

Que le pôle Erasme est un des derniers sites de la Région permettant d'accueillir des réserves industrielles où pourraient se développer des activités qui correspondent aux besoins de la ville notamment en termes d'emploi ;

Considérant que la commune d'Anderlecht demande de maintenir en zone d'industries urbaines le zoning « Erasmus sud », car son affectation est cohérente avec sa localisation le long de la route de Lennik et son accès aisé au ring ;

Que de plus, la présence d'une ligne à haute tension impose d'appliquer le principe de précaution, à savoir un recul de 43 m de rayon autour de la ligne ;

Que la commune d'Anderlecht demande par ailleurs de procéder à l'enfouissement ou la déviation de la ligne à haute tension afin de garantir un développement qualitatif du site ;

Considérant que certains réclamants demandent de maintenir le site « Erasmus sud » dans son affectation actuelle afin de ne pas empêcher l'implantation d'un nouveau complexe dans le domaine de la santé publique regroupant les activités de l'Institut scientifique de santé publique (ISP) et du Centre d'études et de recherches vétérinaires et agrochimiques (CERVA) ;

Que le site d'Erasme a été identifié comme répondant parfaitement à l'ensemble des besoins de ces deux instituts ;

Overwegende dat verschillende reclamanten reserves uiten over de bestemming van het huizenblok tussen de Lenniksebaan en de gewestgrens als OGSO;

Dat dit gebied de site "Erasmus-Zuid" omvat, een van de laatste grote grondreserves van de GOMB;

Dat de bestemming als OGSO de vraag oproept of een zekere verdichting kan worden doorgevoerd die met name zou impliceren: de herziening van de verkavelingsvergunning; de wijziging van het beheersysteem van de site (gericht op biodiversiteit) en de inachtneming van de realisatie van woningen door de bedrijven buiten het OGSO;

Dat de Erasmus-pool een van de laatste gebieden van het Gewest is om industriële reserves onder te brengen waar activiteiten kunnen worden ontwikkeld die beantwoorden aan de behoeften van de stad, met name op het vlak van tewerkstelling;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om het industriegebied "Erasmus-Zuid" te behouden als gebied voor stedelijke industrie, aangezien zijn bestemming coherent is met de ligging langs de Lenniksebaan en zijn makkelijke toegang tot de Ring;

Dat gezien de aanwezigheid van een hoogspanningslijn bovendien het voorzorgsbeginsel moet worden toegepast, namelijk een achteruitbouwstrook met een straal van 43 m rond de lijn;

Dat overigens de gemeente Anderlecht vraagt om de hoogspanningslijn in te graven of om te leiden om een kwalitatieve ontwikkeling van de site te garanderen;

Overwegende dat enkele reclamanten vragen om de huidige bestemming van het gebied "Erasmus-Zuid" te behouden om de inplanting van een nieuw complex ten behoeve van de volksgezondheid niet te verhinderen; in dit complex zouden de activiteiten van het Wetenschappelijk Instituut Volksgezondheid (WIV) en het Centrum voor Onderzoek in Diergeneeskunde en Agrochemie (CODA) worden ondergebracht;

Dat de Erasmus-site werd geïdentificeerd als een site die perfect beantwoordt aan alle behoeften van deze beide instellingen;



Que ce regroupement amplifierait le rayonnement en matière de santé de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Que ce complexe occuperait une superficie maximum de 60.000 m<sup>2</sup> ;

Que le Gouvernement fédéral doit se prononcer définitivement sur le projet en 2013 ;

Qu'il s'avère impossible pour le projet d'appliquer le programme prévu à la 4 bis 3 (50% logement et 30% d'activités productives...);

Que les activités de surveillance épidémiologique de maladies, des risques de santé physique, chimiques et biologiques (maladies contagieuses, OGM, radioactivité, résidus et contaminants en produits de consommation)...semblent peu compatibles avec la fonction logement ;

Que le regroupement de ces activités permettra néanmoins de libérer des surfaces ailleurs en Région de Bruxelles-Capitale qui pourraient être réaffectées en grande partie à la fonction logement (site Wytsman à Ixelles, site Verrewinkel à Uccle et site Groesenlenberg) ;

*b. îlot compris entre l'avenue Wibran et la route de Lennik*

Maintien d'un couloir vert Neerpede/Vogelzang

Considérant que l'IBGE déplore le fait que la création de la ZEMU ne tienne pas compte du rôle de couloir écologique joué par cette zone située entre des sites de haute valeur écologique (Vallée du Vogelzang et Neerpede) ;

Que l'IBGE demande, comme mesure d'accompagnement à la création de logement, l'affectation d'une partie des parcelles actuellement non bâties en zone d'espace vert afin de : garantir une certaine offre en espaces verts pour les habitants, sécuriser la liaison écologique nord-sud entre la Vallée du Vogelzang et Neerpede ; et réduire la pression récréative susceptible de s'exercer sur les sites de haute valeur biologique en conséquence de l'augmentation du nombre d'habitants.

Dat deze groepering de uitstraling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op het vlak van gezondheid zou versterken;

Dat dit complex een oppervlakte zou beslaan van maximaal 60.000 m<sup>2</sup>;

Dat de federale regering zich definitief over het project moet uitspreken in 2013;

Dat het voor het project onmogelijk blijkt om het programma voorzien in voorschrift 4 bis 3 (50% huisvesting en 30% productieactiviteiten...) toe te passen;

Dat de activiteiten in het kader van de epidemiologische surveillance van ziekten, lichamelijke, chemische en biologische gezondheidsrisico's (besmettelijke ziekten, GGO, radioactiviteit, resten en contaminanten in verbruiksproducten) ... weinig verenigbaar met de woonfunctie lijken;

Dat de groepering van deze activiteiten andere ruimtes in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zou vrijmaken, die grotendeels zouden kunnen worden herbestemd als woongebied (Wytsman-site in Elsene, Verrewinkel-site in Ukkel en Groesenlenberg);

*b. huizenblok tussen de Wibranlaan en de Lenniksebaan*

Behoud van een groene corridor Neerpede/Vogelzang

Overwegende dat het BIM betreurt dat bij het creëren van het OGSO geen rekening wordt gehouden met het feit dat dit gebied, gelegen tussen ecologisch waardevolle gebieden (Vogelzangvallei en Neerpede) de rol vervult van ecologische corridor;

Dat het BIM, als begeleidingsmaatregel bij het creëren van huisvesting, vraagt om een deel van de momenteel niet-bebouwde percelen te bestemmen als groengebied om: een zeker aanbod aan groene ruimte te garanderen voor de bewoners; de ecologische Noord-Zuidverbinding tussen de Vogelzangvallei en Neerpede veilig te stellen; en de recreatiedruk te verminderen die als gevolg van de toename van het aantal inwoners zou kunnen worden uitgeoefend op de ecologisch waardevolle gebieden;

Considérant que plusieurs réclamants demandent que la zone verte située à l'ouest du pôle Erasme (Chaudron), prolongeant le site classé vers le nord et s'arrêtant à la route de Lennik soit prolongée jusqu'au tracé RER afin d'assurer une liaison écologique vers Neerpede ;

Que ces réclamants demandent également que la ligne 50 A soit couverte par un éco-pont qui permet le passage de la faune sauvage et de la promenade verte ;

Considérant que l'IBGE demande que la bande de zone verte située dans cet îlot soit redessinée pour bifurquer après le bâtiment Multipharma vers la route de Lennik en face de la rue du Chaudron ;

Que cette modification est fondamentale pour faire le lien entre la Pede et le Vogelzang, que ce soit pour permettre le passage de la promenade verte ou pour permettre une connexion écologique en relation avec le corridor écologique prévu de part et d'autre de la rue du Chaudron au travers du lotissement qui va isoler la Pede ;

Considérant qu'un réclamant demande également de prévoir une zone tampon d'une largeur de +- 10 m le long du sentier traversant l'îlot afin de permettre la réalisation de la promenade verte vers la rue du Chaudron et de créer une zone bâissable le long de la Route de Lennik sur minimum 50 m de profondeur ;

Considérant que la Commune d'Anderlecht estime qu'il est difficilement imaginable de densifier ce site, car celui-ci est occupé à 100 % par des entreprises et par les services d'exécution de l'administration communale et car les dégagements autour des bâtiments servent non seulement de parking « dynamique » mais aussi comme aire de manœuvre pour les engins agricoles communaux et camions de livraisons ;

Que le logement ne pourrait venir s'insérer sur cet îlot que si les entreprises et services communaux se délocalisent ;

Que la Commune d'Anderlecht propose que l'îlot voisin, occupé par le parking de transit, soit également reconverti afin de pouvoir y développer l'activité résidentielle, la recomposition de ces îlots répondant ainsi aux critères fixés pour l'implantation de zones ZEMU ;

Overwegende dat verschillende reclamanten vragen om het groengebied ten westen van de Erasmus-pool (Chaudron), dat in het verlengde ligt van het beschermd gebied naar het noorden en stopt aan de Lenniksebaan, door te trekken tot aan het GEN-tracé om een ecologische verbinding met Neerpede te garanderen;

Dat deze reclamanten ook vragen om op de lijn 50 A een ecobrug te bouwen voor de doorgang van de wilde fauna en de Groene Wandeling;

Overwegende dat het BIM vraagt om de strook groengebied in dit huizenblok te hertekenen om het achter het gebouw Multipharma te laten afbuigen naar de Lenniksebaan tegenover de Ketelstraat;

Dat deze wijziging van fundamenteel belang is om de Pede en de Vogelzang met elkaar te verbinden, zowel om de doorgang van de Groene Wandeling te garanderen als om een ecologische verbinding mogelijk te maken die zich verhoudt tot de ecologische corridor die is voorzien aan weerszijden van de Ketelstraat, door de verkaveling die de Pede zal isoleren;

Overwegende dat een reclamant ook vraagt om een bufferzone van +- 10 m breed te voorzien langs het pad door het huizenblok, om de realisatie van de Groene Wandeling naar de Ketelstraat mogelijk te maken en een bebouwbaar gebied te creëren langs de Lenniksebaan met een diepte van minstens 50 m;

Overwegende dat het volgens de gemeente Anderlecht ondenkbaar is om deze site te verdichten aangezien hij voor 100 % wordt ingenomen door bedrijven en door de uitvoeringsdiensten van het gemeentebestuur; bovendien doet de vrije ruimte rond de gebouwen niet alleen dienst als 'dynamische' parking maar ook als manoeuvreerruimte voor de gemeentelijke landbouwvoertuigen en leveringsvrachtwagens;

Dat in dit huizenblok enkel huisvesting kan worden gecreëerd als de bedrijven en de gemeentediensten zouden verhuizen;

Dat de gemeente Anderlecht voorstelt om het naburige huizenblok, dat wordt ingenomen door de overstapparking, eveneens te reconverseren om er woonactiviteit te kunnen ontwikkelen; de wedersamenstelling van deze huizenblokken zou zo voldoen aan de criteria die zijn vastgelegd voor

*c. îlot compris entre le BD H. Simonet, la drève olympique et le chemin de fer*

Considérant qu'un réclamant demande que notion de « grand commerce spécialisé » soit explicitement reprise dans la prescription de la ZEMU ;

Que le grand commerce spécialisé s'intègre dans la logique de mixité urbaine et a, par conséquent, sa place là où l'activité économique est privilégiée ;

Que dans le cas contraire, ce réclamant demande que soit confirmé le fait que la S. A. Décathlon Benelux puisse poursuivre ses activités en application des prescriptions générales 0.9 et 0.11 du PRAS ;

Considérant qu'un réclamant estime que cet îlot présente de nombreuses caractéristiques qui le rend peu compatible avec le logement : la zone est située en Zone C pour les transports en commun et est coincée entre l'échangeur du ring et le chemin de fer ;

Considérant que la Commune d'Anderlecht demande que les terrains restent affectés en zone de sport et loisir de plein air et en zone d'industries urbaines ;

Que ces terrains sont inadéquats pour la construction de nouveaux logements, étant coincés entre le ring et le chemin de fer, isolés du tissu urbain habité et traversés par une conduite de gaz de haute pression ;

Que l'affectation en zone de sport et loisirs de plein air permet participe au maillage vert régional entre les vallées du Vogelzang et la Pedevallei ;

*d. îlot compris entre la route de Lennik, la drève olympique et le chemin de fer ;*

Considérant que la commune d'Anderlecht demande de maintenir l'affectation en ZIU car l'îlot est entouré par des barrières physiques (deux voiries et le chemin de fer) et les nuisances sonores rendent le site peu attractif pour le logement ;

de inplanting van OGSO's;

*c. huizenblok tussen de H. Simonetlaan, de Olympische Dreef en de spoorweg*

Overwegende dat een reclamant vraagt om in het voorschrift van het OGSO uitdrukkelijk de notie "grote speciaalzaak" op te nemen;

Dat de grote speciaalzaak past in de logica van stedelijke gemengdheid en, bijgevolg, haar plaats heeft waar de economische activiteit bevoorrecht is;

Dat in het andere geval deze reclamant vraagt om te bevestigen dat de nv Decathlon Benelux haar activiteiten mag voortzetten in toepassing van de algemene voorschriften 0.9 en 0.11 van het GBP;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat dit huizenblok veel kenmerken heeft die het onverenigbaar maken met huisvesting; het gebied is gelegen in Zone C voor het openbaar vervoer en ligt geklemd tussen de verkeerswisselaar van de Ring en de spoorweg;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt dat de terreinen bestemd blijven als gebied voor openluchtsport en –recreatie en als gebied voor stedelijke industrie;

Dat deze terreinen ongeschikt zijn voor de bouw van nieuwe woningen aangezien ze geklemd liggen tussen de Ring en de spoorweg, geïsoleerd van het bewoonde stadsweefsel, en er hogedrukgasleidingen door lopen;

Dat de bestemming als gebied voor openluchtsport- en recreatie bijdraagt tot het gewestelijke groene maaswerk tussen de Vogelzang- en de Pedevallei;

*d. huizenblok tussen de Lenniksebaan, de Olympische Dreef en de spoorweg;*

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om de bestemming als GSI te behouden aangezien het huizenblok wordt omringd door fysieke barrières (twee wegen en de spoorweg) en de geluidshinder de site weinig aantrekkelijk maakt voor huisvesting;

*e. Autres*

Considérant que l’AED et la Commission régionale de Mobilité demandent de vérifier la possibilité d’implantation d’un dépôt de métro sous le boulevard Henri Simonet ;

Considérant qu’un réclamant demande de citer le dépôt enterré métro Erasme dans le programme de la zone «Erasme » ;

Considérant qu’un réclamant s’étonne que la destination de site bâtissable de la parcelle section E n°166 A soit confirmée alors que le site a fait l’objet d’un classement en date du 19.03.2009 ;

Considérant qu’un réclamant demande que la zone affectée à l’habitation située au sud-est du cimetière du Vogelenzang, autour de la rue du Chant d’Oiseaux (n°130 à 180) et comprenant les parcelles cadastrales 62L, 162H, 162M, 162R, 163A, 163B, 163C, 163G, 163F, 165A, 166A, 169P, 173, 180A, 181A, 185C, 185D, 190D, 137A, 139, 139N, 139P, 140G, 141F, 142A, 142G, 142M, 142E et 142N, soit affectée en zone agricole ou verte ;

Que selon ce réclamant, cette affectation se justifie par la nécessité de préserver l’affectation actuelle du site qui concourt à son intérêt paysager (rare en Région bruxelloise et en partie classé), ainsi que par la traversée du site par la promenade verte et par le fait que le site est peu propice au développement d’une zone de logement vu son enclavement entre le cimetière du Vogelenzang, les terrains de sport communaux et plusieurs zones vertes et n’est desservie que par une seule voirie étroite en cul de sac (la rue du Chant d’Oiseaux) sans présence de transport public proche ;

Considérant que la Commune d’Anderlecht demande que l’îlot situé à l’angle du boulevard Henri Simonet et de la route de Lennik, et affectée en parking de dissuasion soit affecté en ZEMU ;

Que cette parcelle présente depuis longtemps une rupture urbaine et paysagère ;

Que sa reconversion contribuerait à la création de connexions entre les différentes activités voisines ;

*e. Overige*

Overwegende dat het BUV en de Gewestelijke Mobiliteitscommissie vragen om de mogelijkheid te onderzoeken om een metrostelplaats in te planten onder de Henri Simonetlaan;

Overwegende dat een reclamant vraagt om de ondergrondse metrostelplaats Erasmus te vermelden in het programma van het gebied “Erasmus”

Overwegende dat een reclamant verrast is dat de bestemming als bebouwbaar gebied van het perceel sectie E nr. 166 A wordt bevestigd, terwijl het sinds 19.03.2009 beschermd is;

Overwegende dat een reclamant vraagt om het gebied dat is bestemd voor huisvesting, gelegen ten zuidoosten van het kerkhof Vogelenzang, rond de Vogelzanglaan (nrs. 130 tot 180) en met de kadastrale percelen 62L, 162H, 162M, 162R, 163A, 163B, 163C, 163G, 163F, 165A, 166A, 169P, 173, 180A, 181A, 185C, 185D, 190D, 137A, 139, 139N, 139P, 140G, 141F, 142A, 142G, 142M, 142E en 142N, te bestemmen als landbouw- of groengebied;

Dat deze bestemming volgens deze reclamant gerechtvaardigd is gezien de noodzaak om “de huidige bestemming van de site, die bijdraagt tot zijn landschappelijke waarde (zeldzaam in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en gedeeltelijk beschermd) te behouden” en gezien het feit dat de Groene Wandeling erdoor loopt; bovendien is de site weinig geschikt voor de ontwikkeling van een woongebied aangezien hij geklemd ligt tussen het kerkhof Vogelenzang, de gemeentelijke sportterreinen en verschillende groengebieden, loopt er slechts één smalle doodlopende weg door (de Vogelenzangstraat) en is er geen openbaar vervoer in de buurt;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om het huizenblok op de hoek van de Henri Simonetlaan en de Lenniksebaan, dat is bestemd als pendelparking, te bestemmen als OGSO;

Dat dit perceel al lang een stedelijke en landschappelijke breuk vormt;

Dat zijn reconversie zou bijdragen tot het creëren van verbindingen tussen de verschillende naburige activiteiten;

Que la Commune d’Anderlecht demande néanmoins que l’indication « P » soit maintenue et qu’une capacité de stationnement au moins identique soit maintenue ;

Considérant qu’un réclamant souligne que le projet de PRAS parle de création d’emplois qui seront générés sans pour autant mentionner ceux qui risquent d’être perdus.

Considérant que des réclamants, dont le Conseil économique et social estiment que les données du PRD de 1995 ont radicalement changé (le logement, alors fonction faible devient aujourd’hui une fonction forte, au contraire de la fonction économique et d’industrie, qui devient une fonction faible.

Qu’ainsi le projet de PRAS doit impérativement préserver les terrains pour les activités productives

Que de nombreuses demandes d’implantation d’activités productives n’ont pu être satisfaites.

Considérant que des réclamants dont la Commune de Saint-Josse et le Conseil économique et social s’inquiètent de l’absence d’une vision d’ensemble sur la région, reprenant les paramètres économiques.

Elle craint en effet que protéger partout la fonction de logement (fonction forte) risque de transformer la ville en dortoir.

Considérant que le Conseil économique et social estime, par ailleurs, que la construction de logement neuf, même si cela crée une dynamique, n’est pas l’unique politique à mener.

Que de plus, les activités économiques productives sont indispensables même si elles ne doivent pas être le seul objectif opérationnel de cette région en termes de revenu.

Considérant qu’un réclamant estime que la prise en compte par le politique de la crise actuelle et des tensions qui en découlent est indispensable.

Qu’ainsi, le projet de PRAS ne peut être un obstacle aux objectifs du développement industriel local et européen.

Dat de gemeente Anderlecht echter vraagt om de aanduiding “P”, evenals minstens eenzelfde parkeercapaciteit, te behouden;

Overwegende dat een reclamant benadrukt dat er in het ontwerp van GBP wordt gesproken over de arbeidsplaatsen die zullen worden gegenereerd, maar dat er wordt gezwegen over de arbeidsplaatsen die dreigen te verdwijnen;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder de Economische en Sociale Raad, van mening zijn dat de omstandigheden van het GewOP van 1995 radicaal veranderd zijn (huisvesting was toen een zwakke functie en wordt nu een sterke functie, terwijl economie en industrie een zwakke functie worden);

Dat het ontwerp van GBP derhalve zeker de terreinen voor productieactiviteiten moet behouden;

Dat er talrijke aanvragen voor de vestiging van productieactiviteiten niet konden worden ingewilligd;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, waaronder de Gemeente Sint-Joost-ten-Node en de Economische en Sociale Raad, zich zorgen maken over het ontbreken van een totaalvisie op het gewest die ook economische parameters omvat;

Ze vrezen dat de stad zal veranderen in een slaapstad, wanneer overal de huisvestingsfunctie (sterke functie) beschermd wordt;

Overwegende dat de Economische en Sociale Raad bovendien van mening is dat de bouw van nieuwe woningen niet het enige beleid mag vormen, ook al brengt dit een dynamiek op gang;

Dat ook productieve economische activiteiten onmisbaar zijn, ook al mogen deze niet het enige operationele doel van dit Gewest zijn op het gebied van inkomsten;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het absoluut noodzakelijk is in het beleid rekening te houden met de actuele crisis en de spanningen die daaruit voortvloeien;

Dat het ontwerp van GBP geen obstakel mag vormen voor de plaatselijke en Europese doelstellingen inzake industriële ontwikkeling;

Que celui-ci apportera, en effet, à l'avenir, une réponse à la crise sociale et écologique

Considérant que des réclamants, ainsi que l'IBGE, les Communes de Molenbeek-Saint-Jean et de Schaerbeek émettent des réserves quant aux implications directes et indirectes de certaines des modifications proposées dans le projet de PRAS en regard du maintien et de la création d'activités économiques pourvoyeuses d'emplois et de qualifications diversifiées pour les Bruxellois, indispensables au bon fonctionnement de la Région bruxelloise.

Qu'il s'agit d'attirer, au sein de la Région, ce type d'entreprises.

Qu'il s'agit, de plus, de permettre à ces entreprises de se développer au sein du tissu bruxellois, en leur réservant :

- des parcs pour activités productives à caractère industriel (Dandoy par exemple), ou pour PME urbaines, sur base de modules de 250 m<sup>2</sup>
- des zones pouvant accueillir des petites PMI (complémentaires au logement (plombiers, électriciens, réparations de voitures, ...))

Considérant qu'un réclamatant estime, par ailleurs, qu'une offre diversifiée et fine de production du logement (neuf et rénovation) soutient un appareil économique s'appuyant sur les ressources locales.

Que les motivations et conséquences du projet de PRAS ne permettent pas de soutenir une économie riche de diversité, dont la ville a besoin.

Considérant qu'un autre réclamatant estime qu'il manque une analyse approfondie des impacts socio-économiques.

Que celle-ci est nécessaire pour ne pas compromettre la mixité des fonctions ainsi que le maintien, le développement et la création d'activités économiques.

Considérant qu'un réclamatant pose la question de l'emploi, au vu de plus de 100.000 demandeurs d'emploi actuels et des 120.000 habitants supplémentaires annoncés.

Dat deze ontwikkeling immers nodig is om in de toekomst het hoofd te bieden aan de sociale en ecologische crisis;

Overwegende dat verscheidene reclamanten, alsmede het BIM, de Gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Schaerbeek, bedenkingen hebben bij de directe en indirecte gevolgen van sommige in het ontwerp van GBP voorgestelde wijzigingen wat betreft de handhaving en creatie van economische activiteiten die zorgen voor werkgelegenheid en gediversifieerde kwalificaties voor de Brusselaars, onmisbaar voor de goede werking van het Brusselse Gewest.

Dat het belangrijk is om dit type ondernemingen aan te trekken in het gewest;

Dat het ook belangrijk is deze ondernemingen de kans te geven zich te ontwikkelen binnen het Brusselse weefsel, door te zorgen voor:

- parken voor industriële productieactiviteiten (bijvoorbeeld Dandoy) of voor stedelijke KMO's op basis van modules van 250 m<sup>2</sup>;
- zones voor kleine KMI's (aanvullend op de huisvesting (loodgieters, elektriciens, automechaniciens enz.));

Overwegende dat een reclamant bovendien van mening is dat een gediversifieerd en fijn aanbod van woningproductie (nieuwbouw en renovatie) een economisch apparaat steunt dat gestoeld is op lokale hulpbronnen;

Dat de motieven en gevolgen van het ontwerp van GBP het niet mogelijk maken een rijk gediversifieerde economie, waaraan de stad behoefte heeft, te ondersteunen;

Overwegende dat een andere reclamant opwerpt dat een grondige analyse van de sociaaleconomische gevolgen ontbreekt;

Dat deze analyse nodig is om de functiegemengdheid niet in het gedrang te brengen en het behoud, de ontwikkeling en de creatie van economische activiteiten te verzekeren;

Overwegende dat een reclamant vraagt hoe het verder moet met de werkgelegenheid, aangezien er momenteel al meer dan 100.000 werkzoekenden zijn en 120.000 nieuwe inwoners bij zullen komen;

*La Commission émet les remarques suivantes concernant le pôle Erasme :*

*Elle relève la volonté de créer un complexe de santé publique (ISP et CERVA) sur ce site*

- *Elle précise qu'une attention particulière doit être portée à la protection du Vogelzang, repris en zone verte au PRAS 2001.*
- *Elle rappelle que le Gouvernement s'est engagé à classer la zone de la ferme de Meylemeersch, située à proximité de cette zone, dans la partie Sud de la ZEMU. Ce site présente des qualités paysagères et naturelles remarquables.*
- *Elle relève que le terrain d'Erasme Sud appartient à la SDRB qui y développe un zoning. Elle estime qu'il s'agit de préserver cet espace pour l'accueil d'entreprises et le maintenir en ZIU, d'autant que la SDRB a déjà obtenu un permis d'urbanisme dont les zones de construction sont déterminées de manière à protéger les espaces verts à proximité du Vogelzang.*
- *Elle prend acte de la demande de l'ULB de pouvoir construire des logements étudiants sur la partie de la ZEMU longeant la zone d'équipement ainsi que sur la parcelle qu'elle possède à proximité de la ferme du Meylemeersch.*
- *Elle relève que la zone située au Nord du chemin de fer et coincée entre celui-ci et le Ring semble particulièrement peu propice à l'accueil de logement d'autant qu'elle est composée de deux talus.*
- *Elle constate que le terrain situé à l'Ouest du pôle et accueillant aujourd'hui entre autres les bâtiments de Multipharma, est entièrement occupé et ne pourra certainement pas être mobilisé dans un avenir proche pour accueillir du logement.*
- *Elle considère qu'une station RER est indispensable au développement du site*

*Considérant l'ensemble de ces remarques, la Commission estime qu'il est prématuré de modifier les affectations du pôle Erasme.*

*De Commissie formuleert de volgende opmerkingen over de Erasmus-pool:*

*Ze wijst op het voornemen om op deze site een gezondheids-complex te creëren (WIV en CODA).*

- *Ze preciseert dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de bescherming van de Vogelzang, die in het GBP 2001 is opgenomen als groengebied.*
- *Ze wijst op het feit dat de Regering zich ertoe verbonden heeft om de site van de Meylemeersch-hoeve te beschermen, die in de buurt van dit gebied, in het zuidelijke deel van het OGSO is gelegen. Deze site bezit opmerkelijke landschappelijke en natuurlijke eigenschappen*
- *Ze merkt op dat het terrein Erasmus- Zuid eigendom is van de GOMB, die er een industriepark ontwikkelt. Ze is van mening dat deze ruimte moet worden voorbehouden voor het onthaal van bedrijven en GSI moet blijven, temeer omdat de GOMB al een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen waarvan de bouwzones zo zijn bepaald dat de groene ruimten in de buurt van de Vogelzang beschermd worden.*
- *Ze neemt acte van de vraag van de ULB om studentenwoningen te mogen bouwen in het deel van het OGSO langs het gebied voor voorzieningen, en op het perceel dat ze bezit in de buurt van de Meylemeersch-hoeve.*
- *Ze merkt op dat het gebied ten noorden van de spoorweg, dat ingesloten ligt tussen de spoorweg en de Ring, weinig geschikt is voor huisvesting, temeer omdat het is samengesteld uit twee taluds.*
- *Ze stelt vast dat het terrein in het westen van de pool, waar nu onder meer de gebouwen van Multipharma staan, volledig bezet is en in de nabije toekomst zeker niet kan worden gemobiliseerd om huisvesting te ontvangen.*
- *Ze is van mening dat een GEN-station onmisbaar is voor de ontwikkeling van de site.*

*Al deze opmerkingen in acht genomen, oordeelt de Commissie dat het voorbarig is om de bestemmingen van de Erasmus-pool te wijzigen.*

*La Commission estime que la réaffectation du pôle Erasme et les différentes demandes issues de l'enquête publique doivent faire l'objet d'un schéma directeur, qui permettra de déterminer les affectations à proposer lors de la révision du PRAS qui suivra le PRDD.*

*Ce schéma directeur devra développer une vision cohérente du site tenant compte des considérations qui précèdent..*

*Le schéma directeur devra également veiller à développer les liens avec le centre de la commune afin d'éviter tout risque d'isolement du pôle.*

*De Commissie is van mening dat de herbestemming van de Erasmus-pool en de verschillende vragen uit het openbaar onderzoek het voorwerp moeten uitmaken van een richtschema, dat zal bepalen welke bestemmingen moeten worden voorgesteld bij de herziening van het GBP dat zal volgen uit het GPDO.*

*Dit richtschema moet een coherente visie van de site ontwikkelen, rekening houdend met voorgaande opmerkingen.*

*Het richtschema moet er ook op toezien dat er verbindingen worden ontwikkeld met het centrum van de gemeente, om elk risico dat de pool zal worden geïsoleerd te vermijden.*



## **2.3. Biestebroeck**

### 2.3.1. Généralités

#### *a. Positions générales sur le pôle Biestebroeck*

Considérant que la Commune d'Anderlecht relève que le pôle Biestebroeck s'étend sur la rive droite du pont du canal jusqu'au pont Paepsem ;

Qu'elle estime qu'il faut dissocier la reconversion des différents îlots, vu notamment la situation existante de fait.

Qu'il faut analyser l'affectation de ces îlots dans une logique de remaillage urbain entre les deux rives.

Considérant que des réclamants dont la CRM demandent de réévaluer l'affectation de ces îlots au regard des critères suivants : potentialité existante pour le transport de marchandises par voie d'eau, proximité du tissu urbain résidentiel ou au contraire d'une zone industrielle, accès au transport public.

Considérant que l'IBGE et un réclamant relèvent que ce pôle est enclavé entre des zones d'industries.

Considérant que des réclamants, se basant sur l'analyse des critères qui ont présidé au choix des ZEMU, estiment qu'il n'est pas opportun d'affecter les îlots repris au sein du pôle Biestebroeck en ZEMU ; qu'ils estiment entre autres que ce pôle ne bénéficie pas d'une bonne desserte en transports en commun.

Considérant qu'un autre réclamant estime qu'une bonne partie de ces terrains n'est pas en friche et que les logements risquent d'être contigus à des industries en place, peu compatibles avec le logement.

Considérant que des réclamants, dont l'IBGE et une partie du CESRBC s'interrogent sur la modification de l'affectation de ces îlots et relèvent que l'affectation d'îlots en ZEMU le long du canal risque de réduire le potentiel d'usage de la voie d'eau, alors qu'elle sera

## **2.3. Biestebroek**

### 2.3.1. Algemeenheden

#### *a. Algemene standpunten over de Biestebroek-pool*

Overwegende dat de gemeente Anderlecht opmerkt dat de Biestebroek-pool zich uitstrekt op de rechteroever van de brug over het kanaal, tot aan de Paepsebrug;

Dat ze van mening is dat de reconversie van de verschillende huizenblokken moet worden gedissocieerd, gezien de feitelijk bestaande situatie;

Dat de bestemming van deze huizenblokken moet worden geanalyseerd in een logica van hertekening van het stedelijk netwerk tussen de beide oevers.

Overwegende dat enkele reclamanten, waaronder de KCML, vragen om de bestemming van deze huizenblokken opnieuw te evalueren volgens de volgende criteria: bestaande potentialiteit voor het goederenvervoer langs het water, nabijheid van het residentiële stadsweefsel of, daarentegen, een industriegebied, toegang tot het openbaar vervoer.

Overwegende dat het BIM opmerkt dat deze pool is ingesloten tussen industriegebieden.

Overwegende dat enkele reclamanten, steunend op de analyse van de criteria waarop de keuze van de OGSO's gebaseerd is, van mening zijn dat het niet opportuun is om de huizenblokken van de Biestebroek-pool op te nemen in het OGSO; dat ze onder meer van mening zijn dat deze pool niet goed wordt bediend door het openbaar vervoer;

Overwegende dat een andere reclamant van mening is dat veel van deze terreinen niet braak liggen en dat het risico bestaat dat woningen zullen grenzen aan bestaande industrieën die weinig verenigbaar zijn met huisvesting;

Overwegende dat enkele reclamanten, waaronder het BIM en een deel van de ESRBHG, zich vragen stellen over de bestemmingswijziging van deze huizenblokken en opmerken dat de bestemming van huizenblokken langs het kanaal als OGSO het gebruikspotentieel van de waterweg dreigt te

vraisemblablement amenée à jouer un rôle de transport important à l'avenir dans le cadre d'une ville durable.

Que ces réclamants font valoir que le chemin de fer et le canal constituent des barrières pour la bonne accessibilité du logement, alors qu'ils sont un atout pour le développement économique et industriel de ces terrains.

Considérant qu'un autre réclamation, localisé à l'avant-port et au Bassin Biestebroek, spécialisé dans les matériaux de construction et grand utilisateur de la voie d'eau, s'inquiète du développement potentiel de logements aux abords du canal, et en particulier sur les îlots situés à l'arrière de la Digue du Canal, face à ses activités. Il craint que l'affectation de ces îlots en ZEMU n'engendre des problèmes de compatibilité avec son activité qu'il juge essentielle pour l'approvisionnement de la ville et du secteur de la construction.

Considérant qu'un réclamation relève que le RIE a analysé que les contraintes de dépollution du sol seraient moindres si l'on maintient l'affectation actuelle de la ZAPT et que cela permettrait la création de 15 à 50 emplois/ha bâti pour des centres logistiques tels qu'un CDU.

Considérant qu'un autre réclamation ajoute que ces îlots sont mal desservis par les transports en commun et sont enclavés par des barrières urbaines. Il se dit hostile au développement de projets privés sur les îlots 15A (Digue du Canal/rue du Sel) et 15G (Digue du Canal/rue de la Petite Ile/bld Industriel/rue du Développement).

Considérant qu'un réclamation relève que ces terrains sont idéalement situés en bordure du canal et d'un axe d'entrée de ville pour accueillir des activités productives, sans nuisances pour les habitants et que celles-ci doivent y être promues, de manière à offrir de l'emploi.

Il pose que le constat d'abandon est le résultat d'un manque de dynamisme des autorités politiques communales et régionales pour rendre cette zone attractive.

verminderen, terwijl die in de toekomst, in het kader van een duurzame stad, waarschijnlijk een belangrijke rol zal vervullen voor het transport;

Dat deze reclamanten opmerken dat de spoorweg en het kanaal de goede bereikbaarheid van de woningen in de weg staan, terwijl ze een troef zijn voor de economische en industriële ontwikkeling van deze terreinen.

Overwegende dat een andere reclamant, gevestigd in de voorhaven en in het Biestebroek-bekken en gespecialiseerd in bouwmaterialen, de waterweg veelvuldig gebruikt en zich in het licht van zijn activiteiten zorgen maakt over de potentiële ontwikkeling van huisvesting langs het kanaal, in het bijzonder in de huizenblokken achter de Kanaaldijk. Hij vreest dat de bestemming van deze huizenblokken als OGSO moeilijk verenigbaar is met zijn activiteit die hij van kapitaal belang acht voor de bevoorrading van de stad en van de bouwsector.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat volgens de analyse van het MER, de beperkingen op het vlak van bodemreiniging kleiner zouden zijn als de huidige bestemming van GHV zou worden behouden, en dat hierdoor ook 15 tot 50 banen/bebouwde ha zouden kunnen worden gecreëerd voor logistieke centra zoals een SDC.

Overwegende dat een andere reclamant eraan toevoegt dat deze huizenblokken slecht worden bediend door het openbaar vervoer en worden ingesloten door stedelijke barrières. Hij kant zich tegen de ontwikkeling van privéprojecten in de huizenblokken 15A (Kanaaldijk/Zoutstraat) en 15G (Kanaaldijk/Klein Eilandstraat/Industrielaan/Ontwikkelingsstraat).

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat deze terreinen ideaal gelegen zijn, langs het kanaal en een invalsweg naar de stad, om productieve activiteiten te herbergen zonder hinder voor de bewoners, en dat deze activiteiten er moeten worden gepromoot om de tewerkstelling te bevorderen.

Hij stelt dat het gebied er verlaten bijligt door een gebrek aan dynamisme van de gemeentelijke en gewestelijke politieke overheden om het gebied aantrekkelijk te maken.

Il craint que la mixité proposée ne soit, à terme, trop favorable au logement et que des dérogations soient accordées trop facilement aux promoteurs.

Il relève que rien ne précise comment va s'organiser la cohabitation harmonieuse des affectations entre elles.

Qu'en conclusion de ces réclamations, il est demandé le maintien de ces îlots dans leur affectation actuelle (PRAS 2001) ou leur affectation en ZAPT.

#### *b. Eau et imperméabilisation*

Considérant qu'un réclamant relève que la densification de la zone va avoir des répercussions en termes d'augmentation du taux d'imperméabilisation et de ruissellement. Or le site possède un réseau d'égouttage insuffisant, ce qui a pour conséquence le rejet d'eau usée des entreprises dans le canal.

Il relève le coût élevé pour les pouvoirs publics que représentera l'ouverture de ces zones au logement.

#### *c. Maillage écologique-connexions vertes*

Considérant que des réclamants dont le CERBC demandent que le développement de la ZEMU le long du canal tienne compte de la possibilité d'y aménager un couloir de végétation le long du chemin de fer et le long du canal en vue d'y développer le maillage écologique dans cette partie du territoire.

Considérant que plusieurs réclamants dont la CRM, l'AATL et le CERBC relèvent en particulier l'importance de tenir compte du passage de la Senne à ciel ouvert et de prévoir au niveau du Boulevard Paepsem et de la rue des Deux Gares, un raccordement au tracé de la Senne, à l'aide d'un maillage vert.

Que l'IBGE conforte ces remarques en faisant valoir la présence d'îlots de grande taille. Il insiste pour qu'y soit prévu les connexions entre espaces verts assurant la porosité des îlots et la continuité des mobilités douces.

Hij vreest dat de voorgestelde gemengdheid op termijn te gunstig wordt voor huisvesting en dat te makkelijk afwijkingen zullen worden toegestaan aan de projectontwikkelaars.

Hij merkt op dat er niets concreets wordt gezegd over hoe de harmonieuze cohabitatie van de bestemmingen zal worden georganiseerd.

Dat, tot besluit van deze bezwaren, wordt gevraagd om de huidige bestemming van deze huizenblokken (GBP 2001) te behouden of ze te bestemmen als GHV.

#### *b. Water en impermeabilisatie*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de verdichting van het gebied gevolgen zal hebben op het vlak van impermeabilisatie en afvloeiing. Omdat het rioleringsnet op de site ontoereikend is, zullen de bedrijven hun afvalwater lozen in het kanaal.

Hij wijst op de hoge kost van de openstelling van deze gebieden voor huisvesting ten laste van de overheid.

#### *c. Ecologisch netwerk – groene linken*

Overwegende dat enkele reclamanten, waaronder de RLBHG, vragen om bij de ontwikkeling van het OGSO langs het kanaal rekening te houden met de mogelijkheid om er een groene corridor in te richten langs de spoorweg en het kanaal, om het ecologische netwerk in dit deel van het grondgebied te ontwikkelen.

Overwegende dat verschillende reclamanten, waaronder de KCML het BROH en de RLBHG, in het bijzonder wijzen op het belang om rekening te houden met de doorstroming van de Zenne boven de grond, en om ter hoogte van de Paepsem laan en de Tweestationstraat een aansluiting te voorzien met het tracé van de Zenne, via een groen netwerk.

Dat het BIM deze opmerkingen steunt en wijst op de aanwezigheid van grote huizenblokken. Het benadrukt dat tussen de groene ruimtes linken moeten worden voorzien om de porositeit van de huizenblokken en de continuïteit van de zachte mobiliteit te garanderen.

#### *d. Gestion publique des terrains*

Considérant qu'un réclamant demande, compte tenu du caractère stratégique de cette zone pour le développement économique de Bruxelles, de conférer au Port de Bruxelles et à la SDRB un droit de préemption sur la zone visée par le PPAS Biestebroek en vue de s'assurer du développement de cette zone d'une façon conforme à l'intérêt public et de mettre fin à la spéculation foncière en cours sur ces îlots.

#### *e. Entreprises SEVESO et autres entreprises présentant un danger*

Considérant que l'IBGE relève que ce pôle héberge un site Fluxis comprenant une station de détente où arrive une conduite de gaz à haute pression. Elle attire l'attention sur la dangerosité de ces canalisations souvent supérieure à une entreprise de type SEVESO.

Considérant que des réclamants rappellent que la zone abrite trois entreprises SEVESO concessionnaires du Port de Bruxelles, à savoir LUKOIL, situé à l'avant-port et COTANCO1 et 2 situé Bassin de Biestebroek.

Qu'ils s'inquiètent de la possibilité qu'aura cette entreprise à renouveler son permis d'environnement au cas où l'affectation des îlots voisins en ZEMU est confirmée.

Qu'ils font valoir que des périmètres de sécurités sont fixés par l'IBGE au sein desquels il est déconseillé de construire du logement, ce qui réduit fortement les potentialités d'urbanisation de ces zones.

Considérant que la Commune d'Anderlecht demande de favoriser la délocalisation de l'entreprise Seveso afin de contribuer au développement et à la densification préconisée de la zone. Elle demande que des outils et des moyens (procédures, budgets, ...) soient mis en place pour procéder à cette délocalisation.

Considérant qu'un réclamant demande qu'un complément de RIE soit réalisé de manière à approfondir l'impact des entreprises de type Seveso situées au sein du pôle Biestebroek et en particulier pour analyser de quelle manière permettre la cohabitation entre l'entreprise

#### *d. Openbaar grondbeheer*

Overwegende dat een reclamant vraagt, rekening houdend met het strategische karakter van dit gebied voor de economische ontwikkeling van Brussel, om de Haven van Brussel en de GOMB een voorkooprecht te verlenen op het door het BBP Biestebroek beoogde gebied, dit om de ontwikkeling van dit gebied conform het openbaar belang te garanderen en een einde stellen aan de huidige grondspeculaties in deze huizenblokken.

#### *e. SEVESO- en andere gevaarlijke bedrijven*

Overwegende dat het BIM opmerkt dat deze pool een Fluxys-site bevat met een ontspanningsstation waar een hogedrukgasleiding in aankomt. Het wijst op het feit dat deze leidingen vaak gevaarlijker zijn dan een SEVESO-bedrijf.

Overwegende dat enkele reclamanten erop wijzen dat in het gebied drie SEVESO-bedrijven gevestigd zijn die concessiehouder zijn van de Haven van Brussel, namelijk LUKOIL in de voorhaven en COTANCO 1 en 2 in het Biestebroek-bekken.

Dat ze zich ongerust maken over het feit dat deze bedrijven hun milieuvergunning zullen kunnen verlengen als de bestemming van de naburige huizenblokken als OGSO bevestigd is.

Dat zij opmerken dat het BIM veiligheidsperimeters heeft vastgesteld waarbinnen wordt afgeraden om woningen te bouwen, wat het verstedelijkingspotentieel van deze gebieden sterk vermindert.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt om de delokalisatie van het Seveso-bedrijf te bevorderen om bij te dragen tot de ontwikkeling en de aanbevolen verdichting van het gebied. Ze vraagt dat er middelen (procedures, budgetten, ...) worden gecreëerd om over te gaan tot deze delokalisatie.

Overwegende dat een reclamant vraagt om een aanvulling op het MER te realiseren om de impact van Seveso-bedrijven in de Biestebroek-pool nader te onderzoeken en vooral om na te gaan hoe de cohabitation tussen het bedrijf Cotanco en de toekomstige residentiële ontwikkelingen die in de

Cotanco et les futurs développements résidentiels potentiels sur les îlots voisins.

Que ce réclamant estime, en effet que les entreprises Cotanco 1 et 2 doivent demeurer en place tant pour des raisons environnementales, sécuritaires qu'économiques.

Qu'il demande que le RIE analyse les éventuelles incompatibilités entre les différentes affectations potentielles, les conséquences d'une éventuelle incompatibilité et les alternatives ou voies de substitution possibles à dégager.

*f. PPAS*

Considérant que la Commune d'Anderlecht signale qu'elle a entrepris la réalisation d'un PPAS « Biestebroeck » qui reprend une partie des îlots affectés en ZEMU. Ce plan a pour objectif de qualifier le quartier en restructurant le tissu urbain.

Elle demande de coordonner les deux niveaux de planification

*La Commission estime qu'il est important de préserver des zones industrielles et portuaires autour du bassin de Biestebroeck afin d'y favoriser le développement d'entreprises connectées à la voie d'eau.*

*Elle insiste sur la nécessité de développer une vision globale de ces îlots, via un plan d'ensemble et/ou un PPAS.*

*La Commission rappelle également l'importance du patrimoine industriel dans cette zone (anciennes entreprises de tresses et lacets, ancienne lainière,...) et insiste sur le fait que préalablement à la requalification éventuelle de cette zone un inventaire du patrimoine industriel doit être réalisé. Ce patrimoine, conçu pour une activité productive, mériterait d'être réutilisé à cette fin.*

*Elle souligne que les abords du canal doivent pouvoir participer au maillage vert, notamment via l'aménagement de couloirs de végétations et de cheminements pour les modes actifs.*

2.3.2. Remarques sur l'affectation des différents îlots du pôle Biestebroeck

*a. Ilot délimité par la rue des Vétérinaires, la rue des Deux Gares et le chemin de fer (15 au projet de PRAS)*

naburige huizenblokken mogelijk zullen zijn kan worden mogelijk gemaakt.

Dat deze reclamant immers van mening is dat Cotanco 1 en 2 moeten blijven, zowel omwille van het leefmilieu als omwille van de veiligheid en de economie.

Dat hij vraagt dat het MER de eventuele onverenigbaarheden tussen de verschillende potentiële bestemmingen, de gevolgen van een eventuele onverenigbaarheid en de mogelijke alternatieven onderzoekt.

*f. BBP*

Overwegende dat de gemeente Anderlecht meldt dat ze is begonnen met de realisatie van een BBP "Biestebroek" dat een deel van de huizenblokken bestemd als OGSO omvat. Dit plan stelt zich tot doel de kwaliteit van de wijk te verhogen door het stadsweefsel te herstructureren.

Ze vraagt om de twee planningsniveaus te coördineren.

*De Commissie is van mening dat het belangrijk is om rond het Biestebroekdok industrie- en havengebieden te behouden om er de ontwikkeling van watergebonden bedrijven te bevorderen.*

*Ze drukt op de noodzaak om voor deze huizenblokken een globale visie te ontwikkelen, via een totaalplan en/of een BBP*

*De Commissie benadrukt ook het belang van het industrieel erfgoed in dit gebied (oude touw- en veterbedrijven, oude wolspinnerij, ...), en het feit dat vóór de eventuele herkwalificatie van dit gebied een bewaarlijst van het industrieel erfgoed moet worden opgemaakt. Dit erfgoed, ontwikkeld voor een productieve activiteit, verdient om daarvoor opnieuw te worden gebruikt.*

*Ze benadrukt dat de onmiddellijke omgeving van het kanaal deel zou moeten uitmaken van het groene netwerk, door de inrichting van groene corridors en wegen voor de actieve vervoerwijken.*

2.3.2. Opmerkingen over de bestemming van de verschillende huizenblokken van de Biestebroek-pool

*a. Huizenblok tussen de Veeartsenstraat, de Tweestationsstraat en de spoorweg (15 op het ontwerp van GBP)*

Considérant qu'un réclamant fait valoir qu'il est propriétaire d'un bien situé rue des Deux Gares, 82. Il se situe dans l'îlot délimité par la rue des Vétérinaires, la rue des Deux Gares et le chemin de fer (15 au projet de PRAS). Il est affecté en ZIU au PRAS 2001 et en ZEMU au projet de plan.

Que ce bien présente des qualités patrimoniales, a été rénové et est loué à la SNCB.

Que ce réclamant relève qu'un permis d'urbanisme a été délivré pour la construction d'un bâtiment sur le terrain arrière s'une superficie de 15.000 m<sup>2</sup>

Qu'il considère qu'il est impossible d'affecter le bâtiment existant à une fonction résidentielle, compte tenu de la valeur patrimoniale de ce bien. Il craint, en effet, qu'une transformation de ce bâtiment n'entraîne une forte moins-value économique et patrimoniale, d'autant qu'il s'agit à l'origine d'un bâtiment administratif.

Qu'il estime que le terrain situé à l'arrière ne se prête pas à la construction de logement (pas d'accès direct sur la rue et proximité du chemin de fer). Il fait partie d'un groupe de bâtiments historiquement dédiés à des fonctions administratives.

Que l'application de la prescription 4bis sur ce terrain induirait une forte moins-value et le rendrait difficile à vendre.

Ce réclamant demande une modification de la prescription 4bis de manière à protéger les bâtiments existants et ne pas leur imposer une affectation résidentielle, d'une part et à ne pas rendre obligatoire (mais possible) la construction d'immeubles résidentiels, d'autre part.

Si cette modification n'est pas acceptée, il demande soit de faire une exception pour l'îlot concerné, d'affecter les bâtiments existants (A et B) à une fonction administrative, soit de retirer cet îlot des ZEMU.

*La Commission estime qu'il est prématuré de modifier l'affectation de cet îlot.*

*Elle demande que cet îlot soit intégré aux réflexions du futur schéma directeur relatif à la zone de la gare du Midi.*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat hij eigenaar is van een goed in de Tweestationsstraat 82, in het huizenblok tussen de Veeartsenstraat, de Tweestationsstraat en de spoorweg (15 in het ontwerp van GBP). In het GBP 2001 werd het bestemd als GSI, in het ontwerp van plan als OGSO.

Dat dit goed patriomonale kwaliteiten biedt, gerenoveerd werd en wordt verhuurd aan de NMBS.

Dat deze reclamant opmerkt dat een stedenbouwkundige vergunning werd toegekend voor de bouw van een gebouw op het achterste terrein, met een oppervlakte van 15.000 m<sup>2</sup>

Dat hij het onmogelijk acht om het bestaande gebouw te bestemmen voor een woonfunctie, rekening houdend met de patrimoniale waarde van dit goed. Hij vreest dat een verbouwing van dit gebouw een grote economische en patrimoniale minderwaarde tot gevolg zal hebben, te meer omdat het oorspronkelijk een administratief gebouw was.

Dat hij van mening is dat de grond achteraan niet geschikt is voor de bouw van woningen (geen rechtstreekse toegang tot de straat en nabijheid van de spoorweg). Het maakt deel uit van een groep gebouwen die historisch administratieve functies vervulden.

Dat de toepassing van het voorschrift 4bis op dit terrein een aanzienlijke minderwaarde tot gevolg zou hebben en hem moeilijk verkoopbaar zou maken.

Deze reclamant vraagt een wijziging van voorschrift 4bis om de bestaande gebouwen te beschermen en hen geen residentiële bestemming op te leggen enerzijds en om de bouw van woongebouwen niet verplicht te maken (maar wel mogelijk) anderzijds.

Als deze wijziging niet wordt aanvaardt, vraagt hij om hetzij een uitzondering te maken voor het betreffende huizenblok, en de bestaande gebouwen (A en B) te bestemmen voor een administratieve functie, hetzij dit huizenblok uit het OGSO te verwijderen.

*De Commissie meent dat het voorbarig is om de bestemming van dit huizenblok te wijzigen.*

*Ze vraagt om dit huizenblok op te nemen in de denkoefening over het toekomstige richtschema voor de zone van het Zuidstation.*

*b. Îlot délimité par la Digue du Canal, la rue du Gouverneur Nens, la rue du Sel et la rue des Bassins*

Considérant qu'un réclamant fait valoir qu'un projet est envisagé sur cet îlot, qui comporterait une part importante de logements avec une densité relativement élevée, ainsi que des fonctions complémentaires et compatibles avec le logement.

Ces choix en termes d'affectation et de densité sont guidés par le positionnement particulier de cet îlot : ces parcelles constituent une liaison importante avec les autres quartiers résidentiels ou mixtes situés de l'autre côté du canal, ils jouissent, de plus d'une perspective unique sur le canal.

Que ce réclamant relève que cet îlot est situé au sein d'un PPAS – « Pont de Cureghem » - approuvé par le Gouvernement en date du 28/10/2004. Ce plan doit être, à terme, remplacé par un nouveau PPAS – « Biestebroek » - dont l'auteur de projet a été désigné par la commune.

Il craint que l'affectation en ZEMU de cet îlot ne soit une entrave à la réalisation de son projet, car il relève une incohérence au sein des prescriptions de cette zone.

En effet, l'affectation principale de la ZEMU est l'activité productive, ainsi que les services intégrés aux entreprises. Le logement, le commerce et le commerce de gros n'en constituent que des affectations secondaires. Or, la prescription 4bis3 introduit une incohérence dans la mesure où elle prévoit qu'un projet de plus de 10.000 m<sup>2</sup> doit comporter obligatoirement un minimum de 50% de logement, ainsi qu'un minimum de 30% réservé aux activités économiques.

Ces proportions semblent contraires aux affectations principales de la ZEMU qui restent les activités productives et services aux entreprises. Or cette prescription permettrait le développement d'un projet faisant l'impasse sur les affectations principales de la zone.

L'obligation énoncée au sein de la prescription 4bis4 d'assurer une mixité de l'îlot ne garantit pas en effet que les affectations principales déterminées au sein de cette prescription se trouvent bien représentées au sein des projets.

Qu'ainsi, le réclamant craint qu'un PPAS établi sur cet îlot et prévoyant les affectations de logement et activités complémentaires à celui-ci

*b. Huizenblok tussen de Kanaaldijk, de Gouverneur Nensstraat, de Zoutstraat en de Kommenstraat*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat in dit huizenblok een project is voorzien dat grotendeels bestaat uit woningen, met een vrij hoge dichtheid, evenals uit aanvullende functies die verenigbaar zijn met huisvesting.

Deze keuzes qua bestemming en dichtheid zijn ingegeven door de bijzondere ligging van dit huizenblok: deze percelen vormen een belangrijke verbinding met de andere residentiële of gemengde wijken aan de overkant van het kanaal en genieten bovendien een uniek uitzicht op het kanaal.

Dat deze reclamant opmerkt dat het huizenblok binnen een BBP – "Kuregembrug" - ligt dat door de Regering werd goedgekeurd op 28/10/2004. Dat plan moet op termijn worden vervangen door een nieuw BBP – "Biestebroek" – waarvan de ontwerper werd aangesteld door de gemeente.

Hij vreest dat de bestemming van dit huizenblok als OGSO de realisatie van zijn project zal hinderen, omdat hij een incoherentie ziet in de voorschriften van dit gebied.

De hoofdbestemming van het OGSO is immers productieactiviteit en geïntegreerde diensten aan bedrijven. Huisvesting, handel en groothandel zijn slechts secundaire bestemmingen. Voorschrift 4bis3 voert een incoherentie in in de mate dat het voorziet dat een project van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> minstens 50% woningen en minstens 30% economische activiteiten moet omvatten.

Deze verhoudingen lijken in tegenspraak met de hoofdbestemmingen van het OGSO, namelijk productieactiviteiten en diensten aan bedrijven. Dit voorschrift zou de ontwikkeling mogelijk maken van een project waarin de hoofdbestemmingen van het gebied niet zijn voorzien.

De verplichting die voorschrift 4bis4 oplegt om in een gemengd huizenblok te voorzien, garandeert immers niet dat de hoofdbestemmingen zoals ze zijn bepaald door dit voorschrift vertegenwoordigd worden in de projecten.

Dat de reclamant daarom vreest dat een GBP voor dit huizenblok dat bestemmingen als huisvesting en aanvullende activiteiten (handel, ..) voorziet

(commerce, ...) ne soit implicitement abrogé (application de la circulaire n°15), en ce qu'il ne permettrait pas l'implantation des affectations principales prévues au sein de la prescription de la ZEMU.

C'est pourquoi ce réclamant demande d'affecter cet îlot en ZFM plutôt qu'en ZEMU.

Au cas où cela ne serait pas, il demande une adaptation de la prescription de la ZEMU de manière que le logement y soit considéré comme affectation principale et que le programme prévu pour les projets de plus de 10.000 m<sup>2</sup> soit assoupli en fonction de la configuration particulière de l'îlot.

Considérant que la Commune d'Anderlecht appuie cette demande, faisant valoir en outre que cet îlot est situé au croisement des différents quartiers des deux rives du canal et mérite qu'un développement urbain y soit privilégié.

Que cet îlot doit jouer un rôle structurant à l'échelle de la commune, étant positionné sur la future halte RER « Cureghem », au croisement de la chaussée de Mons, de la rue Wayez et de l'axe Vétérinaire/Carpentier reliant la gare du Midi. Il se situe également au début du liseré de noyau commercial de la rue Wayez et bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun.

Que la Commune d'Anderlecht demande également que si cet îlot est affecté en ZFM on y prévoit un « point de variation de masse » en surimpression de manière à pouvoir prévoir un grand commerce spécialisé dans le programme de la zone.

Considérant que cette même Commune relève que la parcelle du Port de Bruxelles sur la rive droite, ainsi que la parcelle voisine (parcelle Boghossian) comportent une pollution historique : une nappe flottante a été délimitée au droit de ces parcelles. Ainsi le coût de dépollution élevé devrait être compensé par une densité suffisante et viable pour permettre une rentabilité des opérations immobilières.

Qu'elle demande une requalification des terrains portuaires implantés à Anderlecht et la création de cheminements et itinéraires cyclables à proximité de l'eau.

impliciet wordt herroepen (toepassing van rondzendbrief 15), aangezien het niet de inplanting mogelijk maakt van de hoofdbestemmingen die zijn voorzien in het voorschrift van het OGSO.

Daarom vraagt deze reclamant om het huizenblok te bestemmen als SGG in plaats van als OGSO.

Als dat niet gebeurt, vraagt hij een aanpassing van het voorschrift van het OGSO waarbij huisvesting de hoofdbestemming zou zijn en het programma voor projecten van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> zou worden versoepeld met het oog op de bijzondere configuratie van het huizenblok.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht deze vraag steunt, en bovendien opmerkt dat dit huizenblok op de kruising ligt van de verschillende wijken van de twee kanaaloevers en dat er een eerder stedelijke ontwikkeling moet worden bevoorrecht.

Dat dit huizenblok een structurerende rol moet vervullen op schaal van de gemeente, gezien zijn ligging aan de GEN-halte "Kuregem" op het kruispunt van de Bergensesteenweg, de Wayezstraat en de as Veeartsenstraat/Carpentierstraat naar het Zuidstation. Het ligt ook aan het begin van het lint voor handelskernen in de Wayezstraat en wordt goed bediend door het openbaar vervoer.

Dat de gemeente Anderlecht ook vraagt dat, als dit huizenblok wordt bestemd als SGG, er een "punt van wisselend gemengd karakter" zou worden voorzien zodat er een grote handelszaak gespecialiseerd in het programma van het gebied kan worden gevestigd.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht opmerkt dat het perceel van de Haven van Brussel op de rechteroever, evenals het aangrenzende perceel (perceel Boghossian), historisch verontreinigd zijn: ter hoogte van deze percelen werd een drijvende laag afgebakend. De hoge reinigingskost zou moeten worden gecompenseerd met een voldoende en leefbare dichtheid om rendabele vastgoedoperaties mogelijk te maken.

Dat ze een herkwalificatie van de haventerreinen in Anderlecht vraagt, evenals het creëren van fietspaden en fietsroutes in de buurt van het water.



Considérant que la CRMS fait remarquer que de nombreux centres logistiques sont situés entre le Bassin Biestebroek et la rue du Sel, générant un charroi important de gros camions difficile à concilier avec le logement.

*La Commission approuve l'affectation de cet îlot en ZEMU car elle estime qu'il est pertinent de développer un projet mixte comprenant du logement sur ce terrain.*

*La Commission demande néanmoins que la réalisation de logements sur cet îlot soit conditionnée aux éléments suivants :*

- *la requalification du carrefour du pont de Cureghem ;*
- *le maintien des zones industrielles et portuaires au sud du pôle ;*
- *le fait de ne pas faire obstacle au développement d'un CDU sur l'îlot voisin ;*
- *une attention particulière à la gestion de la question des nuisances sonores ;*
- *le développement de liens et la recherche d'une continuité urbaine avec les quartiers environnants ;*
- *le développement de mesures tenant compte de la présence des installations Seveso.*

*c. Ilots sis entre la voie d'eau, la rue de Dante, la rue des Goujons et la rue de la Petite-île (CDU)*

Considérant qu'un réclamant relève que les travaux en cours relatifs au PRDD envisagent de déterminer l'implantation de centres de distribution urbaine (CDU) au sein de la Région. Certains îlots situés au sein du pôle Biestebroek pourraient être retenus à cette fin. Il s'agit des îlots sis entre la voie d'eau, la rue de Dante, la rue des Goujons et la rue de la Petite-île. Il relève que cette proposition est reprise au sein des projets du Port de Bruxelles.

Il demande de développer une stratégie d'accès à la voie d'eau et, en l'occurrence, le maintien de l'ensemble des îlots en ZIU ou leur affectation en ZAPT.

Considérant qu'un réclamant demande l'affectation de l'îlot 15<sup>E</sup> en ZAPT, comme envisagé dans le complément du RIE.

Overwegende dat de KCML opmerkt dat tussen het Biestebroek-bekken en de Zoutstraat tal van logistieke centra zijn gevestigd die zwaar vrachtverkeer genereren dat moeilijk te verzoenen is met huisvesting.

*De Commissie keurt de bestemming van dit huizenblok als OGSO goed aangezien ze het pertinent acht om op dit terrein een gemengd project met huisvesting te ontwikkelen.*

*De Commissie vraagt evenwel om de realisatie van woningen in dit huizenblok aan te volgende voorwaarden te onderwerpen:*

- *de herkwalificatie van het kruispunt van de Kuregembrug;*
- *het behoud van de industrie- en havengebieden in het zuiden van de pool;*
- *het feit dat geen obstakel mag worden voor de ontwikkeling van een SDC in het naburige huizenblok;*
- *bijzondere aandacht voor het beheer van de geluidshinder ;*
- *de ontwikkeling van verbindingen en het zoeken naar stedelijke continuïteit met de omgevende wijken;*
- *de ontwikkeling van maatregelen die rekening houden met de aanwezigheid van de Seveso-installaties.*

*c. Huizenblokken tussen de waterweg, de Dantestraat, de Grondelsstraat en de Klein Eilandstraat (SDC)*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de huidige werken betreffende het GPDO de inplanting voorzien van stedelijke distributiecentra (SDC) in het Gewest. Enkele huizenblokken in de Biestebroek-pool zouden daartoe kunnen worden weerhouden. Het betreft de huizenblokken tussen de waterweg, de Dantestraat, de Grondelsstraat en de Klein Eilandstraat. Hij merkt op dat dit voorstel is opgenomen in de projecten van de Haven van Brussel.

Hij vraagt om een strategie voor toegang tot de waterweg te ontwikkelen en de bestemming van alle huizenblokken als GSI te behouden of ze te bestemmen als GHV.

Overwegende dat een reclamant vraagt om huizenblok 15<sup>E</sup> te bestemmen als GHV, zoals is voorzien in de aanvulling op het MER.

Considérant qu'un réclamant plaide pour le maintien de ces îlots en ZIU et ZAPT, estimant qu'il faut promouvoir des emplois durables accessibles à une population peu qualifiée et éviter la spéculation de ces quartiers qui n'aurait comme conséquence qu'une dualisation accrue de la ville.

Considérant que la Commune d'Anderlecht relève que les îlots pressentis pour le développement d'un futur CDU dans le Master plan du Port sont situés à un endroit stratégique de développement de quartier. Leur maintien dans la situation actuelle constituerait un frein à une structuration du tissu urbain. Ces îlots causent actuellement une rupture urbaine et paysagère peu compatible avec la dynamique permise par leur affectation en ZIU.

*La Commission estime qu'il faut maintenir en ZIU cet îlot ou l'affecter en ZAPT.*

*La Commission insiste en effet sur l'importance d'y développer des entreprises en lien avec la voie d'eau et rappelle que le Rapport sur les Incidences Environnementales (RIE) a proposé d'affecter cet îlot en zone d'activité portuaire et de transport. Elle rappelle également que le Port a identifié la zone de Biestebroek comme stratégique pour le développement d'un Centre de Distribution Urbaine (CDU).*

*Par ailleurs, la présence de sites Seveso (Cotanco) rend difficile l'implantation de logements sur cet îlot.*

*La Commission attire également l'attention sur le fait que de nombreuses parcelles sont polluées, ce qui les rend peu propice au développement de logements accessibles.*

*d. îlots situés entre le rue de la Petite île, le boulevard Industriel prolongé par la rue des Deux Gares, le boulevard Paepsem et la digue du Canal*

Considérant que des réclamants, dont la Commune d'Anderlecht, demandent que les îlots situés entre la rue de la Petite île, le boulevard Industriel, le boulevard Paepsem et la digue du Canal soient conservés en ZIU, vu leur proximité du canal (utilisation de la voie d'eau à des fins économiques) et de la zone industrielle voisine. Ils y voient un site propice au déploiement d'un CDU.

Overwegende dat een reclamant pleit voor het behoud van deze huizenblokken als GSI en GHV. Er moeten immers duurzame banen worden gecreëerd die toegankelijk zijn voor laaggeschoolden, en de speculatie van deze wijken, die enkel zou leiden tot een verhoogde dualisering van de stad, moet worden vermeden.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht opmerkt dat de huizenblokken die in aanmerking komen voor de ontwikkeling van een toekomstig SDC in het Master Plan van de Haven, gelegen zijn op een strategische plaats voor de ontwikkeling van de wijk. Hun behoud in de huidige situatie zou de structurering van het stadsweefsel afremmen. Deze huizenblokken veroorzaken een stedelijke en landschappelijke breuk die weinig verenigbaar is met de dynamiek die mogelijk is door hun bestemming als GSI.

*De Commissie is van mening dat dit huizenblok te behouden als SGI of te herbestemmen als GHV.*

*De Commissie benadrukt het belang er watergebondenbedrijven te ontwikkelen en wijst op het feit dat het Milieueffectenrapport (MER) heeft voorgesteld om dit huizenblok te bestemmen als gebied voor havenactiviteiten en vervoer. Ze herinnert er aan dat de haven Biestebroek heeft geïdentificeerd als een strategische zone voor de ontwikkeling van een stedelijk distributiecentrum (SDC).*

*De aanwezigheid van Seveso-bedrijven (Cotanco) bemoeilijkt overigens de inplanting van woningen in dit huizenblok.*

*De Commissie wijst ook op het feit dat heel wat percelen vervuild zijn, en dus weinig geschikt voor de ontwikkeling van betaalbare woningen.*

*d. Huizenblokken tussen de Klein Eilandstraat, de Industrielaan verlengd als Tweestationsstraat, de Paepsemalaan en de Kanaaldijk*

Overwegende dat enkele reclamanten, waaronder de gemeente Anderlecht, vragen om de huizenblokken tussen de Klein Eilandstraat, de Industrielaan, de Paepsemalaan en de Kanaaldijk te behouden als GSI, gezien de nabijheid van het kanaal (gebruik van de waterweg voor economische doeleinden) en het naburige industriegebied. Ze achten de site geschikt voor de vestiging van een SDC.

Considérant qu'un réclamant estime que l'affectation de certains de ces îlots en ZEMU aura des conséquences négatives en termes de préservation du patrimoine industriel.

Qu'il demande le maintien des îlots 15C, 15F, 15I et partie de l'îlot 15G à front de la rue de la Petite Ile, en ZIU.

*La Commission estime qu'il faut maintenir ces îlots en ZIU étant donné leur mauvaise accessibilité en transport en commun (zone C au RRU) et la présence de nombreuses entreprises.*

*La proximité avec le boulevard Industriel rend par ailleurs la zone peu propice au développement de logements.*

*Elle estime qu'il faudrait maintenir le rideau d'arbres existant et développer le maillage écologique et les modes actifs le long du canal.*

*La Commission considère que l'îlot situé entre la rue des Goujons, la voie d'eau, la rue de Dante et la rue de la Petite Ile est davantage approprié pour l'installation d'un CDU plus rapidement opérationnel.*

*e. Îlot délimité par les rues Kuborn, des Deux Gares et des Marchandises*

Considérant que la CRMS demande de reprendre l'îlot délimité par les rues Kuborn, des Deux Gares et des Marchandises en ZEMU car cet îlot mérite une restructuration urbaine.

*La Commission estime que la réaffectation de cet îlot doit faire partie de la réflexion d'ensemble du futur schéma directeur relatif à la zone de la gare du Midi.*

*Elle estime dès lors qu'il est prématuré de modifier aujourd'hui l'affectation de cet îlot.*

*f. Site de la Petite-île*

Considérant qu'un réclamant relève l'intention de B-post de quitter le site de la Petite-île pour Neder-Over-Heembeek.

Overwegende dat een reclamant meent dat de bestemming van sommige van deze huizenblokken als OGSO negatieve gevolgen zal hebben voor het behoud van het industrieel erfgoed.

Dat hij vraagt om de bestemming van de huizenblokken 15C, 15F, 15I en het deel van het huizenblok 15G in de Klein Eilandstraat te behouden als GSI.

*De Commissie meent dat deze huizenblokken moeten worden behouden als SGI, gezien hun moeilijke bereikbaarheid met het openbaar vervoer (zone C in de GSV) en de massale aanwezigheid van bedrijven.*

*Door de nabijheid met de industrielaan, is de zone overigens weinig geschikt voor de ontwikkeling van huisvesting.*

*Ze is van mening dat het bestaande bomenscherm moet worden behouden, en dat langs het kanaal het ecologisch netwerk en de actieve vervoerwijken moeten worden ontwikkeld.*

*De Commissie is van mening dat het huizenblok tussen de Grondelsstraat, de waterweg, de Dantestraat en de Klein Eilandstraat beter geschikt is voor de inplanting van een SDC dat snel operationeel moet zijn.*

*e. Huizenblok tussen de Kubornstraat, de Tweestationsstraat en de Goederenstraat*

Overwegende dat de KCML vraagt om het huizenblok tussen de Kubornstraat, de Tweestationsstraat en de Goederenstraat op te nemen in het OGSO, aangezien dit huizenblok een stedelijke herstructurering verdient.

*De Commissie is van mening dat de herbestemming van dit huizenblok deel moet uitmaken van de globale denkoefening over het toekomstige richtschema voor het gebied van het Zuidstation.*

*Ze acht het bijgevolg voorbarig om vandaag de bestemming van dit huizenblok te wijzigen.*

*f. Klein Eiland-site*

Overwegende dat een reclamant wijst op de intentie van B-post om de Klein Eilandsite te verlaten en naar Neder-Over-Heembeek te vertrekken.

Il mentionne que ce déménagement est l'opportunité de réserver ces terrains à la réalisation d'un dépôt STIB. Il demande d'affecter cet îlot en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications apportées par le projet de PRAS. Elle demande néanmoins qu'elle soit examinée dans le PRDD et le PRAS qui suivra.*

Hij is van oordeel dat deze verhuis de kans biedt om deze terreinen voor te behouden voor een MIVB-stelplaats. Hij vraagt om dit gebied te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare dienst.

*De Commissie oordeelt dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt wel om ze te onderzoeken in het kader van het GPDO en in het GBP dat daarop zal volgen.*

## 2.4. Birmingham

### 2.4.1. Généralités

#### a. Positions générales sur le pôle Birmingham

Un réclamant, se basant sur l'analyse des critères qui ont présidé au choix des ZEMU, estime qu'il n'est pas opportun d'affecter les îlots repris au sein du pôle Birmingham en ZEMU. Il demande leur affectation en ZIU.

D'autres réclamants dont le CESRBC estiment que l'affectation de ces îlots en ZEMU n'est pas favorable aux entreprises existantes qui rencontrent déjà des difficultés d'expansion et d'environnement (gestion des pollutions du sol, ...). Ils ne sont pas favorables au changement d'affectation.

Des réclamants relèvent que les 4 îlots repris au sein du pôle Birmingham représentent 10% des superficies affectées aux ZEMU (soit 290.000m<sup>2</sup>). Ces îlots s'inscrivent dans la continuité du pôle Biestebroek et de la gare de l'Ouest. Ces espaces sont globalement bâtis et occupés par des entreprises. Ils craignent que le développement de logement ne se fasse au détriment des entreprises (dont la Brasserie Atlas par exemple).

Ils demandent qu'un plan prospectif soit établi, tenant compte du potentiel industriel de la zone.

Il demande également que l'implantation de logement s'y fasse de manière limitée en prenant en compte la saturation actuelle des infrastructures (écoles, espaces verts, services publics, ...) pour éviter de porter atteinte à la qualité de vie de ces quartiers.

Un réclamant relève que le pôle Birmingham est bien desservi en transports en communs du fait de la présence des stations de métro Delacroix et Jacques Brel et de sa proximité de la gare de l'Ouest. Il estime qu'il peut former, *dans la partie nord de l'îlot 15c* une continuité urbaine avec la zone habitée d'Anderlecht.

## 2.4. Birmingham

### 2.4.1. Algemeenheden

#### a. Algemene standpunten over de Birmingham-pool

Steunend op de analyse van de criteria waarop de keuze van de OGSO's gebaseerd is, is een reclamant van mening dat het niet opportuun is om de huizenblokken binnen de Birmingham-pool te bestemmen als OGSO. Hij vraagt om ze te bestemmen als GSI.

Andere reclamanten, waaronder de ESRBHG, zijn van mening dat de bestemming van deze huizenblokken als OGSO niet ten goede komt aan de bestaande bedrijven, die nu al expansie- en milieuproblemen kennen (beheer van de bodemverontreiniging, ...). Ze kanten zich tegen de bestemmingswijziging.

Enkele reclamanten merken op dat de 4 huizenblokken binnen de Birmingham-pool 10% van de oppervlakte bestemd als OGSO uitmaken (d.i. 290.000m<sup>2</sup>). Deze huizenblokken liggen in het verlengde van de Biestebroek-pool en het Weststation. Deze ruimtes zijn globaal gezien bebouwd en worden ingenomen door bedrijven. Hij vreest dat de ontwikkeling van huisvesting ten koste zal gaan van de bedrijven (waaronder bijvoorbeeld brouwerij Atlas).

Hij vraagt om een visieplan op te maken dat rekening houdt met het industriële potentieel van het gebied.

Ook vraagt hij om de inplanting van huisvesting te beperken, rekening houdend met de huidige verzadiging van de infrastructuur (scholen, groene ruimtes, openbare diensten, ...) om de levenskwaliteit in deze wijken niet aan te tasten.

Een reclamant merkt op dat de Birmingham-pool goed wordt bediend door het openbaar vervoer: er is de aanwezigheid van de metrostations Delacroix en Jacques Brel en de pool ligt niet ver van het Weststation. Hij is van mening dat ze, *in het noordelijke deel van het huizenblok 15c*, een stedelijke continuïteit kan vormen met het woongebied van Anderlecht.

Des réclamants estiment toutefois que ce pôle constitue également un pôle économique qu'il ne faut pas déstabiliser (et en particulier l'îlot 15c). Ils s'interrogent sur les possibilités réelles du maintien et de l'expansion des activités productives présentes.

La CRMS s'inquiète de la qualité des logements qui seraient introduits au sein des îlots bordant le canal, actuellement entièrement occupés par des entreprises. Elle craint que ces développements ne se fassent au détriment du maintien des entreprises.

Ces réclamants demandent de prévoir un seuil d'activités économique par parcelle.

Ils demandent également que des mesures complémentaires soient prises pour assurer la compatibilité de la fonction logement et des activités productives.

La Commune d'Anderlecht relève l'existence du PPAS Mons-Birmingham qui prévoyait initialement le développement de logement le long du canal entre le quai Fernand Demets et la rue de Birmingham. Cette option n'a pas été retenue, compte tenu de son incompatibilité avec le PRAS 2001.

Elle demande si ce PPAS est compatible avec le projet de PRAS ou si certaines de ses prescriptions doivent être considérées comme implicitement abrogées ?

Elle demande si le projet de PRAS remet en cause certaines des options du PPAS tel que l'implantation d'une passerelle reliant les deux rives

Elle demande ce qu'il en est du projet Port sud à l'étude dans le cadre du plan FEDER 2007-2013 qui prévoit la rénovation et reconversion du site industriel des anciens moulins d'Anderlecht (Moular), situés en bordure du canal. Conformément au PRAS 2001, ce projet ne prévoit pas la création de logement.

L'IBGE relève que l'affectation d'îlots en ZEMU le long du canal risque de réduire le potentiel d'usage de la voie d'eau, alors qu'elle sera vraisemblablement amenée à jouer un rôle de transport important à l'avenir dans le cadre d'une ville durable.

Enkele reclamanten zijn echter van mening dat deze pool ook een economische pool is die niet mag worden gedestabiliseerd (in het bijzonder huizenblok 15c). Ze stellen zich vragen over de reële mogelijkheden om de aanwezige productieactiviteiten te behouden en uit te breiden.

De KCML maakt zich zorgen over de kwaliteit van de woningen die zouden worden gebouwd binnen de huizenblokken langs het kanaal, die momenteel volledig worden ingenomen door bedrijven. Ze vreest dat deze ontwikkelingen ten koste zullen gaan van het behoud van de bedrijven.

Deze reclamanten vragen om per perceel een economische activiteitsdrempel te bepalen.

Ze vragen tevens om bijkomende maatregelen te nemen om de verenigbaarheid van de woonfunctie en de productieactiviteiten te garanderen.

De gemeente Anderlecht wijst op het bestaan van het BBP Bergen-Birmingham dat oorspronkelijk voorzag in de ontwikkeling van huisvesting langs het kanaal tussen de Fernand Demets-kaai en de Birminghamstraat. Deze optie werd gezien haar onverenigbaarheid met het GBP 2001 niet weerhouden.

Ze vraagt of dit BBP verenigbaar is met het ontwerp van GBP, of moeten sommige voorschriften als stilzwijgend afgeschaft worden beschouwd?

Ze vraagt of het ontwerp van GBP sommige opties van het BBP in het gedrang brengt, bijvoorbeeld de inplanting van een loopbrug tussen de beide oevers.

Ze vraagt hoe ver het staat met het Zuidhavenproject dat wordt onderzocht in het kader van het FEDER 2007-2013-plan betreffende de renovatie en reconversie van het industriegebied van de oude molens van Anderlecht (Moular), langs het kanaal. Overeenkomstig het GBP 2001, zal in het kader van dit project geen huisvesting worden gecreëerd.

Het BIM merkt op dat de bestemming van huizenblokken langs het kanaal als OGSO het gebruikspotentieel van de waterweg dreigt te verminderen, terwijl die in de toekomst, in het kader van een duurzame stad, waarschijnlijk een belangrijke rol zal vervullen voor het transport.

Il demande le maintien de ces îlots dans leur affectation actuelle (PRAS 2001).

#### *b. Contrats de quartier et participation citoyenne*

Un réclamant relève que la ZEMU du pôle Birmingham se trouve à proximité d'un contrat de quartier durable. Il fait remarquer qu'il n'y a pas d'interférence entre ces deux instruments (ZEMU et Contrat de quartier) alors qu'ils s'influencent l'un l'autre.

Il fait valoir une réelle participation de la population au sein des contrats de quartier durable. Celle-ci joue un rôle clé dans l'histoire du développement de ces sites. Il estime que la densification de la ville ne peut se faire sans l'introduction d'une verdurisation sous forme d'espaces publics verts et de qualités.

Il demande que le développement de ce pôle ZEMU fasse l'objet d'une réflexion globale incluant l'environnement proche.

Il demande de prendre en compte la question de la participation du citoyen au développement des quartiers.

Il insiste pour que la densification soit accompagnée d'une réflexion sur la création d'espaces publics et une verdurisation des quartiers.

#### *c. Logement social*

Un réclamant relève que la moitié des terrains appartiennent au pouvoir public.

Il demande que les logements construits sur les parcelles publiques soient du logement public.

#### *d. Patrimoine*

La CRMS relève la présence de bâtiments remarquables au sein des îlots bordant le canal dans le pôle Birmingham et particulièrement quai Fernand Demets, quai de Mariemont/rue de Bonne, rue de Birmingham et de Mariemont. Ces vastes structures industrielles, dont certaines sont en très bon état, constituent des témoins du patrimoine industriel du XX<sup>ème</sup> siècle et méritent d'être remis en valeur et d'être réutilisés au maximum de leurs potentialités spatiales.

Hij vraagt om de huidige bestemming van deze huizenblokken te behouden (GBP 2001).

#### *b. Wijkcontracten en burgerparticipatie*

Een reclamant merkt op dat het OGSO van de Birmingham-pool in de buurt ligt van een duurzaam wijkcontract. Er is geen interferentie tussen deze beide instrumenten (het OGSO en het wijkcontract), hoewel ze elkaar beïnvloeden.

Hij drukt op het belang van een reële participatie van de bevolking in de duurzame wijkcontracten. Die participatie speelt een belangrijke rol in de ontwikkeling van deze sites. Naar zijn mening mag de verdichting van de stad niet worden doorgevoerd zonder meer groen te creëren in de vorm van openbare en hoogwaardige groene ruimtes.

Hij vraagt dat de ontwikkeling van deze OGSO-pool het voorwerp uitmaakt van een globale bezinning, met ook aandacht voor de onmiddellijke omgeving.

Hij vraagt om rekening te houden met de kwestie van de burgerparticipatie bij de ontwikkeling van de wijken.

Hij benadrukt dat de verdichting moet gepaard gaan met een bezinning over het creëren van openbare ruimtes en van meer groen in de wijken.

#### *c. Sociale huisvesting*

Een reclamant merkt op dat de helft van de terreinen eigendom is van de overheid.

Hij vraagt om op de percelen van de overheid openbare huisvesting te creëren.

#### *d. Erfgoed*

De KCML verwijst naar de aanwezigheid van opmerkelijke gebouwen in de huizenblokken langs het kanaal in de Birmingham-pool, in het bijzonder op de Fernand Demetskaai, de Mariemontkaai/De Bonnestraat, in de Birminghamstraat en in de Mariemontstraat. Deze grote industriële structuren, waarvan sommige in zeer goede staat verkeren, zijn getuigen van het industrieel erfgoed uit de 20<sup>ste</sup> eeuw en verdienen het om te worden opgewaarderd en hergebruikt met volledige benutting van hun ruimtelijke potentialiteiten.

Elle demande que la ZEMU fasse l'objet d'un inventaire et d'une étude des potentialités de ces édifices afin d'encadrer la réflexion sur la restructuration du tissu urbain.

#### *e. Maillage écologique – espaces verts*

Des réclamants, dont le CERBC, demandent que le développement de la ZEMU le long du canal tienne compte de la possibilité d'y aménager un couloir de végétation le long du chemin de fer et le long du canal en vue d'y développer le maillage écologique dans cette partie du territoire.

L'IBGE conforte ces remarques en faisant valoir la présence d'îlots de grande taille. Il insiste pour qu'y soient prévues les connexions entre espaces verts assurant la porosité des îlots et la continuité des mobilités douces.

La CRMS appuie cette demande en suggérant que les zones vertes existantes le long du chemin de fer et les bâtiments du patrimoine industriel servent de canevas à une ré-urbanisation du site.

La CRMS suggère d'articuler la rue de Birmingham et le quai F. Demets sur le grand espace vert situé en intérieur d'îlot (maison du cultivateur et son jardin).

#### 2.4.2. Remarques sur l'affectation des différents îlots du pôle

Un réclamant plaide pour le maintien de ce pôle en ZIU, estimant qu'il faut promouvoir des emplois durables accessibles à une population peu qualifiée et éviter la spéculation de ces quartiers qui n'aurait comme conséquence qu'une dualisation accrue de la ville.

#### *a. Îlot compris entre le quai Demets, la rue Delacroix, la rue de Birmingham et le chemin de fer)*

Un réclamant demande le maintien des affectations actuelles, sauf pour la partie située à front de la rue Delacroix à affecter en zone d'habitation ou de mixité.

Ze vraagt dat van het OGSO een inventaris wordt opgemaakt, evenals een studie van de potentialiteiten van deze gebouwen om de bezinning over de herstructurering van het stedelijk weefsel te begeleiden.

#### *e. Ecologisch netwerk – groene ruimtes*

Enkele reclamanten, waaronder de RLBHG, vragen om bij de ontwikkeling van het OGSO langs het kanaal rekening te houden met de mogelijkheid om een groene corridor te creëren langs de spoorweg en het kanaal, om in dit deel van het grondgebied een ecologisch netwerk te ontwikkelen.

Het BIM steunt deze opmerkingen en verwijst naar de aanwezigheid van uitgestrekte huizenblokken. Het benadrukt dat tussen de groene ruimtes verbindingen moeten worden voorzien die de porositeit van de huizenblokken en de continuïteit van de zachte mobiliteit garanderen.

De KCML steunt deze vraag en stelt voor dat de bestaande groengebieden langs de spoorweg en de gebouwen van het industrieel erfgoed dienst doen als voorbeeld voor een herverstedelijking van de site.

De KCML stelt voor om de Birminghamstraat en de F. Demetskaai te articuleren op de grote groene ruimte op het binnenterrein van het huizenblok (huis van de teler en zijn tuin).

#### 2.4.2. Opmerkingen over de bestemming van de verschillende huizenblokken van de pool

Een reclamant pleit voor het behoud van deze pool als GSI en GHV. Hij is van mening dat duurzame tewerkstelling voor ook laaggeschoolden moet worden gepromoot en speculatie van deze wijken, die enkel zou resulteren in een verhoogde dualisering van de stad, moet worden vermeden.

#### *a. Huizenblok tussen de Demetskaai, de Delacroixstraat, de Birminghamstraat en de spoorweg)*

Een reclamant vraagt om de huidige bestemmingen te behouden, behalve voor het deel in de Delacroixstraat dat moet worden bestemd als woon- of gemengd gebied.



Ce réclamant estime que seule la partie de cet îlot située entre la station Delacroix et incluant la parcelle n°98 à 218 de la rue de Birmingham et n° 38 à 55 du quai Demets pourrait être affecté en ZEMU.

Il s'oppose à l'affectation de la moitié sud de cet îlot en ZEMU, vu l'importance du patrimoine industriel présent et à la difficulté qu'il y aurait à y introduire du logement sans le dénaturer.

L'IBGE relève que ce site héberge un site Fluxis comprenant une station de détente où arrive une conduite de gaz à haute pression. Elle attire l'attention sur la dangerosité de ces canalisations souvent supérieure à une entreprise de type SEVESO.

Un réclamant précise que les postes de haute tension se situent 23 quai Fernand Demets, sur la parcelle cadastrée à Anderlecht 4, B, 83 N2. Elle relève que ce terrain n'est pas approprié à la construction de logement compte-tenu de la dangerosité du site et demande que cette parcelle soit affectée en zone d'équipement

Un réclamant fait valoir que sur son terrain situé entre le rue de Birmingham et le quai Demets, la STIB y développe une extension du dépôt de bus « Jacques Brel ». Il estime que le logement est peu compatible avec cette activité. Il demande d'affecter ce terrain en zone d'équipement, de manière à octroyer un caractère pérenne à cette activité.

*b. Ilot délimité par la rue de Birmingham, la rue de Bonne et le quai de Mariemont*

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean estime que l'affectation de l'îlot délimité par la rue de Birmingham, la rue de Bonne et le quai de Mariemont en ZEMU, alors qu'il est repris en ZFM au PRAS 2001, n'aura que peu de répercussion sur la situation existante. Elle ne trouve pas cette modification utile.

*c. Ilot sis à Molenbeek et Anderlecht, rue Verheyden*

Considérant que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean relève que la modification de

Deze reclamant is van mening dat enkel het deel van dit huizenblok tussen het station Delacroix, met ook de percelen nr. 98 tot 218 van de Birminghamstraat en nr. 38 tot 55 van de Demetskaai, zouden kunnen worden bestemd als OGSO.

Hij gaat niet akkoord met de bestemming van de zuidelijke helft van dit huizenblok als OGSO gezien het belang van het aanwezige industriële erfgoed en het probleem om er huisvesting te creëren zonder dat te ontaarden.

Het BIM merkt op dat deze site een Fluxys-site bevat met een ontspanningsstation waar een hogedrukgasleiding in uitkomt. Het wijst op het feit dat deze leidingen vaak gevaarlijker zijn dan een SEVESO-bedrijf.

Een reclamant benadrukt dat de hoogspanningsposten zich bevinden op de Fernand Demetskaai nr. 23, meer bepaald op het perceel met kadasternummer 4, B, 83 N2 in Anderlecht. Gezien het gevaar van de site is dit terrein niet geschikt om huisvesting te creëren. Ze vraagt om dit perceel te bestemmen als gebied voor voorzieningen.

Een reclamant merkt op dat de MIVB op haar terrein tussen de Birminghamstraat en de Demetskaai de busstelplaats "Jacques Brel" uitbreidt. Hij is van mening dat huisvesting moeilijk verenigbaar is met deze activiteit. Hij vraagt om deze grond te bestemmen als gebied voor voorzieningen, zodat deze activiteit een bestendig karakter krijgt.

*b. Huizenblok tussen de Birminghamstraat, de Bonnestraat en de Mariemontkaai*

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek meent dat de bestemming van het huizenblok tussen de Birminghamstraat, de Bonnestraat en de Mariemontkaai als OGSO, terwijl het in het GBP 2001 is opgenomen als SGI, slechts weinig zal veranderen aan de bestaande toestand. Ze acht deze wijziging niet nuttig.

*c. Huizenblok in Molenbeek en Anderlecht, Verheydenstraat*

Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek opmerkt dat de bestemmingswijziging

l'affectation de cet îlot n'aura que peu de répercussion sur la situation existante, compte tenu que la modification la plus importante se situe sur la petite partie de l'îlot, rue Verheyden, où le logement devient possible.

*La Commission considère qu'il est judicieux d'envisager une restructuration du tissu urbain dans cette zone de manière à y développer le logement et partage donc l'idée d'affecter ces îlots en ZEMU.*

*La Commission reconnaît en effet que cette zone serait propice pour accueillir du logement, principalement sur les extrémités des îlots qui sont situés à front de la rue Delacroix, en face de quartiers habités (et entre autres les îlots situés au voisinage de ZFM).*

*Elle estime également que le pôle Birmingham est situé à proximité de quartiers densément habités. Toutefois, ces zones sont aujourd'hui fortement occupées par des entreprises et ne risquent donc pas d'être réaménagées à court terme. La Commission s'interroge donc sur la temporalité du projet de modification du PRAS et sur l'urgence qu'il y a à affecter cette zone en ZEMU.*

*Une réflexion devrait être lancée concernant le type d'entreprises à accueillir dans ces zones.*

*Elle recommande, à l'instar du RIE, qu'une vision d'ensemble de l'aménagement de la zone soit proposée, via un schéma directeur et un PPAS (ou la réactualisation du PPAS « Mons-Birmingham »), afin d'organiser la mixité de la zone de façon optimale et de développer les liens entre les deux rives du canal.*

*Elle recommande également de privilégier le développement de logements sociaux sur les terrains appartenant au pouvoir public.*

*La Commission souligne enfin la présence de nombreux bâtiments industriels à valeur patrimoniale qu'il s'agit de valoriser.*

*Elle demande qu'un inventaire du patrimoine industriel remarquable soit réalisé préalablement à la réaffectation du pôle.*

van dit huizenblok slechts een beperkte impact zal hebben op de bestaande situatie. De grootste wijziging betreft immers het kleine deel van dit huizenblok, de Verheydenstraat, waar huisvesting mogelijk wordt;

*De Commissie acht het verstandig om een herstructurering van het stadswefsel zo op te vatten dat er huisvesting kan worden ontwikkeld, en deelt dus de idee om deze huizenblokken te bestemmen als OGSO.*

*De Commissie geeft toe dat dit gebied geschikt zou zijn voor huisvesting, vooral aan de uiteinden van de huizenblokken in de Delacroixstraat, recht tegenover de woonwijken (zoals onder meer de nabijgelegen huizenblokken van het SGG).*

*Ze merkt ook op dat de Birmingham-pool gelegen is in de buurt van dichtbevolkte wijken.*

*In deze gebieden zijn echter veel bedrijven gevestigd en de kans is dus groot dat ze niet op korte termijn zullen heraangelegd worden. De Commissie stelt zich dus vragen bij de temporaliteit van het ontwerp tot wijziging van het GBP en bij de hoogdringendheid om dit gebied te bestemmen als OGSO.*

*Er moet nagedacht worden over het soort bedrijven dat in deze gebieden zou worden ontvangen.*

*Zoals vermeld in het MER beveelt de Commissie aan om een totaalvisie voor te stellen over de inrichting van het gebied, via een richtschema en een BBP (of via een herziening van het BBP "Bergen-Birmingham"), om een optimale gemengdheid van het gebied te creëren en verbindingen te ontwikkelen tussen de beide kanaaloevers.*

*Tevens beveelt ze aan om op de gronden die eigendom zijn van de overheid de ontwikkeling van sociale huisvesting te bevoorrechten.*

*De Commissie benadrukt ten slotte de aanwezigheid van heel wat industriegebouwen met erfgoedwaarde die moeten worden opgewaarderd.*

*Ze vraagt om vóór de herbestemming van de pool een inventaris op te maken van het opmerkelijk industrieel erfgoed.*

## 2.5. Quai des Usines

### 2.5.1. Généralités

#### a. Utilisation de la voie d'eau

Considérant que l'IBGE relève que l'affectation d'îlots en ZEMU le long du canal risque de réduire le potentiel d'usage de la voie d'eau, alors qu'elle sera vraisemblablement amenée à jouer un rôle de transport important à l'avenir dans le cadre d'une ville durable.

Qu'il demande le maintien de ces îlots dans leur affectation actuelle (PRAS 2001).

Considérant qu'un réclamant plaide pour le maintien de ce pôle en ZIU et ZAPT, estimant qu'il faut promouvoir des emplois durables accessibles à une population peu qualifiée et éviter la spéculation de ces quartiers qui n'aurait comme conséquence qu'une dualisation accrue de la ville.

#### b. Stade

Considérant qu'un réclamant regrette que l'implantation d'un éventuel futur stade national de football destiné aux grandes manifestations footballistiques ne soit pas abordée ;  
Considérant qu'il tient à rappeler sa ferme opposition à toute implantation d'un éventuel stade ou tout autre équipement en partie sur le site de l'actuel terminal à conteneurs ou en partie sur le site de Schaerbeek-Formation ; que pour l'argumentaire il fait référence à l'étude de Tritel : « Etude technique d'impact de la suppression du terminal à conteneurs, de la capitainerie, des entreprises avoisinantes et du faisceau ferroviaire », à l'étude ECSA : « Etude d'impact socio-économique des activités logistiques dans la zone avant-port du port de Bruxelles » ainsi qu'à l'étude de Cooparch-RU : « Volet urbanistique relatif aux relocalisations possibles d'activités logistiques dans la zone avant-port du Port de Bruxelles » ;

Qu'il tient à préciser que toute implantation d'un éventuel stade de football ou d'équipement en partie sur le site de l'actuel terminal à conteneurs ou en partie sur le site de Schaerbeek-Formation obérerait le développement d'un dernier pôle

## 2.5. Werkhuizenkaai

### 2.5.1. Algemeenheden

#### a. Gebruik van de waterweg

Overwegende dat het BIM opmerkt dat de bestemming van huizenblokken langs het kanaal als OGSO het gebruikspotentieel van de waterweg dreigt te verminderen, terwijl die in de toekomst, in het kader van een duurzame stad, waarschijnlijk een belangrijke rol zal vervullen voor het transport.

Dat het vraagt om de huidige bestemming van deze huizenblokken te behouden (GBP 2001).

Overwegende dat een reclamant pleit voor het behoud van deze pool als GSI en GHV, om duurzame banen te promoten die toegankelijk zijn voor laaggeschoolden en de speculatie van deze wijken, die enkel een verhoogde dualisering van de stad tot gevolg zou hebben, te vermijden.

#### b. stadium

Overwegende dat een reclamant betreurt dat de inplanting van een eventueel toekomstig nationaal voetbalstadion voor grote voetbalevenementen niet aan bod komt;

Overwegende dat hij eraan herinnert dat ze fel gekant is tegen elke inplanting van een eventueel stadion of om het even welke andere voorziening die deels de site van de huidige containerterminal of de site van Schaarbeek-Vorming zou overlappen; dat hij ter argumentatie verwijst naar de studie van Tritel : "Technische studie naar de impact van de afschaffing van de containerterminal, van de havenkapiteindienst, van de ondernemingen in de buurt en van de spoorwegbundel", naar de studie van ECSA : "Studie naar de sociaaleconomische impact van de logistieke activiteiten in de voorhaven van de Haven van Brussel", en naar de studie van Cooparch-RU : "Stedenbouwkundig luik met betrekking tot de mogelijke herlokalisatie van de logistieke activiteiten in de voorhaven van de Haven van Brussel";

Dat hij preciseerd dat elke inplanting van een eventueel voetbalstadion of gelijkaardige voorziening met gedeeltelijke overlapping van de huidige site van de containerterminal of de site van Schaarbeek-Vorming, een obstakel zou

économique d'envergure à Bruxelles, pôle qui doit accueillir à terme MABRU et le CEFL, qui à défaut d'un message politique clair pourraient choisir de quitter la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant qu'un réclamant observe que la problématique du futur stade de football n'est pas abordée dans le projet de PRAS ; que le réclamant regrette ce fait et fait part de sa ferme opposition à le voir s'implanter à l'avant-port de Bruxelles, puisque sa construction à cet endroit compromettrait la desserte fluviale de ses nouvelles installations, voire même leur existence ;

*La Commission partage l'avis du réclamant de Bruxelles et estime qu'il n'est pas opportun de construire un nouveau stade sur le site de Schaarbeek-Formation ou en zone d'activité portuaire et de transport.*

2.5.2. Remarques sur l'affectation des différents îlots du pôle

*a. Ilot sis à Bruxelles, délimité par le Quai des Usines, le Boulevard Lambertmont et le Chemin de fer*

Considérant que la Ville de Bruxelles relève que Neder-Over-Heembeek présente une forte proportion de zones d'industries urbaines, principalement le long du canal ;

Que cette zone coupe totalement la zone d'habitation de la zone du canal, alors que ce dernier pourrait être un agrément pour le quartier ;

Que l'étude « Neder-Over-Heembeek : vers un quartier résidentiel durable » soutient la création de liens entre les quartiers habités et la zone du canal, notamment à travers le parc Meudon, afin d'améliorer la qualité de vie en diminuant le caractère enclavé ;

Que la création de ZFM ou de ZEMU traversant l'actuelle ZIU permettrait de recréer un lien entre la zone d'habitat et la zone du canal tout en conservant des entreprises ;

Que la Ville de Bruxelles approuve le principe de création des ZEMU à cet endroit.

vormen voor de ontwikkeling van een laatste grote economische pool in Brussel, een pool waar op termijn MABRU en het ECFG onderdak zouden moeten vinden, die wel eens zouden kunnen wegtrekken uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als een duidelijke politieke boodschap uitblijft;

Overwegende dat een reclamant vaststelt dat de problematiek van het toekomstig voetbalstadion niet ter sprake komt in het ontwerp van GBP; dat de reclamant dit betreurt en onderstreept dat hij sterk gekant is tegen de inplanting ervan in de voorhaven van Brussel, aangezien de bouw op die plaats de bediening van zijn nieuwe installaties via de binnenvaart in het gedrang zou brengen, of zelfs hun bestaan zou bedreigen;

*De Commissie deelt de mening van de reclamant en acht het niet opportuun om een nieuw stadion te bouwen op de site Schaarbeek-Vorming of in een gebied voor havenactiviteiten en vervoer.*

2.5.2. Opmerkingen over de bestemming van de verschillende huizenblokken van de pool

*a. Huizenblok in Brussel, tussen de Fabriekskaaï, de Lambertmontlaan en de spoorweg*

Overwegende dat de Stad Brussel opmerkt dat Neder-Over-Heembeek een hoog potentieel van gebieden voor stedelijke industrie heeft, vooral langs het kanaal;

Dat dit gebied het woongebied volledig scheidt van het kanaalgebied, terwijl dit laatste de wijk zou kunnen verfraaien;

Dat de studie "Neder-Over-Heembeek: naar een duurzame wijk" het creëren van linken tussen de woonwijken en het kanaalgebied ondersteunt, met name via het Meudon-park, om de levenskwaliteit te verbeteren door de wijk meer te ontsluiten;

Dat het creëren van SGG's of OGSO's die door het huidige GSI lopen het woongebied en het kanaalgebied opnieuw zou verbinden, met behoud van de bedrijven;

Dat de Stad Brussel het principe van het creëren van OGSO's op deze plaats goedkeurt.

Considérant qu'un réclamant fait valoir que le marché matinal et le centre européen des fruits et légumes ne déménagera sur le site de Schaerbeek-Formation qu'au plus tôt en 2020, et probablement en 2024 ;

Qu'il importe, d'ici là, de maintenir, voire de pouvoir développer les fonctions logistiques alimentaires sur le site ;

Que l'affectation en ZEMU de cet îlot lui paraît prématurée ;

Que cette affectation risque aujourd'hui de créer une pression immobilière dommageable aux activités existantes ;

Qu'il fait valoir qu'un nouveau PRAS sera réalisé après le PRDD ;

Que le changement d'affectation de cet îlot peut raisonnablement être reporté à cette échéance ;

Qu'il demande, en l'occurrence, de maintenir cet îlot en zone portuaire et de transport.

Considérant qu'un autre réclamant fait valoir que cette zone est incluse au sein du schéma directeur de Schaerbeek-Formation ; que le site est constitué de grandes parcelles adaptées au caractère industriel ;

Que la zone du marché matinal est un pôle économique régional important et une des seules parties du domaine portuaire ;

Que ce site est idéalement placé à proximité de la voie d'eau et du chemin de fer et qu'il bénéficie ainsi d'une accessibilité urbaine meilleure que le site de Schaerbeek-Formation ;

Que délocaliser le site de Mabru pourrait briser sa bonne intégration dans le milieu urbain ;

Que la fonction logement nécessiterait d'améliorer la desserte de ce site en transports en commun ;

Qu'en l'occurrence, le réclamant demande le maintien du site en ZAPT, considérant qu'il n'y a pas d'urgence à en changer l'affectation, d'autant que la Ville de Bruxelles en a la maîtrise foncière.

Considérant qu'un réclamant fait valoir que le terrain est très pollué et séparé de la ville par de nombreuses infrastructures et un mur aveugle sur l'autre rive du canal (Domaine royal) ;

Que le MABRU et le CEFL produisent des nuisances liées au charroi ; qu'il faut relever par ailleurs la proximité de l'incinérateur et du projet

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de vroegmarkt en het Europees Centrum voor Fruit en Groenten ten vroegste in 2020, en waarschijnlijk in 2024, zullen verhuizen naar de site Schaarbeek-Vorming;

Dat het belangrijk is om tot die tijd de logistieke functies op het vlak van voeding hier te houden of verder te kunnen ontwikkelen;

Dat de bestemming van dit huizenblok als OGSO hem voorbarig lijkt;

Dat deze bestemming vandaag een nadelige vastgoeddruk kan creëren op de bestaande activiteiten;

Dat hij opmerkt dat een nieuw GBP zal worden gerealiseerd na het GPDO;

Dat de bestemmingswijziging van dit huizenblok redelijkerwijs kan worden uitgesteld tot deze datum;

Dat hij vraagt om dit huizenblok te behouden als gebied voor havenactiviteiten en vervoer.

Overwegende dat een andere reclamant opmerkt dat dit gebied is opgenomen in het richtschema van Schaarbeek-Vorming; dat het is samengesteld uit grote percelen die zijn aangepast aan het industriële karakter;

Dat het gebied van de vroegmarkt een belangrijke economische pool is van het gewest en een van de enige delen van het havendomein;

Dat deze site ideaal gelegen is in de buurt van de waterweg en de spoorweg, en dat hij een betere stedelijke bereikbaarheid biedt dan de site van Schaarbeek-Vorming;

Dat de delocalisatie van de Mabru-site haar goede integratie in het stedelijke milieu zou breken;

Dat de woonfunctie een betere bediening van deze site door het openbaar vervoer zou vergen;

Dat de reclamant vraagt om de site te behouden als GHV, overwegende dat de bestemmingswijziging niet dringend is, temeer omdat de Stad Brussel er de grondbeheersing van in handen heeft.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het terrein erg verontreinigd is en van de stad wordt gescheiden door tal van infrastructuren en een blinde muur op de andere oever van het kanaal (koninklijk domein);

Dat MABRU en het ECFG hinder veroorzaken vanwege het vrachtverkeer; bovendien is er de nabijheid van de verbrandingsoven en het project

« Iris autocenter » (marché de véhicules d'occasion) ;

Qu'il convient de conforter ce pôle agro-alimentaire au nord de la ville à l'instar des abattoirs au sud ;

Que la présence de l'eau et d'infrastructures telles que l'eau, le rail, la route et le tram est propice au maintien des activités productives ;

Considérant qu'un réclamant mentionne qu'il bénéficie d'un bail emphytéotique sur ce terrain avec la Ville de Bruxelles jusqu'en 2028 ;

Qu'il craint que les prescriptions de la ZEMU ne lui permette pas de rénover et d'étendre ses activités ;

Qu'il demande que cette prescription intègre une « clause de sauvegarde » qui permette aux entreprises existantes de se maintenir et de se développer sans être obligé de devoir réaliser des logements.

Considérant qu'un réclamant fait valoir que ses activités (MABRU) ne déménagerons pas sur le site de Schaerbeek-Formation avant au mieux 2028 ;

Qu'il dispose d'une concession avec la Ville de Bruxelles qui met à sa disposition l'ensemble des biens immeubles situés sur le site du Quai des Usines pour une durée de 50 ans, soit jusqu'en 2042 ;

Qu'il bénéficie, en outre d'un permis d'environnement depuis juin 2010 pour une durée de 15 ans renouvelable ;

Qu'il craint qu'une affectation en ZEMU n'entrave la possibilité de maintien et le développement de ses activités sur le site ;

Qu'il demande qu'une « clause de sauvegarde » soit intégrée au sein de ces prescriptions pour permettre aux entreprises existantes de se développer sans être soumises à l'obligation de réaliser du logement (prescription 4bis3).

Considérant qu'un réclamant rappelle que le mémorandum du Port préconise – en contrepartie du déménagement de MABRU et du CEFL – une modification de l'affectation d'une partie du site de Schaerbeek-Formation, de façon à y réserver les terrains pour ces activités ;

“Iris autocenter” (markt van tweedehandsvoertuigen);

Dat deze voedingspool ten noorden van de stad moet worden versterkt, in navolging van de slachthuizen in het zuiden;

Dat de aanwezigheid van water en infrastructuur zoals het water, het spoor, de weg en de tram het gebied geschikt maken voor het behoud van de productieactiviteiten;

Overwegende dat een reclamant verklaart dat hij tot 2028 een erfpacht op dit terrein heeft met de Stad Brussel;

Dat hij vreest dat de voorschriften van het OGSO hem zullen beletten om te renoveren of zijn activiteiten uit te breiden;

Dat hij vraagt om in dit voorschrift een 'beschermclausule' op te nemen die de bestaande bedrijven de mogelijkheid biedt om te blijven en zich te ontwikkelen zonder dat ze woningen moeten realiseren.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat zijn activiteiten (MABRU) in het beste geval pas in 2028 zullen verhuizen naar Schaarbeek-Vorming;

Dat hij een concessie heeft met de Stad Brussel die hem alle onroerende goederen op de site van de Fabriekskaaï ter beschikking stelt voor een duur van 50 jaar, dus tot in 2042;

Dat hij bovendien sinds juni 2010 een milieuvergunning heeft voor een duur van 15 jaar die kan worden verlengd;

Dat hij vreest dat een bestemming als OGSO hem de mogelijkheid ontnemt om zijn activiteiten op de site te behouden en te ontwikkelen;

Dat hij vraagt om in deze voorschriften een 'beschermclausule' op te nemen die de bestaande bedrijven de mogelijkheid biedt om zich te ontwikkelen, zonder dat ze woningen moeten realiseren<sup>2</sup> (voorschrift 4bis3).

Overwegende dat een reclamant wijst op het memorandum van de Haven dat – als compensatie voor de verhuis van MABRU en het ECFG – een bestemmingswijziging aanraadt voor een deel van de site van Schaarbeek-Vorming, om er terreinen voor te behouden voor deze activiteiten;

Que ce changement d'affectation n'apparaît pas dans le projet de PRAS, mais sera intégré dans le programme du schéma directeur de Schaarbeek-Formation ;

Qu'il rappelle également que la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23/12/2011 décide d'octroyer au Port de Bruxelles un droit de préemption dans le périmètre du schéma directeur afin de pouvoir créer un cluster logistique.

*La Commission est d'avis que la réalisation d'une mixité d'affectation à cet endroit peut répondre à l'évolution générale de cette partie de Bruxelles où une réflexion de bonne répartition des affectations se fait en lien avec le site de Schaarbeek-Formation.*

*Toutefois, compte tenu des prévisions de déménagement de MABRU et du CEFL en 2025 seulement et de la pollution des sites concernés, elle s'interroge sur l'urgence d'affecter cette zone en ZEMU.*

*La Commission propose donc d'attendre l'adoption du PRDD et du schéma directeur « Schaarbeek-Formation » avant de modifier l'affectation de la zone.*

*Elle estime primordial que les activités productives existantes soient maintenues et puissent s'étendre si nécessaire avant ce terme.*

*La Commission demande par ailleurs d'envisager la réouverture de la Senne ou du moins la mise en valeur de son tracé.*

#### *b. Site Godin, Quai des Usines 156-158*

Considérant que des réclamants, dont la Ville de Bruxelles, prennent acte de la confirmation de l'affectation du site du Familistère Godin en ZIU et de l'affectation du site MABRU en ZEMU ;

Que ces réclamants signalent l'existence d'un permis d'urbanisme du 27/03/2008 pour la réalisation de 57 logements.

Que la zone du projet Equilis est également maintenue en ZIU ;

Qu'il serait plus cohérent que l'ensemble de l'îlot délimité par le chemin de fer soit affecté en ZEMU.

Dat deze bestemmingswijziging niet is opgenomen in het ontwerp van GBP, maar wel zal worden geïntegreerd in het programma van het richtschema van Schaarbeek-Vorming;

Dat hij ook herinnert aan de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23/12/2011 om de Haven van Brussel een voorkeurecht te verlenen in de perimeteer van het richtschema, om een logistieke cluster te kunnen creëren.

*De Commissie is van mening dat de realisatie van een gemengde bestemming op deze plaats kan stroken met de algemene evolutie van dit deel van Brussel, waar een denkoefening bezig is over een goede verdeling van de bestemmingen wordt gevoerd in samenhang met de site Schaarbeek-Vorming.*

*Aangezien MABRU en het ECFG pas in 2025 zullen verhuizen en de betreffende sites vervuild zijn, vraagt ze zich echter af of het wel zo dringend is om dit gebied te bestemmen als OGSO.*

*De Commissie stelt dus voor om te wachten op de goedkeuring van het GPDO en het richtschema "Schaarbeek-Vorming" vooraleer de bestemming van het gebied te wijzigen.*

*Ze acht het van kapitaal belang dat de bestaande productieactiviteiten worden behouden en zonodig ook voor die tijd kunnen uitbreiden.*

*De Commissie vraagt overigens om na te denken over de heropening van de Zenne of ten minste de opwaardering van haar tracé.*

#### *b. Godin Site, Fabriekskaaï 156-158*

Overwegende dat enkele reclamanten, waaronder de Stad Brussel, akte nemen van de bevestiging van de bestemming van de site Familistère Godin als GSI en van de bestemming van de site MABRU als OGSO;

Dat deze reclamanten wijzen naar het bestaan van een stedenbouwkundige vergunning van 27/03/2008 voor de realisatie van 57 woningen.

Dat het gebied van het Equilis-project eveneens wordt behouden als GSI;

Dat het coherenter zou zijn om het hele huizenblok dat wordt afgebakend door de spoorweg te bestemmen als OGSO.

Considérant qu'un réclamant demande que le site des anciennes usines Godin – quai des Usines, 155 à 163, soit repris en ZICHEE compte tenu qu'il s'agit d'un patrimoine industriel formant un ensemble remarquable (et classé).

Considérant qu'un autre réclamant demande une protection du Familistère Godin dans le cadre d'une redéfinition des quartiers dans lesquels il est implanté.

Considérant qu'un réclamant relève que le site MABRU forme un tout du point de vue morphologique avec le site du Familistère Godin ;  
Qu'il demande d'étudier l'affectation de ce terrains en zone mixte ;  
Qu'il demande que la Senne y soit valorisée.

Considérant que la CRMS relève que le site des anciennes usines Godin et le familistère sont exclus des ZEMU ;  
Qu'il constate que ce site est isolé du tissu urbain par le canal et le chemin de fer ;  
Qu'un centre commercial de grande importance va y être développé, induisant la création d'un parking de plus de 1000 emplacements, ce qui mérite un point d'attention ;  
Que la transformation de ce site en morceau de ville ne semble pas possible et qu'elle se demande, en l'occurrence si la modification de la ZIU en ZEMU est réellement judicieuse.

*La Commisison s'étonne que le projet de PRAS n'ait pas proposé de modifier l'affectation du site Godin.*

*Elle estime que ce site est en effet intimement lié au pôle "Quai des Usines" et demande qu'il fasse l'objet d'un développement conjoint avec le reste du pôle.*

*Un développement mixte, tenant compte du patrimoine présent serait en effet également approprié sur cette zone.*

*c. Ilot délimité par le Quai des Usines, la rue des Palais, la Place Masui, la rue Masui Prolongée et le chemin de fer*

Overwegende dat een reclamant vraagt om de site van de oude Godin-fabrieken – Fabriekskaai 155 tot 163, te bestemmen als GCHEWS, aangezien het een industrieel erfgoed betreft dat een opmerkelijk (en beschermd) geheel vormt.

Overwegende dat een andere reclamant de bescherming van de Familistère Godin vraagt in het kader van de hertekening van de wijken waarin ze is ingeplant.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de MABRU-site morfologisch gezien een geheel vormt met de site van de Familistère Godin;  
Dat hij vraagt om de bestemming van deze terreinen als gemengd gebied te bestuderen;  
Dat hij vraagt om de Zenne er op te waarderen.

Overwegende dat de KCML opmerkt dat de site van de oude Godin-fabrieken en de Familistère zijn uitgesloten van het OGSO;  
Dat ze vaststelt dat deze site van het stadsweefsel wordt afgesloten door het kanaal en de spoorweg;  
Dat er een groot winkelcentrum zal worden ontwikkeld met een parking met meer dan 1000 parkeerplaatsen, wat een aandachtspunt is;

Dat het onmogelijk lijkt om van deze site een stuk stad te maken en dat ze zich afvraagt of de omzetting van het GSI in een OGSO werkelijk verstandig is.

*Het verwondert de Commissie dat het ontwerp van GBP niet heeft voorgesteld om de Godin site te wijzigen.*

*Ze is van mening dat deze site inderdaad nauw verbonden is met de pool "Fabriekskaai" en vraagt om ze samen met de rest van de pool te ontwikkelen.*

*Rekening houdend met het aanwezige erfgoed, zou een gemengde ontwikkeling inderdaad geschikt zijn in dit gebied.*

*c. Huizenblok tussen de Fabriekskaai, de Paleisstraat, het Masuiplein, de Verlengde Masuistraat en de spoorweg*



Considérant que des réclamants dont le CERBC et l'AATL demandent que le développement des ZEMU tienne compte de la possibilité de maintenir le tracé de la Senne qui traverse deux sites (MABRU et SIBELGA) et qu'il soit associé au développement du maillage écologique.

Considérant que l'AATL relève que le site de Sibelga a fait l'objet d'un permis d'urbanisme portant sur l'ensemble du site.

Considérant qu'un réclamant, propriétaire de la majeure partie de l'îlot, signale que celui-ci abrite l'unique siège d'exploitation des activités Sibelga ;

Qu'il attire l'attention que la zone est aujourd'hui affectée en zone de forte mixité au sein de laquelle la mixité est déjà de mise ; que l'îlot abrite des logements le long de la rue des Palais et de la Place Masui ;

Qu'il ne comprend dès lors pas les raisons de la modification de l'affectation de l'îlot en ZEMU, les prescriptions de cette zone étant proche de celles de la ZFM ;

Qu'il attire l'attention sur le fait que la prescription 4bis3 de la ZEMU impose la réalisation d'un quota minimum de 50% de logement en cas de projet de 10.000m<sup>2</sup> et plus, ce qui pose un problème à la société ;

Qu'en effet, la réalisation de logement ne relève pas de l'objet social de cette société, mais également que les impératifs de sécurité sur le site ne permettent pas une telle affectation ;

Ainsi, ce réclamant demande de maintenir cet îlot dans son affectation initiale, c'est-à-dire en ZFM.

Considérant que ce même réclamant relève que sur l'îlot délimité par le Quai des Usines, la rue des Palais, la Place Masui, la rue Masui Prolongée et le chemin de fer, figure une zone verte, sous la forme d'une longue bande étroite se terminant en cul-de-sac ; que cette bande verte épouse l'ancien lit de la Senne ;

Que cette zone verte, telle qu'elle figure actuellement au PRAS 2001 ne correspond à aucune réalité sur ce site, car elle consiste en une voirie de desserte du site, voirie absolument indispensable à son bon fonctionnement ;

Overwegende dat enkele reclamanten, waaronder de RLBHG en het BROH, vragen om bij de ontwikkeling van de OGSO's rekening te houden met de mogelijkheid om het tracé van de Zenne, die door twee sites stroomt (MABRU en SIBELGA) te behouden en te betrekken bij de ontwikkeling van het ecologisch netwerk.

Overwegende dat het BROH opmerkt dat de Sibelga-site het voorwerp heeft uitgemaakt van een stedenbouwkundige vergunning op de hele site.

Overwegende dat een reclamant, eigenaar van het grootste deel van het huizenblok, verklaart dat dit de enige bedrijfszetel is van de activiteiten van Sibelga;

Dat hij wijst op het feit dat het gebied vandaag is bestemd als sterk gemengd gebied waar dus al gemengdheid bestaat; dat het huizenblok woningen omvat in de Paleisstraat en op het Masuiplein;

Dat hij bijgevolg niet begrijpt waarom de bestemming van het huizenblok nog moet worden gewijzigd in OGSO, aangezien de voorschriften van dit gebied aansluiten bij die van een SGG;

Dat hij wijst op het feit dat voorschrift 4bis3 van het OGSO de realisatie oplegt van minstens 50% huisvesting bij een project van 10.000m<sup>2</sup> en meer, wat een probleem is voor de vennootschap;

Dat de realisatie van huisvesting immers niet het maatschappelijk doel is van deze vennootschap, maar ook dat de veiligheidsvereisten op de site een dergelijke bestemming onmogelijk maken;

Deze reclamant vraagt daarom om de huidige bestemming van het huizenblok, namelijk SGG, te behouden.

Overwegende dat deze reclamant opmerkt dat het huizenblok tussen de Fabriekskaaï, de Paleisstraat, het Masuiplein, de Verlengde Masuistraat en de spoorweg een groengebied omvat in de vorm van een lange, smalle, doodlopende strook; dat deze groene strook samenvalt met de voormalige bedding van de Zenne;

Dat dit groengebied, zoals het momenteel is opgenomen in het GBP 2001, met geen enkele realiteit op deze site overeenstemt, aangezien ze een bedieningsweg is die absoluut noodzakelijk is voor de goede werking van de site;

Qu'il est d'avis que le maintien de cette zone en zone verte n'est pas nécessaire à l'aménagement du futur parc de la Senne, celui-ci faisant partie de la programmation de base du contrat de quartier durable « Masui » ;

Que le tracé proposé est divisé en 4 sections, la dernière d'entre elle ne traversant pas le site, mais empruntant la rue des Palais/rue Masui prolongée puis le talus du chemin de fer avec une traversée du canal permettant sa connexion avec le Parc du 21 Juillet ;

Qu'il n'est pas envisageable, pour ce réclamant, de permettre l'ouverture du site au public, pour des raisons de sécurité ;

Qu'il demande de supprimer cette zone verte au profit de la ZFM.

*La Commission partage les préoccupations du réclamant concernant le maintien et les possibilités d'extension de son activité.*

*Elle rappelle néanmoins qu'elle a proposé d'ajouter une clause de sauvegarde à la prescription relative aux ZEMU, de manière à y donner des garanties pour les entreprises existantes.*

*Dans le cas où cette clause de sauvegarde ne serait pas retenue, la Commission recommande de conserver cette zone en ZFM;*

*La Commission estime par ailleurs que l'ancien tracé de la Senne est un élément marquant du paysage qu'il s'agit d'évoquer lorsque cela est possible.*

Considérant que ce même réclamant relève qu'un projet de coulée verte baptisé « Parc de la Senne » est en préparation ;

Que par ailleurs une étude de mobilité concernant les voiries des rues des Palais/avenue de la Reine prévoit entre autres l'aménagement de transports en commun ;

Que ce projet prévoit l'aménagement de la Place Masui en place piétonne et arborée ;

Que ce réclamant n'est pas contre ces aménagements, mais qu'il attire l'attention du Gouvernement sur le fait que l'entrée principale du site qu'il occupe (site Sibelga) située rue des Palais est indispensable au bon fonctionnement de l'entreprise ;

Que cette entreprise implique un charroi de camions de livraison et industriel propre (400véhicules) ;

Dat hij van mening is dat het behoud van dit groengebied niet nodig is voor de aanleg van het toekomstige Zennepark, dat deel uitmaakt van de basisprogrammering van het duurzaam wijkcontract "Masui";

Dat het voorgestelde tracé is onderverdeeld in 4 delen waarvan het laatste niet door de site loopt maar door de Paleisstraat/Verlengde Masuistraat en vervolgens langs het spoorwegtalud, met een oversteek van het kanaal die de verbinding met het 21-julipark garandeert;

Dat het voor deze reclamant geen optie is om de site open te stellen voor het publiek, en dit om veiligheidsredenen;

Dat hij vraagt om dit groengebied te schrappen ten voordele van het SGG.

*De Commissie deelt de bezorgdheid van de reclamant over het behoud en de uitbreidingsmogelijkheden van zijn activiteit.*

*Ze herinnert evenwel aan het feit dat ze een vrijwaringsclausule heeft voorgesteld in het voorschrift betreffende de OGSO's,, teneinde garanties te bieden voor de bestaande bedrijven.*

*Indien deze vrijwaringsclausule niet zou worden weerhouden, beveelt de Commissie aan om dit gebied te behouden als SGG;*

*De Commissie is overigens van mening dat het oude tracé van de Zenne een markant element is van het landschap dat moet worden benadrukt wanneer mogelijk.*

Overwegende dat dezelfde reclamant opmerkt dat een groene corridor, het "Zennepark" in voorbereiding is;

Dat overigens een mobiliteitsstudie betreffende de wegen van de Paleisstraat/Koninginnelaan onder meer de inrichting van openbaar vervoer voorziet;

Dat dit project het Masuiplein verkeersvrij en groen wil maken;

Dat deze reclamant geen bezwaar heeft tegen deze inrichting, maar dat hij de Regering wijst op het feit dat de hoofdingang van zijn site (Sibelga-site) in de Paleisstraat noodzakelijk is voor de goede werking van het bedrijf;

Dat dit bedrijf beschikt over eigen leverings- en industriële vrachtwagens (400 voertuigen);

Que la fermeture éventuelle de la Place Masui porterait un coup fatal à cet accès et empêcherait une gestion des opérations industrielles présentes sur le site ;

Qu'il demande donc une concertation afin de savoir comment maintenir son accès rue des Palais tout en réalisant les projets mentionnés.

*La Commission estime que cette demande n'est pas l'objet du PRAS.*

#### *d. Parcelle située rue Navez*

Considérant que l'IBGE déplore que cette modification aille dans le sens d'un affaiblissement du caractère vert de la région. En effet, ce changement d'affectation ne garantit plus la réalisation du maillage vert sur les talus et abords des lignes de chemin de fer, comme c'est le cas actuellement au sein de la prescription de la zone de chemin de fer.

Considérant qu'un réclamant relève que le projet de PRAS supprime un espace potager, rue Navez ;

Qu'il estime cela dommageable du point de vue de la résilience des grandes villes et de la convivialité de quartier ;

Qu'il demande que des alternatives soient trouvées pour maintenir ces surfaces potagères (autre lieu, toitures, ...).

Considérant que la Commune de Schaerbeek relève que la modification de l'affectation du site de la rue Navez induira l'aménagement d'un accès pour poids lourds ;

Qu'une telle connexion n'est pas évidente, vu la configuration des lieux et qu'elle impliquera la construction d'ouvrages d'art et aura une incidence très importante pour la commune ;

Qu'il y a lieu de s'assurer qu'une telle affectation n'hypothèque pas le développement du futur réseau ferroviaire ;

Que le RIE mentionne que dans l'état actuel des connaissances de l'évolution de l'infrastructure, il semble imprudent d'urbaniser cette zone ou du moins contraindre les possibilités pour faire évoluer l'infrastructure ferroviaire.

Qu'il convient de préserver les potagers qui jouent un rôle social et économique évident ;

Dat de eventuele afsluiting van het Masuiplan fataal zou zijn voor deze toegang en een beheer van de industriële operaties op de site zou verhinderen;

Dat hij dus overleg vraagt om te weten hoe zijn toegang in de Paleisstraat kan worden verzoend met de realisatie van de voornoemde projecten.

*De Commissie is van mening dat die vraag niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

#### *d. Perceel in de Navezstraat*

Overwegende dat het BIM betreurt dat deze wijziging het groene karakter van het Gewest afzwakt. Deze bestemmingswijziging garandeert immers niet langer de realisatie van het groene netwerk op de taluds en in de onmiddellijke omgeving van de spoorlijnen, zoals nu het geval is in het voorschrift van het spoorweggebied.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het ontwerp van GBP een moestuingebied in de Navezstraat schrapt;

Dat hij meent dat dit nadelig is voor de veerkracht van de grote steden en de levenskwaliteit in de wijk;

Dat hij vraagt om alternatieven te zoeken om deze moestuinen te behouden (andere plaats, daken, ...).

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek opmerkt dat door de bestemmingswijziging van de site van de Navezstraat een toegang voor zwaar verkeer zal moeten worden aangelegd;

Dat een dergelijke verbinding niet evident is gezien de configuratie van de plaats, dat er kunstwerken zullen moeten worden gebouwd die een zeer grote impact zullen hebben voor de gemeente;

Dat moet worden gegarandeerd dat een dergelijke bestemming de ontwikkeling van het toekomstige spoorwegnet niet in het gedrang zal brengen;

Dat het MER stelt dat het "in de huidige staat van de kennis van de evolutie van de infrastructuur, onvoorzichtig lijkt om dit gebied te verstedelijken of ten minste om de mogelijkheden te beperken om de spoorweginfrastructuur te ontwikkelen".

Dat de moestuinen die duidelijk een sociale en economische rol vervullen moeten worden behouden;

Que la Commune demande d'éclaircir ces points avant d'ouvrir la possibilité d'urbaniser ce site en vue d'y installer des activités économiques.

Considérant qu'un réclamant relève que le terrain « Navez » est situé au sein du Quadrilatère, qui constitue un des nœuds ferroviaires les plus importants du pays ;

Qu'à court terme, Infrabel prévoit de réaliser des ouvrages au niveau du Quadrilatère. A moyen terme, la Région de Bruxelles-Capitale revendique l'aménagement d'une gare ferroviaire, en correspondance avec le futur métro nord, à proximité de la Cage-aux-Ours. A long terme, différentes réflexions sont en cours afin de dédoubler la jonction nord-midi ;

Que dans l'état actuel des connaissances des évolutions de l'infrastructure ferroviaire, il semble peu prudent d'urbaniser cette zone ;

Que ce réclamant demande de maintenir l'affectation ferroviaire des terrains.

*La Commission estime que les incertitudes concernant l'intérêt stratégique de cette zone pour le développement du réseau ferroviaire sont trop nombreuses.*

*Elle prône le statu quo et demande au Gouvernement de définir une stratégie claire en termes de développement du rail.*

*Le cas échéant, cette modification devrait être examinée dans le PRAS qui suivra l'adoption du PRDD.*

Dat de gemeente vraagt om deze punten te verduidelijken voordat ze de mogelijkheid opent om deze site te verstedelijken om er economische activiteiten te vestigen

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het 'Navez'-terrein in de Vierhoek ligt, één van de belangrijkste spoorknooppunten van het land;

Dat Infrabel op korte termijn van plan is om bouwwerken te realiseren in de Vierhoek. Op middellange termijn wil het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een spoorwegstation inrichten dat is verbonden met de toekomstige Metro Noord, in de buurt van de Berenkooi. Op lange termijn zullen verschillende bezinningen worden gehouden om de Noord-Zuidverbinding te ontdebelen;

Dat het in de huidige staat van de kennis van de evolutie van de spoorweginfrastructuur niet erg voorzichtig lijkt om dit gebied te verstedelijken;

Dat deze reclamant vraagt om de bestemming van de terreinen als spoorweggebied te behouden.

*De Commissie oordeelt dat er te veel onzekerheid heerst over het strategische belang van dit gebied voor de ontwikkeling van het spoorwegnet.*

*Ze pleit voor een status-quo en vraagt de Regering om een duidelijke strategie te bepalen voor de ontwikkeling van het spoorwegnet.*

*Desgevallend zou deze wijziging moeten worden onderzocht in het GBP dat volgt uit de goedkeuring van het GPDO.*

## 2.6. Otan

### 2.6.1. Remarques générales

Considérant que des réclamants, se basant sur l'analyse des critères qui ont présidé au choix des ZEMU, estiment qu'il n'est pas opportun d'affecter les îlots repris au sein du pôle OTAN en ZEMU. Ils estiment entre autres que ce pôle ne bénéficie pas d'une bonne desserte en transports en commun, les activités économiques présentes sont susceptibles de nuisances et elles ne se situent pas dans un cadre urbain intéressant et valorisable pour la fonction résidentielle. C'est par ailleurs une zone d'industrie urbaine située à la limite régionale.

Ces réclamants préconisent de réserver cette zone aux activités économiques exclusivement. Ils demandent de ne pas les affecter en ZEMU et de maintenir leur affectation actuelle en ZIU, en continuité avec la zone adjacente et en lien avec le ring proche.

Considérant qu'un réclamant relève que la proximité du canal a fortement influencé l'aménagement de cette zone ; qu'il rappelle que la zone de Haren a été déclarée inhabitable en 1969, ce qui y a fortement tassé les investissements en logement.

Qu'il préconise que les 4 îlots concernés par cette modification constituent une zone mixte consacrées à l'industrie et à l'équipement et entourées de quartiers faiblement densifiés ;

Que cette zone est peu attractive pour le logement (nombreuses sources de nuisances sonores). ;

Considérant que des réclamants estiment que certains terrains devront faire l'objet d'études approfondies pour vérifier le taux de pollution avant d'envisager tout projet de construction.

Qu'ils relèvent que la construction de logement social a été envisagée sur le terrain situé entre la rue de la Paroisse et de l'Osier fleuri ; Que ce projet a été abandonné, car la zone a été qualifié de bruyante ;

## 2.6. NAVO

### 2.6.1. Algemene opmerkingen

Overwegende dat enkele reclamanten, steunend op de analyse van de criteria waarop de keuze van de OGSO's is gebaseerd, van mening zijn dat het niet opportuun is om de huizenblokken van de NAVO-pool te bestemmen als OGSO. Ze menen onder andere dat deze pool niet goed wordt bediend door het openbaar vervoer, dat de aanwezige economische activiteiten hinder kunnen veroorzaken en dat het stedelijk kader niet interessant en valoriseerbaar is voor de woonfunctie. Bovendien betreft het een gebied voor stedelijke industrie op de grens van het Gewest.

Deze reclamanten bevelen aan om dit gebied uitsluitend voor te behouden voor economische activiteiten. Ze vragen om het niet te bestemmen als OGSO maar om de huidige bestemming als GSI te behouden, in het verlengde van het aangrenzende gebied en van de ring die vlakbij ligt.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de nabijheid van het kanaal de inrichting van dit gebied sterk heeft beïnvloed; dat hij wijst op het feit dat het gebied Haren in 1969 onbewoonbaar werd verklaard, wat de investeringen in huisvesting aanzienlijk heeft afgeremd.

Dat hij aanbeveelt om de 4 huizenblokken die bij deze wijziging betrokken zijn te bestemmen als gemengd gebied voor industrie en voorzieningen, omringd door wijken met een lage dichtheid;

Dat dit gebied weinig aantrekkelijk is voor huisvesting (veel bronnen van geluidshinder);

Overwegende dat enkele reclamanten van mening zijn dat bepaalde terreinen grondiger moeten worden onderzocht om hun graad van verontreiniging te controleren voordat er een bouwproject wordt gepland.

Dat ze opmerken dat de bouw van sociale woningen was voorzien op het terrein tussen de Parochiestraat en de Wilgeroosjesstraat; Dat dit project werd opgegeven omdat het gebied te lawaaierig werd geacht;

Que néanmoins ces terrains sont sans doute propriété de la SLRB ; Que la construction de logement social doit y être étudiée avec prudence compte tenu des nuisances acoustiques existantes dans la zone ;

Que de nombreux terrains agricoles, pâtures, potagers et autres friches pourraient accueillir du logement ; Qu'il faudrait toutefois préserver ces morceaux de nature, ainsi que les nombreux sentiers, car ils assurent une bonne intégration sociale de ces quartiers éloignés du tissu urbain ;

Qu'il estime qu'il manque d'une vision urbanistique à échelle humaine à Haren ;

Qu'il relève, par ailleurs, que cette zone contient un potentiel d'accessibilité : entrée de ville, proximité du canal, présence de deux gares et de liaisons STIB et De Lijn.

Considérant que l'IBGE et la CRMS relèvent que les ZEMU prévues dans le cadre nord-est de la région sont situés sous les trajectoires des pistes de l'aéroport tout proche. Ils rappellent que les nuisances aériennes sont plus mal ressenties que les nuisances ferroviaires.

Qu'ils se posent la question de savoir s'il est opportun d'y construire des quartiers résidentiels ; Qu'ils jugent plus intéressant d'y préserver les zones semi-naturelles.

Considérant que des réclamants, dont une partie du CESRBC, considèrent que le pôle OTAN constitue un cadre pour l'accueil de logements, mais souligne qu'il convient également d'y prévoir des activités productives correspondant aux besoins de la ville, notamment en termes d'emplois.

Ils prônent pour qu'un équilibre soit trouvé entre les affectations logement et activités productives compatibles avec le tissu urbain.

Dat deze terreinen evenwel eigendom zijn van de BGHM. Dat de bouw van sociale woningen er voorzichtig moet worden bestudeerd, rekening houdend met de bestaande geluidshinder in het gebied;

Dat huisvesting kan worden voorzien op heel wat landbouwgronden, weides, moestuinen en andere braakliggende terreinen; dat deze stukken natuur evenwel moeten worden beschermd, evenals de vele paden, omdat ze een goede sociale integratie garanderen van deze wijken die ver van het stadsweefsel liggen;

Dat hij van mening is dat het in Haren ontbreekt aan een stedenbouwkundige visie op menselijke schaal;

Dat hij overigens opmerkt dat dit gebied een goed bereikbaarheidspotentieel biedt: ingang van de stad, nabijheid van het kanaal, aanwezigheid van twee stations en verbindingen van de MIVB en De Lijn.

Overwegende dat het BIM en de KCML opmerken dat de OGSO's die zijn voorzien in het noordoostelijke kader van het Gewest onder de vliegroutes van de nabijgelegen luchthaven liggen. Ze wijzen op het feit dat geluidshinder van vliegtuigen erger wordt bevonden dan geluidshinder van treinen.

Dat ze zich afvragen of het opportuun is om er woonwijken te bouwen;

Dat ze het interessanter zouden vinden om er de semi-natuurgebieden te behouden.

Overwegende dat enkele reclamanten, waaronder een deel van de ESRHBG, van mening zijn dat de NAVO-pool een kader biedt om huisvesting te creëren, maar onderstrepen dat er ook productieve activiteiten moeten worden voorzien die beantwoorden aan de behoeften van de stad, met name op het vlak van tewerkstelling.

Ze hopen dat er een evenwicht zal worden gevonden tussen de bestemmingen huisvesting en productieve activiteiten verenigbaar met het stadsweefsel.

## 2.6.2. Remarques sur l'affectation des différents îlots du pôle

### *a. Site A Maes, site de la Grenouillette/chemin de fer*

Considérant que la Ville de Bruxelles relève qu'il n'y a que peu de différence entre les prescriptions de la ZFM et de la ZEMU. Elle fait valoir qu'aucune de ces deux zones ne privilégie les activités productives par rapport au logement. Elle demande d'être plus clair et qu'une des deux prescriptions protège réellement les activités productives en y limitant entre autres le commerce et en soumettant la construction de logement aux MPP dans les ZEMU.

Elle demande qu'une réflexion soit faite sur les sites repris en objet pour une meilleure clarification des buts poursuivis.

### *b. Ilot sis à Bruxelles entre le Middelweg, la chaussée de Haecht, la rue de la Grenouillette (site Noendelle de la SDRB)*

Considérant qu'un réclamant demande que la zone comprenant le zoning de la SDRB soit maintenue en ZIU, ce qui correspond à son occupation actuelle.

Considérant qu'un autre réclamant relève qu'il est propriétaire de la partie actuellement inscrite en ZFM de l'îlot repris sous rubrique.

Qu'il compte développer sur cette partie d'îlot un projet qui permettrait une densification au profit d'activités économiques.

Qu'il approuve la modification de cet îlot en ZEMU, car cela lui permettra de développer un projet cadrant parfaitement avec les prescriptions de cette zone.

### *c. Chaussée de Haecht*

Considérant qu'un réclamant signale que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale vient d'approuver l'expropriation d'un terrain destiné à l'extension du dépôt de bus de Haren, le long de la chaussée de Haecht ;

Qu'il demande, en l'occurrence d'affecter ce terrain en zone d'équipement.

## 2.6.2. Opmerkingen over de bestemming van de verschillende huizenblokken van de pool

### *a. Site A Maes, site Waterranonkelstraat/spoorweg*

Overwegende dat de stad Brussel opmerkt dat er slechts weinig verschil is tussen de voorschriften van het SGG en het OGSO. Ze benadrukt dat geen van deze beide gebieden productieve activiteiten bevoorrecht ten opzichte van huisvesting. Ze vraagt om een en ander te verduidelijken en dat een van de twee voorschriften daadwerkelijk de productieve activiteiten beschermen, door onder meer de handel te beperken en de woningbouw te onderwerpen aan de SRO in de OGSO's.

Ze vraagt om zich te bezinnen over de voormelde sites om de nagestreefde doelen beter te verduidelijken.

### *b. Huizenblok in Brussel tussen de Middelweg, de Haachtsesteenweg, de Waterranonkelstraat (site Noendelle van de GOMB)*

Overwegende dat een reclamant vraagt om het gebied met het industriepark van de GOMB te behouden als GSI, wat overeenstemt met zijn huidige gebruik.

Overwegende dat een andere reclamant opmerkt dat hij eigenaar is van het deel van het voornoemde huizenblok dat momenteel is bestemd als SGG. Dat hij op dit deel van het huizenblok een project wil ontwikkelen dat een verdichting zou mogelijk maken ten gunste van economische activiteiten.

Dat hij de reconversie van dit huizenblok tot OGSO goedkeurt omdat hij dan een project zou kunnen ontwikkelen dat perfect beantwoordt aan de voorschriften van dit gebied.

### *c. Haachtsesteenweg*

Overwegende dat een reclamant verklaart dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering zopas de onteigening heeft goedgekeurd van een terrein bestemd voor de uitbreiding van de busstelplaats Haren, langs de Haachtsesteenweg;

Dat hij vraagt om dit terrein te bestemmen als gebied voor voorzieningen.

Considérant que le CERBC et la CRMS demandent de tenir compte de la possibilité d'aménager dans les îlots situés à proximité de la chaussée de Haecht, un couloir de végétation le long du chemin de fer, en vue d'y développer le maillage écologique.

Ce réclamant demande qu'il en soit également ainsi dans la ZEMU située à proximité du parc Maes.

Considérant que la CRMS relève qu'il y a lieu d'évaluer l'impact du développement urbain sur les qualités urbanistiques des lieux et de revaloriser les caractéristiques du bâti local notamment la typologie des anciennes fermes à chicons le long de la chaussée de Haecht ;

Qu'elle signale qu'un schéma directeur est à l'étude à la Ville de Bruxelles à ce sujet.

*d. Parcelle située à Evere, chaussée de Haecht, 1295, parcelle cadastrée 21B68E et H*

Considérant qu'un réclamant signale la présence d'un poste de haute tension sur la parcelle située chaussée de Haecht, 1295, parcelle cadastrée 21B68E et H. Il fait valoir que la construction d'habitation doit en tenir compte.

Il demande que cette parcelle soit affectée en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

*e. Site « Reine Elisabeth » sis à Evere et délimité par l'avenue J. Bordet, la rue de Zaventem, le site SDRB Da Vinci et le site de l'OTAN*

Considérant qu'un réclamant fait valoir que le master plan du quartier Reine Elisabeth a défini quelques grands objectifs prioritaires concernant l'avenir de ses terrains du Quartier Reine Elisabeth, siège de l'état-major de la Défense et de ceux occupés aujourd'hui par l'OTAN.

Il fait valoir que la volonté est de reconstituer et de recentrer l'état-major militaire général sur la capitale ; que dans ces conditions, ces terrains doivent retourner dans le domaine militaire.

Overwegende dat de RLBHG en de KCML vragen om rekening te houden met de mogelijkheid om in de huizenblokken langs de Haachtsesteenweg een groene corridor te creëren langs de spoorweg, om er het ecologische netwerk te ontwikkelen.

Deze reclamant vraagt om hetzelfde te doen in het OGSO in de buurt van het Maespark.

Overwegende dat de KCML opmerkt dat de impact van de stedelijke ontwikkeling op de stedenbouwkundige eigenschappen van de sites moet worden geëvalueerd, en dat de eigenschappen van de lokale bebouwing, met name de structuur van de oude witloofhoeves langs de Haachtsesteenweg, moeten worden opgewaardeerd;

Dat ze verklaart dat de Stad Brussel in dit opzicht bezig is met de studie van een richtschema.

*d. Perceel in Evere, Haachtsesteenweg 1295, perceel met kadastrummer 21B68E en H*

Overwegende dat een reclamant wijst op de aanwezigheid van een hoogspanningspost op het perceel Haachtsesteenweg 1295, kadastrummer 21B68E en H. Hij benadrukt dat hiermee rekening moet worden gehouden bij de bouw van woningen.

Hij vraagt om dit perceel te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare dienst.

*e. "Koningin Elisabeth"-site in Evere, tussen de J. Bordetlaan, de Zaventemstraat, de GOMB-site Da Vinci en de site van de NAVO*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het master plan van de Koningin Elisabeth-site enkele grote prioritaire doelstellingen heeft bepaald voor de toekomst van zijn terreinen in de Koningin Elisabethwijk, de zetel van de Defensiestaf, en van deze die momenteel worden gebruikt door de NAVO.

Hij merkt op dat de wil bestaat om de generale militaire staf te reconstrueren en weer te centreren op de hoofdstad; dat in die omstandigheden deze terreinen moeten terugkeren naar het militaire domein.



Que la Défense compte y aménager un hélicoptère permanent répondant à la fois aux besoins de l'OTAN et à ceux de l'état-major de la Défense.

Qu'il s'agit de prendre en compte anticipativement les besoins futurs de certains partenaires et institutions internationales tels que les Etats-Unis et l'OTAN ;

Qu'en l'occurrence ce réclamant demande de maintenir le site de l'OTAN en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Considérant que la Commune d'Evere et la Ville de Bruxelles demandent que cet îlot soit repris en ZEMU. En effet, un PPAS est en cours d'étude pour cet îlot, auquel collaborent ces deux communes (PPAS « Da Vinci ») dans lequel, le site des casernes, sous-exploité, devrait être reconverti en tissu urbain mixte de qualité.

Que ce PPAS envisage le développement de logement du côté d'Evere et du quartier Reine Elisabeth.

Que la Ville de Bruxelles estime que la transformation de la ZE en ZEMU pour le site de l'OTAN n'est pas nécessaire, compte tenu que ce site fera de toute façon l'objet d'un PPAS.

*f. Partie du bien sis à Haren, rue de la Fusée, 98, cadastrée section C, n°238/B ; rue de la Fusée, 100*

Considérant qu'un réclamant demande que les biens situés à proximité des ZEMU puissent bénéficier des prescriptions de cette zone, ou que la ZEMU puisse être élargie aux zones connexes, sur simple demande lors de l'introduction d'un permis d'urbanisme portant sur ces parcelles et pour autant que le demandeur soit titulaire d'un droit réel.

Ce réclamant demande que ce soit le cas pour les parcelles situées rue de la Fusée, 98 et 100.

*La Commission plaide pour le statu quo des zones situées de part et d'autre de la chaussée de Haecht.*

*Elle considère que la ZIU sur laquelle est implanté le zoning de la SDRB doit conserver cette affectation.*

*Elle considère également qu'il n'est pas opportun de modifier les ZFM du pôle OTAN en ZEMU car elles permettent déjà la mixité.*

Dat Defensie er een permanente helihaven wil inrichten die zowel beantwoordt aan de behoeften van de NAVO als aan de behoeften van de Defensiestaf.

Dat nu al rekening moet worden gehouden met de toekomstige behoeften van bepaalde partners en internationale instellingen, zoals de Verenigde Staten en de NAVO;

Dat deze reclamant vraagt om de NAVO-site te behouden als gebied voor voorzieningen van collectief belang of openbare dienst.

Overwegende dat de gemeente Evere en de Stad Brussel vragen om dit huizenblok op te nemen in het OGSO. Er wordt voor dit huizenblok namelijk een BBP bestudeerd, waaraan deze twee gemeenten meewerken (BBP "Da Vinci"). In dit BBP zou de site van de kazernes, die momenteel te weinig wordt gebruikt, worden omgezet in gemengd stadsweefsel van kwaliteit.

Dat dit BBP de ontwikkeling van huisvesting voorziet aan de kant van Evere en de Koningin Elisabeth-wijk.

Dat de Stad Brussel van mening is dat het niet nodig is om de NAVO-site om te zetten in een OGSO, aangezien ze in ieder geval het voorwerp zal uitmaken van een BBP.

*f. Deel van het goed in Haren, Raketstraat 98, kadaster afdeling C, nr. 238/B; Raketstraat 100*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de goederen in de buurt van de OGSO's de voorschriften van dit gebied kunnen genieten, of dat het OGSO kan worden uitgebreid tot de aangrenzende gebieden, op eenvoudig verzoek bij de indiening van een stedenbouwkundige vergunning voor deze percelen en voor zover de aanvrager houder is van een zakelijk recht.

Deze reclamant vraagt om dit te doen voor de percelen in de Raketstraat 98 en 100.

*De Commissie pleit voor het status-quo van de gebieden aan weerszijden van de Haachtsesteenweg.*

*Ze is van mening dat het GSI waar het industrieterrein van de GOMB is gevestigd deze bestemming moet behouden.*

*Ook acht ze het niet opportuun om de SGG van de NATO-pool om te vormen tot een OGSO, aangezien er al gemengdheid is toegestaan.*

*Elle signale que ces zones sont soumises à des nuisances sonores importantes dues à la proximité de l'aéroport, ce qui rend la zone peu propice pour accueillir du logement.*

*Elle attire l'attention sur l'importance de protéger le parc Maes ainsi que de réaliser un inventaire du patrimoine particulier des fermes à Chicons le long de la chaussée de Haecht.*

*En ce qui concerne le site de l'OTAN, la Commission estime qu'il est opportun de l'affecter en ZEMU, comme le propose le projet de plan, pour autant qu'un mécanisme de captations des plus-values soit mis en place, comme elle l'a déjà demandé dans son avis général sur les ZEMU.*

*Ze wijst er op dat deze gebieden aanzienlijke geluidshinder ondervinden door de nabijheid van de luchthaven, wat ze weinig geschikt maakt voor huisvesting.*

*Ze wijst op het belang om het Maes-park te beschermen en een bewaarlijst op te maken van het bijzonder erfgoed van de witloofhoeves langs de Haachtsesteenweg.*

*Wat de NAVO-stite betreft acht de Commissie het opportuun om ze te bestemmen als OGSO, zoals het ontwerp van plan voorstelt, voor zover er een systeem voor het recupereren van de meerwaarden wordt ingevoerd, zoals ze al vroeg in haar algemeen advies over de OGSO.*

## 2.7. Mommaerts-Reyers

### 2.7.1. Généralités

Considérant qu'un réclamant souligne que l'introduction de logements dans les zones proposées en ZEMU est une des recommandations du schéma directeur adopté sur la zone levier ;

Que ce réclamant constate cependant qu'aucune proposition n'est établie afin de permettre de garantir et organiser la cohabitation entre les différentes fonctions ;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur les possibilités réelles pour le maintien et l'expansion des activités productives présentes ;

Que ce réclamant demande que des mesures complémentaires soient prises afin de maintenir les équilibres et assurer une réelle faisabilité de compatibilité entre la fonction de logement et les activités productives ;

Considérant que selon un réclamant, le pôle Reyers est le seul pôle de ZEMU crédible, pour autant que le pôle audiovisuel qui y est présent puisse garder des capacités de développement ;

Considérant qu'un réclamant demande que des espaces soient réservés dans les environs du site de Reyers afin de répondre aux besoins futurs de nouveaux dépôts de la STIB ;

*La Commission approuve les modifications d'affectation prévues par le projet de PRAS dans le pôle « Mommaerts-Reyers ».*

*Elle rappelle que le schéma directeur « Reyers » prévoit le développement d'un quartier mixte sur un des ilots aujourd'hui proposé en ZEMU. Ce Schéma directeur prévoit également une densification des parcelles le long de la chaussée de Louvain favorisant notamment l'implantation de commerces, de PME et de logements*

*La Commission insiste par ailleurs sur l'importance d'associer au développement de cette zone une politique volontariste en matière de transports en commun.*

## 2.7. Mommaerts-Reyers

### 2.7.1. Algemeenheden

Overwegende dat een reclamant benadrukt dat het invoeren van woningen in de gebieden die zijn voorgesteld als OGSO een van de aanbevelingen is van het richtschema dat werd goedgekeurd voor het hefboomgebied;

Dat deze reclamant echter vaststelt dat geen enkel voorstel werd gedaan om het naast elkaar bestaan van de verschillende functies te garanderen en organiseren;

Overwegende dat een reclamant zich vragen stelt over de reële mogelijkheden om de aanwezige productieactiviteiten te behouden en uit te breiden;

Dat deze reclamant vraagt om bijkomende maatregelen te nemen om het evenwicht te bewaren en een reële verenigbaarheid te garanderen tussen de woonfunctie en de productieactiviteiten;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat de pool Reyers de enige geloofwaardige OGSO-pool is, voor zover de audiovisuele pool die er aanwezig is ontwikkelingscapaciteiten kan behouden;

Overwegende dat een reclamant vraagt om in de omgeving van de Reyers-site ruimte voor te behouden voor de toekomstige behoeften van nieuwe MIVB-stelplaatsen;

*De Commissie keurt de bestemmingswijzigingen goed die het ontwerp van GBP voorziet in de pool "Mommaerts-Reyers".*

*Ze wijst op het feit dat het richtschema "Reyers" voorziet in de ontwikkeling van een gemengde wijk in een van de huizenblokken die vandaag worden voorgeteld als OGSO. Dit richtschema voorziet ook in een verdichting van de percelen langs de Leuvensesteenweg die met name de inplanting van handelzaken, KMO's en woningen bevordert.*

*De Commissie onderstreept bovendien het belang om aan de ontwikkeling van dit gebied een voluntaristisch openbaar vervoersbeleid te koppelen.*

## 2.7.2. Remarques sur l'affectation des différents îlots du pôle

*a. Zone 11 A, îlots compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue L. Grosjean, la rue Colonel Bourg et l'avenue J. Georgin ;*

Considérant que certains réclamants demandent que la zone 11 A soit affectée en zone de parc ;

Considérant que la CRMS demande que les abords du hêtre pleureur repris à l'inventaire des arbres remarquables et situé dans la zone A, soient affectés en zone de parc ;

Considérant que certains réclamants s'opposent à l'inscription de l'îlot en ZEMU car le projet de modification du PRAS ne respecte pas les principes de sécurité juridique pour les îlots antérieurement inscrits en ZIU ;

Que selon ces réclamants le projet de modification du PRAS ne tient pas compte de la décision motivée prise dans le cadre du PRAS de 2001 d'inscrire l'îlot en ZIU au motif que « la parcelle à front de la chaussée de Louvain est impropre à l'habitation, ayant peu de recul avec le bâtiment existant », ni de la jurisprudence du Conseil d'Etat en matière d'élaboration de plans selon laquelle, dans le cadre de la détermination des affectations, les autorités doivent prendre en considération les éléments de fait qui caractérisent les lieux ;

Que selon ce réclamant les prescriptions de la ZEMU sont contradictoires, la 4 bis 3 imposant 50 % de logement par projet alors que le logement est une affectation secondaire ;

Qu'en vertu de l'article 194, § 1 du COBAT, le fonctionnaire délégué donnera un avis défavorable à propos d'une demande de permis d'urbanisme non conforme aux prescriptions d'un projet de PRAS, qu'en conséquence les projets sur les parcelles visées par la modification sont gelés pendant la période d'élaboration du projet de modification, puisque l'affectation logement, obligatoire, ne pourra être autorisée qu'à partir de l'entrée en vigueur du PRAS « définitif » ;

## 2.7.2. Opmerkingen over de bestemming van de verschillende huizenblokken van de pool

*a. zone 11 A, huizenblokken tussen de Leuvensesteenweg, de L. Grosjeanlaan, de Kolonel Bourgstraat en de J. Georginlaan;*

Overwegende dat sommige reclamanten vragen om zone 11 A te bestemmen als parkgebied;

Overwegende dat de KCML vraagt om de onmiddellijke omgeving van de treurbeuk, die is opgenomen in de inventaris van de opmerkelijke bomen en in zone A is gelegen, te bestemmen als parkgebied;

Overwegende dat sommige reclamanten zich verzetten tegen de inschrijving van het huizenblok als OGSO omdat het ontwerp tot wijziging van het GBP de rechtszekerheidsbeginselen voor de huizenblokken die eerder waren ingeschreven als GSI niet respecteert;

Dat deze reclamanten van mening zijn dat het ontwerp tot wijziging van het GBP geen rekening houdt met de gemotiveerde beslissing die werd genomen in het kader van het GBP van 2001, namelijk het huizenblok inschrijven als GSI omdat "het perceel aan de Leuvensesteenweg niet geschikt is als woongebied gezien de geringe afstand tot het bestaande gebouw", noch met de rechtspraak van de Raad van State inzake de opmaak van plannen volgens welke, in het kader van de bepaling van bestemmingen, de overheden rekening moeten houden met de feitelijke elementen die de plaats kenmerken;

Dat volgens deze reclamant de voorschriften van het OGSO elkaar tegenspreken: 4 bis 3 legt 50 % woningen op per project, terwijl huisvesting een secundaire bestemming is;

Dat krachtens artikel 194, § 1 van het BWRO de leidende ambtenaar een ongunstig advies zal verlenen voor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die niet beantwoordt aan de voorschriften van een ontwerp van GBP, dat bijgevolg de projecten op de door de wijziging bedoelde percelen tijdens de periode van opmaak van het ontwerp tot wijziging bevroren zijn omdat de verplichte bestemming woongebied pas kan worden toegestaan na de inwerkingtreding van het 'definitieve' GBO;

Que BMW Belgique-Luxembourg envisage d'implanter à Bruxelles une de ses succursales « phare » et qu'une demande de permis a été ainsi introduite en octobre 2011 pour un projet d'environ 28 000 m<sup>2</sup> sur cet îlot, comprenant un important showroom, des bureaux accessoires et des ateliers ;

Qu'il n'est pas envisageable de prévoir dans ce projet l'implantation d'une superficie de plancher complémentaire de logements d'environ 14 000 m<sup>2</sup>, comme l'imposerait la prescription 4 bis 3;

Que dans le cas où la zone serait maintenue en ZEMU ; ces réclamants demandent d'intégrer dans la prescription 4 bis 3 une disposition transitoire prévoyant qu'une telle imposition n'est applicable que pour les demandes de permis introduites postérieurement à l'entrée en vigueur du plan ;

Considérant que la Commune d'Evere demande que le projet de modification du PRAS ne freine pas de futurs développements urbains, notamment le projet de réorganiser les activités de BMW sur l'ancien site « Philips » ;

Que ce dossier a été introduit en octobre 2011 et ne présente pas de logement ;

Que l'instruction de ce dossier est au stade d'avancement de l'étude d'incidences et qu'il convient de ne pas affecter la viabilité du projet sur ce site en particulier ;

*La Commission rappelle qu'elle propose d'inclure une clause de sauvegarde dans les prescriptions relatives aux ZEMU, permettant aux entreprises existantes de s'étendre ou d'entreprendre des travaux de rénovation sans devoir respecter les quotas imposés par la prescription 4 bis 3.*

*La Commission demande par ailleurs qu'une zone de protection soit prévue autour du hêtre remarquable présent sur ce terrain.*

*b. Ilot compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue du Péage, la E40 et l'avenue des communautés ;*

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert s'inquiète du risque de spéculation foncière sur les entreprises, ce qui pourrait entraîner leur délocalisation dans une autre région au profit d'un projet de logement ;

Dat BMW België-Luxemburg in Brussel een groot filiaal wil vestigen en dat in oktober 2011 een vergunningsaanvraag werd ingediend voor een project van ongeveer 28 000 m<sup>2</sup> in dit huizenblok, met een grote showroom, bijhorende kantoren en werkplaatsen;

Dat het niet denkbaar is om in dit project de inplanting te voorzien van een bijkomende vloeroppervlakte voor woningen van ongeveer 14 000 m<sup>2</sup>, zoals zou worden opgelegd door voorschrift 4 bis 3;

Dat indien het gebied zou worden behouden als OGSO, deze reclamanten vragen om in voorschrift 4 bis 3 een overgangsbepaling te voorzien volgens welke een dergelijke verplichting slechts van toepassing is voor vergunningsaanvragen die zijn ingediend na de inwerkingtreding van het plan;

Overwegende dat de gemeente Evere vraagt dat het ontwerp tot wijziging van het GBP de toekomstige stedelijke ontwikkelingen niet afremt, met name het project om de activiteiten van BMW te reorganiseren op de voormalige "Philips"-site;

Dat dit dossier in oktober 2011 werd ingediend en geen woningen voorziet;

Dat het onderzoek van dit dossier zich in het stadium van de impactstudie bevindt en dat het niet opgaat om de leefbaarheid van het project op deze site in het bijzonder aan te tasten;

*De Commissie herinnert aan haar voorstel om in de voorschriften betreffende de OGSO's een vrijwaringsclausule op te nemen die de bestaande ondernemingen toelaat om renovatiewerken te ondernemen zonder de quota opgelegd door voorschrift 4 bis 3 te moeten respecteren.*

*De Commissie vraagt overigens om een beschermzone te voorzien rond de opmerkelijke beuk die op het terrein aanwezig is.*

*b. huizenblok tussen de Leuvensesteenweg, de Tollaan, de E40 en de Gemeenschappenlaan;*

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe zich zorgen maakt over het risico van grondspeculatie voor de bedrijven, waardoor deze zouden verhuizen naar een ander gebied ten gunste van een woonproject;

Que la Commune estime néanmoins que le problème ne se pose pas particulièrement dans cette partie d'îlot car il se situe en face de logements existants et que la ZIU occupant le reste de l'îlot est maintenue ;

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la faisabilité de la compatibilité entre les fonctions de logement et d'industrie sur cet îlot ;

*La Commission estime qu'il est opportun d'affecter cette zone en ZEMU, comme le propose le projet de PRAS.*

*Cette zone permet en effet de faire la liaison entre la ZIU occupant le reste de l'îlot et la zone d'habitat située en face.*

*c. Ilots compris entre la chaussée de Louvain et la rue Evenepoel*

Considérant qu'un réclamant demande que l'affectation des îlots compris entre la chaussée de Louvain et la rue Evenepoel soit zonée : ZFM côté chaussée de Louvain et ZH côté Evenepoel ;

Que ce réclamant souhaite que le caractère résidentiel et la qualité d'habitat de la rue Evenepoel soient préservées, car celles-ci sont régulièrement menacées par des projets d'entreprises situées chaussée de Louvain ;

Considérant que la Commune de Schaerbeek demande également que l'îlot 377 et la partie d'îlot 379, compris entre la chaussée de Louvain, le boulevard Reyers et les rues Evenepoel et Lebrun soient scindés en deux zones : la partie à front de la chaussée de Louvain en ZFM, les parties à front du boulevard Reyers et des rues Evenepoel et Lebrun en zone d'habitat.

Qu'au Plan de Secteur de l'agglomération bruxelloise, les deux côtés de la rue Evenepoel étaient affectées en zone d'habitation, et l'îlot 377 était affecté en grande partie en zone d'habitation en zone d'équipement et en zone d'entreprise à caractère urbain;

Dat de gemeente evenwel van mening is dat het probleem zich niet bijzonder stelt in dit deel van het huizenblok, aangezien het gelegen is tegenover bestaande woningen en het GSI in de rest van het huizenblok behouden blijft;

Overwegende dat een reclamant zich vragen stelt over de verenigbaarheid tussen de woonfunctie en de industrie functie in dit huizenblok;

*De Commissie acht het opportuun om dit gebied te bestemmen als OGSO, zoals wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Dit gebied maakt het immers mogelijk om het GSI dat de rest van het huizenblok beslaat te verbinden met het daartegenover liggende woongebied.*

*c. Huizenblokken tussen de Leuvensesteenweg en de Evenepoelstraat*

Overwegende dat een reclamant vraagt om de bestemming van de huizenblokken tussen de Leuvensesteenweg en de Evenepoelstraat te zoneren: SGG aan de kant van de Leuvensesteenweg en WG aan de kant van de Evenepoelstraat;

Dat deze reclamant wenst dat het residentiële karakter en de woonkwaliteit van de Evenepoelstraat behouden blijven, aangezien ze regelmatig worden bedreigd door bedrijvenprojecten aan de Leuvensesteenweg;

Overwegende dat de gemeente Schaerbeek eveneens vraagt om het huizenblok 377 en het deel van het huizenblok 379 dat gelegen is tussen de Leuvensesteenweg, de Reyerslaan, de Evenepoelstraat en de Lebrunstraat op te splitsen in twee gebieden: SGG voor het deel aan de Leuvensesteenweg en woongebied voor de delen aan de Reyerslaan en de Evenepoel- en Lebrunstraat.

Dat op het gewestplan van de Brusselse agglomeratie de twee kanten van de Evenepoelstraat waren bestemd als woongebied, en het huizenblok 377 grotendeels als woongebied, gebied voor uitrustingen en bedrijfsgebied met stedelijk karakter;

Que le PRAS de 2001 a inscrit la division de la rue Evenepoel en deux : côté sud en ZH et l'ensemble du côté Nord en ZFM, ce qui avait déjà été contesté à l'époque par la Commune de Schaerbeek et les habitants de la rue ;

Que l'affectation en ZFM du côté nord a été justifiée par la présence des entreprises à la chaussée de Louvain ;

Que la CRD avait soutenu, lors de l'examen du PRAS de 2001, la position du zonage de ces îlots dans la mesure où la situation existante sur le terrain et la différence de typologie du bâti entre la chaussée de Louvain et la rue Evenepoel le justifiait;

*La Commission estime que la demande de scinder les îlots de la rue Evenepoel est pertinente.*

*Elle considère néanmoins que cette demande ne rentre pas dans l'objet des modifications apportées par le projet de PRAS.*

*Elle demande que cette modification soit intégrée dans la modification du PRAS qui suivra l'adoption du PRDD.*

*d. Zones administratives de part et d'autre de la rue Colonel Bourg et comprises entre l'avenue Georgan et l'avenue Grosjean*

Considérant qu'un réclamant plaide pour une reconversion massive des bureaux situés dans la zone administrative de part et d'autre de la rue Colonel Bourg, en faveur du logement et l'équipement, voire du commerce orienté vers le quartier ;

Que cette reconversion permettrait de maintenir des zones plus clairement destinées aux activités productives ;

Que cette zone n'est pas adaptée à la fonction du bureau en raison notamment de son accessibilité en transport public et routière aux heures de pointes ainsi que de la structure du quartier ;

*La Commission suggère d'étudier la possibilité de modifier l'affectation des zones administratives situées de part et d'autre de la rue Colonel Bourg en ZEMU.*

Dat het GBP van 2001 de Evenepoelstraat in twee splitste: WG aan de zuidkant en SGG aan de hele noordkant, wat destijds al de weerstand opriep van de gemeente Schaerbeek en de bewoners van de straat;

Dat de bestemming als SGG van de noordkant werd gerechtvaardigd door de aanwezigheid van de bedrijven aan de Leuvensesteenweg;

Dat de GOC, tijdens het onderzoek van het GBP van 2001, de zonering van deze huizenblokken ondersteunde in de mate dat de bestaande toestand op het terrein en het verschil in typologie van de gebouwen tussen de Leuvensesteenweg en de Evenepoelstraat dit rechtvaardigde;

*De Commissie acht de vraag om de huizenblokken van de Evenepoelstraat te splitsen pertinent.*

*Ze oordeelt evenwel dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt om deze wijziging op te nemen in de wijziging van het GBP dat volgt uit de goedkeuring van het GPDO.*

*d. Administratiegebied aan weerszijden van de Kolonel Bourgstraat, tussen de Georgan- en de Grosjeanlaan*

Overwegende dat een reclamant pleit voor een grootschalige reconversie van de kantoren in het administratiegebied aan weerszijden van de Kolonel Bourgstraat ten gunste van woningen en voorzieningen, of handelszaken gericht op de wijk;

Dat deze reconversie zou toelaten om gebieden te behouden die duidelijker zijn bestemd voor productieactiviteiten;

Dat dit gebied niet geschikt is voor de kantoorfunctie, met name wat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de auto op het spitsuur en de structuur van de wijk betreft;

*De Commissie stelt voor om de mogelijkheid te onderzoeken om de bestemming van de administratiegebieden, gelegen aan weerszijden van de Kolonel Bourgstraat, te wijzigen in OGSO.*

*Elle considère en effet que les zones administratives doivent se situer dans des zones très bien accessibles en transport en commun (zone A au RRU), ce qui n'est pas le cas des zones situées de part et d'autre de la rue Colonel Bourg.*

*Elle constate également que ces zones administratives accueillent des bureaux qui connaissent un taux de vacance élevé.*

*Elle estime dès lors qu'il serait intéressant d'y favoriser la mixité et ainsi l'implantation d'entreprises côté E40 et de logements côté de la rue Colonel Bourg.*

*Elle estime également que ces zones forment une continuité territoriale avec les autres ZEMU du pôle et que cette modification d'affectation permet le développement à la fois du logement et des activités productives.*

*Un membre estime au contraire qu'il faut maintenir ces zones administratives car la modification de la prescription 7 fait du logement une fonction principale en ZA et permet donc déjà une mixité de fonctions et une reconversion des immeubles de bureau vides.*

*Ze is immers van mening dat administratiegebieden moeten gelegen zijn in gebieden die zeer goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer (zone A in de GSV), wat voor de gebieden aan weerszijden van de Kolonel Bourgstraat niet het geval is.*

*Ze stelt ook vast dat deze administratiegebieden heel wat leegstaande kantoren tellen.*

*Daarom acht ze het interessant om er gemengdheid te bevorderen, meer bepaald de inplanting van bedrijven aan de kant van de E40 en van woningen aan de kant van de Kolonel Bourgstraat.*

*Ze is ook van mening dat deze gebieden een territoriale continuïteit vormen met de andere OGSO's van de pool en dat deze bestemmingswijziging de ontwikkeling mogelijk maakt van zowel huisvesting als productieactiviteiten.*

*Een lid is daarentegen van mening dat deze administratiegebieden moeten worden behouden, aangezien de wijziging van voorschrift 7 van huisvesting een hoofdfunctie maakt in een AG en dus al een gemengdheid van functies en een reconversie van de leegstaande kantoorgebouwen mogelijk maakt.*



## 2.8. Autres demandes ZEMU

*La Commission estime qu'il n'est pas opportun de modifier en ZEMU les petites zones isolées proposées par le projet de PRAS.*

*Elle considère en effet que l'aménagement des ZEMU doit faire l'objet d'un schéma directeur et/ou d'un PPAS et que ces zones sont trop petites pour faire l'objet de tels plans d'ensembles.*

*Un membre considère cependant qu'il faut affecter ces zones en ZEMU afin d'y protéger davantage les activités productives existantes.*

2.8.1. Ilot situé à Forest et délimité par la place Saint-Denis rues des Carburants/Marguerite Bervoets/Patinage

Considérant que la Commune de Forest s'oppose à la modification de cet îlot aujourd'hui affecté en ZFM, en ZEMU ;

Qu'elle fait valoir que la création de ZEMU induit qu'il faudra modifier l'ordonnance relative aux bruits afin que les normes soient adaptés à cette nouvelle zone ;

Que les prescriptions de la ZEMU ne permettent pas de savoir si le grand commerce spécialisé y est autorisé ;

Qu'il n'a pas été tenu compte que cet îlot constitue une zone tampon entre des îlots affectés en ZIU et d'autres situés en ZH et ZM ;

Qu'un projet de permis de lotir est à l'étude ; qu'il porte sur plus d'un tiers de cet îlot ; qu'il ne répond pas à cette prescription et qu'il n'est pas certain de pouvoir y répondre.

Considérant qu'un réclamant relève que les activités économiques présentes sur l'îlot ne présentent pas d'intérêt économique et social et ne génère que peu d'emplois ; qu'il s'agit en effet pour l'essentiel d'une entreprise de démolition de voitures et d'une activité de fourrière ;

Qu'une demande de permis de lotir en cours d'instruction propose la restructuration et la réaffectation de cet îlot ; Qu'il offrira une situation préférable à celle d'aujourd'hui ;

## 2.8. Andere OGSO-vragen

*De Commissie acht het niet opportuun om de kleine geïsoleerde gebieden die het ontwerp van GBP voorstelt te bestemmen als OGSO.*

*Ze is immers van mening dat voor de inrichting van de OGSO's een richtschema of GBP moet worden opgesteld, en dat deze gebieden te klein zijn om het voorwerp uit te maken van dergelijke totaalplannen.*

*Een lid oordeelt evenwel dat deze gebieden als OGSO moeten worden bestemd om meer bescherming te bieden aan de bestaande productieve activiteiten.*

2.8.1. Huizenblok in Vorst, tussen het Sint-Denisplein, de Brandstoffenstraat, de Marguerite Bervoetsstraat en de Schaatsstraat

Overwegende dat de gemeente Vorst zich verzet tegen de reconversie van dit huizenblok, dat vandaag is bestemd als SGG, in een OGSO.

Dat ze opmerkt dat het creëren van OGSO's zou impliceren dat de ordonnantie betreffende de geluidshinder zou moeten worden gewijzigd om de normen aan te passen aan dit nieuwe gebied; Dat de voorschriften van het OGSO niet duidelijk maken of grote speciaalzaken er toegelaten zijn;

Dat geen rekening werd gehouden met het feit dat dit huizenblok een buffergebied vormt tussen de huizenblokken bestemd als SGI en andere gelegen in een WG en GemG;

Dat een ontwerp van verkavelingsvergunning wordt onderzocht; dat het betrekking heeft op meer dan een derde van dit huizenblok; dat het niet beantwoordt aan dit voorschrift en dat het niet zeker is dat eraan kan worden beantwoord.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de aanwezige economische activiteiten in het huizenblok geen economisch en sociaal belang bieden en slechts weinig banen genereren; dat het voornamelijk gaat om een autosloopbedrijf en een autobewaarplaats;

Dat een aanvraag voor een verkavelingsvergunning die wordt onderzocht voorstelt om dit huizenblok te herstructureren en de bestemming ervan te wijzigen; dat het een veel betere situatie voorstelt dan de huidige.

Que le logement qui y est prévu s'inscrira dans le prolongement des quartiers habités et fera le lien entre le projet de la SDRB et le quartier Bervoets/Texas/Carburants ;

Que les prescriptions de la ZEMU rendraient ce projet impossible ;

Que le RIE mentionne le risque de voir ces terrains rester enclavés et mal connectés ;

Que le réclamant conteste cette affirmation ; qu'il relève que cet îlot est situé le long de voiries permettant un accès facile et à proximité du centre de la Commune de Forest ;

Qu'il est très largement entouré de programmes consacrés à une certaine mixité des affectations, ou dévolus au logement, dont le projet de logements développé par la SDRB ;

Que ce réclamant demande de maintenir dès lors l'affectation existante en ZFM, cet îlot ne correspondant pas aux caractéristiques de la ZEMU telles que décrites par le projet de plan.

Considérant que l'IBGE relève qu'en l'absence de mesures imposant une superficie minimale d'espace vert au sein de la ZEMU, le changement d'affectation de cet îlot risque d'induire une imperméabilisation totale de ce site, ce qui est inacceptable ;

Qu'en l'occurrence il demande de modifier la prescription dans ce sens, auquel cas il estime que l'affectation de cet îlot ne doit pas être modifiée.

*La Commission estime qu'il faut maintenir cet îlot en ZFM, pour autant que le permis de lotir ne mette pas en cause les activités productives existantes.*

*Un membre souhaite que cette zone soit affectée en ZEMU afin d'y protéger l'activité productive existante.*

2.8.2. Ilot sis à Jette compris entre l'avenue du Laerbeek, la Place de l'Ancienne Barrière, l'avenue de l'Exposition, la petite rue Sainte-Anne et le bois du Poelbosch:

Considérant que la Commune de Jette n'approuve pas le changement d'affectation de cet îlot ;

Dat de huisvesting die er is voorzien in het verlengde ligt van de woonwijken en de link legt tussen het project van de GOMB en de wijk Bervoets/Texas/Brandstoffen;

Dat de voorschriften van het OGSO dit project onmogelijk zoude maken;

Dat het MER wijst op het risico dat deze terreinen ingesloten en slecht verbonden zouden blijven;

Dat de reclamant dit betwist; dat hij opmerkt dat dit huizenblok langs wegen ligt die makkelijk toegang bieden tot het centrum van de gemeente Vorst;

Dat het ruimschoots wordt omringd door programma's ten behoeve van een zekere gemengdheid van bestemmingen, of gericht op huisvesting, zoals het huisvestingsproject van de GOMB;

Dat deze reclamant vraagt om de bestaande bestemming als SGG te behouden, aangezien dit huizenblok niet beantwoordt aan de kenmerken van het OGSO zoals het is beschreven in het ontwerp van plan.

Overwegende dat het BIM opmerkt dat, bij ontstentenis van maatregelen die een minimale groene ruimte in het OGSO opleggen, de bestemmingswijziging van dit huizenblok kan leiden tot de volledige impermeabilisatie van deze site, wat onaanvaardbaar is;

Dat het daarom vraagt om het voorschrift in die zin te wijzigen; in dat geval is het van mening dat de bestemming van dit huizenblok niet moet worden gewijzigd.

*De Commissie is van mening dat dit huizenblok moet worden behouden als SGG, voor zover de verkavelingsvergunning de bestaande productieactiviteiten niet in het gedrang brengt  
Een lid wenst dat dit gebied wordt bestemd als OGSO om de bestaande productieactiviteit te beschermen.*

2.8.2. Huizenblok gelegen in Jette tussen de Laarbeeklaan, het Oude Afspanningsplein, de Tentoonstellingslaan, de Kleine Sint-Annastraat en het Poelbos:

Overwegende dat de gemeente Jette de bestemmingswijziging van dit huizenblok niet goedkeurt;

Que cet îlot est un lieu privilégié pour le développement d'entreprises sur le territoire de la commune ;

Que les prescriptions de la ZEMU risquent d'engendrer des gabarits en totale opposition avec les gabarits existants de l'autre côté de l'avenue du Laerbeek ;

Que ce site bénéficie d'un dénivelé important par rapport à l'avenue de l'Exposition ;

Qu'une telle situation serait dommageable en termes d'intégration des projets dans leur environnement immédiat, du fait de la proximité directe d'une zone Natura 2000 et d'un site classé.

*La Commission estime qu'il faut maintenir cette zone en ZFM.*

*Un membre souhaite que cette zone soit affectée en ZEMU afin d'y protéger l'activité productive existante.*

2.8.3. Ilot situé à Jette et délimité par l'avenue Ch. Woeste, la rue R. Uyttenhove, la place M. De Moor et la rue du Coin de Terre (îlot 8.32)

Considérant que la Commune de Jette s'oppose à l'affectation de cet îlot en ZEMU et demande de l'affecter en ZIU ;

Qu'elle relève en effet que l'analyse des permis d'urbanisme introduits ces dernières années a permis de constater la disparition ou le changement de destination de bon nombre d'anciens bâtiments à vocation industrielle en vue d'y aménager du logement ;

Que les autorités communales souhaitent avoir une attitude volontariste en matière de préservation de l'activité économique sur le territoire afin d'éviter que la commune ne se transforme en cité-dortoir ;

Qu'elle souhaite préserver les activités économiques dans certains quartiers lorsque la situation le justifie ;

Qu'un permis d'urbanisme prévoyant de réaffecter ces parcelles à la construction d'immeubles de logements à été refusé au motif qu'elles ne se prêtent pas à l'aménagement logements de qualités du fait de la proximité du chemin de fer ;

Que ce refus a été confirmé en recours ;

Que le RIE ne mentionne pas cet élément.

Dat dit huizenblok een bevoorrechte plaats is voor de ontwikkeling van bedrijven op het grondgebied van de gemeente;

Dat de voorschriften van het OGSO gabaritten dreigen te genereren die haaks staan op de bestaande gabaritten aan de andere kant van de Laarbeeklaan;

Dat deze site een aanzienlijk hoogteverschil vertoont ten opzichte van de Tentoonstellingslaan;

Dat deze situatie nadelig zou zijn voor de integratie van projecten in hun onmiddellijke omgeving, gezien de onmiddellijke nabijheid van een Natura 2000-gebied en van een beschermd landschap.

*De Commissie is van mening dat dit gebied moet worden behouden als SGG.*

*Een lid wenst dat dit gebied wordt bestemd als OGSO om de bestaande productieactiviteit te beschermen.*

2.8.3. Huizenblok in Jette en afgebakend door Ch. Woestelaan, la R. Uyttenhovestraat, M. De Moorplein et Hoekjegrondstraat (huizenblok 8.32)

Overwegende dat de gemeente Jette zich verzet tegen de bestemming van dit huizenblok als OGSO en vraagt om het te bestemmen als GSI;

Dat ze opmerkt dat uit de analyse van de stedenbouwkundige vergunningen die de laatste jaren werden ingediend is gebleken dat heel wat oude gebouwen met een industriële roeping verdwenen zijn of een bestemmingswijziging hebben ondergaan om er huisvesting te creëren;

Dat de gemeentelijke overheid een voluntaristische houding wenst op het vlak van het behoud van de economische activiteit op het grondgebied, om te vermijden dat de gemeente verandert in een slaapstad;

Dat ze de economische activiteiten in bepaalde wijken wil behouden als de situatie dit rechtvaardigt;

Dat een stedenbouwkundige vergunning voor de herbestemming van deze percelen voor de bouw van woningen werd geweigerd omdat ze, gezien de nabijheid van de spoorweg, niet geschikt zijn voor de bouw van hoogwaardige woningen;

Dat deze weigering in beroep werd bevestigd;

Dat het MER hier geen enkele melding van maakt.

*La Commission estime qu'il faut maintenir cette zone en ZFM car elle permet déjà la mixité.*

*Elle estime qu'il n'est pas opportun de prévoir une ZIU dans cet îlot qui se trouve au cœur d'un tissu urbain habité et à proximité des développements prévus autour de Tour et Taxis, notamment de nouvelles zones de parcs.*

*Un membre souhaite que cette zone soit affectée en ZEMU afin d'y protéger l'activité productive existante.*

2.8.4. Ilot sis à Uccle et délimité par la rue Engeland, le Dieweg, l'avenue Groetveld et la chaussée d'Alseberg

Considérant que la Commune d'Uccle s'oppose à l'affectation de cet îlot en ZEMU, car le site est occupé par l'entreprise Schneider Electric et qu'elle craint que cette nouvelle affectation n'induisse une promotion immobilière ;

Qu'elle considère que la construction de logement social (et non moyen) doit être encouragée dans ce quartier qui compte déjà une forte proportion de logement de standing ;

Qu'il s'agit en effet de promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle du quartier, sans mettre à mal les entreprises existantes ;

Qu'elle demande que des mesures spécifiques soient prises pour la captation des plus-values et l'imposition de logement social au sein des projets de construction.

Qu'elle estime que l'affectation en ZEMU d'îlots où les entreprises sont bien intégrées risque d'en encourager la délocalisation.

*La Commission estime qu'il faut maintenir cette zone en ZFM.*

*Un membre souhaite que cette zone soit affectée en ZEMU afin d'y protéger l'activité productive existante.*

2.8.5. Îlot situé à Molenbeek compris entre la rue Osseghem, la rue Euterpe, la rue De Rudder, la rue J.B. Janssen et la rue Delhaize

*De Commissie is van mening dat dit gebied moet worden behouden als SGG aangezien die bestemming reeds een functievermenging mogelijk maakt.*

*Ze acht het niet opportuun om een GSI te voorzien in dit huizenblok dat te midden van een bewoond stadsweefsel ligt, en in de buurt van de ontwikkelingen die zijn voorzien rond Thurn & Taxis, met name nieuwe parkgebieden.*

*Een lid wenst dat dit gebied wordt bestemd als OGSO om de bestaande productieve activiteit te beschermen.*

2.8.4. Huizenblok in Ukkel, tussen de Engelandstraat, de Dieweg, de Groetveldlaan en de Alsebergsesteenweg

Overwegende dat de gemeente Ukkel zich verzet tegen de bestemming van dit huizenblok als OGSO omdat op de site het bedrijf Schneider Electric gevestigd is en ze vreest dat de nieuwe bestemming zou leiden tot vastgoedpromotie;

Dat ze van mening is dat de bouw van sociale (en niet middelgrote) huisvesting in deze wijk, die al veel woningen van standing telt, moet worden aangemoedigd;

Dat immers de sociale en functionele gemengdheid van de wijk moet worden gepromoot, zonder de bestaande bedrijven in moeilijkheden te brengen;

Dat ze vraagt om specifieke maatregelen te nemen om de meerwaarden te recupereren en sociale huisvesting op te leggen in de bouwprojecten.

Dat ze meent dat, als huizenblokken waar de bedrijven goed geïntegreerd zijn worden bestemd als OGSO, hen dit zou aanmoedigen om weg te trekken.

*De Commissie is van mening dat dit gebied moet worden behouden als SGG.*

*Een lid wenst dat dit gebied wordt bestemd als OGSO om de bestaande productieve activiteit te beschermen.*

2.8.5. Huizenblok in Molenbeek, tussen de Osseghemstraat, de Euterpestraat, de De Rudderstraat, de J.B. Janssenstraat en de Delhaizestraat

Considérant qu'un réclamant demande de confirmer que les conditions générales 4bis4 de la ZEMU ne seront pas interprétées au sens de l'imposition d'inclure du logement au sein de projets de moins de 10.000 m<sup>2</sup>.

Que ce même réclamant demande de modifier la prescription 4bis3 qui impose la construction de logement pour les projets de plus de 10.000 m<sup>2</sup> ;

Que cette disposition pourrait avoir comme conséquence d'interdire tout développement d'une entreprise existante du fait d'une incompatibilité entre l'activité économique et le logement, ce qui aurait pour conséquence la disparition de l'entreprise à terme ;

Qu'elle ne permet pas de rencontrer les objectifs énoncés, à savoir créer du logement tout en préservant l'activité économique ;

Qu'il s'agit de laisser un pouvoir d'appréciation de l'autorité et ne pas imposer du logement en toutes circonstances.

Qu'il demande de confirmer que les prescriptions générales 0.11 et 0.9 seront encore d'application, permettant la transformation, la rénovation lourde, la démolition/reconstruction ou encore le changement de destination ou d'utilisation des immeubles existants.

Considérant que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean considère que le changement de l'affectation de cet îlot n'aura que peu de répercussion sur la situation existante.

Considérant qu'un réclamant relève que l'affectation de cet îlot en ZEMU risque d'induire une modification radicale du bâti existant ;

Qu'il demande de maintenir cet îlot dans son affectation existante de manière à permettre la préservation du patrimoine existant (entrepôt et fabrique Delhaize).

*La Commission estime qu'il faut maintenir cette zone en ZFM.*

*Un membre souhaite que cette zone soit affectée en ZEMU afin d'y protéger l'activité productive existante.*

Overwegende dat een reclamant vraagt om te bevestigen dat de algemene voorwaarden 4bis4 van het OGSO niet zullen worden geïnterpreteerd als een verplichting om huisvesting op te nemen in projecten van minder dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Dat dezelfde reclamant een wijziging vraagt van voorschrift 4bis3 dat oplegt om in projecten van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> woningen te voorzien;

Dat deze bepaling de ontwikkeling van een bestaand bedrijf zou kunnen beletten vanwege een onverenigbaarheid tussen de economische activiteit en huisvesting, waardoor het bedrijf op termijn zou kunnen wegtrekken;

Dat de vooropgestelde doelstellingen niet kunnen worden bereikt, namelijk huisvesting creëren en de economische activiteit behouden;

Dat de beslissing bij de overheid moet liggen en dat geen huisvesting mag worden opgelegd in gelijk welke omstandigheden;

Dat hij vraagt om te bevestigen dat de algemene voorschriften 0.11 en 0.9 van toepassing blijven en dus de verbouwing, zware renovatie, afbraak/wederopbouw of bestemmings- of gebruikswijziging van bestaande gebouwen nog mogelijk zullen zijn.

Overwegende dat de gemeente Sint-Jans--Molenbeek van mening is dat de bestemmingswijziging van dit huizenblok slechts een beperkte impact zal hebben op de bestaande situatie.

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de bestemming van dit huizenblok als OGSO een radicale wijziging van de bestaande bebouwing tot gevolg kan hebben;

Dat hij vraagt om de huidige bestemming van dit huizenblok te behouden zodat het bestaande erfgoed (opslagplaats en fabriek Delhaize) kan worden bewaard.

*De Commissie is van mening dat dit gebied moet worden behouden als SGG.*

*Een lid wenst dat dit gebied wordt bestemd als OGSO om de bestaande productieve activiteit te beschermen.*

2.8.6. Parcelle située à Jette, à l'angle de l'avenue de l'Exposition et du Laerbeek, cadastrée A n°100L2,A100D2, A100H2 et A102N

Considérant qu'un réclamateur demande d'affecter son bien en ZEMU de telle manière que le commerce puisse s'y développer, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui ;

Que ce terrain commercial est affecté actuellement en zone de parc, ce qui ne permet pas d'y développer et moderniser l'activité commerciale existante ;

Que cette nouvelle affectation permettrait la rénovation/construction de deux serres sur les deux parcelles de sa propriété ;

*La Commission suggère que cette demande soit examinée dans le PRAS qui suivra l'adoption du PRDD.*

2.8.7. Partie d'îlot sis à Evere et délimité par l'avenue H. Dunant et la rue de l'Arbre Unique

Considérant que la Commune d'Evere marque son accord pour l'affectation en ZEMU des îlots situés au sein du pôle OTAN et demande d'étendre cette zone à la partie d'îlot reprise sous rubrique.

Qu'elle rappelle qu'elle a entrepris la modification partielle d'un PPAS («900 – « zoning Evere local ») ; que ce PPAS sera en dérogation avec le PRAS 2001 car elle compte y permettre l'implantation de logement, sans remettre toutefois en cause l'affectation économique principale de la zone.

Que la modification de cette partie d'îlot en ZEMU rendrait ce PPAS conforme au PRAS.

*La Commission approuve la demande de la commune d'Evere et demande que ces îlots soient affectés en ZEMU.*

*Elle estime que les objectifs de la commune correspondent aux objectifs du Gouvernement relatifs à la création des ZEMU.*

*Elle signale néanmoins qu'un complément de RIE sera nécessaire pour évaluer les impacts environnementaux de cette modification.*

2.8.6. Perceel in Jette, op de hoek van de Tentoonstellingslaan en de Laarbeeklaan, kadastrumnummers A 100L2,A100D2, A100H2 en A102N

Overwegende dat een reclamant vraagt om zijn goed te bestemmen als OGSO zodat de handel zich er kan ontwikkelen, wat vandaag niet het geval is;

Dat dit handelsterrein momenteel is bestemd als parkgebied, waardoor de bestaande handelsactiviteit niet kan worden ontwikkeld en gemoderniseerd;

Dat deze nieuwe bestemming de renovatie/bouw zou mogelijk maken van twee serres op de twee percelen van zijn eigendom;

*De Commissie vraagt om deze vraag te onderzoeken in het GBP dat volgt uit de goedkeuring van het GPDO.*

2.8.7 .Deel van het huizenblok in Evere, tussen de H. Dunantlaan en de Eenboomstraat

Overwegende dat de gemeente Evere akkoord gaat met de bestemming van de huizenblokken van de NAVO-pool als OGSO en vraagt om dit gebied uit te breiden tot het voornoemde deel van het huizenblok.

Dat ze erop wijst dat ze de gedeeltelijke wijziging heeft ondernomen van een BBP ("900 – "zoning Evere local"); dat dit BBP zal afwijken van het GBP 2001 omdat het er huisvesting wil inplanten zonder evenwel de economische hoofdactiviteit van het gebied in het gedrang te brengen.

Dat de wijziging van dit deel van het huizenblok in OGSO dit BBP zou doen overeenstemmen met het GBP.

*De Commissie keurt de vraag van de gemeente Evere goed en vraagt om deze huizenblokken te bestemmen als OGSO.*

*Ze is van mening dat de doelstellingen van de gemeente overeenstemmen met de doelstellingen betreffende de inrichting van OGSO's*

*Ze meldt evenwel dat een aanvulling op het MER noodzakelijk is om de milieu-impact van deze wijziging te kunnen beoordelen.*

### 2.8.8. Ilots sis à Bruxelles le long de la rue du Witloof

Considérant que la Ville de Bruxelles relève qu'il existe des habitations à proximité du site pressenti pour la future prison. Cette zone est en lien avec la zone mixte de l'ancienne chaussée de Haecht et avec le centre de Diegem.

Qu'elle demande d'inscrire une partie de cette ZIU en ZFM ou en ZEMU pour assurer la continuité d'animation et de logement tout en maintenant la possibilité d'y développer des activités productives.

*La Commission estime que cette zone est trop petite pour être transformée en ZEMU. Elle demande néanmoins que son éventuel changement d'affectation soit examiné dans le prochain PRAS qui suivra l'adoption du PRDD.*

### 2.8.9. Site de la future prison à Haren

Considérant qu'un réclamant relève que le projet de PRAS ne mentionne à aucun moment l'affectation des terrains prévus pour la construction de la future prison, entre le boulevard de la Woluwe, la chaussée de Haecht, la rue du Witloof et le chemin de Keelbeek.

Que ces terrains ont été acquis par la Régie des bâtiments et qu'Investimmo serait propriétaire d'une parcelle voisine des terrains prévus pour la construction de ce bâtiment.

Considérant que des réclamants réfutent le nouveau projet de prison parce qu'il porte atteinte aux espaces verts et donc à leur qualité de vie.

*La Commission estime que cette demande n'est pas l'objet du PRAS.*

*Elle demande néanmoins qu'elle soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

### 2.8.8. Huizenblokken in Brussel langs de Witloofstraat

Overwegende dat de stad Brussel opmerkt dat er huizen staan in de buurt van de site waar de toekomstige gevangenis zal worden gebouwd. Dit gebied is verbonden met het gemengde gebied van de oude Haachtsesteenweg en met het centrum van Diegem.

Dat ze vraagt om een deel van dit GSI te bestemmen als SGG of OGSO om de continuïteit van de animatie en huisvesting te garanderen, met behoud van de mogelijkheid om er productieve activiteiten te ontwikkelen.

*De Commissie is van mening dat dit gebied te klein is om te worden gewijzigd in een OGSO. Ze vraagt evenwel om zijn eventuele bestemmingswijziging te onderzoeken in het volgende GBP dat volgt uit de goedkeuring van het GPDO.*

### 2.8.9. Site van de toekomstige gevangenis van Haren

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat het ontwerp van GBP nergens melding maakt van de bestemming van de terreinen voor de bouw van de toekomstige gevangenis, tussen de Woluwelaan, de Haachtsesteenweg, de Witloofstraat en de Keelbeekweg.

Dat deze terreinen werden aangekocht door de Regie der Gebouwen en dat Investimmo eigenaar zou zijn van een naburig perceel van de terreinen die zijn voorzien voor de bouw van dit gebouw.

Overwegende dat enkele reclamanten het nieuwe gevangenisproject afwijzen omdat het de groene ruimtes en dus hun levenskwaliteit aantast.

*De Commissie is van oordeel dat de vraag niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt om deze vraag te onderzoeken in het GBP dat volgt uit de goedkeuring van het GPDO.*

#### 2.8.10. Ilot 361 E, situé au nord-est de la ZIR n°13 Josaphat

Considérant que la Commune de Schaerbeek demande que l'îlot 361 E, situé au nord-est de la ZIR n°13 Josaphat soit affecté en ZEMU ;

Que cet îlot est aujourd'hui affecté en ZIU ;  
Que cet îlot est compris dans le périmètre visé par l'arrêté du Gouvernement du 29/01/2004 relatif à la mise en œuvre du PPAS sur la ZIR n°13 ;

Que cet arrêté visait entre autres à créer un nouvel espace urbain cohérent, s'articulant harmonieusement avec les quartiers d'habitation périphérique ;

Que cette ZIU semble remplir les critères énoncés par le projet de modification du PRAS : elle est bien accessible en transport public (tram bd Léopold III) et le sera encore davantage dans un avenir proche (RER) ; elle située à proximité de tissus urbains habités, elle est partiellement bâtie, elle présente des possibilités d'amélioration qualitative ; les activités économiques existantes ne présentent pas de nuisances rendant incompatible leur cohabitation avec le logement et elle est située dans un cadre urbain intéressant et valorisable ;

*La Commission estime qu'il faut maintenir cette zone en ZIU dans l'attente que soit étudié la possibilité d'étendre la ZIR Josaphat, de manière à l'inclure au sein du développement global de cette zone et permettre ainsi une éventuelle évolution des fonctions qui s'y trouvent.*

*Elle constate que cette zone est entièrement occupée par des entreprises et qu'elle est enclavée par la présence de talus.*

*Cette modification devra être étudiée au sein du PRAS qui suivra l'adoption du PRDD.*

#### 2.8.10. Huizenblok 361 E, in het noordoosten van het GGB nr. 13 Josaphat

Overwegende dat de gemeente Schaarbeek vraagt om het huizenblok 361 E, gelegen ten noordoosten van het GGB nr. 13 Josaphat, te bestemmen als OGSO;

Dat dit huizenblok vandaag bestemd is als GSI;  
Dat dit huizenblok gelegen is in de perimeter bedoeld door het besluit van de Regering van 29/01/2004 betreffende de tenuitvoerlegging van het BBP op het GGB nr. 13;

Dat dit besluit zich onder meer tot doel stelde om een nieuwe, coherente stedelijke ruimte te creëren die zich harmonieus zou verhouden tot de omliggende woonwijken;

Dat dit GSI lijkt te voldoen aan de criteria van het ontwerp tot wijziging van het GBP: het is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (tram Leopold III-laan) en zal dat in de nabije toekomst nog meer zijn (GEN); het ligt in de buurt van bewoonde stadsweefsels, het is gedeeltelijk bebouwd en biedt mogelijkheden tot kwalitatieve verbetering; de bestaande economische activiteiten veroorzaken geen hinder die hen onverenigbaar maken met de woonfunctie en het ligt in een interessante en herwaardeerbare stedelijke omgeving.

*De Commissie is van mening dat dit gebied moet worden behouden als GSI, in afwachting van een onderzoek naar de eventuele uitbreiding van het GGB Josaphat, teneinde het op te nemen in de globale ontwikkeling van dit gebied en zo een eventuele evolutie van de aanwezige functies mogelijk te maken.*

*Ze stelt vast dit gebied volledig wordt ingenomen door bedrijven en ingesloten ligt tussen taluds.*

*Deze wijziging moet worden bestudeerd in het kader van het GBP dat volgt op de goedkeuring van het GPDO.*



### 3. Cartes

#### 3.1. Généralités

Considérant qu'une Commune relève que certains documents cartographiques non pas été traduit en néerlandais ;

Que de telles erreurs auraient pu être évitées si les Communes avaient été consultées avant la mise à l'enquête du projet ;

*La Commission demande de vérifier si effectivement des documents cartographiques n'ont pas été traduits en néerlandais et le cas échéant elle demande de les traduire.*

##### 3.1.1. Bâtiment

Considérant qu'un particulier demande de représenter le bâtiment sis rue du Biplan aux n°21-25, la construction de ce bâtiment a été terminée fin 2011 ;

*La Commission rappelle que les bâtiments ne sont repris sur les cartes qu'à titre indicatif.*

##### 3.1.2. Réseau viaire

Considérant que des Communes demandent de modifier et mettre à jour le réseau viaire représenté sur les cartes du plan régional d'affectation du sol (la carte de la situation existante de fait, la carte de la situation existante de droit, la carte des affectations, carte des mailles, la carte des transports en commun et la carte des voiries) ;

Que la voirie indiquée entre l'avenue Oscar Jespers et l'avenue Hof ten berg au droit de la zone de sports et de loisirs de plein air n'existe pas ;

Que la voirie indiquée entre l'avenue Jacques Brel et la chaussée de Roodebeek au-delà de l'avenue de la Spiruline n'existe pas ;

Que des nouvelles voiries ont été créées dans le cadre du développement urbain du site du Val d'Or ;

Que l'avenue de Calabre n'est pas reprise sur toute sa longueur ;

### 3. Kaarten

#### 3.1. Algemeen

Overwegende dat een gemeente opmerkt dat bepaalde cartografische documenten niet in het Nederlands vertaald zijn;

Dat dergelijke fouten vermeden hadden kunnen worden indien de gemeenten geraadpleegd waren geweest alvorens het ontwerp aan het openbaar onderzoek werd voorgelegd;

*De Commissie vraagt om na te gaan of sommige cartografische documenten al dan niet in het Nederlands vertaald zijn en als dat het geval is, vraagt ze om deze te vertalen.*

##### 3.1.1. Gebouw

Overwegende dat een privé-persoon vraagt het gebouw aan de Tweedekkerstraat nr. 21-25 weer te geven, aangezien de bouwwerken eind 2011 voltooid waren;

*De Commissie herinnert eraan dat de gebouwen slechts indicatief opgenomen zijn op de kaarten.*

##### 3.1.2. Wegennet

Overwegende dat de gemeenten vragen de weergave van het wegennet op de kaarten van het Gewestelijk Bestemmingsplan te wijzigen en te actualiseren (de kaart van de bestaande feitelijke toestand, de kaart van de bestaande rechtstoestand, de kaart van de bodembestemming, de kaart van de verkeerswegen - wegen, de kaart van de verkeerswegen - openbaar vervoer, de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten);

Dat de weg die is getekend tussen de Oscar Jesperslaan en de Hof ten Berglaan, ter hoogte van het gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, niet bestaat;

Dat de weg die is getekend tussen de Jacques Brellaan en de Roodebeeksteenweg tegenover de Spirulinelaan niet bestaat;

Dat er nieuwe wegen gecreëerd zijn in het kader van de geïntegreerde stadsontwikkeling van de site Val d'Or;

Dat de Calabriëlaan niet over de volledige lengte is opgenomen;

Que l'avenue du Yorkshire n'est pas représentée ;  
Que la rue Essegheem débutant boulevard De Smet Denayer a été prolongée jusqu' à la rue Jules Lahaye ;  
Qu'il faut reprendre le square Lorge dans toute sa longueur ;  
Qu'il faut représenter la prolongation de la partie basse de la rue Vervloet ;  
Qu'il faut également représenter l'avenue Ilya Prigogine ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celle-ci doit être vérifiée dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

*Une nouvelle situation existante de fait devra être réalisée dans le cadre de l'élaboration du nouveau PRAS. Celle-ci intégrera toutes les modifications du réseau viaire réalisées depuis l'adoption du PRAS 2001.*

Considérant que la Ville de Bruxelles demande de vérifier que l'implantation du futur pont Picard corresponde à la zone de voirie telle que dessinée sur les cartes ;

*La Commission, après vérification auprès de la Direction Etudes et Planification de l'AATL, confirme que l'implantation du futur pont Picard correspond à la zone de voirie telle que dessinée sur les cartes.*

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de prendre en considération la nouvelle dénomination d'une partie de l'avenue Paul Hymans depuis la chaussée de Roodebeek jusqu'au boulevard de la Woluwe, à savoir, cours Paul-Henri Spaak ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

Considérant que la Commune d'Uccle fait remarquer que les travaux en cours au niveau de la zone de chemin de fer de Moensberg ont donné lieu à la modification du tracé de la voirie et à la reconstruction du pont de l'avenue des Tilleuls ;

Dat de Yorkshirelaan niet is weergegeven;  
Dat de Essegheemstraat die begint aan de de Smet de Naeyerlaan, verlengd is tot de Jules Lahayestraat;  
Dat de Lorgesquare in zijn volledige lengte moet worden opgenomen;  
Dat de verlenging van het lage deel van de Vervloetstraat moet worden weergegeven;  
Dat de Ilya Prigoginelaan eveneens moet worden weergegeven;

*De Commissie meent dat deze verzoeken niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat dit moet nagekeken worden in het GBP dat zal volgen op het GPDO .*

*Er moet een nieuwe bestaande feitelijke toestand worden opgemaakt in het kader van de uitwerking van het nieuwe GBP. Alle veranderingen die zijn aangebracht aan wegnen sinds de goedkeuring van het GBP van 2001 zullen hierin worden opgenomen.*

Overwegende dat de Stad Brussel vraagt te controleren of de locatie van de toekomstige Picardbrug overeenstemt met de wegnis als getekend op de kaarten;

*De Commissie bevestigt, na controle bij de Directie Studies en Planning van de BROH, dat de locatie van de toekomstige Picardbrug overeenstemt met de wegnis zoals getekend op de kaarten.*

Overwegende dat de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt rekening te houden met de nieuwe naam die is gegeven aan het deel van de Paul Hymanslaan vanaf de Roodebeeksteenweg tot aan de Woluwelaan, met name Paul-Henri Spaakpromenade;

*De Commissie is van mening dat dit verzoek niet past in het kader van de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

Overwegende dat de gemeente Ukkel opmerkt dat de werkzaamheden die aan de gang zijn in het spoorweggebied Moensberg, aanleiding hebben gegeven tot een wijziging van het wegtracé en de herbouw van de brug van de Lindenlaan;

Qu'il faut faire figurer au fond de plan la modification du réseau viaire au niveau de l'avenue des Tilleuls ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que celle-ci soit vérifiée dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

Considérant qu'un réclamant demande que la petite voirie qui relie le boulevard de la Woluwe et la rue de Neerveld soit retirée ;  
Que cette voirie a été construite sans permis et servait à un restaurant aujourd'hui disparu ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que celle-ci soit vérifiée dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

### **3.2. Carte de la situation existante de droit**

#### 3.2.1. Généralités

Considérant que deux Communes demande que l'ensemble de la carte de situation existante de droit soit mise à jour ;  
Que de nombreux PPAS ont été abrogés depuis 2001 ;  
Que de nouveaux permis de lotir ont été délivrés depuis 2001 ;  
Que les zones de protection du patrimoine classé ont évolué depuis 2001 ;  
Que cette carte doit reprendre les zones Natura 2000 ;

*La Commission estime que cette demande est légitime. Elle relève toutefois que ces informations sont disponibles sur le site « Brugis » de l'AATL. Qu'une nouvelle situation existante de droit devra être réalisée dans le cadre de l'élaboration du nouveau PRAS et que celle-ci intégrera toutes les modifications apportées à la situation de droit depuis l'adoption du PRAS 2001.*

Dat de wijziging van het wegennet ter hoogte van de Lindenlaan moet worden weergegeven op de basiskaart;

*De Commissie is van mening dat dit verzoek niet past in het kader van de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze is evenwel van mening dat dit moet nagekeken worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

Overwegende dat een reclamant vraagt de kleine weg tussen de Woluwelaan en de Neerveldstraat te verwijderen;  
Dat deze weg is aangelegd zonder vergunning en diende voor een restaurant dat nu niet meer bestaat;

*De Commissie is van mening dat dit verzoek niet past in het kader van de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze is evenwel van mening dat dit moet nagekeken worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

### **3.2. Kaart van de bestaande rechtstoestand**

#### 3.2.1. Algemeen

Overwegende dat twee gemeenten vragen dat de kaart van bestaande rechtstoestand in zijn geheel wordt geactualiseerd;  
Dat er talrijke BBP zijn afgeschaft sinds 2001;  
Dat er nieuwe verkavelingsvergunningen zijn afgegeven sinds 2001;  
Dat de vrijwaringszones van het onroerende erfgoed zijn geëvolueerd sinds 2001;  
Dat de Natura 2000-gebieden aangeduid moeten zijn op deze kaart;

*De Commissie is van mening dat dit verzoek gegrond is. Ze merkt echter op dat deze informatie beschikbaar is op de site "Brugis" van het Bestuur. Dat er een nieuwe bestaande rechtstoestand zal moeten worden opgemaakt in het kader van de uitwerking van het nieuwe GBP, waarbij rekening zal worden gehouden met alle wijzigingen die zijn aangebracht aan de rechtstoestand sinds de goedkeuring van het GBP van 2001.*

### **3.3. Carte des Affectations**

#### **3.3.1. Généralités**

Considérant qu'une Commune demande d'éditer une version coordonnée complète des prescriptions graphiques du PRAS ;  
Que depuis 2001 le PRAS a fait l'objet de corrections qui sont parues au Moniteur ;

Que cette version coordonnée facilitera la gestion du territoire et l'instruction des dossiers ;

*La Commission estime que cette demande est légitime.*

*Elle relève que ces informations sont disponibles sur le site « Brugis » de l'AATL.*

*Elle demande toutefois qu'une version coordonnée complète des prescriptions graphiques du PRAS soit réalisée après l'adoption de cette modification partielle du PRAS.*

Considérant que la Commune de Koekelberg relève que la modification partielle du PRAS démographique aurait pu être l'occasion d'apporter plusieurs actualisations à la carte des affectations du sol ;

*La Commission a préféré ne pas proposer de nouvelles modifications partielles du PRAS. Elle a estimé, en effet, que les demandes de modification d'affectation doivent être analysées dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

### **3.3. Kaart van de bodembestemming**

#### **3.3.1. Algemeen**

Overwegende dat een gemeente vraagt om een volledige gecoördineerde versie van de grafische voorschriften van het GBP op te stellen;  
Dat het GBP sinds 2001 het voorwerp heeft uitgemaakt van correcties, die verschenen zijn in het Staatsblad;

Dat deze gecoördineerde versie het beheer van het grondgebied en het onderzoek van de dossiers zal vergemakkelijken;

*De Commissie is van mening dat dit verzoek gegrond is.*

*Ze merkt op dat deze informatie beschikbaar is op de site Brugis van het BROH.*

*Ze vraagt echter dat er een volledige gecoördineerde versie van de grafische voorschriften van het GBP wordt gemaakt na de goedkeuring van deze gedeeltelijke wijziging van het GBP.*

Overwegende dat de Gemeente Koekelberg opmerkt dat de gedeeltelijke wijziging van het demografische GBP een kans zou zijn geweest om verscheidene actualisering door te voeren op de kaart van de bodembestemming;

*De Commissie heeft ervoor gekozen geen nieuwe gedeeltelijke wijzigingen van het GBP voor te stellen. Ze is immers van mening dat de verzoeken tot wijziging van bestemming moeten worden onderzocht in het kader van het GBP dat zal volgen op het GPDO.*

### 3.3.2. Zone d'habitation à prédominance résidentielle et zones d'habitation

#### *a. Localisées : dans plusieurs communes*

Considérant qu'un réclamant souligne que 'un certain nombre de parcelles éparses devraient changer d'affectation en vue d'y protéger la fonction logement et/ou le caractère patrimonial du bâti qu'y s'y trouve et dont la typologie est inadaptée à l'affectation prévue au PRAS ;

Qu'il s'agit de bâtiments conçus pour le logement (maisons, petits immeubles à appartement) situés en zone administrative ou d'équipement, généralement à leur lisière (le cas échéant, les occupations actuelles étant protégées par la prescription 0,7 et 0,9) ;

Qu'il s'agit notamment des adresses suivantes :

A mettre en ZH au lieu de ZE: rue Sergent De Bryne 33 (Anderlecht) ; rue G. Vanden Berghe 22 (Anderlecht) ; rue du Cirque 14 à 22 (Bruxelles) ; avenue de Stalingrad 28 à 36 (Bruxelles) ; rue Louis Wittouck 48 à 54 (Bruxelles) ; rue Reper-Vreven 54 et 56 (Bruxelles) ; avenue Van Overbeek 6 et 17 (Ganshoren) ; rue Zeecrabbe 48 (Uccle), rue de la Ruche 26 (Schaerbeek) ; rue Rogier 175 à 177 (St-Josse) ; chaussée de Vleurgat 88 à 90, 94 à 96 et 100 à 102 (Ixelles) ; rue Verte 142 à 146 (St-Josse) ; rue Capitaine Crespel 20 et 42 (Ixelles) ; avenue du Bois de la Cambre 179 à 181A (Ixelles) ; rue Haeck 63 (Molenbeek-St-Jean) ; rue Maurice Wilmotte 60 à 68 (Saint-Gilles) ; rue de la Victoire 167 et 177 à 181 (St-Gilles)

A mettre en ZH au lieu de ZA : rue de Namur 2A à 4 et 14 à 16 (Bruxelles) ; rue Marie-Thérèse 22 (Bruxelles) ; rue des Deux Eglises 45 (Bruxelles) ; rue du Commerce 49 à 59 et 73 à 85 (Bruxelles) ; rue de Trèves 53 à 57 (Bruxelles) ; avenue de Cortenberg 83, 85, 130 et 132 (Bruxelles) ; rue de Spa 14 et 16 (Bruxelles) ; rue de la Charité 4 à 12 (St-Josse) ;

A mettre en ZH au lieu de ZIU : avenue du Pont de Luttre 88 à 120 (Forest) ; rue Jean Preckher 2 à 38 (Forest) ; rue Saint-Denis 437 (Forest) ;

A mettre en ZFM au lieu de ZA : rue Ulens 21 à 37 (Molenbeek-St-Jean) ;

### 3.3.2. Woongebied met residentieel karakter en woongebied

#### *a. Plaatselijk: in verscheidene gemeenten*

Overwegende dat een reclamant onderstreept dat een aantal verspreide percelen van bestemming zou moeten worden veranderd om er de woonfunctie en/of het erfgoedkarakter van de plaatselijke bebouwing te beschermen, waarvan de typologie niet strookt met de door het GBP voorziene bestemming;

Dat het in hoofdzaak gaat om woongebouwen (huizen, kleine appartementsgebouwen) die gelegen zijn in administratiegebied of gebied voor voorzieningen, doorgaans aan de rand van die gebieden (in dit geval worden de huidige bestemmingen beschermd door de voorschriften 0.7. en/of 0.9.).

Dat het onder meer gaat om de volgende adressen :

Te bestemmen als WG in plaats van GV; Sergent De Brynestraat 33 (Anderlecht); G. Vanden Berghestraat 22 (Anderlecht); Circusstraat 14 tot 22 (Brussel); Stalingradlaan 28 tot 36 (Brussel); Louis Wittouckstraat 48 tot 54 (Brussel); Reper-Vrevenstraat 54 en 56 (Brussel); Van Overbeeklaan 6 en 17 (Ganshoren); Zeecrabbestraat 48 (Ukkel); Bijenkorfstraat 26 (Schaerbeek); Rogierstraat 175 tot 177 (Sint-Joost); Vleurgatsesteenweg 88 tot 90, 94 tot 96 en 100 tot 102 (Elsene); Groenstraat 142 tot 146 (Sint-Joost); Kapitein Crespelstraat 20 en 42 (Elsene); Terkamerenboslaan 179 tot 181A (Elsene); Haeckstraat 63 (Sint-Jans-Molenbeek); Maurice Wilmottestraat 60 tot 68 (Sint-Gillis); Overwinningstraat 167 en 177 tot 181 (Sint-Gillis);

Te bestemmen als WG in plaats van AG : Naamsestraat 2A tot 4 en 14 tot 16 (Brussel); Maria-Theresiastraat 22 (Brussel); Tweekerkenstraat 45 (Brussel); Handelsstraat 49 tot 59 en 73 tot 85 (Brussel); Trierstraat 53 tot 57 (Brussel); Kortenberglaan 83, 85, 130 en 132 (Brussel); Spastraat 14 en 16 (Brussel); Liefdadigheidstraat 4 tot 12 (Sint-Joost);

Te bestemmen als WG in plaats van GSI : Luttrebruglaan 88 tot 120 (Vorst); Jean Preckherstraat 2 tot 38 (Vorst); Sint-Denijsstraat 437 (Vorst);

Te bestemmen als SGG in plaats van AG : Ulensstraat 21 tot 37 (Sint-Jans-Molenbeek);

### *b. Anderlecht*

Considérant qu'un réclamant demande que les parcelles rue Adolphe Willemyns 173 à 181 (Anderlecht), rue de Spa 14 et 16 (Bruxelles) et avenue Fontaine\_Vanderstreaten 5 et 7 (Forest) soient mises en ZHPR au lieu de ZE ou de ZA ;

Que ces parcelles éparses devraient changer d'affectation en vue d'y protéger la fonction logement et/ou le caractère patrimonial du bâti qu'y s'y trouve et dont la typologie est inadaptée à l'affectation prévue au PRAS ; qu'il s'agit principalement de bâtiments conçus pour le logement (maisons, petits immeubles à appartements) situés en zone administrative ou d'équipement, généralement à leur lisière (le cas échéant, les occupations actuelles étant protégées par les prescriptions 0.7. et/ou 0.9.) ;

### *c. Berchem-Sainte-Agathe*

Considérant qu'un réclamant regrette, pour la parcelle située rue des Chats, section A n°240g (superficie 48a80ca), que la zone bâtissage soit confirmée alors que la parcelle a fait l'objet d'un classement le 09/03/2006 ;

### *d. Bruxelles*

Considérant qu'un réclamant demande que le côté Est de la rue Royale (n°11 à 91 inclus) soit dévolu au logement ;

Que de nombreux bâtiments de grande valeur patrimoniale originellement destinés au logement y existe encore ;

Qu'il est nécessaire de garder un nombre minimum d'habitants dans un quartier largement entouré de zones administratives (les fonctions administratives existantes sont protégées par les prescriptions 0.9 et 0.10) ;

Considérant qu'un réclamant demande le changement en zone administrative d'un immeuble de bureaux situé rue de la Pépinière 20 (1000 Bxl) ;

Qu'il s'agit d'un immeuble de bureaux situé à côté du Palais royal et voisin de la Donation Royale (Fondation Roi Baudouin), situé en zone d'habitation et couvert par une ZICHEE ; que compte-tenu de la localisation de l'immeuble dans

### *b. Anderlecht*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de percelen Adolphe Willemynsstraat 173 tot 181 (Anderlecht), Spastraat 14 en 16 (Brussel) en Fontaine Vanderstreatenlaan 5 en 7 (Vorst) bestemd zouden worden als WGRK in plaats van GV of AG ;

Dat deze verspreide percelen van bestemming zou moeten worden veranderd om er de woonfunctie en/of het erfgoedkarakter van de plaatselijke bebouwing te beschermen, waarvan de typologie niet strookt met de door het GBP voorziene bestemming ; dat het in hoofdzaak gaat om woongebouwen (huizen, kleine appartementsgebouwen) die gelegen zijn in administratiegebied of gebied voor voorzieningen, doorgaans aan de rand van die gebieden (in dit geval worden de huidige bestemmingen beschermd door de voorschriften 0.7. en/of 0.9.) ;

### *c. Sint-Agatha-Berchem*

Overwegende dat een reclamant, voor het perceel aan de Kattestraat, sectie A nr. 240g (oppervlakte 48a80ca), betreurt dat de bouwzone bevestigd wordt terwijl het perceel het voorwerp uitmaakte van een beschermingsmaatregel op 09/03/2006 ;

### *d. Brussel*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de oostkant van de Koningsstraat (nr. 11 tot en met 91) zou worden bestemd voor huisvesting ;

Dat daar nog heel wat gebouwen van grote erfgoedwaarde staan die oorspronkelijk bestemd waren voor huisvesting ;

Dat een minimum aan inwoners moet worden behouden in een wijk die grotendeels omgeven wordt door administratiegebieden (de bestaande administratiefuncties worden beschermd door de voorschriften 0.9 en 0.10) ;

Overwegende dat een reclamant vraagt om een kantoorgebouw in de Boomkwekerijstraat 20 (1000 Brussel) te wijzigen in administratiegebied ; Dat het gaat om een kantoorgebouw aan de oostkant van het Koninklijk Paleis en naast de Koninklijke schenking (Koning Boudewijnstichting), gelegen in woongebied en gedekt door een GCHEWS ; dat gelet op de plaats van het gebouw in de zakenwijk van de bovenstad ; dat dit complex

le quartier d'affaires du haut de la ville ; que ce complexe est par ailleurs bien inséré dans une zone où le logement et le commerce sont déjà fort présents et où de nombreux projets de cette nature sont en cours de développement (par exemple les propriétés voisines de la Donation royale) à l'angle de la rue de la Pépinière et de la rue Bréderode ;

Considérant qu'un réclamant demande pour l'ensemble de maisons à l'angle de la rue du Luxembourg (n° 58 à 68 inclus) et de la place du Luxembourg (rue d'Arlon, n° 32 à 46 inclus) une affectation en ZH au lieu de ZA ;

Que l'affectation en ZA peut entraîner des modifications importantes du bâti existant, en particulier de maisons dont une grande partie est classée ou à l'inventaire ;

Considérant que la CRMS évoque que le CPAS construit environ 335 logements à Neder-over-Heembeek, plus précisément sur l'axe constitué par la rue Bruyn; qu'on peut estimer qu'environ 355 nouveaux logements seront occupés par environ 1000 nouveaux habitants et ce, dans un délai relativement court; qu'il n'existe actuellement aucun commerce de proximité dans ce quartier (à part dans le centre «Nos Pilifs»); que l'espace commercial autorisé dans le cadre du projet « Bruyn Nord » est limité à une surface maximum de 150 m<sup>2</sup>; qu'il nous semble cependant opportun de permettre l'installation d'un commerce de proximité de moyenne surface (environ 350 m<sup>2</sup>) sur ce site vu la distance et la dénivellation non négligeable qui séparent ce nouveau quartier de la rue commerçante François Vekemans que nous demandons que la parcelle de terrain «Bruyn Nord», cadastrée 19<sup>ème</sup> div. n° A3B sise rue Bruyn n° 153-247 soit mise en « zone mixte » afin de pouvoir étendre la surface commerciale qui y est programmée actuellement ;

#### *e. Forest*

Considérant que la commune de Forest demande que la parcelle d'angle Besme/Alseberg surplombant la bouche de métro dans l'îlot Besme/Alseberg/Mont Kemmel/Antoine Bréart soit affectée en ZH et non en zone de voirie ;

overigens goed geïntegreerd is in een gebied waar huisvesting en handel reeds sterk aanwezig zijn en waar tal van projecten van deze aard in ontwikkeling zijn (bijvoorbeeld de naburige eigendommen van de Koninklijke schenking) op de hoek van de Boomkwekerijstraat en de Brederodestraat;

Overwegende dat een reclamant voor het geheel van huizen op de hoek van de Luxemburgstraat (nr. 58 tot en met 68) en het Luxemburgplein (Aarlenstraat nr. 32 tot en met 46) een bestemming als WG vraagt in plaats van AG; Dat de bestemming als administratiegebied kan leiden tot ingrijpende wijzigingen in de bestaande bebouwing, in het bijzonder de huizen waarvan een groot deel beschermd is of op de inventaris staat;

Overwegende dat de KCML aanhaalt dat het OCMW ongeveer 335 woningen bouwt in Neder-over-Heembeek, meer bepaald op de as van de Bruynstraat; dat men ervan kan uitgaan dat zowat 355 nieuwe woningen zullen worden bewoond door ongeveer 1000 nieuwe inwoners en dat op relatief korte termijn; dat er momenteel geen enkele buurthandelszaak bestaat in die wijk (behalve in het centrum "Nos Pilifs"); dat de toegestane handelsruimte in het kader van het project "Bruyn Noord" beperkt is tot een maximale oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>; dat het ons evenwel aangewezen lijkt om de vestiging van een middelgrote buurthandelszaak toe te staan (ongeveer 350 m<sup>2</sup>) op deze site, gelet op de afstand en het niet te verwaarlozen niveauverschil tussen de nieuwe wijk en de winkelstraat François Vekemans; dat we vragen dat het perceel van het terrein "Bruyn Noord", kadaster 195de afd. nr. A3B, gelegen Bruynstraat nr. 153-247, zou worden bestemd als "gemengd gebied" om de momenteel geplande handelsoppervlakte te kunnen uitbreiden;

#### *e. Vorst*

Overwegende dat de Gemeente Vorst vraagt dat het perceel op de hoek Besme/Alseberg, boven de metro-ingang in het huizenblok Besme/Alseberg/Kemmelberg/Antoine Bréart, bestemd zou worden als WG in plaats van als weggebied;

Qu'une erreur matérielle subsistait dans le PRAS au niveau de l'angle entre l'avenue Besme et la chaussée d'Alseberg –au- dessus de l'entrée du métro- ;

Que dans le permis d'urbanisme de la STIB pour la construction de la station de métro, il avait été explicitement prévu la possibilité de construire au-dessus de la bouche de métro ;

#### *f. Ixelles*

Considérant qu'un réclamant estime que le front bâti de l'avenue Buyl (n° 115 à 155 inclus), entre l'av. Paul Héger et l'av. A. Depage devrait passer en zone mixte ou de logement, vu la typologie de son bâti constitué de belles maisons et de petits immeubles à appartements datant du début du XXe siècle (Art Nouveau, Eclectisme, Art Déco) qui y est plus adapté qu'à l'équipement; que la fonction équipement liée au campus de l'ULB est néanmoins assurée par la prescription 0.7 ;

#### *g. Jette*

Considérant que la Commune de Jette évoque qu'au vu de la situation existante, l'école située chaussée de Wemmel n° 309 devrait être prévue en zone d'équipement d'intérêt collectif ;

Considérant que la Commune de Jette, pour l'îlot formé par la rue Duysburgh et le boulevard De Smet De Neyer, évoque que la situation existante sur place (commerces au rez, quelques petits ateliers en intérieur d'îlot) justifie ici l'affectation de l'îlot en zone d'habitation et non en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Considérant que la Commune de Jette demande l'affectation en ZH au lieu de zone mixte de l'îlot compris entre la rue St Norbert, la rue Duysburgh et la rue Ledeganck ;

Que la Commune a l'intention d'abroger le PPAS en vigueur afin de tenir compte de la situation existante sur place ; qu'un point de variation de

Dat er een materiële fout bestond in het GBP op het niveau van de hoek tussen de Besmelaan en de Alsebergsesteenweg – boven de metro-ingang -;

Dat in de stedenbouwkundige vergunning van de MIVB voor de bouw van het metrostation uitdrukkelijk de mogelijkheid voorzien was om te kunnen bouwen boven de metro-ingang;

#### *f. Elsene*

Overwegende dat een reclamant vindt dat het bouwfront aan de Buyllaan (nr. 115 tot en met 155), tussen de Paul Hégerlaan en de A. Depagelaan, zou moeten worden herbestemd als gemengd gebied of woongebied, gelet op de typologie van de bebouwing, die hoofdzakelijk bestaat uit mooie huizen en kleine appartementsgebouwen die dateren van het begin van de 20ste eeuw (Art Nouveau, Eclectisme, Art Déco), aangezien deze bestemming geschikter is dan voorzieningen; dat de functie van voorzieningen, verbonden aan de ULB-campus, echter verzekerd blijft door voorschrift 0.7;

#### *g. Jette*

Overwegende dat de Gemeente Jette, gelet op de bestaande toestand, oordeelt dat de school op de Steenweg op Wemmel nr. 309 ingeschreven zou moeten worden in een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat de Gemeente Jette, voor het huizenblok dat wordt gevormd door de Duysburghstraat en de De Smet De Nayerlaan, aanhaalt dat de bestaande plaatselijke toestand (handelszaken op de gelijkvloerse verdiepingen, enkele kleine ateliers in het binnenterreinen van het huizenblok) hier de bestemming van het huizenblok als woongebied verantwoordt en niet als woongebied met residentieel karakter;

Overwegende dat de Gemeente Jette vraagt om het huizenblok tussen de Sint-Norbertusstraat, de Duysburghstraat en de Ledeganckstraat te bestemmen als WG in plaats van als gemengd gebied;

Dat de Gemeente van plan is om het vigerende BBP op te heffen om rekening te houden met de bestaande plaatselijke toestand; dat een punt van



mixité pourrait être envisagé à front de rue de la rue St-Norbert afin de tenir compte des quelques entreprises existant encore à cet endroit-là ;

Considérant que la Commune de Jette demande l'affectation en logement de la zone d'équipement d'intérêt collectif reprenant l'ancien centre administratif dans l'îlot formé par la rue Vandenschriek, la rue H. Werrie et la rue Vanbortonne ;

Que cet ancien centre administratif a été réaffecté en logement ; qu'il doit donc être affecté en ZH comme le reste de l'îlot ;

Considérant que la Commune de Jette demande que la partie de l'îlot anciennement affecté aux entreprises Raes et reprise actuellement en zone de forte mixité soit affectée en ZH conformément aux permis de lotir délivré pour cette zone ;

Que les permis d'urbanisme ont été délivrés pour la construction de maisons, d'immeubles à appartements, permis dont les travaux sont en cours de manière avancée ;

Considérant que la Commune de Jette estime que, au vu des permis d'urbanisme délivrés et dont les travaux sont en cours, que la zone de forte mixité reprenant l'ancien site Pfizer devrait être réaffectée en zone d'habitation comme le reste de l'îlot, ceci à l'exception toutefois du bâtiment à front de la rue Léon Theodor qui sera occupé par des services de l'administration communale, par une antenne d'Actiris et par des services du CPAS et que celui-ci devra donc en toute logique être réaffecté en zone d'équipements d'intérêt collectif ;

Considérant que la Commune de Jette demande l'affectation en ZH de l'îlot, repris aujourd'hui en ZM, compris entre la rue Faes, la rue De Clercq et l'avenue de Levis Mirepoix ;

Qu'au vu de la situation existante et du PPAS en vigueur, une ZH serait préférable, en prévoyant toutefois un point de mixité le long de la rue Faes ;

wisselend gemengd karakter overwogen zou kunnen worden langs de Sint-Norbertusstraat, om rekening te houden met de enkele ondernemingen die daar nog gevestigd zijn;

Overwegende dat de Gemeente Jette de bestemming als woongebied vraagt van het gebied voor voorzieningen van collectief belang waarin het administratiecentrum is gelegen, in het huizenblok dat wordt gevormd door de Vandenschriekstraat, de H. Werriestraat en de Vanbortonnestraat;

Dat dit gewezen administratiecentrum werd herbestemd voor huisvesting; dat het bestemd moet worden als WG, net als de rest van het huizenblok;

Overwegende dat de Gemeente Jette vraagt dat het deel van het huizenblok dat vroeger bestemd was voor de onderneming Raes en momenteel gelegen is in sterk gemengd gebied, zou worden bestemd als WG, overeenkomstig de verkavelingsvergunning die werd afgeleverd voor deze site;

Dat de stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd voor de bouw van huizen en appartementsgebouwen, vergunningen waarvan de werken reeds tamelijk gevorderd zijn;

Overwegende dat de Gemeente Jette oppert dat, gelet op de stedenbouwkundige vergunningen die werden afgeleverd en waarvan de werken aan de gang zijn, het sterk gemengd gebied dat de vroegere Pfizer-site omvat, gewijzigd zou moeten worden in woongebied, net zoals de rest van het huizenblok, dit evenwel met uitzondering van het gebouw aan de Léon Theodorstraat, dat in gebruik zal worden genomen door diensten van het gemeentebestuur, door een antenne van Actiris en door de diensten van het OCMW, en dat dit logischerwijze herbestemd zou moeten worden als gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat de Gemeente Jette de bestemming als WG vraagt van het huizenblok dat vandaag ingeschreven is in GemG, tussen de Faesstraat, de De Clercqstraat en de Levis Mirepoixlaan;

Dat, gelet op de bestaande toestand en het vigerende BBP, een WG beter zou zijn, mits evenwel een punt van gemengd karakter wordt voorzien langs de Faesstraat;

Considérant que la Commune de Jette demande que l'îlot, formé par la rue J. Fontaine, la rue de la Bravoure et la rue Jules Lahaye, soit affecté en ZH, dans la logique avancée par elle dans son dossier de base, au lieu d'en ZM ;

Que, comme déjà signalé dans le cadre des avis au sujet des moutures précédentes du PRAS, la commune demande qu'au minimum que l'îlot soit découpé en deux parties (ZH et ZM) comme l'avait fait le plan de secteur ;

#### *h. St-Gilles*

Considérant qu'un réclamant demande l'affectation en ZH d'un ensemble bâti, actuellement en zone administrative, situé avenue de la porte de Hal (n°31 à 39), angle rue de Russie (n°34 à 49A inclus) en vue d'y préserver le bâti existant constitué essentiellement d'immeubles néo-classiques (dont plusieurs sont inscrits à l'inventaire scientifique DMS) plus adaptés à la fonction logement, ceci en considérant la volonté de préserver et développer cette fonction logement justifiant la révision du PRAS ;

#### *i. Uccle*

Considérant que le CPAS de Bruxelles demande qu'une partie d'une parcelle rue des Trois Rois (Superficie: ± 1ha 50a) soit affecté en ZH ;

Que la parcelle est située dans le prolongement d'une route non terminée (prolongement initialement prévu) ; que la parcelle est reprise au plan du secteur en zone bâtissable, mais que le PRAS prévoit une zone verte ; qu'une modification serait indiquée avec la création d'une rotonde avec zone constructible et une partie zone parc à l'arrière ;

Considérant que la Commune d'Uccle demande que la partie d'îlot où se situe avenue Hamoir affectée en zone de forte mixité pour conserver les activités de BASF, le soit en zone d'habitation suite au départ de cette entreprise et la reconversion du site en logement;

Overwegende dat de Gemeente Jette vraagt dat het huizenblok, gevormd door de J. Fontainestraat, de Dapperheidstraat en de Jules Lahayestraat, bestemd zou worden als WG in plaats van als GemG, om de redenen die de Gemeente naar voor schuift in haar basisdossier; Dat, zoals reeds aangehaald in het kader van de adviezen betreffende de voorgaande versies van het GBP, de Gemeente vraagt om minstens het huizenblok op te splitsen in twee delen (WG en GemG) zoals ook werd gedaan in het Gewestplan;

#### *h. Sint-Gillis*

Overwegende dat een reclamant de bestemming als WG vraagt van een bebouwd geheel, momenteel gelegen in administratiegebied, in de Hallepoortlaan (nr. 31 tot 39), op de hoek van de Ruslandstraat (nr. 34 tot en met 49A), om er de bestaande bebouwing te kunnen behouden die hoofdzakelijk bestaat uit neoklassieke gebouwen (waarvan verscheidene zijn ingeschreven op de wetenschappelijke inventaris van de DML) die beter geschikt zijn voor de woonfunctie, dit gelet op de wil om deze woonfunctie te behouden en te ontwikkelen, wat precies de motivatie vormt voor de herziening van het GBP;

#### *i. Ukkel*

Overwegende dat het OCMW van Brussel vraagt dat een deel van een perceel in de Drie Koningenstraat (Oppervlakte: ± 1ha 50a) zou worden bestemd als WG;

Dat het perceel gelegen is in het verlengde van een niet afgewerkte weg (verlenging die aanvankelijk wel voorzien was); dat het perceel op het gewestplan staat ingeschreven als bebouwbaar gebied, maar dat het GBP er een groengebied voorziet; dat een wijziging aangewezen zou zijn met de aanleg van een rotonde met bebouwbaar gebied en een deel parkgebied achteraan;

Overwegende dat de Gemeente Ukkel vraagt dat het deel van het huizenblok aan de Hamoirlaan, bestemd als sterk gemengd gebied om de activiteiten van BASF te behouden, zou worden bestemd als woongebied ingevolge het vertrek van die onderneming en de reconversie van de site in huisvesting;

*j. Woluwé-St-Lambert*

Considérant qu'un réclamant estime que le front bâti situé aux n° 1 à 13 rue Vandenhoven, à l'angle de la rue Voot (n° 40), devrait être inscrit en zone de logement au lieu de zone administrative en vue de préserver le bâti existant plus adapté à cette fonction, ceci en considérant le volonté de préserver et développer le logement justifiant la révision du PRAS ;

*La Commission estime qu'une étude globale est nécessaire pour se prononcer sur ces remarques, qui dépassent le cadre du projet de PRAS. De telles modifications devraient faire l'objet d'une analyse environnementale et d'une consultation publique.*

*Ainsi, elle suggère que ces demandes soient analysées dans le cadre de la modification du PRAS qui suivra la réalisation du PRDD.*

*j. Sint-Lambrechts-Woluwe*

Overwegende dat een reclamant vindt dat het bouwfront gelegen op nr. 1 tot 13 van de Vandenhovenstraat, op de hoek van de Vootstraat (nr. 40), ingeschreven zou moeten zijn als woongebied in plaats van administratiegebied, dit met het oog op het behoud van de bestaande bebouwing die beter geschikt is voor huisvesting, gelet op de wil om deze woonfunctie te behouden en te ontwikkelen, wat precies de motivatie vormt voor de herziening van het GBP;

*De Commissie oordeelt dat een globale studie nodig is voordat ze zich kan uitspreken over deze opmerkingen, die niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Dergelijke wijzigingen zouden het voorwerp moeten uitmaken van een milieuanalyse en een openbaar onderzoek.*

*Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

### 3.3.3. Zone mixte

#### *a. Bruxelles*

Considérant qu'un réclamant demande que la parcelle de terrain « Bruyn Nord » sise à Bruxelles (Neder-over-Heembeek), rue Bruyn, soit affectée en Zone Mixte afin de pouvoir étendre la surface commerciale qui y est programmée ;

Que le site est situé actuellement en Zone d'Habitat à Prédominance résidentielle au PRAS ;  
Que le projet « Bruyn Nord, prévoit actuellement la construction de 200 logements et un espace commercial limité à maximum 150 m<sup>2</sup>, conformément aux prescriptions de la ZHPR;

Qu'il serait opportun néanmoins de permettre l'installation à terme d'un commerce de proximité de moyenne surface (environ 350 m<sup>2</sup>) sur ce site, vu la distance qui sépare ce nouveau quartier de Neder-over-Heembeek ;

*La Commission considère qu'une réflexion sur les superficies commerciales à autoriser dans chacune des zones doit être menée de manière globale.*

*Elle estime en effet que ces préoccupations ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que ces remarques soient analysées dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

Considérant qu'un réclamant demande que les îlots sis à Bruxelles (Haren) compris entre la rue de la Paroisse et la rue de l'Osier fleuri, et compris entre la rue de l'Osier fleuri et le chemin de fer soient affectés en zone mixte afin de pouvoir accueillir un développement mixte comprenant commerces, bureaux, petites entreprises et logements ;

Que la parcelle est située aujourd'hui en zone d'habitation au PRAS ;

Qu'un projet de logement a été critiqué principalement pour des nuisances d'avions à basse altitude et secondairement pour des nuisances des chemins de fer qui ceinturent le site ;

Que l'environnement bâti, les aspects sociaux et économiques du territoire font que ce site conviendrait mieux pour un développement mixte ;

### 3.3.3. Gemengde gebied

#### *a. Brussel*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het grondperceel "Bruyn Noord" in Brussel (Neder-over-Heembeek), Bruynstraat, zou worden bestemd als gemengd gebied om de handelsoppervlakte te kunnen uitbreiden die er geprogrammeerd is;

Dat de site momenteel gelegen is in woongebied met residentieel karakter volgens het GBP;

Dat het project "Bruyn Noord" momenteel voorziet in de bouw van 200 woningen en een handelsruimte van maximaal 150 m<sup>2</sup>, conform de voorschriften van het WGRK;

Dat het evenwel opportuun zou zijn om op termijn de installatie toe te staan van een middelgrote buurthandelszaak (ongeveer 350 m<sup>2</sup>) op deze site, gelet op de afstand die deze nieuwe wijk van Neder-over-Heembeek scheidt;

*De Commissie oordeelt dat er een globale denkoefening moet gebeuren over de handelsoppervlakten die mogen worden toegestaan in elk van de gebieden*

*De Commissie meent dat deze bezwaren niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de huizenblokken in Brussel (Haren), gelegen tussen de Parochiestraat en de Wilgeroosjestraat, en tussen de Wilgeroosjestraat en de spoorweg, bestemd zouden worden als gemengd gebied om er een gemengde ontwikkeling mogelijk te maken, bestaande uit handelszaken, kantoren, kleine ondernemingen en woningen;

Dat het perceel vandaag is gelegen in woongebied volgens het GBP;

Dat een woningproject werd bekritiseerd, in de eerste plaats wegens de hinder van laag overvliegende vliegtuigen en in de tweede plaats wegens de hinder van de spoorwegen die rond de site gelegen zijn;

Dat, gelet op de bebouwde omgeving, de sociale en economische aspecten van het grondgebied, deze site zich beter zou lenen tot een gemengde ontwikkeling;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que la demande soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

*b. Etterbeek*

Considérant qu'un réclamant demande que l'immeuble sis rue d'Arlon, 15 à Etterbeek et situé en zone mixte au PRAS puisse conserver son occupation administrative à l'avenir ;

Que l'immeuble comporte également des commerces aux rez-de-chaussée et est situé en liseré de noyau commercial ;

*La Commission estime que cette demande est sans objet et rappelle que le projet de modification du PRAS ne remet pas en cause l'occupation des immeubles existants.*

*c. Forest*

Considérant qu'un réclamant demande que le terrain sur lequel est située l'ancienne gare de Forest Est, sise à Forest, chemin d'Accès n°36, soit affecté en zone mixte ;

Que ce site est situé aujourd'hui en zone de chemin de fer au PRAS ;

Que le site a été vendu par la SNCB en 1996, après avoir procédé à la désaffectation du bien du domaine public vers le domaine privé ;

Que le propriétaire du site a introduit des réclamations lors des enquêtes publiques précédentes du PRAS, demandant la reprise du site en zone mixte ;

Que compte tenu de sa situation privilégiée et stratégique au centre de la Commune de Forest, le site mériterait de se voir attribuer une affectation moins restrictive permettant d'envisager notamment la construction d'immeubles à vocation de logements, de commerces de détail, d'équipements et de bureau, sans porter préjudice à la fonction de transport ferroviaire et à son développement ;

*De Commissie meent dat deze opmerking niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze opmerking geanalyseerd zou worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

*b. Etterbeek*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het gebouw in de Aarlenstraat 15 in Etterbeek, gelegen in gemengd gebied volgens het GBP, zijn administratieve bestemming zou kunnen behouden in de toekomst;

Dat het gebouw eveneens handelszaken op de benedenverdieping omvat en gelegen is in een lint voor handelskernen;

*De Commissie is van mening dat deze vraag ongegrond is en wijst op het feit dat het ontwerp tot wijziging van het GBP het gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

*c. Vorst*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de grond waarop het vroegere station Vorst-Oost is gevestigd, op grondgebied Vorst, Toegangsweg nr. 36, zou worden bestemd als gemengd gebied ;

Dat die site vandaag gelegen is in spoorweggebied volgens het GBP;

Dat de site in 1996 door de NMBS werd verkocht, na omschakeling van het goed van openbaar domein naar privédomein;

Dat de eigenaar van de site bij vorige openbare onderzoeken van het GBP bezwaarschriften heeft ingediend, met het verzoek de site op te nemen als gemengd gebied;

Dat de site, gelet op de gunstige en strategische ligging in het centrum van de gemeente Vorst, een minder restrictieve bestemming verdient om onder meer de bouw van woongebouwen, kleinhandelszaken, voorzieningen en kantoren toe te staan, zonder afbreuk te doen aan de spoorwegfunctie en de ontwikkeling van de site;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que ces remarques soient analysées dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

*d. Jette*

Considérant que la Commune de Jette demande d'affecter en zone mixte l'îlot sis à Jette et compris entre la rue Procureur, l'Avenue Le charlier, la place Werrie et l'avenue Charles Woeste, et ce au vu de la situation existante ;

Que la Commune demande qu'à tout le moins un point de variation de mixité soit prévu à front de l'avenue Firmin Lecharlier ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que cette demande soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

Considérant que la Commune de Jette demande que la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public située dans l'îlot compris entre la chaussée de Jette, l'avenue de Jette, l'avenue de Merten et le Bd De Smet, soit affectée en zone mixte, comme le reste de l'îlot, à tout le moins pour la partie du bâtiment située à front de la chaussée de Jette ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que cette demande soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

Considérant qu'un réclamant demande que la parcelle située au 264, boulevard Léopold II soit affectée en zone mixte afin d'y protéger la fonction logement et/ou le caractère patrimonial du bâti qui s'y trouve ;  
Que cette parcelle est aujourd'hui affectée en zone d'équipements ;

*De Commissie meent dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze opmerking geanalyseerd zou worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

*d. Jette*

Overwegende dat de Gemeente Jette vraagt om het huizenblok op grondgebied Jette, tussen de Procureurstraat, de Lecharlierlaan, het Werriplein en de Charles Woestelaan, als gemengd gebied te bestemmen, gelet op de bestaande toestand;

Dat de Gemeente vraagt dat men op zijn minst een punt van wisselend gemengd karakter zou voorzien aan de Firmin Lecharlierlaan;

*De Commissie meent dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze vraag geanalyseerd zou worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

Overwegende dat de Gemeente Jette vraagt dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in het huizenblok tussen de Jetsesteenweg, de Jettelaan, de De Mertenlaan en de De Smetlaan, zou worden bestemd als gemengd gebied, zoals de rest van het huizenblok, op zijn minst voor het deel van het gebouw dat langs de Jetsesteenweg is gelegen;

*De Commissie meent dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze vraag geanalyseerd zou worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het perceel in de Leopold II-laan 264 zou worden bestemd als gemengd gebied met de bedoeling om er de woonfunctie en/of het erfgoedkarakter van de plaatselijke bebouwing te beschermen;  
Dat dit perceel vandaag gelegen is in gebied voor voorzieningen;

Que le réclamant estime que la typologie des bâtiments qui s’y trouvent est inadaptée à l’affectation en zone d’équipements et correspond à des bâtiments principalement conçus pour le logement ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que cette demande soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

#### *e. Molenbeek-Saint-Jean*

Considérant qu’un réclamant demande que l’immeuble sis à Molenbeek-Saint-Jean, Chaussée de Gand, 608, situé en zone mixte au PRAS et bordé par un liséré de noyau commercial puisse garder son occupation commerciale à l’avenir ;

Que cet immeuble est entièrement loué à la société Carrefour ;

*La Commission estime que cette demande est sans objet et rappelle que le projet de modification du PRAS ne remet pas en cause l’occupation des immeubles existants.*

#### *f. Schaerbeek*

Considérant que la Commune de Schaerbeek demande que l’îlot sis à Schaerbeek et compris entre la rue du Progrès, l’avenue de la Reine et le chemin de fer (îlot 53) soit affecté en zone mixte afin de garantir les possibilités de reconstruction de cet îlot ;

Que cet îlot est actuellement situé en zone d’habitation au PRAS ;

Que cet îlot fait l’objet d’une demande de permis introduite par Infrabel en vue de réduire fortement la profondeur de l’îlot par l’élargissement de l’assiette du chemin de fer (démolition des immeubles existants et ensuite reconstruction) ;

Que cet îlot sera dès lors à l’avenir peu adapté au logement et que d’autres fonctions se montrent davantage pertinentes au regard du bon aménagement des lieux ;

Dat de reclamant oordeelt dat de typologie van de gebouwen daar zich niet leent tot de bestemming als gebied voor voorzieningen en hoofdzakelijk strookt met woongebouwen;

*De Commissie meent dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze vraag geanalyseerd zou worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

#### *e. Sint-Jans-Molenbeek*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het gebouw op grondgebied Sint-Jans-Molenbeek, Gentessteenweg 608, gelegen in gemengd gebied volgens het GBP en begrensd door een lint voor handelskernen, zijn huidige handelsbestemming in de toekomst zou kunnen handhaven;

Dat dit gebouw volledig verhuurd is aan de onderneming Carrefour;

*De Commissie is van mening dat deze vraag ongegrond is en wijst op het feit dat het ontwerp tot wijziging van het GBP het gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

#### *f. Schaerbeek*

Overwegende dat de Gemeente Schaerbeek vraagt dat het huizenblok op grondgebied Schaerbeek, tussen de Vooruitgangstraat, de Koninginnelaan en de spoorweg (huizenblok 53) bestemd zou worden als gemengd gebied om de mogelijkheden te vrijwaren voor de wederopbouw van dat huizenblok;

Dat dit huizenblok momenteel gelegen is in woongebied volgens het GBP;

Dat dit huizenblok het voorwerp uitmaakt van een vergunningsaanvraag van Infrabel met de bedoeling de diepte van het huizenblok sterk te verminderen door de verbreding van de spoorwegbedding (afbraak van de bestaande gebouwen en vervolgens wederopbouw);

Dat dit huizenblok derhalve in de toekomst weinig geschikt zal zijn voor woningen en dat andere functies geschikter lijken in het licht van de goede plaatselijke ordening;

Que la modification en zone mixte permettra d'augmenter la densité bâtie de cet îlot en diversifiant les possibilités d'affectations de cette zone tout en y préservant la possibilité d'y construire du logement ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que cette demande soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

*g. Uccle*

Considérant que la Commune d'Uccle demande que soient affectées en zone mixte les parties de la zone de chemin de fer du Moensberg situées le long de la rue du Bourdon (au Nord de celle-ci), afin de pouvoir y développer des projets dans une mixité adaptée au lieu ;

Que le Conseil communal estime en effet que cette zone de chemin de fer peut faire l'objet d'une urbanisation en accompagnement de la mise en service, dans les prochaines années, de la halte « Moensberg » qui sera desservie par le RER ;

*La Commission considère cette demande pertinente mais estime qu'elle ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que cette demande soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

Dat de wijziging in gemengd gebied het mogelijk zal maken de bouwdichtheid van dit huizenblok te vergroten met een diversifiëring van de bestemmingsmogelijkheden voor dit gebied, met behoud van de mogelijkheid om er woningen te bouwen;

*De Commissie meent dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze vraag geanalyseerd zou worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

*g. Ukkel*

Overwegende dat de Gemeente Ukkel vraagt om de delen van het spoorweggebied Moensberg, gelegen langs de Horzelstraat (ten noorden ervan), te bestemmen als gemengd gebied, om er gemengde projecten te kunnen ontwikkelen die zijn afgestemd op de plaatselijke toestand;

Dat de gemeenteraad oordeelt dat dat spoorweggebied immers vatbaar is voor urbanisatie, gepaard gaand met de ingebruikname - de komende jaren - van de halte "Moensberg" die door het GEN bediend zal worden;

*De Commissie meent dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze vraag geanalyseerd zou worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*



### 3.3.4. Zone de forte mixité

#### a. Bruxelles

Considérant qu'un réclamant demande que l'immeuble de bureaux situé rue Evers, 2, en zone de forte mixité, puisse maintenir son affectation administrative à l'avenir ;

*La Commission estime que cette demande est sans objet. Elle rappelle que le projet de modification du PRAS ne remet pas en cause l'occupation des immeubles existants.*

#### b. Forest

Considérant que la Commune de Forest demande que soit modifiée la zone de chemin de fer de la gare de Forest-Est afin d'y prévoir une zone de forte mixité entre le chemin d'accès et la ligne, Que la zone de chemin de fer s'étend actuellement jusqu'au Chemin d'accès, ce qui empêche la réalisation de la zone résiduaire entre la ligne elle-même et le chemin de fer ; Qu'il serait intéressant de valoriser cette zone présentant une emprise suffisante à l'installation de logements, d'activités productives et/ou d'équipements ; Que cette zone pourrait être la continuité de la zone de forte mixité présente de l'autre côté de la chaussée de Bruxelles ;

*La Commission considère cette demande pertinente mais estime qu'elle ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que cette demande soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot sis à Forest et compris entre l'avenue du Pont de Lutre, la rue du Charroi, le chemin de fer et la ZIR Van Volxem soit affecté en Zone de forte mixité ;

Que cet îlot est aujourd'hui affecté en ZIU ;

Que cet îlot comporte, en situation existante de fait, du logement (habitations unifamiliales au Nord de l'îlot) et des activités industrielles ;

### 3.3.4. Sterk gemengde gebied

#### b. Brussel

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het kantoorgebouw in de Eversstraat 2, gelegen in sterk gemengd gebied, in de toekomst zijn administratieve bestemming zou kunnen behouden;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag ongegrond is. Ze wijst op het feit dat het ontwerp van GBP het gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

#### b. Vorst

Overwegende dat de Gemeente Vorst vraagt om het spoorweggebied van het station Vorst-Oost te wijzigen om er een sterk gemengd gebied te voorzien tussen de Toegangsweg en de lijn; Dat het spoorweggebied zich momenteel uitstrekt tot aan de Toegangsweg, wat de realisatie verhindert van het overblijvende gedeelte tussen de lijn zelf en de spoorweg; Dat het interessant zou zijn om dit gebied te opwaarderen, dat voldoende terreinoppervlakte biedt voor de installatie van woningen, productieactiviteiten en/of voorzieningen; Dat dit gebied borg zou kunnen staan voor de continuïteit van het sterk gemengd gebied aan de andere kant van de Brusselsesteenweg;

*De Commissie acht deze vraag pertinent, maar meent dat deze vraag niet kadert in de wijzigingen die wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP. Ze vraagt evenwel dat deze vraag geanalyseerd zou worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het huizenblok op grondgebied Vorst, tussen de Lutrebruglaan, de Gerijstraat, de spoorweg en het GGB Van Volxem, bestemd zou worden als sterk gemengd gebied; Dat dit huizenblok vandaag gelegen is in gebied voor stedelijke industrie; Dat dit huizenblok, in de bestaande feitelijke toestand, woningen (eengezinswoningen aan de noordkant van het huizenblok) en industriële activiteiten omvat;

Que cet îlot est situé à proximité de zones d'habitat et de ZFM ainsi que d'un îlot que le projet de PRAS affecte en ZEMU ;

Que l'îlot est séparé des autres ZIU par le chemin de fer ;

Que l'affectation en ZFM permettrait d'y développer du logement et du bureau ;

Qu'à titre secondaire le réclamant demande que cet îlot soit affecté en ZEMU, voire en zone administrative ;

*La Commission estime cette demande pertinente étant donné l'existence d'une mixité de fait sur ce terrain.*

*Elle demande que l'affectation de la zone en ZFM soit examinée dans le PRAS qui suivra l'adoption du PRDD.*

*Un membre estime qu'il serait plus opportun d'affecter cette zone en ZEMU afin d'y protéger l'activité économique qui y est présente.*

#### *c. Ixelles*

Considérant qu'un réclamant demande que la zone de voirie constituée par la petite ceinture, entre la Porte Louise et la rue du Luxembourg, soit affectée en zone de forte mixité ;

Que selon ce réclamant le commerce haut de gamme est insuffisamment représenté en RBC ;

Que ce type de commerce est porteur d'image positive et de retombées économiques pour la Région et que ces localisations sont actuellement trop faibles en densité et donc peu efficaces en termes d'attractivité ;

Que la seule localisation qui puisse prétendre atteindre une taille critique est le quartier du Haut de la Ville entre la Porte Louise et la rue du Luxembourg ;

Qu'en échange de la possibilité de construire du commerce sur cet espace public, des charges d'urbanisme pourraient être imposées afin de financer l'enfouissement de la circulation de la petite ceinture à cet endroit ;

*La Commission estime que cette modification ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites par le projet de PRAS.*

Dat dit huizenblok gelegen is in de buurt van woongebieden en sterk gemengde gebieden en van een huizenblok dat door het ontwerp van GBP wordt bestemd als OGSO;

Dat het huizenblok van de andere GSI gescheiden is door de spoorweg;

Dat de bestemming als SGG het mogelijk zou maken om er woningen en kantoren te ontwikkelen;

Dat de reclamant in tweede instantie vraagt om het huizenblok te bestemmen als OGSO, of zelfs als administratiegebied;

*De Commissie acht deze vraag pertinent gezien het feitelijke gemengd karakter op dit terrein.*

*Ze vraagt om de bestemming van het gebied als SGG te onderzoeken in het GBP dat volgt uit de goedkeuring van het GPDO.*

*Een lid is van mening dat het meer opportuun zou zijn om dit gebied te bestemmen als OGSO, om de aanwezige economische activiteit te beschermen.*

#### *c. Elsene*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het weggebied bestaande uit de Kleine Ring, tussen de Louizapoort en de Luxemburgstraat, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied;

Dat volgens die reclamant de high-endhandel onvoldoende vertegenwoordigd is in het BHG;

Dat dit soort handelszaken bijdraagt tot een positief imago en economische voordelen met zich meebrengt voor het Gewest, en dat deze locaties momenteel een te geringe dichtheid hebben en dus onvoldoende aantrekkingskracht hebben;

Dat de enige locatie die erop kan bogen dat ze een kritische massa bereikt, de wijk van de Bovenstad is tussen de Louizapoort en de Luxemburgstraat;

Dat men ter compensatie voor de mogelijkheid om in deze openbare ruimte handelszaken uit te bouwen, stedenbouwkundige lasten zou kunnen heffen om de ondertunneling van het verkeer van de Kleine Ring op die plaats te financieren;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag niet kadert binnen de wijzigingen voorgesteld door het ontwerp van GBP.*

*Elle estime néanmoins que la Petite Ceinture doit rester un espace public et s'oppose à toute construction au-dessus du sol et d'aménagement commercial en sous-sol. Un membre de la Commission ne partage pas cette dernière opinion.*

*d. Jette*

Considérant que la Commune de Jette demande de modifier l'affectation de l'îlot sis à Jette et compris entre la rue Bulins, la rue Rosalie Uyttenhove, la rue Pannenhuis et l'avenue Odon Waland et de l'affecter en zone de forte mixité ;

Que cet îlot contient un certain nombre d'entreprises désireuses de rester sur le territoire de la commune et de s'y agrandir et qu'il s'agit de maintenir un des derniers pôles d'activités d'entreprises présent sur le territoire de la commune ;

*La Commission estime que cette zone présente du potentiel pour le développement de logement et qu'il s'agit donc de la maintenir en zone mixte ;*

*e. Molenbeek-Saint-Jean*

Considérant qu'un réclamant demande de modifier l'affectation des parcelles situées rue Ulens 21 à 37 en zone de forte mixité ;

Que ces parcelles sont aujourd'hui affectées en zone administrative ;

Que le réclamant estime que le changement d'affectation permettra d'y protéger la fonction logement et le caractère patrimonial du bâti qui s'y trouve et dont la typologie est inadaptée aux bureaux (maisons, petits immeubles à appartements) ;

*La Commission estime que cette demande est sans objet étant donné que le projet de modification du PRAS propose de faire du logement une fonction principale en zone administrative, au même titre que le bureau.*

*Ze is evenwel van mening dat de Kleine Ring een openbare ruimte moet blijven en verzet zich tegen elke bovengrondse constructie en elke commerciële inrichting in de ondergrond. Een lid van de Commissie deelt deze laatste mening niet.*

*d. Jette*

Overwegende dat de Gemeente Jette vraagt om de bestemming van het huizenblok op grondgebied Jette, tussen de Bulinsstraat, de Rosalie Uyttenhovestraat, de Pannenhuisstraat en de Odon Warlandlaan, te wijzigen in sterk gemengd gebied;

Dat dit huizenblok een aantal ondernemingen bevat die op het grondgebied van de gemeente zouden willen blijven en er willen uitbreiden en dat het gaat om het behoud van één van de laatste bedrijfspolen op het grondgebied van de gemeente;

*De Commissie is van mening dat dit gebied zich leent voor de ontwikkeling van huisvesting en dat het dus moet worden behouden als gemengd gebied;*

*e. Sint-Jans-Molenbeek*

Overwegende dat een reclamant vraagt om de bestemming van de percelen in de Ulensstraat 21 tot 37 te wijzigen in sterk gemengd gebied;

Dat deze percelen vandaag gelegen zijn in administratiegebied;

Dat de reclamant oordeelt dat de bestemmingswijziging het mogelijk zal maken om er de woonfunctie en het erfgoedkarakter van de plaatselijke bebouwing te beschermen, waarvan de typologie niet geschikt is voor kantoren (huizen, kleine appartementsgebouwen);

*De Commissie is van mening dat deze vraag ongegrond is aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP voorstelt om van huisvesting een hoofdfunctie te maken in een administratiegebied, evenwaardig met kantoorruimte.*

*f. Saint Gilles*

Considérant qu'un réclamant demande que les immeubles de bureaux situés avenue de la toison d'or 72 et 87 et situés en zone de forte mixité puissent maintenir leur affectation administrative à l'avenir, compte tenu de leur localisation dans ce quartier très mixte du haut de la ville ;

*La Commission estime que cette demande est sans objet. Elle rappelle que le projet de modification du PRAS ne remet pas en cause l'occupation des immeubles existants.*

*f. Sint-Gillis*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de kantoorgebouwen in de Gulden Vlieslaan 72 en 87, gelegen in sterk gemengd gebied, hun administratieve bestemming zouden kunnen behouden in de toekomst, gelet op hun locatie in deze sterk gemengde wijk in de bovenstad;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag ongegrond is. Ze wijst op het feit dat het ontwerp van GBP het gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

### 3.3.5. Zone d'activités portuaires et de transport

Considérant qu'un réclamant demande que la ZAPT située sur l'îlot sis à Bruxelles et compris entre le bassin Vergote, l'allée verte, le quai des Armateurs et l'avenue de la Reine, soit maintenue afin que les activités de production de béton demeurent au cœur de la ville ;

Que cette implantation permet un approvisionnement par voie d'eau hautement profitable tant en termes économiques, qu'écologiques ;

*La Commission estime cette réclamation sans objet étant donné que le projet de modification partielle du PRAS ne modifie pas l'affectation de cette zone.*

### 3.3.5. Gebied voor havenactiviteiten en vervoer

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het GHV ter hoogte van het huizenblok op grondgebied Brussel, tussen het Vergotedok, de Groendreef, de Rederskaai en de Koninginnelaan, behouden zou worden opdat de betonproductieactiviteiten in de hart van de stad zouden kunnen blijven;

Dat deze inplanting een bevoorrading via het water mogelijk maakt, die zowel economisch als ecologisch gunstig is;

*De Commissie oordeelt dat dit bezwaar ongegrond is aangezien het ontwerp van GBP de bestemming van dit gebied niet wijzigt.*

### 3.3.6. Zone administrative

#### a. Auderghem

Considérant qu'un réclamant demande que des immeubles et complexes actuellement situés en zones administratives ainsi que totalement ou majoritairement utilisés en tant que bureaux voient cette affectation formellement maintenue pour l'avenir, à savoir pour la Commune d'Auderghem :

- avenue Herrmann-Debroux 40-42 ;
- avenue Herrmann-Debroux 54 (1160 Bxl) ;

*La Commission estime que cette demande est sans objet car le projet de modification du PRAS ne remet pas en question l'occupation actuelle des bâtiments existants.*

#### b. Bruxelles

Considérant qu'un réclamant demande que des immeubles et complexes actuellement situés en zones administratives ainsi que totalement ou majoritairement utilisés en tant que bureaux voient cette affectation formellement maintenue pour l'avenir, à savoir pour la Ville de Bruxelles :

- complexe sis rue de la Loi 22-24, angle du boulevard du Régent 36 et rue Ducale 53 ;
- place du Trône 1 et boulevard du Régent 2-8 ;
- rue aux Choux 35 ;
- Treurenberg – angle Place de Louvain 4 ;
- avenue des Arts 56 et rue du Commerce ;
- rue du Luxembourg 3 ;
- boulevard Albert II n° 15 – immeuble « Conscience » ;
- boulevard de Waterloo 76 ;
- boulevard de Waterloo 115 ;
- rue des Quatre Bras 19 et angle du boulevard de Waterloo ;
- place Jean Jacobs 10 et angle du boulevard de Waterloo 80 ;
- boulevard Emile Jacqmain 151
- rue de Trêves 59 ;

### 3.3.6. Administratiegebied

#### a. Oudergem

Overwegende dat een reclamant vraagt dat gebouwen en complexen die momenteel in een administratiezone liggen en volledig of hoofdzakelijk gebruikt worden als kantoorruimte, deze bestemming in de toekomst formeel kunnen behouden. Voor de gemeente Oudergem betreft het de volgende gebouwen:

- Herrmann-Debrouxlaan 40-42;
- Herrmann-Debrouxlaan 54 (1160 Brussel);

*De Commissie acht deze vraag ongegrond aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP het huidige gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

#### b. Brussel

Overwegende dat een reclamant vraagt dat gebouwen en complexen die momenteel in een administratiezone liggen en volledig of hoofdzakelijk gebruikt worden als kantoorruimte, deze bestemming in de toekomst formeel kunnen behouden. Voor de stad Brussel betreft het de volgende gebouwen:

- complex in de Wetstraat 22-24, hoek van de Regentlaan 36 en de Hertogsstraat 53;
- Troonplein 1 en Regentlaan 2-8;
- Koolstraat 35;
- Treurenberg – hoek Leuvenseplein 4;
- Kunstlaan 56 en Handelsstraat;
- Luxemburgstraat 3;
- Albert I-laan 15 – gebouw "Conscience";
- Waterloolaan 76;
- Waterloolaan 115;
- Quatre-Brasstraat 19 en hoek van de Waterloolaan;
- Jan Jacobsplein 10 en hoek van de Waterloolaan 80;
- Emile Jacqmainlaan 151
- Trierstraat 59;

*La Commission estime que ces demandes sont sans objet car le projet de modification du PRAS ne remet pas en question l'occupation actuelle des bâtiments existants.*

Considérant qu'un réclamant sollicite la transposition de son bien sis boulevard Baudouin n°27 de zone d'habitation en zone administrative ; Considérant que le réclamant précise que la localisation du bien et sa configuration actuelle autorisent des affectations variées qui correspondent aux affectations qui sont permises à titre principal par le projet de PRAS en zone administrative, à savoir l'affectation de bureaux et de logements, sur un pied d'égalité

Qu'eu égard aux superficies de plancher et aux aspects techniques, le bien permet, précisément, une mixité importante des fonctions, qui s'inscrirait dans la continuité des affectations autorisées dans les îlots voisins ;

Que le PRAS 2001 ne permet les affectations autres que le logement que façon très limitée en zone d'habitation ; de même que le solde de bureaux admissibles dans la maille ne permet pas la reconversion partielle du bien en bureaux ; par conséquent, que le PRAS 2001 « représente un obstacle à la pleine utilisation du bâti existant » ;

Considérant que le réclamant conclut que l'affectation actuelle représente un obstacle majeur à la valorisation du bien, notamment en matière de commercialisation ; que le changement d'affectation en zone administrative permettrait de lever cet obstacle tout en répondant au développement du quartier ;

*La Commission estime cette demande non pertinente car elle ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

### *c. Etterbeek*

Considérant qu'un réclamant demande que des immeubles et complexes actuellement situés en zones administratives ainsi que totalement ou majoritairement utilisés en tant que bureaux voient cette affectation formellement maintenue pour l'avenir, à savoir pour la Commune d'Etterbeek :

- Rue Belliard 49-55 (complexe de bureaux délimité par la rue Belliard, la rue Marie de Bourgogne, la rue d'Arlon et la rue Montoyer

*De Commissie acht deze vragen ongegrond aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP het huidige gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat zijn pand in de Boudewijnlaan 27 van een woongebied wordt omgezet in een administratiegebied;

Overwegende dat de reclamant preciseerd dat de ligging van het pand en zijn huidige configuratie verschillende bestemmingen mogelijk maken die overeenstemmen met deze die door het ontwerp van GBP als hoofdfunctie zijn toegelaten in een administratiegebied, namelijk kantoren en woningen, op voet van gelijkheid

Dat gezien de vloeroppervlakten en de technische aspecten, het pand precies een sterke mix van functies toelaat die in het verlengde zou liggen van de bestemmingen die zijn toegestaan in de naburige huizenblokken;

Dat het GBP 2001 in een woongebied slechts heel beperkt andere bestemmingen toestaat dan huisvesting; dat het toelaatbare kantoorsaldo in de maas de volledige reconversie van het pand tot kantoren niet mogelijk maakt; dat bijgevolg het GBP 2001 "een hindernis vormt voor het optimale gebruik van het bestaande gebouw";

Overwegende dat de reclamant besluit dat de huidige bestemming een ernstige hindernis vormt voor de valorisatie van het pand, met name op het vlak van verhandeling; dat de verandering van de bestemming in administratiegebied deze hindernis zou opheffen en zou beantwoorden aan de ontwikkeling van de wijk;

*De Commissie acht deze vraag niet pertinent omdat ze niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp van GBP valt.*

### *c. Etterbeek*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat gebouwen en complexen die momenteel in een administratiegebied liggen en volledig of hoofdzakelijk worden gebruikt als kantooruimte, deze bestemming in de toekomst formeel kunnen behouden. Voor de gemeente Etterbeek betreft het de volgende gebouwen:

- Belliardstraat 49-55 (kantoorcomplex tussen de Belliardstraat, de Maria van Bourgondiëstraat, de Aarlenstraat en de

formant la quasi-totalité de l'îlot, à l'exception d'un immeuble de logements situé à l'angle de la rue Belliard et de la rue d'Arlon) ;

- rue Belliard 65 (à l'angle de la rue d'Arlon) ;
- rue du Commerce 29-37 ;
- Immeuble « The Capital » entre la rue de la Loi, l'avenue de Cortenberg, l'avenue de la Joyeuse Entrée et le rond point Schuman 9a ;
- rue de la Loi 61-63-65 et rue de Lalaing 8-14 ;
- rue Froissart 50 ;
- chaussée d'Etterbeek 180 ;

*La Commission estime que ces demandes sont sans objet car le projet de modification du PRAS ne remet pas en question l'occupation actuelle des bâtiments existants.*

#### *d. Jette*

Considérant que la Commune de Jette estime qu'une zone administrative devrait être prévue pour le bien sis rue L. Theodor 83 à 89 pour tenir compte de l'affectation effective de ce grand bâtiment ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites par le projet de modification du PRAS et devra plutôt être examinée dans le cadre de la révision globale du PRAS qui suivra l'adoption du PRDD.*

*Elle rappelle que la prescription 0.9. permet, de plus, les travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction de cet immeuble.*

#### *e. Molenbeek-Saint-Jean*

Considérant qu'un réclamant demande que des immeubles et complexes actuellement situés en zones administratives ainsi que totalement ou majoritairement utilisés en tant que bureaux voient cette affectation formellement maintenue pour l'avenir, à savoir pour la Commune de Molenbeek-Saint-Jean :

- avenue du Port 16 ;
- rue Marie-Thérèse 1-3 ;

Montoyerstraat dat bijna het hele huizenblok uitmaakt, met uitzondering van een woongebouw op de hoek van de Belliardstraat en de Aarlenstraat);

- Belliardstraat 65 (op de hoek van de Aarlenstraat);
- Handelsstraat 29-37;
- Gebouw "The Capital" tussen de Wetstraat, de Kortenberglaan, de Blijde Inkomstlaan en het Schuman-rond punt 9a;
- Wetstraat 61-63-65 en Lalaingstraat 8-14;
- Froissartstraat 50;
- Steenweg op Etterbeek 180;

*De Commissie acht deze vragen ongegrond aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP het huidige gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt*

#### *d. Jette*

Overwegende dat de gemeente Jette van mening is dat een administratiegebied zou moeten worden voorzien voor het pand in de L. Theodorstraat 83 tot 89, dit om rekening te houden met de daadwerkelijke bestemming van dit grote gebouw;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp tot wijziging van het GBP valt en eerder moet worden onderzocht in het kader van de globale herziening van het GBP dat volgt uit de goedkeuring van het GPDO.*

*Ze wijst op het feit dat voorschrift 0.9. bovendien verbouwingswerken, zware renovaties of de afbraak en wederopbouw van dit gebouw toestaat.*

#### *e. Sint-Jans-Molenbeek*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat gebouwen en complexen die momenteel in een administratiegebied liggen en volledig of hoofdzakelijk worden gebruikt als kantooruimte, deze bestemming in de toekomst formeel kunnen behouden. Voor de gemeente Sint-Jans-Molenbeek betreft het de volgende gebouwen:

- Havenlaan 16;
- Maria-Theresiastraat 1-3;



*La Commission estime que ces demandes sont sans objet car le projet de modification du PRAS ne remet pas en question l'occupation actuelle des bâtiments existants.*

*f. Saint-Gilles*

Considérant qu'un demandeur observe que le terrain sis entre le faisceau ferroviaire et l'avenue Fonsny n'est pas un lieu adéquat au logement en ce qu'il ne permet pas de « *qualités de vie* »; que par contre ce lieu est parfaitement approprié à l'implantation de bureaux;

Qu'il y aura donc lieu de remplacer le 'et' dans la description (*affectées aux bureaux 'et' aux logements*) par 'et/ou' (*affectées aux bureaux 'et/ou' aux logements*):

- avenue Fonsny 47
- avenue Fonsny 48
- avenue Fonsny 49

*La Commission rappelle que la prescription 7 telle que modifiée n'impose pas de réaliser l'ensemble des fonctions principales au sein d'un même projet.*

*La Commission estime par ailleurs qu'il serait justifié d'introduire de la mixité sur ce vaste îlot.*

Concernant qu'un réclamant sollicite de réaffecter une partie de la zone ferroviaire du quartier de la gare du Midi en zone administrative, conformément au protocole de coopération du 29 juillet 2008 ayant pour but de revitaliser et revaloriser le quartier du Midi :

- avenue Fonsny
- place Victor Horta
- rue d'Angleterre

*La Commission signale qu'elle n'a pas connaissance de ce protocole de coopération et qu'elle ne peut donc juger du caractère opportun de la demande.*

*Elle estime néanmoins que la revitalisation du quartier du Midi ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites par le projet de modification partielle du PRAS et rappelle que le Gouvernement a annoncé l'élaboration future d'un schéma directeur sur cette zone.*

*De Commissie acht deze vragen ongegrond aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP het huidige gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

*f. Sint-Gillis*

Overwegende dat een aanvrager opmerkt dat het terrein tussen de spoorbundel en de Fonsnylaan niet geschikt is voor huisvesting aangezien ze geen "*leefkwaliteit*" biedt; dat deze plaats daarentegen wel perfect geschikt is voor de inplanting van kantoren;

Dat bijgevolg de "en" in de beschrijving (*bestemd voor kantoren "en" woningen*) zou moeten worden vervangen door "en/of" (*bestemd voor kantoren "en/of" woningen*):

- Fonsnylaan 47
- Fonsnylaan 48
- Fonsnylaan 49

*De Commissie herhaalt dat voorschrift 7, zoals het werd gewijzigd, niet de verplichting oplegt om alle hoofdfuncties te realiseren binnen eenzelfde project.*

*De Commissie oordeelt overigens dat het creëren van gemengdheid in dit uitgestrekte huizenblok verantwoord zou zijn;*

Overwegende dat een reclamant vraagt om een deel van het spoorweggebied van de wijk van het Zuidstation te herbestemmen als administratiegebied, overeenkomstig het samenwerkingsprotocol van 29 juli 2008 tot revitalisatie en revalorisatie van de Zuidwijk:

- Fonsnylaan
- Victor Hortalaan
- Engelandstraat

*De Commissie geeft aan dat ze geen kennis heeft van dit samenwerkingsprotocol en dus niet kan oordelen of de vraag opportuun is.*

*Ze is echter van mening dat de revitalisatie van de Zuidwijk niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP valt, en wijst op het feit dat de Regering de toekomstige uitwerking van een richtschema voor dit gebied heeft aangekondigd.*

*Elle demande par ailleurs que le protocole de coopération mentionné soit rendu public.*

Considérant qu'un réclamant demande que des immeubles actuellement situés en zones administratives ainsi que totalement ou majoritairement utilisés en tant que bureaux voient cette affectation formellement maintenue pour l'avenir, à savoir pour la Commune de Saint-Gilles :

- porte de Hal 27 ;
- place Victor Horta ;

*La Commission estime que ces demandes sont sans objet car le projet de modification du PRAS ne remet pas en question l'occupation actuelle des bâtiments existants.*

#### *g. Saint-Josse-ten-Noode*

Considérant qu'un réclamant demande que des immeubles et complexes actuellement situés en zones administratives ainsi que totalement ou majoritairement utilisés en tant que bureaux voient cette affectation formellement maintenue pour l'avenir, à savoir pour la Commune de Saint-Josse-ten-Noode :

- avenue des Arts 6-9 ;

*La Commission estime que cette demande est sans objet car le projet de modification du PRAS ne remet pas en question l'occupation actuelle des bâtiments existants.*

#### *h. Schaerbeek*

Considérant qu'un réclamant demande que des immeubles actuellement situés en zones administratives ainsi que totalement ou majoritairement utilisés en tant que bureaux voient cette affectation formellement maintenue pour l'avenir, à savoir pour la Commune de Schaerbeek :

- Centre de Communication Nord (CCN), rue du Progrès 80 ;

*Ze vraagt overigens om het voornoemde samenwerkingsprotocol openbaar te maken.*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat gebouwen die momenteel in een administratiegebied liggen en volledig of hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoorruimte, deze bestemming in de toekomst formeel kunnen behouden. Voor de gemeente Sint-Gillis betreft het de volgende gebouwen:

- Hallepoort 27;
- Victor Hortaplein;

*De Commissie acht deze vragen ongegrond aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP het huidige gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

#### *g. Sint-Joost-ten-Noode*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat gebouwen die momenteel in een administratiegebied liggen en volledig of hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoorruimte, deze bestemming in de toekomst formeel kunnen behouden. Voor de gemeente Sint-Joost-ten-Noode betreft het de volgende gebouwen:

- Kunstlaan 6-9;

*De Commissie acht deze vraag ongegrond aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP het huidige gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

#### *h. Schaerbeek*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat gebouwen die momenteel in een administratiegebied liggen en volledig of hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoorruimte, deze bestemming in de toekomst formeel kunnen behouden. Voor de gemeente Schaerbeek betreft het de volgende gebouwen:

- Communicatiecentrum Noord (CCN), Vooruitgangstraat 80;

*La Commission estime que cette demande est sans objet car le projet de modification du PRAS ne remet pas en question l'occupation actuelle des bâtiments existants.*

Concernant qu'un réclamant sollicite de réaffecter une partie de la zone ferroviaire du quartier de la gare du Midi en zone administrative, conformément au protocole de coopération du 29 juillet 2008 ayant pour but de revitaliser et revaloriser le quartier du Midi ; que le réclamant sollicite une attitude similaire en d'autre endroit :

- rue du Progrès 86 (80!?) et la zone attenante au chemin de fer, en prolongation de la rue du Progrès ;

*La Commission rappelle qu'elle n'a pas connaissance de ce protocole et que cette demande n'entre pas dans le cadre des modifications du projet de PRAS et devra dès lors être examinée au sein du PRDD et du PRAS qui suivra.*

#### *i. Watermael-Boitsfort*

Considérant qu'un réclamant observe qu'une erreur matérielle s'est glissée dans le PRAS actuel ; que sur ce site (boulevard du Souverain 23-25), certaines parties construites et légalement autorisées des immeubles n'ont pas été reprises sur la carte comme zones administratives mais comme zones vertes, notamment la liaison entre les deux immeubles et des zones à l'arrière des bâtiments ; que le réclamant sollicite une correction de la cartographie du PRAS à cet égard ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites par le projet de modification du PRAS.*

*De Commissie acht deze vraag ongegrond aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP het huidige gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

Overwegende dat een reclamant vraagt om een deel van het spoorweggebied van de wijk van het Zuidstation te herbestemmen als administratiegebied, overeenkomstig het samenwerkingsprotocol van 29 juli 2008 tot revitalisatie en revalorisatie van de Zuidwijk; dat de reclamant een gelijkaardige houding vraagt op andere plaatsen:

- het gebouw Vooruitgangstraat 86 te 1030 Brussel en het gebied aansluitend op de spoorweg, verderop in de Vooruitgangstraat;

*De Commissie herhaalt dat ze geen kennis heeft van dit protocol en dat deze vraag niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp van GBP valt en bijgevolg moet worden onderzocht in het kader van het GPDO en het GBP dat eruit volgt.*

#### *i. Watermaal-Bosvoorde*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat in het huidige GBP een materiële fout is geslopen; dat op deze site (Vorstlaan 23-25) sommige gebouwde en wettelijk toegestane delen van de gebouwen op de kaart niet zijn opgenomen als administratiegebied maar als groengebied, met name de verbinding van de twee gebouwen en de gebieden achter de gebouwen; dat de reclamant vraagt om de cartografie van het GBP dienaangaande te corrigeren;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp tot wijziging van het GBP valt.*

*j. Woluwe-Saint-Lambert*

Considérant qu'un réclamant demande que des immeubles et complexes actuellement situés en zones administratives ainsi que totalement ou majoritairement utilisés en tant que bureaux voient cette affectation formellement maintenue pour l'avenir, à savoir pour la Commune Woluwe-Saint-Lambert :

- avenue Ariane 7 ;
- boulevard de la Woluwe 60 ;

*La Commission estime que ces demandes sont sans objet car le projet de modification du PRAS ne remet pas en question l'occupation actuelle des bâtiments existants.*

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert observe que la modification de la prescription 7.1 qui prévoit en affectation principale non seulement les bureaux mais également les logements va dans le sens de l'actuelle reconversion des immeubles de bureaux situés avenue Marcel Thiry, avenue des Pléiades et le long du boulevard de la Woluwe pour lesquels certaines demandes de permis d'urbanisme visant la modification de destination en logement sont en cours ;

*La Commission prend acte et se réjouit de l'existence de ces projets.*

*j. Sint-Lambrechts-Woluwe*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat gebouwen die momenteel in een administratiegebied liggen en volledig of hoofdzakelijk worden gebruikt als kantoorruimte, deze bestemming in de toekomst formeel kunnen behouden. Voor de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe betreft het de volgende gebouwen:

- Arianelaan 7;
- Woluwelaan 60;

*De Commissie acht deze vragen ongegrond aangezien het ontwerp tot wijziging van het GBP het huidige gebruik van de bestaande gebouwen niet in het gedrang brengt.*

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe opmerkt dat de wijziging van voorschrift 7.1 dat als hoofdbestemming niet alleen kantoren maar ook woningen voorziet, in de richting gaat van de huidige reconversie van de kantoorgebouwen in de Marcel Thiry laan, de Pleiadelaan en de Woluwelaan, waarvoor enkele stedenbouwkundige vergunningen tot wijziging van de bestemming in huisvesting werden ingediend;

*De Commissie neemt akte en zegt verheugd te zijn over het bestaan van deze projecten.*

### 3.3.7. Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

#### a. Anderlecht

Considérant qu'un requérant soulève la question de la construction d'un équipement sur des parcelles sises rue du Transvaal (255D4, 255X3 et 253G11) à Anderlecht, actuellement affectées en zone de parc ou d'habitat ;

A titre subsidiaire, dans la négative, que le requérant souhaiterait la modification de l'affectation de ces parcelles en zone d'équipements ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que celle-ci soit analysée dans le PRDD et le PRAS qui le suivra.*

#### b. Etterbeek

Considérant qu'un réclamant suggère que le projet de PRAS intègre la réaffectation du site des Cliniques du Parc Léopold (CPL, propriété du CHIREC), sises 38 rue Froissart à 1040 Bruxelles, lorsque l'institution aura déménagé vers le site Delta ;

Que l'affectation au présent projet de PRAS demeure la « zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public » ; que cette affectation est certes cohérente avec l'actuelle utilisation des + / - 35.000 m<sup>2</sup> de superficie développée par le CPL, mais qu'elle ne le sera plus dans 5 ans, lorsque le déménagement vers le site Delta aura été opéré ;

Que la présente modification du PRAS constitue donc une opportunité de prendre d'ores et déjà en considération l'inévitable réaffectation à moyen terme de cet important ensemble immobilier ;

Que la reconversion du site du CPL se doit d'être étudiée dans le présent projet de plan pour plusieurs motifs :

- Que les modifications au PRAS sont rares car cet instrument planologique conçu à l'échelle régionale se doit d'être stable afin d'encadrer une politique d'aménagement du territoire bruxellois qui soit à la fois durable et cohérente ;

### 3.3.7. Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

#### a. Anderlecht

Overwegende dat een reclamant de kwestie aanhaalt van de bouw van een voorziening op de percelen in de Transvaalstraat (255D4, 255X3 en 253G11) in Anderlecht, die momenteel ingeschreven zijn in parkgebied of woongebied;

In geval van een afwijzing van dat verzoek vraagt de reclamant de bestemmingswijziging van die percelen in gebied voor voorzieningen;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp tot GBP valt. Ze vraagt wel om ze te analyseren in het GPDO en het GBP dat eruit volgt.*

#### b. Etterbeek

Overwegende dat een reclamant voorstelt dat het ontwerp van GBP de herbestemming zou integreren van de site van het Ziekenhuis Leopoldpark (CPL, eigendom van CHIREC), Froissartstraat 38 in Brussel, wanneer de instelling verhuisd zal zijn naar de Deltasite;

Dat de bestemming volgens het huidige ontwerp van GBP een "gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten" blijft; dat die bestemming weliswaar coherent is met het huidige gebruik van de +/- 35.000 m<sup>2</sup> oppervlakte die werd ontwikkeld door de CPL, maar dat dit niet meer het geval zal zijn over 5 jaar, na de verhuizing naar de Deltasite;

Dat de huidige wijziging van het GBP dus een kans vormt om nu al rekening te houden met de onvermijdelijke herbestemming van dit uitgestrekt vastgoed geheel op middellange termijn;

Dat de reconversie van de CPL-site bestudeerd moet worden in het huidig ontwerpplan, en wel om verscheidene redenen :

- Dat de wijzigingen van het GBP zeldzaam zijn omdat dit planologisch instrument op gewestelijke schaal een stabiele basis moet bieden voor de omkadering van een duurzaam en coherent beleid voor de Brusselse ruimtelijke ordening;

- Que le déménagement effectif de la quasi-totalité des superficies dévolues actuellement aux activités hospitalières est planifié en 2017 ; que seule une petite polyclinique de proximité d'environ 3.000 m<sup>2</sup> devrait demeurer sur place ; qu'il convient que la reconversion des 32.000 m<sup>2</sup> concernés par le regroupement des activités du CHIREC sur le site Delta fasse rapidement l'objet de toutes les études nécessaires et soit dûment couverte par toutes les autorisations administratives requises, afin que les travaux puissent être entamés dans la foulée immédiate du déménagement précité, ceci afin d'éviter que les immeubles restent vides durant de nombreux mois, voire davantage, avec tout ce que cela implique comme risque de nuisances, dégradations et autres désagréments potentiels ;
- Que mener à bien pareil projet de reconversion, études et obtention des permis définitifs comprises, nécessite un temps d'attente qui peut être estimé raisonnablement entre 24 et 36 mois ;
- Que la mise en route des phases d'études et d'introduction de dossiers de demande de permis décrites ci-avant suppose que le CPL ait d'abord trouvé un acquéreur à l'issue d'un processus qui peut lui aussi prendre entre 12 et 24 mois

Que le réclamant considère que même telle que modifiée en ses prescriptions 8.1. et 8.2. du projet de PRAS, la zone d'équipement demeure conçue pour accueillir prioritairement un équipement d'intérêt collectif ou de service public ; que le logement y est certes permis, mais moyennant mesures particulières de publicité ; que le commerce n'y est accepté que s'il est le « *complément usuel des affectations visées au 8.1* », ce qui est sujet à diverses interprétations ; que prescription 8 n'autorise aucun développement hôtelier, quel que soit le nombre de chambres envisagé, ni aucun bureau quelle que soit sa superficie, si ce n'est via l'adoption éventuelle d'un plan particulier d'affectation du sol, en ayant recours à la prescription 8.3., al. 3 ;

- Dat de effectieve verhuizing van nagenoeg alle oppervlakten die momenteel voor de ziekenhuisactiviteiten bestemd zijn, gepland is tegen 2017; dat alleen nog een kleine lokale polikliniek van zowat 3.000 m<sup>2</sup> ter plaatse zou blijven; dat de reconversie van de 32.000 m<sup>2</sup> als gevolg van de groepering van de CHIREC-activiteiten op de Deltasite snel het voorwerp zou moeten uitmaken van alle nodige studies en naar behoren zou moeten worden gedekt door alle vereiste administratieve vergunningen, opdat de werken meteen na de verhuizing aangevat zouden kunnen worden, om te vermijden dat de gebouwen maandenlang of zelfs nog langer leeg zouden blijven staan met alle gevolgen vandien inzake hinder, verval en andere potentiële ongemakken;
- Dat een dergelijk reconversieproject, met inbegrip van studies en het bekomen van de definitieve vergunningen, redelijkerwijze een termijn van 24 tot 36 maanden zal vereisen;
- Dat het opstarten van de studiefases en de indiening van de dossiers voor de eerder beschreven vergunningsaanvragen veronderstelt dat de CPL eerst een koper gevonden zou hebben, een proces dat op zich ook al 12 tot 24 maanden in beslag kan nemen;

Dat de reclamant oordeelt dat, zelfs met de huidige wijzigingen van de voorschriften 8.1. en 8.2. van het ontwerp van GBP, het gebied voor voorzieningen prioritair bestemd blijft voor een voorziening van collectief belang of van openbare diensten; dat huisvesting er wel is toegelaten, maar mits speciale regelen van openbaarmaking; dat handel er alleen wordt toegestaan indien die "*de gebruikelijke aanvulling vormt bij de bestemmingen bedoeld in 8.1*", wat vatbaar is voor uiteenlopende interpretaties; dat het voorschrift 8 geen enkele ontwikkeling van hotelinrichtingen toelaat, ongeacht het beoogde aantal kamers, noch kantoren, ongeacht de oppervlakte, tenzij via de goedkeuring van een eventueel bijzonder bestemmingsplan krachtens voorschrift 8.3., lid 3;

Que les affectations autorisées par le PRAS 2001 sur le versant ouest de la rue Froissart sont celles de la zone de forte mixité et celles de la zone administrative ;

Qu'il est demandé aux auteurs du projet de PRAS qu'ils modifient la présente affectation du CPL et optent pour la zone administrative dont la prescription 7.1. est modifiée par le projet de PRAS conformément au texte suivant : « *Ces zones sont affectées au bureau et aux logements. Elles peuvent également être affectées aux établissements hôteliers et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public* », les commerces étant quant à eux visés expressément par la prescription 7.3., non modifiée dans le projet de PRAS ;

Que l'affectation du site du CPL en zone administrative est bien plus adaptée eu égard au caractère inévitable de sa future reconversion ;

Que le réclamant motive que de la volonté même des rédacteurs du projet de PRAS, la zone administrative ne doit plus se concevoir de manière monofonctionnelle ; que l'un des objectifs du projet de PRAS est précisément d'inverser cette tendance en recherchant la mixité des zones administratives en s'appuyant sur les atouts existants : leur bonne accessibilité, notamment en transport en commun et leur proximité avec les espaces verts ; que ces deux atouts sont rencontrés dans le cas présent ; qu'aucun quota n'est toutefois imposé afin de privilégier la souplesse ; que bureau et logement ne sont toutefois pas les seules affectations prévues par la prescription 7 ; que la prescription 7.1 précise aussi que les zones administratives peuvent être affectées aux établissements hôteliers et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, sans restriction ; en outre que les prescriptions 7.2 à 7.4 du projet de PRAS demeurent inchangées ; que la prescription 7.2. autorise les activités productives, à la seule condition qu'elles soient compatibles avec les affectations prévues par la 7.1. ; enfin, que la prescription 7.3. autorise aussi les commerces, avec un plafond de base de 1000 m<sup>2</sup> par projet et par immeuble mais avec une levée de seuil prévue expressément, dès lors que les actes et travaux envisagés auront été soumis aux mesures particulières de publicité ;

Dat de bestemmingen die door het GBP 2001 worden toegestaan op de westelijke helling van de Froissartstraat, die van het sterk gemengd gebied en het administratiegebied zijn;

Dat aan de auteurs van het ontwerp van GBP wordt gevraagd om de huidige bestemming van de CPL te wijzigen en daarbij te opteren voor het administratiegebied, waarvan voorschrift 7.1. door het ontwerp van GBP wordt gewijzigd overeenkomstig de volgende tekst : "*Deze gebieden zijn bestemd voor kantoren en voor woningen. Zij kunnen ook worden bestemd voor hotelinrichtingen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.*", terwijl de handelszaken uitdrukkelijk aan bod komen in voorschrift 7.3., dat niet werd gewijzigd door het ontwerp van GBP;

Dat de bestemming van de CPL-site als administratiegebied veel geschikter is, rekening houdend met het onvermijdelijke karakter van de toekomstige reconversie;

Dat de reclamant motiveert dat de opstellers van het ontwerp van GBP zelf vinden dat het administratiegebied niet langer als monofunctioneel mag worden beschouwd; dat één van de doelstellingen van het ontwerp van GBP er juist in bestaat om die tendens om te keren en te streven naar de gemengdheid van de administratiegebieden, daarbij gebruik makend van de bestaande troeven: hun goede toegankelijkheid, met name met het openbaar vervoer, en hun nabijheid bij de groene ruimten; dat deze twee troeven in dit geval aanwezig zijn; dat echter geen enkel quotum wordt opgelegd ten behoeve van de flexibiliteit; dat kantoren en woningen echter niet de enige bestemmingen zijn die worden voorzien door voorschrift 7; dat voorschrift 7.1 ook preciseert dat de administratiegebieden bestemd kunnen worden voor hotelinrichtingen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, zonder beperking; dat bovendien de voorschriften 7.2 tot 7.4 van het ontwerp van GBP ongewijzigd blijven; dat voorschrift 7.2. productieactiviteiten toestaat, met als enige voorwaarde dat die verenigbaar zijn met de bestemmingen voorzien door la 7.1.; en ten slotte, dat voorschrift 7.3. ook handelszaken toelaat, met een basisplafond van 1000 m<sup>2</sup> per project en per gebouw, maar met een uitdrukkelijk voorziene drempelverhoging indien de beoogde handelingen en werken onderworpen worden aan de speciale regelen van

Que le réclamant considère que l'affectation administrative autorise la souplesse souhaitée tout en assurant l'appréciation du bon aménagement des lieux par les autorités compétentes ; que la mixité n'entache nullement le rôle des autorités compétentes chargées de l'instruction des demandes ;

A titre subsidiaire, considérant que le réclamant sollicite, compte tenu de l'affectation actuelle du reste de l'îlot en zone de forte mixité, qu'à tout le moins les parcelles que le CPL occupe soient intégrées dans l'ensemble, avec une affectation identique, en toute cohérence avec le reste de l'îlot ;

*La Commission suggère tout d'abord que le Gouvernement acquiert la maîtrise du foncier de cette zone, comme c'est le cas pour la clinique Edith Cavell à Uccle.*

*Elle recommande ensuite d'envisager une actualisation du PPAS « bloc 533 » couvrant cet îlot.*

*Elle recommande dans ce cadre de veiller à une réaffectation du site qui privilégie le logement à titre principal.*

Considérant qu'un réclamant souhaite que l'immeuble sis rue Froissart 50 à Etterbeek soit affecté en zone administrative ;

Que la demande est motivée par la localisation de l'immeuble dans un quartier destiné principalement aux fonctions administratives et assimilées ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

Considérant qu'un réclamant souhaite que l'immeuble sis rue chaussée d'Etterbeek 140 à Etterbeek soit affecté en zone administrative ;

Que la demande est motivée par la localisation de l'immeuble dans un quartier destiné principalement aux fonctions administratives et assimilées ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

openbaarmaking;

Dat de reclamant van mening is dat de administratieve bestemming de gewenste flexibiliteit biedt en tegelijkertijd borg staat voor de goede plaatselijke ordening door de bevoegde overheden; dat het gemengde karakter helemaal niet de rol bemoeilijkt van de overheden die bevoegd zijn voor het onderzoek van de aanvragen;

In tweede instantie vraagt de reclamant, gelet op de huidige bestemming van de rest van het huizenblok als sterk gemengd gebied, dat men op zijn minst de percelen van de CPL zou integreren in het geheel, met eenzelfde bestemming, in overeenstemming met de rest van het huizenblok;

*De Commissie stelt eerst en vooral voor dat de Regering het grondbeheer in dit gebied overneemt, zoals het geval is voor het ziekenhuis Edith Cavell in Ukkel.*

*Ze beveelt vervolgens aan om het GBP "blok 533", dat dit huizenblok dekt, bij te werken.*

*In dit kader beveelt ze aan om toe te zien op een herbesteding van de site die huisvesting bevoorrecht als hoofdfunctie.*

Overwegende dat een reclamant wenst dat het gebouw in de Froissartstraat 50 in Etterbeek ingeschreven zou worden in administratiegebied;

Dat dit verzoek wordt gemotiveerd door de locatie van het gebouw in een wijk die voornamelijk bestemd is voor administratie en gelijkgestelde functies;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp van GBP valt.*

Overwegende dat een reclamant wenst dat het gebouw in de Etterbeeksesteenweg 140 in Etterbeek ingeschreven zou worden in administratiegebied;

Dat dit verzoek wordt gemotiveerd door de locatie van het gebouw in een wijk die voornamelijk bestemd is voor administratie en gelijkgestelde functies;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp van GBP valt.*



*Elle rappelle par ailleurs que le schéma directeur « Quartier Européen » recommande l'implantation de logements le long de la chaussée d'Etterbeek, afin d'y favoriser davantage de mixité fonctionnelle.*

*c. Ganshoren*

Considérant que la Commune de Ganshoren sollicite d'intégrer l'observation du vieillissement de sa population dans les considérations du projet de PRAS ;

Que la Commune de Ganshoren demande par conséquent d'intégrer une modification relative aux zones d'équipements à la carte n° 3 : modifier partiellement l'affectation prévue dans l'ilot du CPAS en vue de faciliter la mise en conformité et la rénovation de l'ensemble de ces bâtiments qui comprend notamment la maison de repos du CPAS et donc d'étendre la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ;

*La Commission rappelle que les maisons de repos sont assimilées à du logement au sens du glossaire du PRAS. La Commission estime donc que la demande est sans objet.*

*d. Jette*

Considérant qu'un réclamant exprime le souhait de permettre la construction de deux hôtels et d'un appart-hôtel sur le site d'équipements de la AZ-VUB ; Qu'un 'classic hotel' serait destinés aux patients et familles de patients, visiteurs du Heysel ainsi qu'aux congressistes ; Qu'un 'carehotel' serait destiné aux personnes bénéficiant de soins ambulatoires ; Qu'un 'aparthotel' serait destiné aux étudiants et stagiaires étrangers ;

*La Commission estime que cette demande ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS et qu'elle doit être analysée dans le cadre du PRAS qui suivra le PRDD.*

Considérant que la Commune de Jette estime, au vu de la situation existante, que l'école située chaussée de Wemmel n° 309 devrait être prévue en zone d'équipement d'intérêt collectif ;

*Ze wijst overigens op het feit dat het richtschema 'Europese Wijk' aanbeveelt om langs de Etterbeeksesteenweg woningen in te planten om er meer functionele gemengdheid te bevorderen.*

*c. Ganshoren*

Overwegende dat de Gemeente Ganshoren vraagt om in de beschouwingen van het ontwerp van GBP rekening te houden met de vaststelling van de vergrijzing van haar bevolking;

Dat de Gemeente Ganshoren daarom vraagt om een wijziging met betrekking tot de gebieden voor voorzieningen op Kaart nr. 3 : gedeeltelijke wijziging van de bestemming voorzien in het huizenblok van het OCMW ter bevordering van het in orde brengen en de renovatie van deze gebouwen, die onder meer het rusthuis van het OCMW omvatten, en dus de uitbreiding van het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

*De Commissie wijst op het feit dat rusthuizen volgens het glossarium van het GBP worden gelijkgesteld met woningen. Ze acht de vraag bijgevolg ongegrond.*

*d. Jette*

Overwegende dat een reclamant de wens uit dat men de bouw van twee hotels en een aparthotel zou toestaan op de site voor voorzieningen van het AZ-VUB; Dat een 'classic hotel' bestemd zou zijn voor de patiënten en de familie van patiënten, bezoekers van de Heizel en congresgangers; Dat een 'carehotel' bestemd zou zijn voor de personen die ambulante zorgen krijgen; Dat een 'aparthotel' bestemd zou zijn voor studenten en buitenlandse stagiaires;

*De Commissie oordeelt dat deze vraag niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp van GBP valt en moet worden geanalyseerd in het kader van het GBP dat volgt uit het GPDO.*

Overwegende dat de Gemeente Jette, gelet op de bestaande toestand, oordeelt dat de school op de Steenweg op Wemmel nr. 309 ingeschreven zou moeten worden in een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Considérant que la Commune de Jette estime que le bâtiment communal situé rue Dupré n° 113, abritant les services des travaux communaux, devrait être repris en zone d'équipements d'intérêt collectif ;

Que ses dimensions sont en effet telles qu'il n'y a pas d'empêchement technique à modifier l'affectation de cette zone ;

Considérant que la Commune de Jette rappelle que la zone d'équipements d'intérêt collectif reprenant l'ancien centre administratif a été réaffectée en logement ; que cette zone devrait donc être réaffectée en zone d'habitation comme le reste de l'îlot ;

Considérant que la Commune de Jette estime qu'en vue de répondre à la demande croissante de création de nouvelles écoles et d'agrandissement des écoles existantes afin de répondre à l'accroissement démographique, la zone d'équipements d'intérêt collectif qui correspond à l'école sise rue Léopold 1er n° 362 devrait être agrandie pour reprendre les bâtiments situés à côté de cette école et sis rue Léopold 1<sup>er</sup> depuis l'école jusqu'au n° 358 y compris ;

Considérant que la Commune de Jette estime qu'au vu de la situation existante, l'école située rue Berré n° 23-25 devrait être prévue en zone d'équipements d'intérêt collectif ;

Considérant que la Commune de Jette estime qu'au vu du permis d'urbanisme délivré pour l'aménagement de logements pour personnes âgées pouvant utiliser les soins fournis par l'établissement Magnolia (situé rue Léopold 1<sup>er</sup> n° 314), le bâtiment à front de l'avenue Notre-Dame de Lourdes n° 32 - 34 devrait être intégré à la zone d'équipements d'intérêt collectif ;

Considérant que la Commune de Jette estime qu'en vue de répondre à la demande croissante de création de nouvelles écoles et d'agrandissement des écoles existantes pour répondre à l'accroissement démographique, la zone d'équipements d'intérêt collectif existante sur la partie droite de l'îlot bordée par les rues Loossens, Essegghem et Dansette devrait être agrandie pour

Overwegende dat de Gemeente Jette vindt dat het gemeentelijk gebouw in de Dupréstraat nr. 113, waar de gemeentelijke dienst voor openbare werken is gehuisvest, ingeschreven zou moeten worden in een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat de afmetingen namelijk van die aard zijn dat er geen technische bezwaren zijn voor de bestemmingswijziging van dit gebied;

Overwegende dat de Gemeente Jette eraan herinnert dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang waarin het vroeger Rijksadministratief Centrum was gevestigd, werd gewijzigd in woongebied; dat dit gebied dus ook opnieuw gewijzigd zou moeten worden in woongebied, zoals de rest van het huizenblok;

Overwegende dat de Gemeente Jette oordeelt dat, om tegemoet te komen aan de groeiende vraag inzake de bouw van nieuwe scholen en de uitbreiding van bestaande scholen om in te spelen op de bevolkingsgroei, het gebied voor voorzieningen van collectief belang dat overeenstemt met de school in de Leopold 1-straat nr. 362, uitgebreid zou moeten worden tot de gebouwen naast die school en gelegen op de Leopold 1-straat van de school tot en met nr. 358;

Overwegende dat de Gemeente Jette oordeelt dat, gelet op de bestaande toestand, de school in de Berréstraat nr. 23-25 zou moeten worden ingeschreven in een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat de Gemeente Jette oordeelt dat, gelet op de stedenbouwkundige vergunning die werd afgeleverd voor de inrichting van woningen voor senioren, die gebruik kunnen maken van de zorgdiensten van de instelling Magnolia (gevestigd Leopold 1-straat nr. 314), het gebouw in de Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeslaan nr. 32 - 34 geïntegreerd zou moeten worden in het gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat de Gemeente Jette oordeelt dat, om tegemoet te komen aan de groeiende vraag inzake de bouw van nieuwe scholen en de uitbreiding van bestaande scholen om in te spelen op de bevolkingsgroei, het gebied voor voorzieningen van collectief belang dat van toepassing is op het rechtergedeelte van het huizenblok dat wordt begrensd door de Loossens-,

reprenre le terrain non bâti voisin situé entre la rue Dansette et la rue des Augustines (réf. cadastrale : 3<sup>ème</sup> division, section D, 4<sup>ème</sup> feuille, parcelle 303F) ;

Considérant que la Commune de Jette estime qu'en vue de répondre à la demande croissante de création de nouvelles écoles et d'agrandissement des écoles existantes pour répondre à l'accroissement démographique, la zone d'équipements d'intérêt collectif sise rue Léopold 1<sup>er</sup> devrait être agrandie pour reprendre le bâtiment situé à front de la rue Léopold 1<sup>er</sup> au n° 305 ;

*La Commission estime que les demandes exprimées par la Commune de Jette ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites par le projet de modification du PRAS mais doivent faire l'objet d'une réflexion sur la nécessaire actualisation du PRAS de 2001 lors de la révision globale de celui-ci qui suivra l'adoption du PRDD, en fonction notamment de l'évolution de la situation de fait.*

#### *e. Koekelberg*

Considérant que la Commune de Koekelberg observe que la modification actuelle du PRAS aurait pu être l'occasion d'apporter plusieurs corrections ou actualisations à la carte des affectations du sol ;

Que la Commune estime qu'il y aurait lieu d'affecter les parcelles suivantes en zone d'équipements d'intérêt collectif et de service public :

- le pavillon nord de la station de métro Simonis et le bureau de la poste y attenant ;
- l'école primaire communale 'de kadeekes' (68 rue Herkoliers) ;
- l'école secondaire libre 'Institut des Ursulines' (71-75 rue Jules Debecker)
- l'église Sainte-Anne (66 rue de l'Eglise Sainte-Anne)
- le commissariat de police (4 rue de la Sécurité)
- le home Jourdan du CPAS (39 rue François Delcoigne)

de Esseghem- en de Dansettestraat, uitgebreid zou moeten worden tot het onbebouwde terrein ernaast, tussen de Dansettestraat en de Augustijnenstraat (kadastrale ref. : 3<sup>de</sup> afdeling, sectie D, 4<sup>de</sup> blad, perceel 303F);

Overwegende dat de Gemeente Jette oordeelt dat, om tegemoet te komen aan de groeiende vraag inzake de bouw van nieuwe scholen en de uitbreiding van bestaande scholen om in te spelen op de bevolkingsgroei, het gebied voor voorzieningen van collectief belang in de Leopold 1-straat uitgebreid zou moeten worden tot het gebouw aan de Leopold 1-straat nr. 305;

*De Commissie meent dat de vragen van de Gemeente Jette niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp tot wijziging van het GBP vallen, maar het voorwerp moeten uitmaken van een bezinning over de noodzakelijke bijwerking van het GBP van 2001 bij de globale herziening ervan na de goedkeuring van het GPDO, met name afhankelijk van de evolutie van de feitelijke situatie.*

#### *e. Koekelberg*

Overwegende dat de Gemeente Koekelberg vaststelt dat de huidige wijziging van het GBP de uitgelezen kans had kunnen vormen om een aantal correcties of actualisering en aan te brengen in de bestemmingskaart;

Dat de Gemeente vindt dat de volgende percelen ingeschreven zouden moeten worden als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

- het noordelijk paviljoen van het metrostation Simonis en het aangrenzende postkantoor;
- de gemeentelijke basisschool 'de kadeekes' (Herkoliersstraat 68);
- de katholieke middelbare school 'Institut van de Ursulinen' (Jules Debeckerstraat 71-75)
- De Sint-Annakerk (Sint-Annakerkstraat 66)
- het politiecommissariaat (Veiligheidsstraat 4)
- de home Jourdan van het OCMW (François Delcoignestraat 39)

*La Commission estime que les demandes exprimées par la Commune de Koekelberg ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites par le projet de modification du PRAS mais doivent faire l'objet d'une réflexion sur la nécessaire actualisation du PRAS de 2001 lors de la révision globale de celui-ci qui suivra l'adoption du PRDD, en fonction notamment de l'évolution de la situation de fait.*

*f. Uccle*

Considérant que la Commune d'Uccle pose la question de la définition de l'affectation principale dans le PPAS « Groeselenberg » en cours d'élaboration ;

Considérant que la Commune d'Uccle souhaite que le projet de PRAS tienne compte de l'évolution des fonctions dans l'îlot du Groeselenberg et de l'élaboration du plan particulier d'affectation du sol n°64 en cours ;

Que la Commune d'Uccle rappelle que la zone d'équipements de l'ancien hôpital des 2 Alice est en mutation, la clinique ayant quitté les lieux en novembre 2011 ; que le bâtiment de la clinique fait l'objet d'un permis d'urbanisme, délivré pour sa reconversion en 116 logements ;

Que le Conseil communal insiste sur la nécessité de compatibilité entre le projet de PRAS et le projet de plan particulier d'affectation du sol n°64, en cours d'élaboration sur l'ensemble de l'îlot, dont l'objectif est de régir les différentes affectations, les espaces verts, quelques équipements de quartier, et pour le solde, essentiellement du logement.

Que le Conseil communal souhaite en conséquence d'affecter la partie médiane de l'îlot, entre la rue Groeselenberg et l'avenue Circulaire, en zone d'habitation, d'agrandir la zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics de l'Athénée sise avenue Houzeau afin de pouvoir l'agrandir en fermant la cour carrée (dans la zone du CERVA dont le bâtiment peut très bien convenir à l'Athénée) et de maintenir une seconde zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics sur la maison de repos sise avenue des Statuaires et l'actuelle école des infirmières, afin de préserver une zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pour les

*De Commissie meent dat de vragen van de Gemeente Koekelberg niet binnen het kader van de wijzigingen van het ontwerp tot wijziging van het GBP vallen, maar het voorwerp moeten uitmaken van een bezinning over de noodzakelijke bijwerking van het GBP van 2001 bij de globale herziening ervan na de goedkeuring van het GPDO, met name afhankelijk van de evolutie van de feitelijke situatie.*

*f. Ukkel*

Overwegende dat de Gemeente Ukkel vraagt naar de definiëring van de hoofdbestemming in het BBP "Groeselenberg" dat momenteel wordt uitgewerkt;

Overwegende dat de Gemeente Ukkel wenst dat men in het ontwerp van GBP rekening zou houden met de evolutie van de functies in het huizenblok Groeselenberg en met de uitwerking van het bijzonder bestemmingsplan nr. 64;

Dat de Gemeente Ukkel eraan herinnert dat het gebied voor voorzieningen van het vroegere ziekenhuis "2 Alice" aan het veranderen is, aangezien het ziekenhuis de site verliet in november 2011; dat het gebouw van het ziekenhuis het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning, afgeleverd voor de reconversie in 116 woningen;

Dat de gemeenteraad de nood onderstreept aan verenigbaarheid tussen het ontwerp van GBP en het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan nr. 64 dat momenteel wordt uitgewerkt voor het hele huizenblok, en dat betrekking heeft op verschillende bestemmingen, groene ruimten, enkele buurtvoorzieningen en voor het overige in hoofdzaak woningen.

Dat de gemeenteraad bijgevolg het middelste gedeelte van het huizenblok, tussen de Groeselenbergstraat en de Ringlaan, wenst te bestemmen als woongebied, het gebied voor voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten van het Atheneum in de Houzeulaan wenst uit te breiden om de vierkante koer in te sluiten (in de CODA-zone waarvan het gebouw zeer geschikt zou zijn voor het Atheneum) en een tweede gebied voor voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten wenst te behouden voor het rusthuis in de Beeldhouwerslaan en de huidige verpleegstersschool, om een gebied voor

besoins futurs de ce quartier proche du centre de la Commune ;

*La Commission estime que les affectations souhaitées par le PPAS Groeselenberg ne sont pas incompatibles avec le projet de modification partielle du PRAS ;*

*La Commission rappelle en effet que la prescription 8.3. du PRAS permet, via PPAS et moyennant motivations par des raisons économiques et sociales, d'appliquer les prescriptions de la zone de forte mixité en zone d'équipements.*

Considérant que la Commune d'Uccle estime que le projet de PRAS doit prendre en compte le prochain départ partiel de l'activité du site « Edith Cavell » du CHIREC, pour lequel une demande de certificat d'urbanisme a été déposée, la clinique de jour et les consultations à maintenir sur le site étant d'une superficie inférieure à celle des logements à créer en reconversion de ce site très densément bâti ; qu'en effet, les bâtiments des rues Marie Depage et Général Lotz ainsi que les étages supérieurs du bâtiment principal rue E. Cavell « la tour » sont destinés aux logements dans la demande de certificat d'urbanisme ;

Que le Conseil communal souhaite donc voir l'affectation en zone d'habitation soit étendue à l'entièreté de l'îlot et qu'une extension du liseré de noyau commercial soit prolongée le long de la rue Vanderkindere jusqu'au carrefour qu'elle forme avec la rue Général Lotz, ainsi que le long de la rive Est de la rue Edith Cavell, entre la rue Vanderkindere et la rue Marie Depage, en raison de la typologie du rez-de chaussée de cet immeuble qui pourrait se prêter à l'installation de commerce ;

*La Commission estime cette demande pertinente, car elle est liée à la réaffectation du site Delta au profit du CHIREC. Elle demande que cette modification d'affectation du sol soit ajoutée au projet de modification du PRAS.*

*La Commission estime en effet qu'il est opportun de réaménager le site au profit du logement, d'autant que les réflexions quant à la mise en*

voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten te behouden voor de toekomstige behoeften van deze wijk nabij het centrum van de gemeente;

*De Commissie oordeelt dat de bestemmingen die zijn gewenst door het BBP Groeselenberg niet onverenigbaar zijn met het ontwerp tot gedeeltelijke wijziging van het GBP;*

*De Commissie wijst op het feit dat voorschrift 8.3. van het GBP toelaat om, middels een BBP en motiveringen om economische en sociale redenen, de voorschriften van het sterk gemengd gebied toe te passen in een gebied voor voorzieningen.*

Overwegende dat de Gemeente Ukkel oordeelt dat het ontwerp van GBP rekening moet te houden met het feit dat binnenkort een deel van de activiteit van de site "Edith Cavell" van CHIREC zal vertrekken, waarvoor een aanvraag van stedenbouwkundig attest werd ingediend; de dagkliniek en de consultaties die op de site blijven, vertegenwoordigen een oppervlakte die kleiner is dan die van de woningen die gecreëerd moeten worden via reconversie van deze dichtbebouwde site; dat namelijk de gebouwen van de Marie Depagestraat en de Generaal Lotzstraat evenals de bovenverdiepingen van het hoofdgebouw (de "toren") in de E. Cavellstraat bestemd zijn voor woningen volgens de aanvraag van stedenbouwkundig attest;

Dat de gemeenteraad daarom vraagt om de bestemming als woongebied uit te breiden tot het volledige huizenblok, alsook om het lint voor handelskernen te verlengen langs de Vanderkinderestraat tot aan het kruispunt met de Generaal Lotzstraat, en langs de oostelijke kant van de Edith Cavellstraat, tussen de Vanderkinderestraat en de Marie Depagestraat, gelet op de typologie van de benedenverdieping van dat gebouw, die gebruikt zou kunnen worden voor handelszaken;

*De Commissie acht deze vraag pertinent omdat ze verbonden is met de herbestemming van de Delta-site ten gunste van het CHIREC. Ze vraagt om deze bodembestemmingswijziging toe te voegen aan het ontwerp tot wijziging van het GBP.*

*De Commissie is van mening dat het opportuun is om de site te herinrichten in het voordeel van huisvesting, temeer omdat de bezinningen over de*

*œuvre du développement de ce site sont plus avancées que pour le site du Parc Léopold compte tenu que la Région en a acquis la maîtrise foncière.*

*La Commission considère par ailleurs qu'il faut prévenir le déclin de cet ensemble du fait du départ prochain de la clinique Edith Cavell ; que cela nécessite et justifie sa réaffectation en zone d'habitation ; qu'il apparaît également judicieux d'étendre le liseré de noyau commercial afin de le renforcer compte tenu de l'accroissement attendu de population dans le quartier.*

Considérant qu'un réclamant observe que l'observatoire d'Uccle doit rester un pôle scientifique capable d'accueillir de nouveaux instituts d'astronomie, d'astrophysique, de climatologie, etc ;

*La Commission prend acte de cette remarque.*

#### *g. Woluwe-Saint-Lambert*

Considérant qu'une la Commune de Woluwe-Saint-Lambert observe que la notion de logement « complément usuel et accessoire » en zone d'équipements est supprimée ;

Que toutefois le site de l'UCL, qui a sa propre spécificité à vocation hospitalière universitaire, repris pour sa majeure partie en zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public au plan régional d'affectation du sol, est également repris au plan particulier d'affectation du sol approuvé le 24/07/1973 en « zone affectée aux installations hospitalières et universitaires où le logement est considéré comme annexe et connexe, indispensable à l'équipement complet de la zone » ;

Que la modification du prescrit du plan régional d'affectation du sol n'entraîne aucune conséquence dans le périmètre de ce plan particulier d'affectation du sol compte tenu du fait qu'un plan particulier d'affectation du sol complète et précise le plan régional d'affectation du sol ;

*La Commission prend acte de cette remarque.*

*ontwikkeling van deze site verder zijn gevorderd dan voor de site Leopoldpark, aangezien het Gewest er het grondbeheer van heeft overgenomen.*

*De Commissie oordeelt overigens dat het verval van dit geheel moet worden voorkomen gezien het nakende vertrek van het ziekenhuis Edith Cavell; dat dit de herbestemming als woongebied noodzakelijk maakt en rechtvaardigt; dat het ook verstandig lijkt om het lint voor handelskernen uit te breiden om het te versterken, rekening houdend met de verwachte bevolkingstoename in de wijk.*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de Sterrenwacht van Ukkel als wetenschappelijke pool in staat moet blijven om plaats te bieden aan nieuwe instellingen inzake sterrenkunde, astrofysica, klimaatonderzoek enz.;

*De Commissie neemt akte van deze opmerking.*

#### *g. Sint-Lambrechts-Woluwe*

Overwegende dat de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vaststelt dat het begrip "woningen die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren" wordt geschrapt in de gebieden voor voorzieningen;

Het is evenwel zo dat de UCL-site, die specifiek is bestemd als universitair ziekenhuis en voor het overgrote deel in het gewestelijk bestemmingsplan is ingeschreven als gebied voor voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten, in het bijzonder bestemmingsplan dat werd goedgekeurd op 24/07/1973 ook is opgenomen als "gebied bestemd voor ziekenhuisinstallaties en universitaire installaties, waar huisvesting wordt beschouwd als onontbeerlijke aanvulling bij en toebehoren van de volledige voorziening van het gebied";

Dat de wijziging van het voorschrift van het gewestelijk bestemmingsplan geen enkel gevolg heeft in de perimeter van dit bijzonder bestemmingsplan, gelet op het feit dat een bijzonder bestemmingsplan het gewestelijk bestemmingsplan vervolledigt en preciseert;

*De Commissie neemt akte van deze opmerking.*

#### *h. Remarques intéressantes plusieurs sites*

Considérant qu'un réclamant souligne que la cohabitation de dépôts de bus et de logements contigus est difficile, ce qui pourrait repousser certains projets de dépôts hors de certaines zones d'affectation (ex : ZEMU) ;

Que ce même réclamant exprime la nécessité de maintenir ou de convertir certains terrains en zones d'équipements, ceci afin de conforter la possibilité pour la STIB d'y implanter de futurs dépôts de bus ou de trams ; que ces sites devraient être non accessibles au logement ; que ces réflexions concernent :

- les propriétés de la STIB sises entre la rue de Birmingham et le quai Demets, à tout le moins la partie réservée à l'implantation d'un dépôt de bus ;
- le site du dépôt de tram Marconi ;
- l'extension du dépôt de bus de Haren vers la chaussée d'Haecht ;
- en prévision de besoins futurs, le terrain de B-Post sur le site de la Petite Ile, qui représente l'opportunité d'un 4ème grand dépôt de bus en RBC ;
- en prévision de besoins futurs, un terrain aux alentours du site de Tour et Taxis ;
- en prévision de besoins futurs, un terrain aux alentours du site Reyers.

Que ce même réclamant demande de vérifier la possibilité d'implantation d'un dépôt de métro sous le boulevard Henri Simonet à Anderlecht (quartier Erasme) ;

*Voir avis de la Commission sur les zones d'équipements*

#### *h. Opmerkingen die betrekking hebben op meerdere sites*

Overwegende dat een reclamant onderstreept dat busdepots en aangrenzende woningen moeilijk met elkaar verenigbaar zijn, waardoor sommige depotprojecten geweerd zouden kunnen worden uit bepaalde bestemmingsgebieden (b.v : OGSO); Dat diezelfde reclamant wijst op de noodzaak om bepaalde terreinen in gebied voor voorzieningen te behouden of te converteren, dit om voor de MIVB de mogelijkheid veilig te stellen om er in de toekomst bus- of tramdepots in te planten; dat die sites niet toegankelijk zouden mogen zijn voor huisvesting; dat deze bedenkingen betrekking hebben op:

- de eigendommen van de MIVB tussen de Birminghamstraat en de Demetskaai, en dit op zijn minst voor het gedeelte dat is voorbehouden voor de inplanting van een busdepot;
- de site van het tramdepot Marconi;
- de uitbreiding van het busdepot van Haren naar de Haachtsesteenweg;
- rekening houdend met de toekomstige behoeften, het terrein van B-Post op de site van het Klein-Eiland, waar een 4de groot busdepot van het BHG zou kunnen worden ingeplant;
- rekening houdend met de toekomstige behoeften, een terrein in de naaste omgeving van de site Thurn & Taxis;
- rekening houdend met de toekomstige behoeften, een terrein in de naaste omgeving van de Reyerssite.

Dat dezelfde reclamant vraagt om de mogelijkheid te onderzoeken om een metrostelplaats in te planten onder de Henri Simonetlaan in Anderlecht (Erasmuswijk);

*Zie advies van de Commissie over de gebieden voor voorzieningen.*

### 3.3.8. Zones vertes

Considérant que pour un réclamant, le Gouvernement Régional devrait préalablement à toute destruction irrémédiable d'espaces verts, établir une liste de sites à protéger ;

Qu'en effet, une fois bétonné, un site est irrémédiablement perdu, même si après les travaux, sa finalité sociale ne rencontre aucun des objectifs qui justifiaient sa destruction ;

Que plus la Région garde de ces sites, plus elle tourne le dos à la "bruxellisation", ce vocable devenu international en architecture pour désigner l'enlaidissement d'une ville par la construction débridée, sans respect pour l'urbanisme et l'environnement ;

Considérant qu'un réclamant demande de procéder à une évaluation systématique des grandes zones d'équipement pour déterminer si une partie de ces zones ne devrait pas être affectées en zone verte au vu de leur valeur biologique et/ou paysagère ;

Que ces grandes zones comprennent notamment les sites de l'Institut A. Herlin à Berchem-Sainte-Agathe, de l'UZ à Jette, du Campus de la Plaine à Ixelles, de l'Institut Pasteur, de la Clinique des Deux Alice, de l'Observatoire Royal et de l'Ecole de Promotion Sociale FPS du Brabant à Uccle ;

Que ces zones ont été largement délimitées alors qu'elles sont en grande partie non bâties ;

Qu'elles contiennent des espaces verts de qualité qu'il serait souhaitable de préserver ;

Que cette situation permet une large extension des équipements existants qui ne correspond pas toujours aux besoins des institutions concernées ;

Considérant que l'IBGE signale le risque d'une augmentation de la pression récréative sur les sites de haute valeur biologique, en particulier les sites Natura 2000 situés à proximité des ZFM ;

Que ces risques liés à une augmentation du nombre d'habitants sur les ZFM n'ont pas été suffisamment étudiés dans le cadre du RIE ;

Qu'en tant que mesure d'accompagnement de l'augmentation envisagée du nombre de logements ;

### 3.3.8. Groengebieden

Overwegende dat een reclamant van mening is dat de Gewestregering voorafgaand aan een onherroepelijke vernietiging van groene ruimten, een lijst moet opstellen van de te beschermen sites;

Dat een site onherroepelijk verloren is als deze eenmaal gebetonned is, dat zelfs na de werkzaamheden het sociale doel geen enkel van de doelstellingen dient die een vernietiging zouden rechtvaardigen;

Dat hoe meer van deze sites het Gewest behoudt, hoe meer het de rug toekeert aan de "verbrusseling", een ondertussen in de architectuurwereld internationaal bekend begrip voor de verminking van een stad door ongebreideld bouwen, zonder respect voor stedenbouw en milieu;

Overwegende dat een reclamant vraagt over te gaan tot een systematische beoordeling van de grote gebieden voor voorzieningen om na te gaan of een deel van deze gebieden niet moet worden bestemd als groengebied omwille van hun biologische en/of landschappelijke waarde;

Dat deze grote gebieden met name de sites van het instituut A. Herlin te Sint-Agatha-Berchem, het UZ te Jette, de Campus de la Plaine te Elsene, het Pasteur-instituut, de Clinique des Deux Alice, de Koninklijke Sterrenwacht en de Ecole de Promotion Sociale FPS du Brabant te Ukkel omvatten;

Dat deze gebieden grotendeels afgebakend zijn, hoewel ze grotendeels onbebouwd zijn;

Dat ze kwaliteitsvolle groene ruimten bevatten waarvan het behoud wenselijk is;

Dat deze situatie een grote uitbreiding van de bestaande voorzieningen mogelijk maakt, wat niet altijd in overeenstemming is met de behoeften van de betreffende instellingen;

Overwegende dat het BIM wijst op het risico van een vergroting van de recreatieve druk op de sites met hoogbiologische waarde, met name de Natura 2000-gebieden nabij SGG;

Dat de risico's die samenhangen met een stijging van het aantal inwoners in SGG niet voldoende onderzocht zijn in het kader van het MER;

Dat bij wijze van begeleidende maatregel bij de geplande verhoging van het aantal woningen;



Qu'afin de :

- maintenir l'offre relative en espaces verts par habitant ;
- réduire les disparités régionales en la matière ;
- - réduire la pression récréative susceptible de s'exercer sur les sites de haute valeur biologique ;

Que l'IBGE demande dès lors l'affectation en zone d'espace vert d'une partie des ZFM actuellement en friche ;

Considérant que d'après le RIE, le projet de modification du PRAS implique une perte globale d'espaces verts ;

Que une telle conséquence est inacceptable au regard de la priorité 9 du PRD affirmant la volonté de renforcer le caractère vert de la Région ;

Que l'IBGE demande que de véritables mesures de compensation soient prévues, ce qui implique un changement dans l'approche globale, sur l'ensemble de la Région ;

Que l'IBGE demande également que le PRAS contienne de véritables mesures de compensation de la perte d'espaces verts et que ceux-ci favorisent les continuités récréatives, de promenade, écologique... s'inscrivant dans le maillage vert et le réseau écologique bruxellois ;

Considérant qu'en ce qui concerne les propositions plus ponctuelles de modification, un réclamant s'interroge sur la qualité et la pertinence de certaines « compensations » proposées.

Qu'en effet, seuls les espaces verts et les éléments linéaires suffisamment robustes, non morcelés, non minéralisés, gérés de façon différenciée et fonctionnels dans le cadre du réseau écologique au sens de l'Ordonnance du 1er mars 2012 sont jugés acceptables ;

*La Commission estime que ces demandes ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celles-ci devront être analysées dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

Dat teneinde:

- het relatieve aanbod aan groene ruimte per inwoner te handhaven;
- de gewestelijke ongelijkheid ter zake terug te dringen;
- de eventuele recreatieve druk op de sites met hoogbiologische waarde te verminderen;

Dat het BIM daarom vraagt om een deel van de SGG die momenteel onbenut zijn, te bestemmen als gebied voor groene ruimten;

Overwegende dat volgens het MER, het ontwerp van wijziging van het GBP al bij al een verlies van groene ruimten inhoudt;

Dat een dergelijk gevolg onaanvaardbaar is gelet op prioriteit 9 van het GewOP, nl. de versterking van het groene karakter van het Gewest;

Dat het BIM vraagt om te zorgen voor echte compensatiemaatregelen, wat een verandering van de globale aanpak voor heel het Gewest inhoudt;

Dat het BIM ook vraagt dat er in het GBP werkelijk maatregelen worden opgenomen om het verlies aan groene ruimten te compenseren en dat deze bijdragen aan de recreatieve, wandelgerelateerde en ecologische continuïteit... als deel van het Groene Netwerk en het Brussels ecologisch netwerk;

Overwegende dat wat betreft de meer gerichte wijzigingsvoorstellen, een reclamant zich vragen stelt bij de kwaliteit en de relevantie van sommige voorgestelde "compensaties".

Dat inderdaad alleen de groene ruimten en de lineaire elementen die voldoende robuust, niet versnipperd en niet gemineraliseerd zijn, gedifferentieerd beheerd worden en functioneel zijn in het kader van het ecologisch netwerk in de zin van de ordonnantie van 1 maart 2012 aanvaardbaar worden geacht;

*De Commissie meent dat deze vragen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze vragen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

### *a. Zones vertes*

Considérant que la CRMS, la CRM, l'Administration (Bruxelles Mobilité), l'IBGE, la Commune de Schaerbeek et d'autres réclamants ont introduit des réclamations à propos de la zone verte située dans l'îlot sis à Schaerbeek compris entre la rue des Chardons, l'avenue Ernest Cambier, la rue des Pavots et l'avenue Rogier ;

Qu'en ce qui concerne la modification de ce site, la motivation du Gouvernement est clairement d'éviter l'exécution du jugement ayant conclu à l'obligation d'indemnisation suite à la diminution de valeur résultant de l'interdiction de bâtir ;

Que cette motivation n'est pas d'ordre urbanistique, et l'article 3.6.1 du projet de plan n'aborde que très succinctement les notions de bon aménagement des lieux ;

Que l'intérêt biologique de la zone n'est pas jugé suffisant, sans motivation précise ;

Que le rôle social n'est pas abordé ;

Que ce lieu abrite des potagers et jardins sociaux présents depuis fort longtemps ;

Que la Région vient de lancer son « Plan Potagers » en mai 2012 ;

Que l'article 3.6.1 avance que cette disposition n'aura pas pour effet de rendre l'ensemble du terrain constructible en se référant au Titre I du RRU ;

Qu'il faut pourtant nuancer cette affirmation ;

Qu'en effet, le développement du site nécessitera la délivrance d'un permis de lotir qui modifiera la situation de référence pour l'application du Titre I du RRU (alignements, parcelles...) ;

Que le maintien de cette zone en zone non constructible n'est donc pas garanti ;

Que le rapport sur les incidences environnementales recommande de maintenir une grande partie des potagers, et de préserver les qualités de l'intérieur de l'îlot, ce qui implique le maintien de l'affectation de cette zone en zone verte ;

Que l'îlot paraît d'une part peu approprié à une densification vu la proximité du chemin de fer générateur de nuisances sonores et l'étroitesse de la partie bâtissable ;

### *a. Groengebieden*

Overwegende dat de KCML, de GMC, het bestuur (Brussel Mobiliteit), het BIM, de Gemeente Schaerbeek en andere reclamanten bezwaarschriften hebben ingediend met betrekking tot het groengebied in het huizenblok gelegen tussen de Distelsstraat, de Ernest Cambierlaan, de Papaverstraat en de Rogierlaan te Schaerbeek;

Dat de wijziging van deze site duidelijk is ingegeven door de wens van de Regering te ontsnappen aan de uitvoering van het vonnis houdende de verplichting tot schadeloosstelling voor de waardevermindering ingevolge het bouwverbod;

Dat dit geen stedenbouwkundige reden is en dat artikel 3.6.1 van het ontwerpplan slechts zeer beknopt ingaat op het begrip "goede plaatselijke aanleg";

Dat het biologische belang van het gebied onvoldoende geacht wordt, zonder nadere verklaring;

Dat de sociale rol buiten beschouwing gelaten wordt;

Dat er zich hier moestuinen en sociale tuinen bevinden die al zeer lang bestaan;

Dat het Gewest nog maar pas, in mei 2012, een Moestuinplan heeft gelanceerd;

Dat artikel 3.6.1 bepaalt dat de beschikking niet betekent dat heel het terrein bebouwbaar wordt door verwijzing naar titel I van de GSV;

Dat deze bewering echter genuanceerd moet worden;

Dat de ontwikkeling van de site inderdaad de aflevering van een verkavelingsvergunning vereist, waardoor de referentiesituatie voor de toepassing van titel I van de GSV verandert (rooilijnen, percelen enz.);

Dat de handhaving van dit gebied als niet-bebouwbaar dus niet gegarandeerd is;

Dat het milieueffectenrapport aanbeveelt een groot deel van de moestuinen te behouden en de eigenschappen van het binnenterrein van het huizenblok te vrijwaren, wat betekent dat dit gebied groengebied moet blijven;

Dat het huizenblok enerzijds weinig geschikt lijkt voor verdichting gezien de nabijheid van de spoorweg, die zorgt voor geluidshinder, en de smalheid van het bebouwbaar deel;

Que d'autre part l'occupation actuelle par des potagers a un rôle social important ;  
Que le maintien en espace vert assure un corridor écologique avec le talus du chemin de fer et offre le potentiel d'une voie verte qui permettrait d'ouvrir plus clairement le site au public ;  
Que cette zone prolonge le maillage écologique du parc Josaphat ;  
Que d'une part la CRMS, l'IBGE, la Commune de Schaerbeek et d'autres réclamants demandent le maintien de l'affectation d'espace Vert ;  
Que d'autre part la CRM et Bruxelles mobilité attirent l'attention sur les réserves d'avenir à conserver en vue d'extensions des infrastructures ferroviaires ;  
Que le projet de PRAS propose de mettre en zone d'habitation la zone actuellement affectée en espaces verts située le long de la ligne 26 Nord ;

Que le Gouvernement bruxellois a récemment adopté une note pour améliorer l'offre et la desserte ferroviaire qui mentionne la mise à trois ou quatre voies de la ligne 26 Nord ;

Que la CRM et Bruxelles Mobilité demandent d'examiner si une extension ferroviaire est possible dans la zone de chemin de fer actuelle ou s'il importe de réserver une partie de la zone susmentionnée en zone de chemin de fer ;

*La Commission prend acte de la réaffectation de la zone concernée en ZH.*

*La Commission relève que cette zone ne présente pas un réel intérêt biologique.*

*Elle souligne aussi que le fait d'affecter la zone en ZH n'a pas pour effet de rendre constructible l'entièreté de celle-ci compte tenu qu'il faut respecter le RRU.*

*La Commission relève également que le quartier est bien équipé en zone d'espaces verts, en effet, il bénéficie de la proximité du parc Josaphat (ZP) et du complexe du stade Chazal (ZSLPA).*

Considérant que le CPAS de la Ville de Bruxelles et un autre réclamant ont émis une réclamation concernant les terrains qui se situent entre la rue Hogenbos et la rue du Bon Pasteur à Berchem-Sainte-Agathe ;  
Que le PRAS de 2001 y prévoit une bande de terrain, parallèle à la rue Bon pasteur, de 30 m de profondeur en zone constructible ;

Dat anderzijds het actuele gebruik als moestuinen een belangrijke sociale rol vervult;  
Dat de handhaving als groene ruimte zorgt voor een ecologische corridor met de spoorwegtalud en het potentieel biedt van een groene weg die de site duidelijker opent voor het publiek;  
Dat dit gebied het ecologische netwerk van het Josaphatpark verlengt;  
Dat enerzijds de KCML, het BIM, de Gemeente Schaerbeek en andere reclamanten vragen om handhaving van de bestemming als groene ruimte;  
Dat anderzijds de GMC en Brussel Mobiliteit de aandacht erop vestigen dat er reserves nodig zijn met het oog op toekomstige uitbreiding van de spoorweginfrastructuur;  
Dat het ontwerp van GBP voorstelt een typisch woongebied te maken van het gebied gelegen langs lijn 26 Noord, dat momenteel toegewezen is als groene ruimte;  
Dat de Brusselse regering onlangs een nota heeft goedgekeurd om het treinaanbod en de bediening per spoor te verbeteren, waarin sprake is van de uitbreiding naar drie of vier sporen van lijn 26 Noord;  
Dat de GMC en Brussel Mobiliteit vragen te onderzoeken of een uitbreiding van de spoorweg mogelijk is in het huidige spoorweggebied dan wel of het belangrijk is dat een deel van het voornoemde gebied wordt voorbehouden als spoorweggebied;

*De Commissie neemt akte van de herbestemming van het betrokken gebied als WG.*

*De Commissie merkt op dat dit gebied niet echt een biologisch belang heeft.*

*Ze benadrukt ook dat het feit dat het gebied de bestemming woongebied krijgt, niet wil zeggen dat het gehele gebied bebouwbaar wordt, aangezien de GSV moet worden in acht genomen.*

*De Commissie merkt ook op dat de wijk goed voorzien is van groene ruimten door de nabijheid van het Josaphatpark (PG) en het complex van het Chazalstadion (GSVOL).*

Overwegende dat het OCMW van de Stad Brussel en een andere reclamant een bezwaar hebben kenbaar gemaakt met betrekking tot de terreinen die gelegen zijn tussen de Hogenbosstraat en de Goede Herderstraat te Sint-Agatha-Berchem;  
Dat het GBP van 2001 hier voorziet in een strook grond van 30 m diep, parallel met de Goede Herderstraat, in bebouwbare zone;

Que plusieurs études on été effectuée sur ce site ;

Qu'à chaque fois, il est ressorti que la largeur de cette bande de terrain ne permet pas sa mise en valeur ;

Que pour pouvoir exploiter ce terrain, il est indispensable de créer une voirie et que la zone constructible est trop étroite pour la réalisation de celle-ci ;

Que cet élément a sans doute été perdu de vue lorsque l'alignement a été dessiné dans le PRAS de 2001 ;

Que d'un point de vue urbanistique, la mise en œuvre d'un projet de lotissement a un avantage absolument superbe, puisque parfaitement intégrable dans le paysage actuel ;

Qu'en effet, il est possible de faire le lien entre les bâtiments (haut de trois étages) et les pâturages qui se trouvent en zone verte ;

Qu'un projet a été présenté aux Communes de Berchem-Sainte-Agathe et de Molenbeek-Saint-Jean ;

Qu'il a été très bien accueilli par les deux Communes ;

Que le permis d'urbanisme n'a pas été délivré pour la seule raison que la voirie projetée dépassait l'alignement du PRAS ;

Qu'afin de résoudre le problème, les réclamants demandent de déplacer l'alignement du PRAS et de la faire coïncider avec les parcelles cadastrales 396, 40a, 41k et 42a ;

Qu'ainsi le nouvel alignement toucherait le sentier 25 ;

Considérant que plusieurs réclamants ont émis des réclamations concernant Haren ;

Qu'afin de pouvoir conserver l'équilibre humain et un bon équilibre entre les différentes zones de logements, d'activité et de protection de la nature ;

Qu'afin de ne pas compromettre l'avenir des générations futures ;

Qu'afin de ne pas perdre la richesse et l'équilibre que nous offrent certains espaces verts ;

Qu'il est capital de corriger l'erreur passée et de modifier cette affectation pour permettre, comme pour chaque zone habitée saine, d'avoir une zone verte d'une superficie minimale de 5 hectares ;

Dat er verscheidene studies zijn verricht op deze site;

Dat daaruit telkens is gebleken dat de breedte van deze strook grond geen valorisatie mogelijk maakt;

Dat om dit terrein te kunnen exploiteren, er een weg moet worden aangelegd en dat de bebouwbare zone te smal is om deze weg te realiseren;

Dat men hiermee waarschijnlijk geen rekening heeft gehouden bij het tekenen van de rooilijn in het GBP van 2001;

Dat vanuit stedenbouwkundig opzicht, de uitvoering van een verkavelingsproject een absoluut geweldig voordeel biedt, aangezien het perfect geïntegreerd kan worden in het huidige landschap;

Dat het mogelijk is een verbinding te maken tussen de gebouwen (drie verdiepingen hoog) en de in groengebied gelegen weilanden;

Dat er een project is voorgesteld in de Gemeenten Sint-Agatha-Berchem en Sint-Jans-Molenbeek;

Dat dit project zeer positief onthaald werd door de twee Gemeenten;

Dat de enige reden waarom er geen stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, is dat de geplande weg de rooilijn van het GBP overschreed;

Dat de reclamanten, om dit op te lossen, vragen de rooilijn van het GBP te verplaatsen, en te doen samenvallen met de kadastrale percelen 396, 40a, 41k en 42a;

Dat de nieuwe rooilijn dan voetweg 25 zou raken;

Overwegende dat verscheidene reclamanten bezwaren hebben kenbaar gemaakt met betrekking tot Haren;

Dat teneinde het menselijke evenwicht en een goed evenwicht tussen de verschillende woon-, activiteiten- en natuurbeschermingsgebieden te behouden;

Dat teneinde de toekomst van de generaties na ons niet in het gevaar te brengen;

Dat teneinde de rijkdom en het evenwicht dat bepaalde groene ruimten ons bieden, niet te verliezen;

Dat het van het grootste belang is de fout recht te zetten en deze bestemming te wijzigen zodat er een groengebied met een oppervlakte van minimaal 5 hectare kan komen, zoals voor elke gezond bewoond gebied;

Qu'en raison des divers éléments qui précède, les réclamants demandent différentes modifications d'affectation ;

Qu'ils demandent que la moitié sud-ouest de la zone accueillant la rue du Keelbeek et comprise entre le site industriel des usines Wanson, la ligne SNCB 26/36 et la zone d'activité dite « du Millennium » autour de la rue de la métrologie, soit affectée en zone verte de haute valeur biologique. Ceci concerne les parcelles cadastrales suivantes : 457a, 457b, 458, 459a, 461b, 462b, 432k, 467e, 467c, 466, 465a, 464a, 431b, 430, 429c, 428h, 428f, 472b, 474, 477, 478, 421a, 425a, 423a, 407a ;

Qu'ils demandent que la partie centrale de l'îlot du Kerkeveld, le long du sentier du Keelbeek, au sein du village, soit répertorié en zone verte ;

Qu'ils demandent que le Nord de la rue du Pré aux Oies en dessous du diablo soit préservée en zone verte ;

Qu'ils demandent que le petit terrain à l'abandon sis rue du Bruel (entre les n°78 et 74), appartenant à la Ville de Bruxelles, soit affecté en zone verte afin d'accueillir une plaine de jeux ;

Que pour finir ils demandent que la zone verte comprise entre le site de la STIB, la ligne SNCB 26, la ligne SNCB 36 et les maisons de la rue Harenheide soit conservée ;

Considérant cette dernière zone et plus particulièrement le site Middelweg à Haren (parcelles situées section B n°s 238a - 246h) ;

Que le CPAS de la Ville de Bruxelles qui est propriétaire de celle-ci ;

Que les biens sont situés entre les deux lignes de chemin de fer, repris en zone verte au PRAS ;

Que le CPAS demande une modification avec la création d'une rotonde avec zone constructible pour la parcelle 246h (finition d'un pignon) et réalisation d'habitations le long de la nouvelle voirie raccordant les 2 gares ;

Considérant que de nombreux réclamants ont introduit de réclamations concernant le site du Plateau Avijl à Uccle ;

Que le site est affecté par le PRAS 2001 en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Dat gezien de verschillende hierboven aangehaalde elementen, de reclamanten vragen om verschillende bestemmingswijzigingen;

Dat ze vragen dat de zuidwestelijke helft van het gebied met de Keelbeekstraat, gelegen tussen het industrieterrein van de Wansonfabrieken, de NMBS-lijn 26/36 en het activiteitengebied genaamd "Millennium" rond de Metrologielaan, worden bestemd als groengebied met hoogbiologische waarde. Het gaat om de volgende kadastrale percelen: 457a, 457b, 458, 459a, 461b, 462b, 432k, 467e, 467c, 466, 465a, 464a, 431b, 430, 429c, 428h, 428f, 472b, 474, 477, 478, 421a, 425a, 423a, 407a;

Dat ze vragen dat het centrale deel van het huizenblok Kerkeveld, langs de voetweg van de Keelbeek, binnen het dorp, wordt ingeschreven als groengebied;

Dat ze vragen dat het noorden van de Ganzenweidestraat, onder het Diabolo-project, behouden blijft als groengebied;

Dat ze vragen dat het verlaten terreintje aan de Bruulstraat (tussen nr. 78 en nr. 74), eigendom van de Stad Brussel, wordt bestemd als groengebied om hier een speelplein te maken;

Dat ze ten slotte vragen dat het groengebied tussen het terrein van de MIVB, NMBS-lijn 26, NMBS-lijn 36 en de huizen van de Harenheidestraat behouden blijft;

Gelet op dit laatste gebied, met name de site Middelweg te Haren (percelen gelegen in sectie B nrs. 238a - 246h);

Dat de eigenaar hiervan het OCMW van de Stad Brussel is;

Dat de terreinen zijn gelegen tussen twee spoorlijnen en zijn opgenomen als groengebied in het GBP;

Dat het OCMW vraagt om een wijziging met de aanleg van een rotonde met een bebouwbare zone voor het perceel 246h (afwerking van een gevelspits) en de realisatie van woningen aan de nieuwe weg die de 2 treinstations met elkaar verbindt;

Overwegende dat er talrijke reclamanten bezwaarschriften hebben ingediend met betrekking tot de site van het Avijlplateau te Ukkel;

Dat de site in het GBP van 2001 is ingedeeld als woongebied met residentieel karakter;

Qu'en 2001, la carte biologique de l'IBGE stipule parfaitement plusieurs zones de très haute valeur biologique ;

Qu'en 2010, la CRMS a proposé au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le classement du site Avijl en zone verte ;

Que situé au sud d'Uccle, le plateau Avijl participe au paysage ancestral bruxellois ;

Qu'il fait partie de l'ancienne forêt charbonnière et du domaine de la Seigneurie de Carloo ;

Que le site est une ancienne terre de cultures et de pâturages ;

Qu'au XVIIIe siècle, on le trouve cité parmi les terres de la Seigneurie de Carloo ;

Qu'il culmine à plus ou moins 90 mètres d'altitude ;

Qu'une carrière de sable y a été exploitée au début du XXe siècle jusqu'au milieu du XXe siècle et qui a laissé une excavation, colonisée localement par une intéressante végétation pionnière ;

Que le Plateau Avijl présente une situation géographique exceptionnelle par ses talus abrupts ou niveau de la Vieille rue du Moulin, son mur centenaire parallèle à la rue de Wansijn et son chemin Avijl escarpé partant de la rue Jean Benaets ;

Que le site présente plusieurs fonctions écologiques :

- une fonction de production : horticulture de loisir, production fruitière, élevage de loisirs (chevaux, ânes, moutons, chèvres), production de plantes (certains plantes ont des propriétés médicinales) et production de biomasse (compost de broussaille) ;

- une fonction de régulation et purification de l'atmosphère urbaine, par la filtration des poussières et des polluants de par sa végétation abondante, et de production d'oxygène via la photosynthèse ;

- une fonction de tampon climatique via la végétation qui produit de la vapeur d'eau, via une régulation de la température et via un ralentissement du vent ;

- une fonction d'information. Le plateau présente un ensemble de plantes sauvages dont l'originalité génétique est d'autant plus marquée ;

- une fonction de potentiel génétique en ce qui concerne la recherche génétique fondamentale et appliquée ;

- une fonction éducative grâce à sa flore et faune sauvages, des sols et sous-sols, concernant tous

Dat de biologische waarderingskaart van het BIM uit 2001 verscheidene gebieden met zeer hoge biologische waarde perfect aangeeft;

Dat de KCML in 2010 heeft voorgesteld aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om de Avijl site te bestemmen als groengebied;

Dat het ten zuiden van Ukkel gelegen Avijlplateau behoort tot het Brusselse oerlandschap;

Dat het deel uitmaakt van het oude Kolenwoud en het domein van de heerlijkheid Carloo;

Dat de site voormalige teelgrond en weiland is;

Dat de site in de 18e eeuw behoorde tot de gronden van de heerlijkheid Carloo;

Dat het hoogste punt gelegen is op ongeveer 90 meter geografische hoogte;

Dat er een zandgroeve werd geëxploiteerd van begin tot midden de 20e eeuw en dat deze ontginning een put heeft achtergelaten die ondertussen plaatselijk ingepalmd is door een interessante pioniersvegetatie;

Dat het Avijlplateau een uitzonderlijke geografische ligging heeft met zijn steile taluds aan de Oude Molenstraat, de honderdjarige muur parallel met de de Wansijnstraat en de steile Avijlweg die vertrekt aan de Jean Benaetsstraat;

Dat de site verscheidene ecologische functies vervult:

- een productiefunctie: recreatieve tuinbouw, productie van vruchten, recreatieve veeteelt (paarden, ezels, schapen, geiten), productie van planten (bepaalde planten hebben geneeskrachtige eigenschappen) en productie van biomassa (compostering van kreupelhout);

- een regulerende functie en zuivering van de stadslucht door de filtering van stof en vervuilende stoffen door overvloedige plantengroei en de productie van zuurstof via fotosynthese;

- een functie van klimaatbuffer door de plantengroei die waterdamp produceert, door regeling van de temperatuur en vertraging van de wind;

- een informatieve functie. Het plateau wordt gekenmerkt door de groei van een reeks wilde planten waarvan de genetische oorsprong des te duidelijker is door hun geografische isolement;

- een potentieel genetische functie op het gebied van fundamenteel en toegepast genetisch onderzoek;

- een educatieve functie dankzij de wilde flora en

les niveaux de vulgarisation de formation, laboratoire d'expérience ;

Que la flore et la faune sont composées d'espèces indigènes parfois forts rares ;

Que la flore qui comprend 104 espèces participe à la richesse du site ;

Que les fleurs et les plantes cultivées, ainsi que les fleurs sauvages des prairies attirent beaucoup d'insectes ;

Que le site présente une faune diverse et variée ;

Qu'on peut y répertorier des dizaines de papillons et de lépidoptères différents ;

Que trois coléoptères remarquables pour leur spécificité ou leur rareté en région bruxelloise ont pu y être observés : l'Apoderus coryli, l'oberea oculata et le trichius gallicus ;

Qu'au niveau des hyménoptères, on peut citer la petite guêpe cuivrée (Chrysis ignita) et bien d'autres espèces de bourdons, de guêpes dont l'inventaire complet n'a pu être réalisé ;

Que des renards sont présents sur le site ;

Que le renard est le plus incroyable des raticides puisqu'il peut tuer jusqu'à 5 à 6 rats par jour ;

Que l'écureuil roux peut s'y voir occasionnellement dans les grands arbres, à la recherche de fruits secs ;

Que la taupe est bien connue dans les potagers ;

Que les hérissons, absents du site ces dernières années, refont ces derniers mois acte de présence ;

Que la présence de chauves-souris, et plus particulièrement de la pipistrelle dans le parc Fond-Roy adjacent, permet de supposer qu'elles survolent également le plateau Avijl ;

Que la prospection ornithologique a permis de recenser la présence de 32 espèces d'oiseaux sur le site ;

Que ce nombre est relativement important pour un site de faible étendue ;

Que certaines espèces sont relativement rares dans la Région bruxelloise, comme le pic vert, le bouvreuil ou le rouge-queue noir ;

Que ce nombre important est dû à la structure complexe et mosaïque du plateau, la juxtaposition de nombreuses végétations différentes avec des structures très contrastées ;

fauna, de bodem en ondergrond, voor alle vulgarisatieniveaus van opleidingen, voor proeflaboratoria;

Dat de flora en fauna bestaan uit inheemse soorten waarvan sommige behoorlijk zeldzaam zijn geworden;

Dat de flora, die 104 soorten omvat, bijdraagt aan de rijkdom van de site;

Dat de geteelde bloemen en planten en ook de wilde weidebloemen veel insecten aantrekken;

Dat de site een veelsoortige en gevarieerde fauna heeft;

Dat men er tientallen verschillende vlinders en schubvleugeligen aantreft;

Dat er drie schildvleugeligen gespot zijn die opmerkelijk zijn wegens hun specificiteit of hun zeldzaamheid in het Brusselse gewest: de apoderus coryli, de oberea oculata en de trichius gallicus;

Dat wat betreft de vliesvleugeligen insecten, de kleine goudwesp (chrysis ignita) hier gezien is net als vele andere soorten hommels en wespen, die nog niet volledig geïnventariseerd zijn;

Dat er vossen voorkomen op de site;

Dat de vos een ongelofelijke rattenverdelger is, die wel 5 tot 6 ratten per dag kan doden;

Dat er occasioneel een rode eekhoorn gezien kan worden in de grote bomen, op zoek naar droge vruchten;

Dat de moestuinen frequent bezocht worden door mollen;

Dat er na jaren van afwezigheid de laatste maanden opnieuw egels opduiken op de site;

Dat de aanwezigheid van vleermuizen, meer bepaald dwergvleermuizen, in het aangrenzende Vronerodepark, laat veronderstellen dat deze ook over het Avijlplateau vliegen;

Dat er tijdens een ornithologisch onderzoek 32 vogelsoorten op het terrein geteld werden;

Dat dit een relatief hoog aantal is gezien de geringe grootte van het terrein;

Dat sommige van de voorkomende soorten relatief zeldzaam zijn in het Brusselse gewest, zoals de groene specht, de goudvink en de zwarte roodstaart.

Dat het feit dat het zo veel verschillende soorten zijn, toe te schrijven is aan de complexe mozaïekstructuur van het plateau, waar talrijke verschillende vegetaties met erg contrasterende structuren naast elkaar voorkomen;

Que les zones ouvertes (potagers et prairies) sont ponctuées par des arbres isolés, des bouquets d'arbres, des haies, des clôtures soit toute une série de perchoirs possibles d'où les oiseaux peuvent guetter une proie ou atterrir à la recherche de nourriture végétale ;

Que les réservoirs d'eau des potagers servent également aux oiseaux. ;

Que par sa situation géographique et la diversité de paysages qui le compose, le plateau Avijl participe au relais de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) environnantes ;

Qu'il doit également être considéré comme un élément constitutif complémentaire aux espaces avoisinants, et rentre dans le cadre de la cellule Natura 2000 de l'IBGE ;

Qu'au niveau géologique, le plateau est constitué en surface d'une zone d'argile (limon du plateau) et de différentes couches de sable ;

Que sous ces couches, se trouve le sable bruxellien, très perméable et poreux ;

Que l'équilibre entre ces diverses strates géologiques, qui alternent pénétration, porosité et imperméabilité, joue un rôle capital de régulateur de débit des sources et des ruisseaux ;

Qu'il est donc primordial de préserver des zones naturelles drainantes qui font office de tampon en cas de fortes pluies ;

Que cette structure explique l'absence de ruissellement le long des rues avoisinantes et permet aussi aux eaux du plateau d'alimenter la nappe aquifère située à 2 à 3 mètres ;

Que le plateau est un véritable bassin d'orage naturel ;

Que les inondations de plus en plus fréquentes et de plus en plus graves de la vallée occupée par la place Saint-Job et la chaussée de Saint-Job (vallée du Gelijsbeek) doivent impérativement conduire nos responsables politiques à arrêter l'urbanisation galopante de cette zone et l'imperméabilisation du sol qui en est la conséquence ;

Qu'un des attraits du site est qu'il est partiellement couvert de potagers ;

Dat de open vlakten (moestuinen en graslanden) worden onderbroken door alleenstaande bomen, boomgroepen, hagen, omheiningen, m.a.w. een hele reeks mogelijke roestplaatsen van waar de vogels kunnen uitkijken naar een prooi of waar ze kunnen neerstrijken tijdens het zoeken naar plantaardig voedsel;

Dat de waterbekkens van de moestuinen ook gebruikt worden door de vogels;

Dat het Avijlplateau door zijn geografische ligging en de diversiteit van zijn landschappen, een plaats heeft in het rijtje van de omliggende speciale beschermingszones (SBZ);

Dat het ook moet beschouwd worden als een belangrijke aanvulling op de aangrenzende ruimten en past in het kader van de cel Natura 2000 van het BIM;

Dat het plateau geologisch gezien bestaat uit een kleizone aan de oppervlakte (löss) en daaronder verschillende zandlagen;

Dat zich onder deze lagen zeer doorlaatbaar en poreus Brusseliaans zand bevindt;

Dat het evenwicht tussen deze verschillende geologische lagen, waarvan de diepte, poreusheid en doorlaatbaarheid varieert, een belangrijke rol speelt in de regeling van het debiet van de bronnen en beken;

Dat het derhalve van het grootste belang is deze natuurlijke drainerende gebieden te behouden, aangezien ze dienst doen als buffer in geval van hevige regenval;

Dat deze structuur verklaart waarom er geen regenwater afvloeit langs de aangrenzende straten en er ook voor zorgt dat het water van het plateau het grondwater voedt dat zich 2 op 3 meter diepte bevindt.

Dat het plateau dus een natuurlijk stormbekken is;

Dat de steeds frequentere en steeds ernstigere overstromingen van het dal waarin het Sint-Jobplein en de Sint-Jobsesteenweg gelegen zijn (dal van de Geleytsbeek), onze verantwoordelijke politici ertoe moeten aanzetten de snel toenemende bebouwing van dit gebied, en de bodemafdicthting die daarvan het gevolg is, een halt toe te roepen;

Dat een van de aantrekkingspunten van de site is dat deze gedeeltelijk bedekt is met moestuinen;



Que depuis la fin du XVIIIème siècle, alors que, le soutien public était peu développé et que la précarité était le lot quotidien de beaucoup de citoyens, les cultures potagères permirent à de nombreuses familles de survivre dans la dignité ;

Que ces potagers constituent donc un témoin du passé villageois de la commune ;

Qu'actuellement, 65 locataires occupent des parcelles de 1 à 7 ares ;

Que ces potagers sont exploités par des personnes qui n'ont pas les moyens de s'offrir un jardin et qui parfois viennent d'autres communes de Bruxelles ;

Qu'il est important, dans le contexte économique, environnemental et sociétal actuel, de conserver au sein de la Région des zones où se pratique encore une culture des sols (écologique, qui plus est), dans un esprit de production locale de légumes, même à petite échelle ;

Que deux écoles primaires exploitent chacune un jardin potager, les enfants y apprennent la botanique et la culture potagère, mais aussi le respect de la nature, la valeur des produits issus de la terre, la biodiversité, les techniques de jardinage et les rudiments de l'aménagement d'un jardin ;

Que les élèves de l'Institut communal Professionnel Horticole participent également activement à l'entretien de ces parcelles ;

Que l'urbanisation de ce site entraînerait pour le voisinage une augmentation de la pression au niveau du trafic de voitures, déjà très intense ;

Qu'il est quasi impossible de résoudre ces problèmes de circulation ;

Que les accès aux transports en commun restent très limités à Uccle ;

Que le quartier n'est pas capable d'absorber les besoins de futurs nombreux habitants en terme d'équipements (crèches, écoles, ...)

Qu'il est évident que, par ailleurs, se pose un problème - toujours plus aigu - de manque de logements en Région bruxelloise, mais ce n'est pas l'exploitation du plateau Avijl à cette fin qui changera fondamentalement la donne ;

Que ceci relève d'une gestion plus globale du parc immobilier, des besoins des populations existantes et à venir, et des frontières de notre capitale ;

Dat vanaf het einde van de 18e eeuw, toen de publieke steun nog weinig ontwikkeld was en bestaansonzekerheid het dagelijkse lot was van veel stadsbewoners, vele families toch met waardigheid konden overleven dankzij hun moestuinen;

Dat deze moestuinen derhalve nog getuigen van het landelijke verleden van de gemeente;

Dat er momenteel 65 huurders zijn voor de percelen van 1 tot 7 are groot;

Dat deze moestuinen worden geëxploiteerd door mensen die niet de middelen hebben om zichzelf een tuin te gunnen en die soms afkomstig zijn uit andere Brusselse gemeenten;

Dat het belangrijk is in de huidige economische, ecologische en maatschappelijke context in het gewest gebieden te behouden waar nog aan (bovendien biologische) bodemteelt gedaan wordt, in een geest van lokale groenteteelt, ook al is het kleinschalig;

Dat er twee basisscholen zijn die elk een moestuin houden, de kinderen leren er over plantkunde en groenteteelt, maar ook over respect voor de natuur, de waarde van producten van de aarde, biodiversiteit, tuiniertechnieken en de eerste beginselen van tuinaanleg.

Dat de leerlingen van het Institut Communal Professionnel Horticole actief meewerken aan het onderhoud van deze percelen;

Dat bebouwing van deze site zou leiden tot een grotere druk van autoverkeer in de buurt, terwijl deze druk nu al groot is;

Dat het nagenoeg onmogelijk is om deze verkeersproblemen op te lossen;

Dat de toegang tot het openbaar vervoer in Ukkel zeer beperkt blijft;

Dat de wijk niet in staat is om tegemoet te komen aan de behoeften van een groot aantal nieuwe inwoners wat betreft voorzieningen (crèches, scholen enz.);

Dat het duidelijk is dat het Brusselse gewest kampt met een toenemend woningtekort, maar dat de exploitatie van het Avijlplateau voor huisvesting deze situatie niet fundamenteel zal veranderen;

Dat de oplossing moet gezocht worden in een globaal beheer van het gebouwenbestand, de behoeften van de huidige en toekomstige inwoners, en de grenzen van onze hoofdstad;

Que le plateau Avijl n'est pas juste un joli petit coin de verdure réservé à des privilégiés ;

Que sa protection et sa sauvegarde font partie d'une conception plus globale d'équilibre entre les fonctions de la nature et celles de la présence humaine sur notre planète ;

Que la présence en pleine ville d'un site de cette ampleur (8 ha) non urbanisé, est d'une valeur inestimable ;

Que le caractère champêtre du site, le dernier site semi-naturel à Bruxelles sera sacrifié et ne pourra être transmis qu'amputé de sa valeur « campagne en ville », aux générations futures ;

Que pour toutes les raisons citées ci-avant, les réclamants demandent de modifier l'affectation du sol par un classement de la totalité site du plateau Avijl à Uccle en zone verte ;

Que d'autres réclamants sont favorable au classement en zone verte du cœur du site tandis que qu'ils soutiennent l'affectation en zone constructible des terrains situés à front de rue à condition que ce soit du logement social ;

Considérant qu'un réclamant demande que vu leur intérêt patrimonial, les parcelles 366T11, 366B12 et 366L8 du site du couvent Wiener, situées rue Wiener n° 18 à 34 à Watermael-Boitsfort, soient réaffectées en ZV au lieu de ZH conformément à leur statut de site classé ;

Considérant qu'un réclamant demande de maintenir toutes les zones vertes même celles qui sont aujourd'hui "squattées" par du stationnement ;

Qu'il insiste plus particulièrement pour la ZV située long du Chemin des Deux Maisons à Woluwe-Saint-Lambert ;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de prévoir une ZE en lieu et place d'une partie la ZV du cours Paul-Henri Spaak ;

Que cette réaffectation permettra de conforter l'aménagement d'un espace public partiellement minéral ;

Qu'un permis d'urbanisme a été introduit par Bruxelles Mobilité ;

Dat het Avijlplateau meer is dan een mooi groen hoekje dat voorbehouden is voor enkele geprivilegieerden;

Dat de bescherming en het behoud deel uitmaken van een meer globale opvatting van het evenwicht tussen de natuurfuncties en de menselijke gebruiksfuncties op onze planeet;

Dat de aanwezigheid van een niet-bebouwd terrein van deze omvang (8 ha) in het midden van de stad, van onschatbare waarde is;

Dat het landelijke karakter van de site, de laatste semi-natuurlijke site in Brussel, zal worden opgeofferd waardoor deze zijn waarde van "platteland in de stad" zal verliezen voor toekomstige generaties;

Dat de reclamanten om alle hierboven aangehaalde redenen vragen om de bodembestemming te wijzigen door de gehele site van het Avijlplateau te Ukkel te bestemmen als groengebied;

Dat andere reclamanten ook pleiten voor de bestemming als groengebied van het hart van de site, terwijl ze achter de bestemming als bebouwbare zone van de terreinen aan de straatkant staan, op voorwaarde dat deze zullen worden gebruikt voor sociale huisvesting;

Overwegende dat een reclamant vraagt de percelen 366T11, 366B12 en 366L8 van de site van het Wienerklooster, gelegen aan de Wienerlaan nr. 18 tot 34 te Watermaal-Bosvoorde, wegens hun erfgoedkundige belang te herbestemmen als GG in plaats van WG overeenkomstig hun statuut van beschermd landschap;

Overwegende dat een reclamant vraagt om alle groengebieden te handhaven, ook degene die momenteel "ingepikt" zijn door parkerende auto's;

Dat hij met name aandringt voor het GG gelegen aan de Tweehuizenweg te Sint-Lambrechts-Woluwe;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om een GV te maken op de plaats van een deel van het GG van de Paul-Henri Spaakpromenade;

Dat deze herbestemming het mogelijk zou maken de aanleg van een deels minerale openbare ruimte te versterken;

Dat er een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd door Brussel Mobiliteit;

Que le sous-sol à cet endroit comprend plusieurs canalisations, notamment de Flux'is, et une grande quantité de béton sur une profondeur considérable ;

Qu'un autre réclamant demande maintenir la zone verte telle qu'elle est au PRAS 2001 ;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de prévoir une bande en zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public le long de la ZV au pied du talus longeant la rue Neerveld ;

Que cette voirie est étroite et qu'il est interdit se garer le long de celle-ci ;

Que cette ZE permettra l'aménagement d'emplacements de parking nécessaires aux habitants, aux commerçants, au développement de nouveaux logements moyens créés par la Commune et au développement des activités culturelles sur le site de Wolubilis ;

Qu'un autre réclamant demande de maintenir la zone verte telle qu'elle est au PRAS 2001 ;

*La Commission estime que ces demandes ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celles-ci soient analysées dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

#### *b. Zones vertes de haute valeur biologique*

Considérant que la Ville de Bruxelles et un autre réclamant ont émis une réclamation concernant la zone verte située rue de Ransbeek à proximité du site Solvay à Bruxelles (NOH) ;

Que le réclamant demande :

Que d'une part, de rectifier une partie (3 250 m<sup>2</sup>) de la parcelle cadastrale 48 h d'une superficie de 6 250 m<sup>2</sup> qui est actuellement en zone verte pour la modifier, en partie, en une zone d'industries urbaines ;

Que d'autre part, en compensation planologique, de modifier une partie (3 400 m<sup>2</sup>) de la parcelle cadastrale 50 p d'une superficie totale de 13 000 m<sup>2</sup> qui est actuellement en ZV, en ZVHVB ;

Que la révision partielle demandée constitue une rectification d'une situation préexistante à l'entrée en vigueur du PRAS de 2001 ;

Dat de ondergrond op deze plaats verscheidene leidingen bevat, met name van Fluxis, en een grote hoeveelheid beton op een aanzienlijke diepte;

Dat een andere reclamant vraagt het groengebied te laten zoals het is in het GBP van 2001;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om een strook gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten langs het GG aan de voet van de talud langs de Neerveldstraat;

Dat dit een smalle weg is en het verboden is te parkeren naast deze weg;

Dat dit GV het mogelijk maken zou maken de parkeerplaatsen te creëren die nodig zijn voor de inwoners en handelaars en voor de ontwikkeling van nieuwe woningen voor middeninkomens door de Gemeente alsmede voor de ontwikkeling van culturele activiteiten op de site van Wolubilis;

Dat een andere reclamant vraagt het groengebied te laten zoals het is in het GBP van 2001;

*De Commissie meent dat deze vragen niet kaderen in de wijzigingen die wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze vragen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

#### *b. Groengebieden met hoogbiologische waarde*

Overwegende dat de Stad Brussel en een andere reclamant een bezwaar hebben kenbaar gemaakt met betrekking tot het groengebied in de Ransbeekstraat nabij de site van Solvay te Brussel (Neder-Over-Heembeek);

Dat de reclamant vraagt:

Dat enerzijds een deel (3.250 m<sup>2</sup>) van het kadastraal perceel 48 h met een oppervlakte van 6.250 m<sup>2</sup>, dat momenteel groengebied is, wordt gewijzigd in een gebied voor stedelijke industrie;

Dat anderzijds, als planologische compensatie, een deel (3.400 m<sup>2</sup>) van het kadastrale perceel 50 p met een totale oppervlakte van 13.000 m<sup>2</sup>, dat momenteel GG is, wordt gewijzigd in GGHW;

Dat de gevraagde gedeeltelijke herziening een rechtzetting vormt van een situatie die reeds bestond bij de inwerkingtreding van het GBP van 2001;

Que sur la parcelle 48 h sont érigés depuis les années 1960 deux bâtiments ;  
Qu'en septembre 1997, une route de contournement a été construite sectionnant une zone verte inscrite dans le plan de secteur et dont une partie se retrouvait ainsi dans le site Solvay ;  
Que lors de l'élaboration du PRAS en 2001, par erreur ou par facilité, ces bâtiments existants sont restés en ZV ;  
Que depuis 2004, ces deux bâtiments ont une destination d'équipements puisqu'ils accueillent une crèche destinée prioritairement aux enfants du personnel Solvay et ouverte aux enfants d'entreprises hébergées sur le site, sous-traitants et aux habitants de Neder-over-Heembeek ;

Que cette crèche est gérée par l'ASBL Rire et Grandir, indépendante de l'entreprise du réclamant qui met à la disposition de ladite ASBL les bâtiments nécessaires pour l'accueil des enfants depuis leur naissance jusqu'à leur entrée en 1ère maternelle ;

Que suite au déménagement des quartiers généraux du Groupe de Ixelles sur le site de Neder-over-Heembeek, le nombre de personnes occupées sur ce site a quasiment doublé passant de 922 personnes en août 2011 à plus de 1800 en mai 2012 ;

Qu'en conséquence, l'équipement préscolaire octroyé à l'ASBL Rire et Grandir n'est plus suffisant pour satisfaire la demande de la population de bénéficier d'un nombre plus important de places dans la crèche ;

Que pour renforcer l'équipement (préscolaire) et pour répondre aux besoins collectifs additionnels, le réclamant envisage de construire un 3<sup>ème</sup> bâtiment d'une surface au sol de 75 m<sup>2</sup> pouvant accueillir entre 15 et 20 enfants et sis à proximité immédiate des deux premiers bâtiments ;

Que cela peut aussi rencontrer des demandes résultant de l'accroissement démographique particulièrement important à Neder-over-Heembeek où de nouveaux projets de construction de nouvelles habitations sont en cours ;

Que dans l'esprit de la révision du PRAS, l'accroissement de la crèche permettra de préserver les espaces à vocation économique, qui est un des objectifs de l'arrêté du 20 janvier 2011 ;

Dat er op het perceel 48 h al sinds de jaren 1960 twee gebouwen staan;

Dat er in september 1997 een omleidingsweg is aangelegd door een groengebied op het gewestplan, waardoor een deel van dit gebied bij de site Solvay is gekomen;

Dat het terrein van de reeds bestaande gebouwen bij de opstelling van het GBP van 2001, per ongeluk of uit gemakzucht, GG is gebleven;

Dat deze twee gebouwen sinds 2004 bestemd zijn voor voorzieningen aangezien ze plaats bieden aan een crèche die hoofdzakelijk bedoeld is voor kinderen van personeelsleden van Solvay maar ook open staat voor kinderen van werknemers van op de site gevestigde ondernemingen, onderaannemers en de inwoners van Neder-Over-Heembeek;

Dat deze crèche wordt beheerd door de vzw Groeien en lachen, onafhankelijk van de onderneming van de reclamant, die de gebouwen die nodig zijn voor de opvang van kinderen vanaf de geboorte tot de 1e kleuterklas, ter beschikking stelt van de vzw;

Dat ingevolge de verhuizing van het hoofdkantoor van de groep van Elsene naar Neder-Over-Heembeek, het aantal werknemers op de site nagenoeg is verdubbeld, van 922 werknemers in augustus 2011 tot meer dan 1800 werknemers in mei 2012;

Dat de voorschoolse voorziening die in handen is van de vzw Groeien en lachen, derhalve niet volstaat om de inwoners mee te laten profiteren van de stijging van het aantal kinderopvangplaatsen;

Dat de reclamant, om de (voor)schoolse voorzieningen te versterken en te voorzien in de bijkomende collectieve behoeften, in de onmiddellijke nabijheid van de eerste twee gebouwen een derde gebouw wil neerzetten met een bodemoppervlakte van 75 m<sup>2</sup> voor de opvang van 15 tot 20 kinderen;

Dat deze opvang ook kan voorzien in de vraag die het gevolg is van de grote demografische groei te Neder-over-Heembeek, waar momenteel projecten voor de bouw van nieuwe woningen worden uitgevoerd;

Dat in de geest van de herziening van het GBP, de stijging van de opvangcapaciteit het mogelijk moet maken de economische ruimten te behouden, wat een van de doelstellingen is van het besluit van 20 januari 2011;

Qu'en effet en permettant au personnel du réclamant et des autres entreprises faisant partie du site Solvay Campus d'accueillir leurs jeunes enfants pendant les heures de travail, le réclamant favorise la pérennité du site Solvay Campus à Neder-over-Hembeek ;

Que le site de Solvay Campus de 23 hectares comporte déjà 10 hectares de verdure dont la gestion vise à améliorer la richesse biologique ;

Que dans cette logique, en compensation de la rectification d'une partie de la parcelle 48 h, le réclamant propose qu'une parcelle de 3 400 m<sup>2</sup> actuellement située en ZV soit modifiée en zone verte de haute valeur biologique (ZVHVB), et ce, dans un but d'améliorer la richesse biologique de la zone ;

Que pour sa part la Ville de Bruxelles demande que cette partie de la zone verte soit réaffectée en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public plutôt qu'en zone d'industrie urbaine ;

Considérant qu'un réclameur a émis une réclamation concernant le cimetière du Dieweg à Uccle ;

Que vu sa désaffectation et conformément à sa situation de site classé ;

Que le réclamant demande de le cimetière du Dieweg soit réaffecté en zone verte de haute valeur biologique ;

Considérant que plusieurs réclamants demandent de changer l'affectation de certains terrains au bénéfice de l'amélioration de la biodiversité ;

Qu'à Uccle les réclamants relèvent les terrains suivants :

- le site de l'Observatoire ;
- la parcelle Coba-Pauwels ;
- le site de l'institut Pasteur ;

Que ces terrains ont acquis une valeur écologique de fait mais non de droit ;

Qu'ils sont des éléments du maillage vert ;

Que la parcelle Coba-Pauwels, zone située en lisière du Keyenbempt, est protégée et aménagée par l'IBGE ;

Dat door het personeel van de reclamant en de overige ondernemingen op de site Solvay Campus de mogelijkheid te bieden hun jonge kinderen tijdens de kantooruren naar de opvang te brengen, het voortbestaan van de site Solvay Campus te Neder-over-Hembeek wordt bevorderd;

Dat het 23 hectare grote terrein van Solvay Campus al 10 hectare groen omvat, waarvan het beheer gericht is op de verbetering van de biologische rijkdom;

Dat de reclamant in het verlengde hiervan voorstelt, ter compensatie van de rechtzetting van een deel van perceel 48 h, een perceel van 3.400 m<sup>2</sup> dat momenteel GG is, te wijzigen in groengebied met hoogbiologische waarde (GGHW), dit teneinde de biologische rijkdom van het gebied te bevorderen;

Dat de Stad Brussel van haar zijde vraagt dit deel van het groengebied te herbestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in plaats van gebied voor stedelijke industrie;

Overwegende dat een reclamant een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot de begraafplaats van Dieweg te Ukkel;

Dat gezien de verandering van bestemming en overeenkomstig zijn statuut van beschermd landschap;

Dat de reclamant vraagt om de begraafplaats van Dieweg de bestemming te geven van groengebied met hoogbiologische waarde;

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen om de bestemming van bepaalde terreinen te wijzigen ten behoeve van de verbetering van de biodiversiteit;

Dat de reclamanten voor Ukkel de volgende terreinen noemen:

- de site van de Koninklijke Sterrenwacht;
- het perceel Coba-Pauwels;
- de site van het Pasteur-instituut;

Dat deze terreinen in feite een ecologische waarde hebben, maar niet in rechte;

Dat het gaat om elementen van het Groene Netwerk;

Dat het perceel van Coba-Pauwels, gebied gelegen aan de rand van de Keyenbempt, wordt beschermd en aangelegd door het BIM;

Qu'elle offre dans son état actuel un intérêt exceptionnel et rare ;  
Que sa surface boisée est dense, d'origine semi-naturelle, est restée inviolée depuis plus d'un demi siècle ;  
Que le terrain est situé dans la continuité directe du maillage vert ;  
Que cette parcelle est voisine de la zone Natura 2000 du Kinsendael/Kriekenput ;  
Que le site de l'Institut Pasteur, caractérisé par des zones de pâtures ou cultures entourées de haies, forme un paysage rare et original dans la Région ;  
Qu'il s'agit d'une des dernières zones de bocage, témoins du passé rural de la ville ;

Que l'arrière le site longe une ZSC Natura 2000 ;

Qu'il est isolé de tout noyau urbain et n'est pour ainsi dire pas desservi par les transports publics ;

Qu'aucune alternative sérieuse à l'automobile n'y est disponible à une distance raisonnable ;

Que la création à cet endroit de logements ne fera donc que rendre encore plus difficile la mobilité dans ce quartier ;

Que pour toutes ces raisons les réclamants demandent que ces terrains soient affectés en ZVHVB ;

*La Commission estime que ces demandes ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celles-ci soient analysées dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

### *c. Zones de parc*

Considérant que la CRMS dans son avis et que d'autres réclamants ont émis une remarque concernant la nouvelle zone de parc dans le site Tivoli à Bruxelles (Laeken) ;

Que la protection de deux platanes inscrits sur la liste de sauvegarde est confirmée par la création de cette zone de parc ;

Que la CRMS et les autres réclamants soutiennent la création de cette nouvelle zone de parc ;

Dat het in zijn huidige toestand een uitzonderlijk en zeldzaam belang heeft;

Dat de beboste oppervlakte een dicht semi-natuurlijk bos bevat dat al meer dan een halve eeuw ongeschonden is gebleven;

Dat het terrein direct aansluit op het Groene Netwerk;

Dat dit perceel grenst aan het Natura 2000-gebied Kinsendael-Kriekenput;

Dat de site van het Pasteur-instituut, die wordt gekenmerkt door weilanden of teelgronden omgeven door hagen, een zeldzaam en origineel landschap in het gewest vormt;

Dat het gaat om een van de laatste coulissenlandschappen die getuigen van het landelijke verleden van de stad;

Dat de achterzijde van de site grenst aan een SBZ van Natura 2000;

Dat dit gebied afgescheiden is van iedere stadskern en zo goed als niet bediend wordt door het openbaar vervoer;

Dat er geen ernstig alternatief voor de personenauto beschikbaar is binnen een redelijke afstand;

Dat de creatie van woningen op deze plaats de mobiliteit in deze wijk dus nog zal bemoeilijken;

Dat de reclamanten om al deze redenen vragen deze terreinen te bestemmen als GGHW;

*De Commissie meent dat deze vragen niet kaderen in de wijzigingen die wordt voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze vragen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

### *c. Parkgebieden*

Overwegende dat de KCML in haar advies alsook andere reclamanten een opmerking hebben gemaakt met betrekking tot het nieuwe parkgebied op de site Tivoli te Brussel (Laken);

Dat de creatie van dit parkgebied de bescherming bevestigt van twee platanen die zijn ingeschreven op de bewaarlijst;

Dat de KCML en de overige reclamanten de creatie van dit nieuwe parkgebied steunen;

*La Commission soutient, à l'instar de la CRMS et d'autres réclamants, la création de la zone de parc dans le site Tivoli à Laeken.*

Considérant la modification de l'affectation du terrain situé à l'intérieur de l'îlot sis à Schaerbeek délimité par la rue Jan Blockx, la rue Nestor De Tière, la chaussée d'Helmet et le boulevard Lambermont ;

Que la CRMS, l'IBGE, la Commune de Schaerbeek et d'autres réclamants ont émis des réclamations concernant cette modification ;

Que la modification du plan prévoit d'affecter la zone verte en zone d'équipement ;

Que le rapport sur les incidences souligne la qualité de cette zone, caractérisée par la présence d'arbres de taille imposante et la participation de ce périmètre au maillage vert reliant le parc Josaphat aux espaces verts face à la gare de Schaerbeek ;

Que cette étude recommande de préserver les qualités paysagères de l'intérieur de l'îlot ;

Que par ailleurs la motivation de cette modification est erronée ;

Qu'en effet, la rue Jan Blockx ne comporte pas d'école (voir page 42 du projet de modification et page 724 du rapport sur les incidences environnementales) ;

Qu'il n'y a donc pas de nécessité de permettre l'extension d'une école située de l'autre côté de la rue ;

Que cette modification engendre la disparition d'une zone de parc non compensée ;

Qu'elle causera l'imperméabilisation du sol régional dans une zone déjà fort urbanisée ;

Que l'espace vert en intérieur de l'îlot contribue à la qualité des logements comme à celle de l'école et qu'il abrite un tilleul argenté repris à l'inventaire des arbres remarquables ;

Que cette modification est contradictoire avec l'affirmation en p. 6 de l'arrêté adoptant le projet de modification partielle du PRAS qui affirme que le potentiel foncier disponible dans les zones d'équipement « peut répondre aux besoins en équipements scolaires » ;

*In navolging van de KCML en andere reclamanten steunt de Commissie de creatie van het parkgebied op de site Tivoli te Laken.*

Gelet op de wijziging van bestemming van het terrein te Schaerbeek, gelegen op het binnenterrein van het huizenblok dat wordt gevormd door de Jan Blockxstraat, de Nestor de Tièrestraat, de Helmetsesteenweg en de Lambermontlaan;

Dat de KCML, het BIM, de Gemeente Schaerbeek en andere reclamanten bezwaren hebben kenbaar gemaakt met betrekking tot deze wijziging;

Dat het groengebied verandert in een gebied voor voorzieningen door de wijziging van het plan;

Dat het effectenrapport wijst op de kwaliteit van dit gebied, dat wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bomen van imposante omvang en het feit dat deze perimeter deel uitmaakt van het Groene Netwerk dat het Josaphatpark verbindt met de groene ruimten tegenover het station van Schaerbeek;

Dat deze studie aanbeveelt de landschappelijke eigenschappen van het binnenterrein van het huizenblok te behouden;

Dat de motivatie van deze wijziging overigens verkeerd is;

Dat er zich geen school bevindt in de Jan Blockxstraat (zie pagina 42 van het ontwerp van wijziging en pagina 724 van het milieueffectenrapport);

Dat er derhalve geen noodzaak is om de uitbreiding mogelijk te maken van een school die gelegen is aan de andere zijde van de straat;

Dat deze wijziging leidt tot de verdwijning van een parkgebied zonder compensatie;

Dat ze zal leiden tot extra bodemafdichting in een gewestelijk gebied dat reeds dicht bebouwd is;

Dat de groene ruimte op het binnenterrein van het huizenblok bijdraagt aan de kwaliteit van de woningen en van de school en dat er een zilverlinde staat die opgenomen is in de inventaris van opmerkelijke bomen;

Dat deze wijziging in strijd is met de bewering op p. 6 van het besluit houdende goedkeuring van het ontwerp ter gedeeltelijke wijziging van het GBP, waar beweerd wordt dat het beschikbare grondpotentieel in de gebieden voor voorzieningen "een antwoord kan bieden op de behoeften inzake schoolvoorzieningen";

Que la CRMS, l'IBGE et la Commune de Schaerbeek demandent donc le maintien de l'intérieur de l'îlot en zone de parc ;  
Que les parcelles situées à l'alignement peuvent être affectées à de l'équipement, de manière à garantir la préservation de cet intérieur d'îlot de qualité ;  
Qu'il est possible de concilier espace vert et cours de récréation grâce à de bonnes mesures de gestion par le propriétaire et les utilisateurs ;  
Que d'autres réclamants demandent le maintien de l'entièreté de la zone de parc ;

*La Commission soutient le changement d'affectation de la zone en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public..*

*La Commission constate que cette zone est propriété de l'école située de l'autre côté de la rue Jan Blockx.*

*Qu'une extension provisoire de cette école a déjà été installée sur un terrain voisin de la zone, sise dans le même îlot, le long de la chaussée de Haecht.*

*La Commission souligne que le fait d'affecter la zone en ZE n'a pas pour effet de rendre constructible l'entièreté de la zone compte tenu qu'il y a lieu de respecter le RRU.*

*Elle souligne également que la prescription 8, relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, prévoit que les abords des constructions et installations contribuent à la réalisation du maillage vert.*

*Pour terminer, elle relève que cette affectation est la plus appropriée pour contribuer aux besoins régionaux en équipements scolaires tout en maintenant un cadre de verdure dans l'îlot concerné.*

Considérant que dans son avis la Commune d'Anderlecht a émis une réclamation concernant l'établissement scolaire, implanté dans l'îlot formé par les rues Jean Van Lierde, de l'Obus, Puccini et J. Kelchtermans ;

Que cet établissement scolaire est affecté en zone de parc ce qui met un frein à son extension ;

Que pour cette raison la Commune demande d'affecter cette zone en zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public ;

Dat de KCML, het BIM en de Gemeente Schaerbeek derhalve vragen om het binnenterrein van het huizenblok parkgebied te laten;

Dat de percelen aan de rooilijn kunnen worden gebruikt voor voorzieningen, teneinde het behoud van dit kwalitatief hoogstaande binnenterrein te garanderen;

Dat het mogelijk is deze groene ruimte te verzoenen met een schoolplein dankzij een goed beheer door de eigenaar en de gebruikers;

Dat andere reclamanten vragen om instandhouding van het hele parkgebied;

*De Commissie steunt de bestemmingswijziging van het gebied in gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.*

*De Commissie stelt vast dat dit gebied eigendom is van de school die gelegen is aan de overzijde van de Jan Blockxstraat.*

*Dat er reeds een voorlopige uitbreiding van deze school is geïnstalleerd op een terrein naast het betreffende gebied, in hetzelfde blok, naast de Haachtsesteenweg.*

*De Commissie benadrukt ook dat het feit dat het gebied de bestemming GV krijgt, niet wil zeggen dat het gehele gebied bebouwbaar wordt, aangezien de GSV moet worden in acht genomen.*

*Ze benadrukt ook dat voorschrift 8 met betrekking tot gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten bepaalt dat de naaste omgeving van de bouwwerken en installaties bijdragen tot de totstandkoming van het Groene Netwerk.*

*Tot slot merkt ze op dat deze bestemming het best geschikt is om te voorzien in de gewestelijke behoeften aan schoolvoorzieningen, met behoud van een groen kader in het betreffende blok.*

Overwegende dat de Gemeente Anderlecht in haar advies een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot de onderwijsinstelling die gevestigd is in het huizenblok dat wordt gevormd door de Jean Van Lierdestraat, de Obusstraat, de Puccinistraat en de J. Kelchtermansstraat;

Dat deze onderwijsinstelling zich bevindt in parkgebied, wat een obstakel vormt voor de uitbreiding ervan;

Dat de Gemeente om deze reden vraagt dit gebied te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;



Considérant que la COCOF a émis une réclamation concernant les parcelles sises Rue du Transvaal à Anderlecht, cadastrées 255 D 4, 255 X 3 et 253 G 11 ;

Qu'elle souhaite que soit examiné dans quelle mesure la construction d'équipements collectifs est autorisée sur ces parcelles ;

Que celles-ci sont reprises en zone de parc ou d'habitat ;

Que cette zone est actuellement majoritairement occupée par un terrain de football ;

Que la parcelle 255 D 4 appartient à la COCOF, la parcelle 253 G 11 à la Commune et la parcelle 255 X 3 est en indivision ;

Qu'elles font actuellement l'objet de tractations en vue d'un change éventuel entre la COCOF et la Commune d'Anderlecht ;

Que dans la négative, la COCOF souhaite que les zones correspondant à ces parcelles soient modifiées en ZE ;

Considérant que dans son avis la Commune d'Anderlecht relève une erreur dans le PRAS de 2001 ;

Qu'il faudrait profiter de la modification actuelle pour y insérer les corrections, comme c'est le cas pour certaines zones de ce PRAS Démographique ;

Que cette erreur concerne la parcelle reprise en zone de parc située à l'angle du boulevard Théo Lambert et de l'avenue Guillaume Stassart à Anderlecht ;

Qu'il s'agit d'une parcelle occupée par une crèche ;

Que les abords de cet établissement sont affectés en zone de parc, rendant toute extension de la bâtisse impossible ;

Que vu le manque criant de places dans les crèches ;

Qu'il est nécessaire que cet équipement soit rénové et transformé afin d'y accueillir les enfants dans de meilleures conditions ;

Que la Commune demande la modification de cette zone en zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public ;

Overwegende dat de COCOF een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot de percelen gelegen aan de Transvaalstraat te Anderlecht, kadastraal bekend als 255 D 4, 255 X 3 en 253 G 11;

Dat ze wil dat er onderzocht wordt in welke mate de bouw van gemeenschapsvoorzieningen toegelaten is op deze percelen;

Dat deze percelen zijn opgenomen in park- of woongebied;

Dat dit gebied momenteel hoofdzakelijk wordt ingenomen door een voetbalveld;

Dat perceel 255 D 4 eigendom is van de COCOF, perceel 253 G 11 van de Gemeente en perceel 255 X 3 zich in onverdeeldheid bevindt;

Dat er momenteel onderhandelingen aan de gang zijn met het oog op een eventuele uitwisseling tussen de COCOF en de Gemeente Anderlecht;

Dat de COCOF wenst dat, wanneer deze onderhandelingen een negatieve afloop hebben, de gebieden van de percelen worden gewijzigd in GV;

Overwegende dat de Gemeente Anderlecht in haar advies wijst op een fout in het GBP van 2001;

Dat de huidige wijziging benut moet worden om de nodige verbeteringen aan te brengen, zoals gebeurt voor sommige gebieden van het Demografische GBP;

Dat deze fout betrekking heeft op het perceel dat opgenomen is in het parkgebied op de hoek van de Théo Lambertlaan en de Guillaume Stassartlaan te Anderlecht;

Dat het gaat om een perceel dat gebruikt wordt door een crèche;

Dat de directe omgeving van deze crèche is ingedeeld als parkgebied, zodat geen enkele uitbreiding van het gebouw mogelijk is;

Dat er een schrijnend gebrek is aan kinderopvangplaatsen;

Dat deze voorziening toe is aan een renovatie en verbouwing om de kinderen in de best mogelijke omstandigheden te kunnen opvangen;

Dat de Gemeente vraagt dit gebied te veranderen in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Considérant l'avis de la Ville de Bruxelles concernant la zone de parc (bande verte de NOH) qui commence au Laskouter (Limite régionale), traverse l'avenue de Versailles, la rue de Beyseghem, l'avenue du Roi Albert, la rue de Lombartzyde et se termine rue de Heembeek ;

Qu'une bande verte a été préservée de toute construction depuis les années 60, dans un premier temps dans l'optique de créer une autoroute urbaine (dont le projet a été abandonné) et ensuite pour le passage d'un tram ;

Que ces terrains vierges de construction créent un espace continu verdurisé qui traverse NOH ;

Que cet espace est un souffle dans l'urbanisation, une niche écologique et une mise à disposition des habitants d'un espace vert de loisir ;

Que lors des demandes de permis d'urbanisme il est demandé de conserver la bande verte malgré l'affectation de certains terrains en zone constructible ;

Que lors de la négociation avec le demandeur pour la construction de 28 logements le long de l'avenue Roi Albert, il a été convenu avec ce dernier de conserver le terrain se situant dans l'axe de la bande verte libre de construction ;

Qu'à cette fin, le promoteur a cédé le terrain à la Ville afin qu'elle puisse réaliser un espace vert ;

Que pour toutes ces raisons la Ville demande de consolider la bande verte de NOH en créant deux zones de parc ou zones vertes sur les terrains qui sont sa propriété ;

Considérant l'avis émis par la Commune de Ganshoren concernant la zone de parc située dans l'îlot compris entre les avenues de la Réforme, Van Overbeke, Joseph Peereboom, Henri Feuillien, Mathieu De Jonge et la Drève de Rivieren ;

Qu'afin de permettre la réalisation du Plan Logement ;

Que la Commune de Ganshoren demande diminuer l'emprise de la zone de parc dessinée sur la parcelle des « Villas de Ganshoren » et située entre l'avenue Van Overbeke et le domaine du château de Rivieren (ancienne « servitude de vue » sur le château) ;

Gelet op het advies van de Stad Brussel met betrekking tot het parkgebied (groene strook van Neder-Over-Heembeek) dat begint aan de Laskouter (gewestgrens), loopt langs de Versailleslaan, de Beizegemstraat, de Koning Albertlaan, de Lombardsijdestraat en eindigt in de Heembeeksestraat;

Dat er een groene strook werd behouden aan ieder bouwwerk sinds de jaren 1960, aanvankelijk met het oog op de aanleg van een stadssnelweg (hiervan werd echter afgezien) en vervolgens met het oog op de aanleg van een tramlijn;

Dat deze onbebouwde terreinen een continue groene ruimte vormen die Neder-Over-Heembeek doorkruist;

Dat deze ruimte een verademing is in de bebouwing, een ecologische nis en een groene ruimte die ter beschikking gesteld wordt van de inwoners voor vrijetijdsbesteding;

Dat bij de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen gevraagd wordt deze groene strook te behouden, hoewel sommige terreinen zijn ingedeeld in bouwzone;

Dat in onderhandelingen met de aanvrager van een vergunning voor de bouw van 28 woningen aan de Koning Albertlaan, werd overeengekomen dat het terrein gelegen in de as van de groene strook niet bebouwd zou worden;

Dat de projectontwikkelaar te dien einde het terrein heeft overgedragen aan de stad, zodat deze een groene ruimte kan realiseren;

Dat om al deze redenen de stad vraagt om de groene strook van Neder-Over-Heembeek te bevestigen door twee parkgebieden of twee groengebieden te creëren op terreinen die haar eigendom zijn;

Gelet op het advies van de Gemeente Ganshoren met betrekking tot het parkgebied in het huizenblok tussen de Hervormingslaan, de Van Overbekelaan, de Joseph Peereboomlaan, de Henri Feuillienlaan, de Mathieu De Jongelaan en de de Rivierendreef;

Dat teneinde de verwezenlijking van het Huisvestingsplan mogelijk te maken;

Dat de Gemeente Ganshoren vraagt de grondinname te verkleinen van het parkgebied op het perceel van De Villa's van Ganshoren, gelegen tussen de Van Overbekelaan en het domein van het kasteel de Rivieren (oude "erfdienstbaarheid van uitzicht" op het kasteel);

Considérant qu'un réclamant a émis une réclamation concernant la rue Simonau à Ixelles ;

Que la rue Simonau, qui joint l'avenue du Derby à l'avenue d'Italie, est une voie publique, répertoriée comme telle au PRAS carte 1 (situation existante de fait) et carte 2 (situation existante de droit) ;

Que cette rue apparaît sur la carte 3 (affectation du sol) en zone de parc alors que toutes les parcelles qui jouxtent cette rue de part et d'autre sont habitées et sont avec raison reprises en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Qu'elle donne accès depuis l'avenue d'Italie, à plusieurs immeubles et notamment à la maison rue Simonau n° 6, et, à partir de l'avenue du Derby, à l'arrière de la maison avenue du Derby n°20 ;

Que cette rue ne doit pas être considérée comme un chemin piétonnier ;

Que la rue Simonau ne peut pas être utilisée pour le trafic routier de traversée entre les avenues du Derby et d'Italie, de manière à en conserver le caractère calme et relativement champêtre ;

Qu'elle doit continuer à pouvoir être utilisée comme accès carrossable pour les parcelles riveraines qui sont la propriété du réclamant ;

Que la Commune d'Ixelles avait adopté définitivement le 30 juin 1977 une décision sur le projet de plan particulier du quartier prévoyant la modification du tracé et l'élargissement de la rue Simonau et son aménagement ;

Que cette décision de rectification de tracé et d'aménagement avait consisté à faire acquérir 204 m<sup>2</sup> de terrain par le réclamant pour 408.000 Frs, et à lui faire céder à la Commune 27 m<sup>2</sup> (pour 54.000 frs), mais surtout à lui imposer une taxe de 946.000 frs pour acquisition de l'assiette de la voie publique (valeur de cette assiette de 473 m<sup>2</sup>) en guise de rémunération de l'aménagement et de l'accès de ses parcelles à cette rue aménagée ;

Que ces dispositions ont fait l'objet d'un acte notarié du 15 mars 1978 transcrit le 30.3.78 (vol 5515/4 entre la Commune, d'une part, auquel est joint l'extrait du registre des délibérations du Conseil Communal visant la décision du 30.6.77 et le plan du géomètre de la Commune qui définissait les opérations et les bases d'imposition de la taxe ;

Overwegende dat een reclamant een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot de Simonastraat te Elsene;

Dat de Simonastraat, die uitmondt in de Derbylaan aan de Italiëlaan, een openbare weg is en als dusdanig is opgenomen op kaart 1 (bestaande feitelijke toestand) en kaart 2 (bestaande rechtstoestand) van het GBP;

Dat deze straat op kaart 3 (bodembestemmingen) is opgenomen als parkgebied terwijl alle percelen die aan weerszijden aan deze straat grenzen bewoond zijn en om die reden zijn opgenomen als woongebied met residentieel karakter;

Dat ze vanaf de Italiëlaan toegang geeft tot verscheidene gebouwen, met name het huis op Simonastraat nr. 6, en vanaf de Derbylaan tot de achterzijde van het huis op Derbylaan nr. 20;

Dat deze straat niet beschouwd mag worden als een voetgangersweg;

Dat de Simonastraat niet gebruikt kan worden voor doorgaand wegverkeer tussen de Derbylaan en de Italiëlaan, zodat het rustige en relatief landelijke karakter ervan bewaard zal blijven;

Dat ze verder gebruikt moet kunnen worden als inrit van de aangrenzende percelen die eigendom zijn van de reclamant;

Dat de Gemeente Elsene op 30 juni 1977 een definitief besluit heeft genomen betreffende het ontwerp van bijzonder plan voor de wijk, dat voorzag in een wijziging van het tracé en een verbreding van de Simonastraat en haar aanleg;

Dat dit besluit tot tracérechtzetting en aanleg erin bestond dat de reclamant 204 m<sup>2</sup> terrein moest aankopen voor 408.000 fr. en 27 m<sup>2</sup> moest afstaan aan de Gemeente (voor 54.000 fr.) en vooral dat hem een belasting van 946.000 fr. werd opgelegd voor de aankoop van de bedding van de openbare weg (waarde van deze bedding van 473 m<sup>2</sup>) in de vorm van een vergoeding voor de aanleg en de toegang van zijn percelen naar de aangelegde straat;

Dat deze bepalingen zijn opgenomen in een notariële akte van 15 maart 1978, die werd overgeschreven op 30 maart 1978 (vol. 5515/4), tussen de Gemeente enerzijds, waarbij het uittreksel uit het notulenboek van de gemeenteraad van de besprekingen met betrekking tot het besluit van 30 juni 1977 gevoegd is, alsmede het plan van de landmeter van de Gemeente, dat de operaties en de grondslag van belastingheffing bepaalde;

Que les parcelles appartenant au réclamant donnent dans cette rue et ne peuvent être considérées comme non desservies par cette rue ;

Que pour toutes les raisons qui précèdent le réclamant demande que le classement erroné de cette rue en zone verte soit corrigé à la faveur de la modification du PRAS ;

Considérant l'avis de la Commune de Jette concernant d'une part le site des Jardins de Jette (compris entre l'avenue de l'Arbre Ballon, l'avenue de l'Exposition et la drève de Dieleghem) et d'autre part le petit îlot situé à l'angle des rues Ongena et Jean-Baptiste Serkeyn ;

Que certains îlots de ce site des Jardins de Jette sont entièrement occupés par des espaces verts ;

Qu'un parc avec un petit étang a été aménagé le long de l'avenue de l'Exposition ;

Que le petit îlot situé à l'angle des rues Ongena et Jean-Baptiste Serkeyn est aménagé en parc ;

Que ceux-ci ont été aménagés conformément aux P.P.A.S. en vigueur ;

Qu'afin d'encourager la politique de "verdurisation" menée par la Commune et la région ;

Que la Commune demande d'affecter ces espaces en zone de parc au PRAS ;

Considérant l'avis de la Commune de Jette concernant le petit îlot compris entre les rues des Flamands, Pierre Timmermans, des Wallons et l'avenue de Jette ;

Qu'afin de confirmer les récents travaux d'aménagement d'un petit square ;

Qu'afin de déjà tenir compte des modifications prévues à cet endroit dans le cadre du projet de liaison rapide en tram entre la station de métro Simonis et le plateau du Heysel ;

Que la Commune demande de prévoir une zone de parc sur cet îlot ;

Considérant que la Commune de Schaerbeek a émis une demande concernant la partie de la ZVHVB située au nord-est de la rue Zénobe Gramme et au sud du chemin de fer ;

Dat de percelen die eigendom zijn van de reclamant uitkomen op deze straat en niet kunnen beschouwd worden als niet in verbinding staand met deze straat;

Dat om alle voorafgaande redenen de reclamant vraagt dat de verkeerde indeling van deze straat in groengebied wordt verbeterd door de wijziging van het GBP;

Gelet op het advies van de Gemeente Jette met betrekking tot een deel van de site van De Tuinen van Jette (tussen de Dikke-Beuklaan, de Tentoonstellingslaan en de Dieleghemdreef) en anderzijds het kleine huizenblok op de hoek van de Ongenastraat en de Jean-Baptiste Serkeynstraat;

Dat bepaalde huizenblokken van de site van De Tuinen van Jette volledig ingenomen zijn door groene ruimten;

Dat er een park met een vijvertje is aangelegd aan de Tentoonstellingslaan;

Dat het kleine huizenblok op de hoek van de Ongenastraat en Jean-Baptiste Serkeynstraat is aangelegd als park;

Dat deze zijn aangelegd overeenkomstig aan het geldende BBP;

Dat teneinde het "ingroeningsbeleid" van de Gemeente en het Gewest te steunen;

Dat de Gemeente vraagt om deze ruimten in het GBP de bestemming parkgebied te geven;

Gelet op het advies van de Gemeente Jette met betrekking tot het kleine huizenblok gelegen tussen de Vlamingenstraat, Pierre Timmermansstraat, de Walenstraat en de Jetse Laan;

Dat teneinde de recente werkzaamheden voor de aanleg van een klein plantsoen te bekrachtigen;

Dat teneinde nu al rekening te houden met de geplande wijzigingen op deze plaats in het kader van de snelle tramverbinding tussen het metrostation Simonis en de Heizelvlakte;

Dat de Gemeente vraagt een parkgebied te maken van dit huizenblok;

Overwegende dat de Gemeente Schaerbeek een verzoek heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot het deel van het GGHW dat gelegen is ten noordoosten van de Zénobe Grammelaan en ten zuiden van de spoorweg;

Qu'elle concerne la zone verte à haute valeur biologique non comprise dans le périmètre du site classé du Moeraske (A.G. du 09/03/95), mais comprise dans la zone de protection visée par cet arrêté, zone qui est également non comprise dans le PPAS (Sch 043 001-A.G. 30/09/93) ;

Que cette zone de friche en partie basse du site ne présente pas la même valeur biologique que la partie haute du site ;

Que c'est en effet ce que relève l'étude du site réalisée par l'IBGE en mai 2011 et qui était jointe à la demande de permis d'urbanisme introduite pour le réaménagement et la mise en valeur du parc Walckiers ;

Que le non classement de cette partie du site est d'ailleurs basée sur le même constat ;

Qu'étant donné l'essor démographique auquel la modification du plan souhaite répondre ;

Que ce développement démographique ira de pair avec une demande en équipement de parc devant remplir un rôle social, récréatif, pédagogique, et que seule l'affectation en zone de parc peut remplir ;

Que la Commune demande la réaffectation de cette zone en zone de parc ;

Considérant que la CRMS et deux autres réclamants ont émis une réclamation concernant une partie de l'îlot sis à Schaerbeek et Evere compris entre la chaussée de Louvain, les avenues Léon Grosjean, Léonard Mommaerts et Jacques Georin ;

Que la partie de l'îlot située le long de chaussée de Louvain abrite un hêtre pleureur et que celui-ci est repris à l'inventaire des arbres remarquables ;

Que pour ces raisons, les réclamants demandent que les abords de ce sujet exceptionnel soient repris en zone de parc ;

Considérant qu'un réclamant a émis une réclamation concernant le Parc des Sources à Woluwe-Saint-Pierre ;

Que ni les cartes de la situation de fait et de droit, ni la carte des affectations (zones vertes et la ZICHEE) ne permettent de déterminer avec exactitude le périmètre protégé et celui constructible ;

Dat dit verzoek betrekking heeft op het groengebied met hoogbiologische waarde dat niet opgenomen is in de perimeter van het beschermde landschap Het Moeraske (besluit van 9 maart 1995), maar opgenomen is in de vrijwaringszone bedoeld in dit besluit en ook niet opgenomen in het BBP (Sch 043.001 - besluit 30 maart 93);

Dat het lager gelegen braakliggende terrein niet dezelfde biologische waarde heeft als het hoger gelegen deel van de site;

Dat dit wordt opgemerkt in de studie die het BIM in mei 2011 gemaakt heeft en die gevoegd was bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die is ingediend voor de heraanleg en opwaardering van het Walckierspark;

Dat de niet-bescherming van dit deel van de site trouwens gebaseerd is op dezelfde vaststelling;

Dat gelet op de demografische groei waarvoor de wijziging van het plan een oplossing moet vormen;

Dat deze demografische ontwikkeling samen zal gaan met een vraag naar parkvoorzieningen die een sociale, recreatieve, pedagogische rol vervullen, en dat alleen een bestemming als parkgebied dit kan oplossen;

Dat de Gemeente vraagt om herbestemming van dit gebied als parkgebied;

Overwegende dat de KCML en twee andere reclamanten een bezwaar hebben kenbaar gemaakt met betrekking tot een deel van het huizenblok gelegen te Schaerbeek en Evere tussen de Leuvensesteenweg, de Léon Grosjeanlaan, de Léonard Mommaertslaan en de Jacques Georinlaan;

Dat er in het deel van het huizenblok aan de Leuvensesteenweg een treurbeuk staat die is opgenomen in de inventaris van opmerkelijke bomen;

Dat om al deze redenen, de reclamanten vragen dat de naaste omgeving van dit uitzonderlijke exemplaar worden bestemd als parkgebied;

Overwegende dat een reclamant een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot het Ter Bronnenpark te Sint-Pieters-Woluwe;

Dat noch de kaart van de bestaande feitelijke toestand, noch de kaart van de rechtstoestand, noch de kaart van de bodembestemmingen (groengebieden en GCHEWS) het mogelijk maken exact te bepalen welke perimeter beschermd is en waar bebouwing mogelijk is;

Que la roselière du Parc des Sources, zone Natura 2000, ne peut se comprendre que par une zone de protection en amont ;

Que les batraciens qui s'y reproduisent vivent en effet dans l'espace boisé qui la surplombe ;

Que c'est une des rares zones où l'écureuil roux n'est pas en compétition avec l'écureuil de Corée ;

Que de plus, des potagers bio se sont développés à proximité ;

Qu'un lotissement à front de la rue de la Station où se situe actuellement une annexe du dépôt communal de Woluwe-Saint-Lambert n'est pas admissible ;

Que pour toutes ces raisons le réclamant demande d'adapter la cartographie afin de préserver cette zone verte de forte diversité biologique qui garantit un maillage écologique dans la Vallée de la Woluwe, par une définition claire et cohérente de celle-ci en la faisant correspondre aux situations de fait et de droit ;

Qu'il demande également de ne permettre la zone constructible qu'à front de rue, sans intrusion dans le Parc des Sources, reconnu par ailleurs comme intérieur d'îlot de grande qualité ;

Qu'il attire fortement l'attention sur le fait que des constructions dans cette zone connaîtraient d'importantes difficultés techniques, eu égard à la nature du sol et perturberaient l'évacuation naturelle des eaux de pluies dans cette zone inondable ;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de prévoir une bande de zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public le long de la zone de parc de la rue Vandenhoven afin de permettre l'aménagement d'emplacements de parking ;

Qu'un autre réclamant demande de maintenir toute la zone de parc ;

Que cette zone est reprise comme site classé ;

Qu'elle est aujourd'hui "squattées" par du stationnement et sert essentiellement de parking aux navetteurs ;

Qu'elle joue un rôle positif dans le cadre des inondations ;

Dat het rietveld van het Ter Bronnenpark, Natura 2000-gebied, slechts mogelijk is als het wordt voorafgegaan door een vrijwaringszone;

Dat de amfibieën die zich hier voortplanten, leven in het overkoepelende beboste gebied;

Dat dit een van de zeldzame gebieden is waar de rode eekhoorn niet moet concurreren met exotische soorten;

Dat er zich bovendien biologische moestuinen hebben ontwikkeld in de omgeving;

Dat een verkaveling aan de rand van de Stationsstraat, waar zich momenteel een bijgebouw van de gemeentelijke opslagplaats van Sint-Lambrechts-Woluwe bevindt, niet toelaatbaar is;

Dat de reclamant om al deze redenen vraagt om de kaarten aan te passen en het gebied duidelijk en coherent af te bakenen in overeenstemming met de bestaande feitelijke en rechtstoestand, teneinde dit groengebied met een grote biologische diversiteit te behouden en een ecologisch netwerk te garanderen in de Woluwevallei;

Dat hij eveneens vraagt om bebouwing slechts mogelijk te maken aan de straatkant, zonder binnen te dringen in het Ter Bronnenpark, dat overigens erkend is als binnenterrein van hoge kwaliteit;

Dat hij sterk de aandacht vestigt op het feit dat bouwwerken in dit gebied gepaard zouden gaan met grote technische moeilijkheden gezien de bodemgesteldheid en dat bebouwing ook de afvloeiing van regenwater in dit overstromingsgebied zou verstoren;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt om een strook met gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten langs het parkgebied van de Vandenhovenstraat, teneinde de aanleg van parkeerplaatsen mogelijk te maken;

Dat een andere reclamant vraagt heel het parkgebied te behouden;

Dat dit gebied opgenomen is als beschermd landschap;

Dat dit gebied momenteel "ingepikt" is door parkerende auto's en hoofdzakelijk dient als parking voor pendelaars;

Dat het een positieve rol speelt in het kader van de overstromingen;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Pierre et un autre réclamant ont émis une réclamation concernant le site de l'ancienne ligne de chemin de fer devenue promenade verte ;

Que ce site comprend, dans le prolongement de la place de la Gare, un ancien bâtiment de type atelier/entrepôt appartenant à la SNCB et situé à cheval sur la limite entre les communes de Woluwe-Saint-Pierre et Woluwe-Saint-Lambert ;  
Que ce bâtiment est erronément repris en zone de parc sur la carte des affectations du PRAS en vigueur ;

Que la Commune demande reprendre en zone d'habitation la partie du bâtiment située sur le territoire communal et, sans doute, en zone d'habitation à prédominance résidentielle la partie de ce bâtiment située sur le territoire de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert ;

Qu'un autre réclamant souhaite étendre la demande de la Commune à l'entière de cette parcelle et veiller ainsi à ce que cette dernière reste évidemment en zone verte ;

*La Commission estime que ces demandes ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celles-ci soient dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

#### *d. Zones de sport ou de loisirs de plein air*

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort, la CRMS, l'AATL et d'autres réclamants ont émis des réclamations concernant l'îlot sis à Watermael-Boitsfort compris entre la rue des Tritomas, la rue des Scabieuses, la rue des Ellébores, l'avenue des Archiducs et le square des Archiducs ;

Que le projet de PRAS affecte la ZSLPA en ZHPR ;

Que cette nouvelle affectation ne garantit pas la préservation des abords de l'ensemble classé que forme les cités jardins Le Logis et Le Floréal ;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe en een andere reclamant een bezwaar hebben kenbaar gemaakt met betrekking tot de site van de oude spoorlijn die Groene Wandeling is geworden;

Dat op het terrein, in het verlengde van het Stationsplein, op de grens tussen de Gemeenten Sint-Pieters-Woluwe en Sint-Lambrechts-Woluwe, een oud gebouw staat van het type werk-/opslagplaats dat eigendom is van de NMBS;  
Dat dit gebouw verkeerdelijk is opgenomen als parkgebied op de kaart van de bodembestemmingen van het GBP dat momenteel van kracht is;

Dat de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt om het deel van het gebouw dat zich bevindt op haar gemeentelijk grondgebied op te nemen als typisch woongebied en het deel van het gebouw dat gelegen is op het grondgebied van de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe waarschijnlijk als woongebied met residentieel karakter;

Dat een andere reclamant het verzoek van de Gemeente wenst uit te breiden tot het gehele perceel en er zo voor wil zorgen dat dit laatste in groengebied gelegen blijft;

*De Commissie meent dat deze vragen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze vragen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

#### *d. Gebieden voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht*

Overwegende dat de Gemeente Watermaal-Bosvoorde, de KCML, het BROH en andere reclamanten bezwaren hebben kenbaar gemaakt met betrekking tot het huizenblok gelegen tussen de Tritomastraat, de Scabiosastraat, de Kerstrozenstraat, de Aartshertogenlaan en de Aartshertogensquare te Watermaal-Bosvoorde;  
Dat in het ontwerp van GBP een WGRK gemaakt is van het GSVOL;

Dat deze nieuwe bestemming de bewaring van de naaste omgeving van het beschermde geheel van de tuinvijken Le Logis en Floréal niet garandeert;

Qu'il fait partie de la zone de protection des cités-jardins classées car il se situe dans la prolongation naturelle de la cité-jardin Floréal ;

Qu'il accueille une piste et un stade ;

Qu'il présente une scénographie intéressante depuis la rue des Tritomas en raison du grand talus planté qui est parallèle à la rue des Ellébores et qui forme une sorte de glacis mettant bien en valeur les dernières maisons de la cité ;

Que la partie de cet espace vert située à l'arrière du bâtiment courbe du square des Archiducs (immeuble classé) est arborée et qu'il convient de la préserver pour conserver le cadre arboré de l'immeuble et assurer la cohérence du concept paysager des cités-jardins ;

Qu'il semble impératif de préserver une zone tampon entre ceux-ci et tout nouveau développement foncier ;

Que l'urbanisation de cet espace vert toujours utilisé pour des activités sportives et autres ne semble pas une priorité ;

Que dès lors, les réclamants dont la CRMS demandent que la parcelle ne soit pas affectée dans sa totalité en zone résidentielle mais que soit préservé le massif arboré le long de l'Avenue des Archiducs ainsi qu'une large bande longeant l'arrière des maisons situées rue des Ellébores en l'affectant en zone verte ;

Qu'ils demandent également qu'une attention particulière soit portée à l'aménagement écologique de ces zones, à la gestion des flux d'eaux (grises et blanches) et aux réseaux d'égouttages ;

Que la CRMS relève que si l'urbanisation de cet îlot était à l'ordre du jour de la Commune et si un PPAS était en préparation, il serait souhaitable de connecter la rue Pré-des-Agneaux à la rue des Tritomas par l'intermédiaire d'un square planté (à l'intersection des rues de la Houlette et des Scabieuse) un peu sur la typologie de celui qui existe à l'autre extrémité de la rue Pré-des-Agneaux, afin de mailler correctement le réseau viaire et de préserver le paysage si caractéristique des cités-jardins ;

Dat dit huizenblok deel uitmaakt van de vrijwaringszone van de beschermde tuinwijken omdat het in het natuurlijke verlengde ligt van de tuinwijk Floréal;

Dat het een piste en een stadion bevat;

Dat het een interessante scenografie heeft vanaf de Tritomastraat dankzij de grote beplante talud parallel met de Kerstrozenstraat die een soort van glooiing vormt waardoor de laatste huizen van de wijk goed tot hun recht komen;

Dat het deel van de groene ruimte achter het gebogen gebouw van de Aartshertogensquare (beschermd gebouw) met bomen begroeid is en het aangewezen is dit te bewaren om het boomrijke kader van het gebouw te vrijwaren en de coherentie van het landschappelijke concept van de tuinwijken te verzekeren;

Dat een bufferzone tussen deze tuinwijken en iedere nieuwe vastgoedontwikkeling noodzakelijk lijkt;

Dat de bebouwing van deze groene ruimte die nog altijd wordt gebruikt voor sport en andere activiteiten geen prioriteit lijkt;

Dat de reclamanten, waaronder de KCML, derhalve vragen het perceel niet in zijn geheel in te delen als woongebied, maar de boomgroep aan de Aartshertogenlaan en een brede strook aan de achterzijde van de huizen aan de Kerstrozenstraat te bewaren door er groengebied van te maken;

Dat ze vragen om ook bijzondere aandacht te besteden aan de draagwijdte van de ecologische aanleg van deze gebieden, het beheer van de waterstromen (grijs en wit) en het rioleringsnet;

Dat de KCML opmerkt dat indien de bebouwing van dit huizenblok op de agenda van de Gemeente staat en indien er een BBP in voorbereiding is, het wenselijk zou zijn de Lammerendries te verbinden met de Tritomastraat door middel van een plantsoen (op het kruispunt van de Herdersstafstraat en de Scabiosastraat), een beetje naar het voorbeeld van het plantsoen aan het andere uiteinde van de Lammerendries, teneinde het wegennet correct te verbinden en het kenmerkende landschap van de tuinwijken te behouden;



Que dans son avis la Commune de Watermael-Boitsfort relève que ce quartier est appelé à connaître un développement urbanistique important, et en conséquence l'arrivée de plusieurs centaines de nouveaux habitants dans les prochaines années ;

Que le projet de PRAS ne prend pas en compte ces éléments ;

Que pour la Commune le maintien de la ZSLPA et sa remise à disposition de clubs sportifs est souhaitable socialement et profitera notamment aux nouveaux habitants du quartier ;

*La Commission demande de n'affecter en zone d'habitation à prédominance résidentielle que les parties de la zone situées à front de voirie, le long des rues des Scabieuses et des Tritomas.*

*Par contre elle demande le maintien de l'affectation en espace vert pour la partie centrale de l'îlot avec un accès à la voirie.*

*La Commission relève que cette zone est actuellement inoccupée.*

*Que celle-ci est bordée de constructions le long du square des Archiducs et de la rue des Ellébores et qu'elle est implantée au sein de la cité-jardin Floréal, qui est affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle et se prête particulièrement bien à une affectation respectueuse de son environnement.*

*Que le maintien de l'affectation en espace vert d'une partie de la zone sera profitable aux habitants.*

*Que cette zone participera au maillage vert et permettra de conserver le massif arboré situé le long de l'avenue des Archiducs.*

Considérant que la Commune de Watermael-Boitsfort, la CRMS, l'Administration et d'autres réclamants ont émis des réclamations concernant l'îlot sis à Auderghem et Watermael-Boitsfort compris entre les avenues du Grand Forestier, Jean Accent, René Stevens, Jean Van Horenbeek et Ten Reuken ;

Que le PRAS 2001 affectait une partie de cet îlot en ZSLPA et que le projet de PRAS réaffecte cette zone en ZHPR ;

Que cette modification constitue une très grave menace en matière de perturbation du réseau du maillage vert bruxellois ;

Dat de Gemeente Watermaal-Bosvoorde in haar advies opmerkt dat deze wijk in de komende jaren een grote stedenbouwkundige ontwikkeling zal kennen en honderden nieuwe inwoners zal aantrekken;

Dat het ontwerp van GBP geen rekening houdt met deze elementen;

Dat de Gemeente van mening is dat de handhaving van het GSVOL en de terbeschikkingstelling hiervan aan sportclubs sociaal wenselijk is en vooral ten goede zal komen aan de nieuwe inwoners van de wijk;

*De Commissie vraagt om alleen de aan de straatkant gelegen delen van het gebied, langs de Scabiosastraat en de Tritomastraat, te bestemmen als woongebied met residentieel karakter.*

*Voor het centrale deel van het blok, met een toegang tot de weg, vraagt de Commissie daarentegen om de bestemming als groene ruimte te behouden.*

*De Commissie merkt op dat dit gebied momenteel niet in gebruik is.*

*Dat het gebied omgeven is door bouwwerken langs de Aartshertogensquare en de Kerstrozenstraat en dat het gelegen is in de tuinwijk Floréal, die bestemd is als woongebied met residentieel karakter, en dat het zich bijzonder goed leent tot een bestemming die de omgeving respecteert.*

*Dat het voor de inwoners een goede zaak is dat een deel van het gebied de bestemming groene ruimte behoudt.*

*Dat dit gebied zal bijdragen aan het Groene Netwerk en het mogelijk zal maken de boomgroep langs de Aartshertogenlaan te behouden.*

Overwegende dat de Gemeente Watermaal-Bosvoorde, de KCML, het bestuur en andere reclamanten bezwaren hebben kenbaar gemaakt met betrekking tot het huizenblok gelegen te Oudergem en Watermaal-Bosvoorde tussen de Woudmeesterlaan, de Jean Accentlaan, de René Stevenslaan, de Jean Van Horenbeeklaan en Ten Reuken;

Dat het GBP van 2001 een deel van dit huizenblok bestemde als GSVOL en dat het ontwerp van GBP de bestemming verandert in WGRK;

Dat deze wijziging een zeer ernstige bedreiging vormt wat betreft de verstoring van het Groene Netwerk van Brussel;

Qu'en effet, cette zone constitue un goulot d'étranglement entre le massif de la Forêt de Soignes et la vallée de la Woluwe (NATURA2000 SIC-1) ;

Qu'en connexion avec l'étang Ten Reuken, cette parcelle permet à une importante population de chauves-souris d'effectuer leur déplacement entre leurs lieux de chasse et leurs lieux de repos (Forêt de Soignes) ;

Que pour ces raisons les réclamants s'opposent à cette modification ;

Que si cette modification devait quand-même être retenue, ils demandent qu'une large bande de cette parcelle soit affectée en zone verte afin de maintenir le lien entre ces deux éléments essentiels du réseau Natura 2000 ;

Que de plus, pour l'IBGE, la vallée de la Woluwe étant fortement impactée par des inondations suite à son importante imperméabilisation, il n'est pas concevable de permettre une imperméabilisation accrue de cette zone ;

Que la potentialité de cette zone pour l'implantation d'un complexe de potagers urbains favorable au maillage vert ainsi qu'à la qualité de vie et à la cohésion sociale des futurs habitants de la zone ainsi qu'à ceux des zones limitrophes dont les habitants des logements sociaux situés à proximité. ;

Qu'à défaut, l'IBGE recommande l'affectation de la partie ouest et sud-ouest du site en ZVHVB ;

Qu'une partie (>30%) de la ZSLPA soit par ailleurs affectée en espace vert (affectation parc) ;

Qu'à tout le moins, l'emprise au sol des bâtisses devra être limitée au front de rue et la végétation du reste de la zone préservée ;

Que des mesures de compensation de l'imperméabilisation s'imposent particulièrement ici ;

Que le changement d'affectation en ZVHVB de la zone boisée au sud de la ZSLPA pourrait également constituer une alternative acceptable du point de vue de la conservation d'un couloir écologique de liaison entre les stations Natura 2000 ;

Que pour garantir la bonne mise en œuvre de ces conditions, l'IBGE suggère que les pouvoirs publics maîtrisent le foncier avant la modification du PRAS ;

Dat dit gebied een flessenhals vormt tussen het Zoniënwoud en de Woluwevallei (NATURA2000 SIC-1);

Dat dit perceel, dat aansluit op de vijver Ten Reuken, een grote populatie vleermuizen de mogelijkheid biedt zich te verplaatsen tussen hun jachtgebieden en hun rustplaatsen (Zoniënwoud);

Dat de reclamanten om deze redenen gekant zijn tegen deze wijziging;

Dat ze vragen, indien deze wijziging toch zou worden doorgevoerd, alsnog een brede strook van dit perceel te bestemmen als groengebied, teneinde de verbinding tussen deze twee essentiële elementen van het Natura 2000-netwerk niet te verliezen;

Dat de Woluwevallei bovendien sterk te lijden heeft onder overstromingen ingevolge de grote bodemafdichting, en het derhalve voor het BIM ondenkbaar is een verdere bodemafdichting van dit gebied toe te laten;

Dat dit gebied mogelijkheden biedt voor de aanleg van stedelijke moestuinen, wat ten goede zou komen aan het Groene Netwerk en de levenskwaliteit en sociale cohesie van de toekomstige inwoners van het gebied en de naburige gebieden, met inbegrip van de bewoners van de sociale woningen in de nabijheid;

Dat het BIM aanraadt anders het westelijke en zuidwestelijke deel van de site te bestemmen als GGHW;

Dat een deel (>30 %) van het GSVOL is bestemd als groene ruimte (voor een park);

Dat op zijn minst de grondinname van de gebouwen aan de straatkant beperkt moet worden en de vegetatie van de rest van het gebied behouden moet blijven;

Dat er zeker hier maatregelen genomen moeten worden om de bodemafdichting te compenseren;

Dat de verandering van bestemming in GGHW van het beboste gebied ten zuiden van het GSVOL ook een aanvaardbaar alternatief kan vormen wat betreft het behoud van een ecologische verbindingsgang tussen de Natura 2000-stations;

Dat het BIM voorstelt, teneinde een goede uitvoering van deze voorwaarden te garanderen, dat de overheid de gronden beheert alvorens het GBP te wijzigen;

Qu'un autre réclamant relève que ce changement d'affectation fait le jeu des promoteurs immobiliers alors que les besoins en infrastructures sportives ne sont pas nécessairement rencontrés ;

Que de nombreux clubs de hockey sur gazon bruxellois sont à la recherche d'implantations pour assurer leur développement entravé par l'absence d'espaces encore libres à Bruxelles ;

Que ce réclamant demande qu'une étude préalable soit effectuée afin d'évaluer si le maintien de cette zone en ZSLPA ne pourrait pas rencontrer la demande en espaces de certains sports en plein essor à Bruxelles ;

Qu'une décision concertée devrait être adoptée sur cette base uniquement ;

*La Commission demande de n'affecter en zone d'habitation à prédominance résidentielle que les parties de la zone situées à front de voirie, le long de l'avenue du Grand Forestier et le long de l'avenue Jean Van Horenbeeck.*

*Par contre elle demande le maintien de l'affectation en zone d'espace vert pour la partie centrale de l'îlot avec accès à la voirie.*

*Que cette zone n'est plus occupée à des fins sportives ou de loisirs depuis au moins dix ans.*

*Que la situation de cette zone au sein d'un quartier affecté en ZHPR, proche des parcs Seny et Ten Reuken et de la forêt de Soignes, en fait un site approprié pour l'affectation d'habitation à prédominance résidentielle.*

*Que le maintien d'une partie de la zone en zone d'espace vert devrait permettre le maintien d'un lien entre ces deux éléments essentiels du réseau Natura 2000 que sont le massif de la Forêt de Soignes et la vallée de la Woluwe.*

Considérant que la COCOF a émis une réclamation concernant la zone de sport et de loisirs de plein air, cadastrée section B 25 F, sise Rue De Swaef 27 à Anderlecht ;

Que la zone soit modifiée en zone d'équipement collectif, afin de pouvoir contribuer à rencontrer la demande en bâtiments scolaires, liée à l'accroissement démographique ;

Dat een andere reclamant opmerkt dat deze bestemmingsverandering in de kaart speelt van de vastgoedontwikkelaars terwijl er niet noodzakelijk voorzien wordt in de behoeften aan sportinfrastructuur;

Dat talrijke Brusselse hockeyclubs op zoek zijn naar een plaats om zich te kunnen vestigen en in hun ontwikkeling belemmerd worden door een gebrek aan beschikbare ruimte in Brussel;

Dat deze reclamant vraagt een voorafgaande studie uit te voeren om na te gaan of het behoud van dit gebied als GSVOL niet kan beantwoorden aan de sterk toenemende vraag naar bepaalde sportterreinen in Brussel;

Dat er alleen op basis hiervan een besluit in overleg genomen kan worden;

*De Commissie vraagt om alleen de aan de straatkant gelegen delen van het gebied, langs de Woudmeesterlaan en de Jean Van Horenbeecklaan, te bestemmen als woongebied met residentieel karakter.*

*Voor het centrale deel van het blok, met een toegang tot de weg, vraagt de Commissie daarentegen om de bestemming als groene ruimte te behouden.*

*Dat dit gebied al minstens tien jaar niet meer gebruikt wordt voor sport- of recreatiedoeleinden.*

*Dat de ligging binnen een wijk met de bestemming WGRK, dichtbij het Senypark en het Ten Reukenpark en het Zoniënwoud, dit gebied geschikt maakt voor een bestemming als woongebied met residentieel karakter.*

*Dat het behoud van een deel van het gebied als gebied voor groene ruimten het mogelijk moet maken een verbinding te behouden tussen het Zoniënwoud en de Woluwevallei, twee essentiële elementen van het netwerk Natura 2000.*

Overwegende dat de COCOF een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot het gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, kadastraal bekend sectie B 25 F, gelegen aan de Léopold De Swaefstraat nr. 27 te Anderlecht;

Dat het gebied moeten worden gewijzigd in gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, teneinde te kunnen voorzien in de vraag naar schoolgebouwen ingevolge de demografische groei;

Considérant l'avis de la Commune de Jette concernant la zone de sport et de loisirs de plein située dans l'îlot compris entre la rue R. Uyttenhove, la rue De Moor et la rue du Coin de Terre ;

Que cette zone est utilisée par la Commune ;  
Qu'afin de permettre éventuellement dans le futur de pouvoir utiliser cette parcelle pour des équipements d'utilité publique nécessaires pour le quartier ;

Que ses équipements parmi lesquels, conformément au glossaire du PRAS, figurent également des équipements sportifs qui correspondent à l'utilisation actuelle de cette parcelle ;

Que pour toutes ces raisons la Commune demande que cette zone soit prévue en zone d'équipement d'intérêt collectif ;

Considérant que la Commune d'Uccle a émis une réclamation concernant la ZSLPA située rue de Percke à Uccle ;

Que la méthodologie du projet PRAS a pris en compte le potentiel foncier des ZSLPA ;

Que certaines ont été affectées en ZHPR ;

Qu'elle rappelle que la zone de sports du PPAS 48bis&ter a été réduite sur la carte des affectations du PRAS de 2001, suite à une réclamation introduite par un riverain lors de l'enquête sur celui-ci ;

Qu'elle constate que le solde du terrain, propriété communale, affectée en ZSLPA est trop petit pour y développer une activité sportive ou y aménager un terrain de sport ;

Qu'elle rappelle en outre qu'une partie du terrain est classée (site classé du bois du Verrewinkel) ;

Que pour toutes ces raisons la Commune demande ;

Que d'une part, la partie non classée de la zone soit en ZHPR, dans l'objectif du projet de PRAS d'y créer quelques logements ;

Gelet op het advies van de Gemeente Jette met betrekking tot het gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht in het huizenblok dat gevormd wordt door de R. Uyttenhovestraat, de Maurice De Moorstraat en de Hoekje Grondstraat;

Dat dit gebied gebruikt wordt door de Gemeente;  
Dat de Gemeente dit perceel in de toekomst eventueel wil kunnen gebruiken voor de voorzieningen van openbaar nut die de wijk nodig heeft;

Dat tot deze voorzieningen overeenkomstig het glossarium van het GBP ook sportuitrusting behoort, wat in overeenstemming is met het huidige gebruik van het perceel;

Dat de Gemeente om al deze redenen vraagt om van dit gebied een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te maken;

Overwegende dat de Gemeente Ukkel een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot het GSVOL aan de Perckestraat te Ukkel;

Dat in de methodologie van het ontwerp van GBP rekening is gehouden met het grondpotentieel van de GSVOL;

Dat sommige GSVOL de bestemming WGRK hebben gekregen;

Dat de Gemeente eraan herinnert dat het gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht van BBP 48 bis&ter is verkleind op de kaart van de bodembestemmingen van het GBP van 2001, ingevolge een bezwaarschrift dat werd ingediend door een omwonende tijdens het onderzoek naar dit plan;

Dat ze vaststelt dat wat er overblijft van het terrein, eigendom van de Gemeente, en bestemd is als GSVOL, te klein is om er een sportactiviteit te laten plaatsvinden of een sportterrein aan te leggen;

Dat de Gemeente eraan herinnert dat een deel van het terrein beschermd is (beschermd landschap Verrewinkelbos);

Dat de Gemeente om al deze redenen vraagt;

Dat enerzijds het niet-beschermd deel van het gebied WGRK wordt, met het doel overeenkomstig het ontwerp van GBP om er enkele woningen te creëren;

Que d'autre part, le fin triangle soit affecté en zone forestière afin de faire correspondre le zonage du PRAS avec la limite de la parcelle ;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert et un autre réclamant ont introduit des réclamations concernant la ZSLPA située le long du chemin du Struybeken ;

Que la Commune réitère sa demande formulée lors de l'enquête publique du plan régional d'affectation du sol concernant l'établissement d'une zone d'équipement d'intérêt collectif et de service public en lieu et place de la zone de sports et de loisirs de plein air en face du stade communal situé le long du Struybeken, dans le but de permettre l'aménagement d'un parking indispensable aux activités sportives sur le site du stade ;

Que l'autre réclamant s'oppose à la volonté de pérenniser l'usage du parking Fallon par une modification au PRAS en transformant cette zone de sport et loisirs en plein air par une zone d'équipements d'intérêt collectif et de service public ;

Que ce site est en partie classé et que diverses zones vertes sont dès aujourd'hui transformées illégalement en parking ;

Que le principal demandeur de parking est le club de football du White Star et que celui-ci risque à terme de fusionner avec un autre club bruxellois ;

Qu'il n'est pas certain que ce nouveau club restera à Woluwe-Saint-Lambert ;

Qu'il existe certainement des possibilités de convention avec le Woluwe Shopping Centre qui possède des parkings en suffisance ;

Qu'en voulant faire le plus simple, on n'hésite pas à porter une nouvelle atteinte au patrimoine vert de la commune ;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Pierre à émis une réclamation concernant le parc de Woluwe ;

Que la carte des affectations du PRAS 2001 comprend deux terrains de sports et de loisirs de plein air marqués d'un « S » en surimpression situés dans le périmètre de la zone du Parc de la Woluwe ;

Dat anderzijds de dunne driehoek bestemd wordt als bosgebied, teneinde de zonering van het GBP te laten overeenstemmen met de perceelgrens;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe en een andere reclamant bezwaarschriften hebben ingediend met betrekking tot het GSVOL aan de Struybekenweg;

Dat de Gemeente het verzoek herhaalt dat ze reeds heeft kenbaar gemaakt tijdens het openbaar onderzoek in het kader van het Gewestelijk Bestemmingsplan met betrekking tot de vestiging van een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in plaats van een gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht tegenover het gemeentelijke stadion aan de Struybekenweg, teneinde de aanleg mogelijk te maken van de onmisbare parking voor de sportactiviteiten in het stadion;

Dat de andere reclamant gekant is tegen de bestendiging van de Fallonparking door een wijziging van het GBP waarbij het gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht wordt vervangen door een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat deze site deels beschermd is en dat verschillende groengebieden nu al illegaal getransformeerd worden in parking;

Dat de grootste vragende partij voor parkeerplaatsen de voetbalclub White Star is en dat de kans bestaat dat deze op termijn zal fusioneren met een andere Brusselse club;

Dat het niet zeker is dat deze nieuwe club in Sint-Lambrechts-Woluwe zal blijven;

Dat er zeker mogelijkheden bestaan om tot een overeenkomst te komen met het Woluwe Shopping Centre dat een overvloed aan parkeerplaatsen heeft;

Dat men door de eenvoudigste oplossing te kiezen, opnieuw het groene erfgoed van de Gemeente zal aantasten;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot het park van Woluwe;

Dat de kaart van de bodembestemmingen van het GBP van 2001 twee gebieden voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht bevat die zijn aangeduid met een "S" in overdruk in de perimeter van het gebied van het park van Woluwe;

Qu'en réalité, le terrain situé à proximité de l'avenue Mostinck, cadastré section B n°19w, est un terrain de football depuis de très nombreuses années et, en tout état de cause, antérieurement à l'adoption du PRAS du 3 mai 2001 ;  
Que la Commune demande de reprendre cette parcelle en zone de sports et de loisirs de plein air sur la carte des affectations du PRAS ;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Pierre à émis une réclamation concernant le parc Parmentier ;  
Que le parc Parmentier inscrit en zone de parc sur la carte des affectations du PRAS en vigueur comporte actuellement une zone de sports et de loisirs de plein air marquée d'un « S » en surimpression occupée par des terrains de tennis ;

Qu'un terrain de hockey est situé dans cette zone de parc, juste à côté de ces terrains de tennis ;  
Que cette situation existe depuis de très nombreuses années et, en tout état de cause, antérieurement à l'adoption du PRAS du 3 mai 2001 ;  
Que la Commune demande de reprendre ce terrain de hockey en zone de sports et de loisirs de plein air sur la carte des affectations du PRAS ;

*La Commission estime que ces demandes ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celles-ci soient analysées dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

#### *e. Zone forestière*

Considérant qu'un réclamant a introduit une réclamation concernant la parcelle située au 35 de l'Avenue des Hospices à Uccle, répertorié dans la 4ème division, section F, parcelle n°356x4 du cadastre, le terrain occupe une superficie de 15a63ca ;  
Que celle-ci est occupée par l'ancienne conciergerie du Domaine de Latour de Freins construit en 1899 ;

Dat in werkelijkheid het terrein gelegen nabij de Mostincklaan, kadastraal bekend sectie B n°19w, al vele jaren een voetbalveld is, in ieder geval al van voor de goedkeuring van het GBP op 3 mei 2001;  
Dat de Gemeente vraagt dit terrein op te nemen als gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht op de kaart van de bodembestemmingen van het GBP;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Pieters-Woluwe een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot het Parmentierpark;  
Dat het Parmentierpark, dat ingedeeld is als parkgebied op de geldende kaart van de bodembestemmingen van het GBP, momenteel een gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht bevat, aangeduid met een "S" in overdruk, dat momenteel gebruikt wordt voor tennisterreinen;

Dat er zich een hockeyterrein bevindt in dit parkgebied, net naast de tennisterreinen;  
Dat deze situatie al vele jaren bestaat en in ieder geval al dateert van voor de goedkeuring van het GBP op 3 mei 2001;

Dat de Gemeente vraagt dit hockeyveld op te nemen als gebied voor sport en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht op de kaart van de bodembestemmingen van het GBP;

*De Commissie meent dat deze vragen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze vragen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

#### *e. Bosgebied*

Overwegende dat een reclamant een bezwaarschrift heeft ingediend met betrekking tot het perceel gelegen aan de Godshuizenlaan nr. 35 te Ukkel, gekadastreerd 4e divisie, sectie F, perceel nr. 356x4, het terrein heeft een oppervlakte van 15a63ca;  
Dat dit perceel gebruikt wordt voor de oude conciërgewoning van het domein Latour de Freins, gebouwd in 1899;

Qu'il s'agit d'une ancienne propriété du CPAS de la Ville de Bruxelles au même titre que le Domaine de Latour de Freins ;

Que la parcelle et la conciergerie qui l'occupe ont été inscrits au PRAS de 2001 en zone forestière ;

Que ces prescriptions urbanistiques assez strictes ne correspondent en rien à la parcelle précitée ;

Que la conciergerie a été habitée depuis sa construction ;

Que dans les premières années, elle fut occupée par un concierge-jardinier ;

Que la maison elle-même était alors entourée d'un potager et d'un verger destinés aux besoins des patients de l'hôpital situé dans le Château de Latour de Freins ;

Que très vite, ce sont des employés de cet hôpital puis de simples locataires du CPAS de la Ville de Bruxelles qui ont occupé successivement la maison ;

Qu'en novembre 2009, le réclamant a fait l'acquisition de cette maison qui est devenue son domicile ;

Que la fonction forestière de la parcelle n'est donc pas avérée ;

Qu'il ne s'agit ni d'un espace boisé, ni d'un espace à boiser ;

Que cette habitation n'a pas pour vocation d'être un lieu visant à l'entretien ou l'exploitation d'une forêt située sur une parcelle voisine ;

Qu'en raison des éléments qui précèdent le réclamant demande une régularisation d'une situation de fait et le changement d'affectation de son terrain en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Qu'un tel changement d'affectation n'aurait pas d'impact immédiat ;

Qu'en effet, la parcelle visée est située en bordure d'une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement, la Ferme St-Eloi, d'une part et d'une zone Natura 2000, le Domaine de Latour de Freins, d'autre part ;

Qu'aucune modification majeure du bâti ne peut donc être envisagée et la qualité environnementale ne pourrait donc être altérée ;

Dat het gaat om een voormalig eigendom van het OCMW van de Stad Brussel net als het domein Latour de Freins;

Dat het perceel en de conciërgewoning op het perceel in het GBP van 2001 zijn ingedeeld als bosgebied;

Dat de vrij strikte stedenbouwkundige voorschriften helemaal niet in overeenstemming zijn met het voornoemde perceel;

Dat de conciërgewoning bewoond is sinds ze gebouwd werd;

Dat ze in de eerste jaren bewoond werd door een conciërge-tuinman;

Dat het huis zelf toen was omgeven door een moestuin en een boomgaard die moesten voorzien in de behoeften van de patiënten van het ziekenhuis in het kasteel Latour de Freins;

Dat al zeer snel de werknemers van dit ziekenhuis en later gewone huurders van het OCMW van de Stad Brussel het huis hebben bewoond;

Dat de reclamant het huis heeft gekocht in november 2009 en daar is komen wonen;

Dat derhalve niets wijst op een bosfunctie van het perceel;

Dat het hier niet gaat om een beboste ruimte noch om een te bebossen ruimte;

Dat dit woongebouw niet moet dienen als een plaats om te voorzien in het onderhoud of de exploitatie van een bos op een aangrenzend perceel;

Dat de reclamant om de hierboven aangehaalde redenen vraagt om een regularisatie van de feitelijke toestand en de verandering van de bestemming van zijn terrein in woongebied met residentieel karakter;

Dat een dergelijke bestemmingsverandering niet onmiddellijk een gevolg zou hebben;

Dat het perceel in kwestie gelegen is aan de rand van een gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, de Ferme St.-Eloi, enerzijds en een Natura 2000-gebied, het domein Latour de Freins, anderzijds;

Dat er derhalve geen grote verandering van de bebouwing te verwachten is, en dat de kwaliteit van de omgeving dus niet gewijzigd kan worden;

Que par contre, ce changement permettrait au réclamant d'être plus à l'aise avec des besoins légitimes tel que l'installation d'une terrasse à l'arrière de sa maison, l'aménagement des abords directs de celle-ci ou l'ajout d'une éventuelle véranda ;

Considérant que le CPAS de la Ville de Bruxelles à émis une réclamation concernant la parcelle section F n°356a, partie située à front l'avenue des Hospices à Uccle ;

Que cette parcelle est située en zone forestière au PRAS 2001 ;

Que cette partie de la parcelle donne sur une voirie équipée et est située entre des constructions existantes ;

Que pour ces raisons le CPAS demande qu'une partie de la parcelle reçoive une destination de logement plutôt que d'espace vert ;

Que cela éviterait ainsi à certains ménages bruxellois de devoir chercher des conditions d'environnement équivalent en dehors de notre région ;

*La Commission estime que ces demandes ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celles-ci soient analysées dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

#### *f. Zones agricoles*

Considérant qu'un réclamant a introduit une réclamation concernant une parcelle sise rue de Scherdemaël à côté du n° 45 à Anderlecht et cadastrée 8eme Div. Sect. H 93 ;

Que pour les diverses raisons qui suivent, le réclamant demande que cette parcelle soit affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

Que les autres parcelles aux alentours sont toutes affectées en ZHPR ;

Que cette affectation permettrait au réclamant d'obtenir un permis d'urbanisme pour construire une maison à usage exclusif d'habitation ;

Dat deze bestemmingsverandering de reclamant meer op zijn gemak stelt wat betreft legitieme behoeften zoals het leggen van een terras achter zijn huis, de aanleg van de directe omgeving van dit terras of eventueel de bouw van een veranda;

Overwegende dat het OCMW van de Stad Brussel een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot het perceel gelegen op sectie F nr. 356a, voor het deel aan de Godshuizenlaan te Ukkel;

Dat dit perceel gelegen is in bosgebied volgens het GBP van 2001;

Dat dit deel van het perceel uitkomt op een uitgeruste weg en gelegen is tussen bestaande bouwwerken;

Dat het OCMW om deze redenen vraagt dat een deel van het perceel bestemd wordt als woonzone in plaats van als groene ruimte;

Dat zo kan worden voorkomen dat bepaalde Brusselse gezinnen gedwongen worden gelijkwaardige omgevingsomstandigheden te gaan zoeken buiten ons gewest;

*De Commissie meent dat deze vragen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze vragen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

#### *f. Landbouwgebied*

Overwegende dat een reclamant een bezwaarschrift heeft ingediend met betrekking tot een perceel gelegen aan de Scherdemaalstraat naast nr. 45 te Anderlecht, gekadastréerd 8e div. sect. H 93;

Dat om de verschillende redenen die volgen, de reclamant vraagt dit perceel te bestemmen als woongebied met residentieel karakter;

Dat de andere percelen in de omgeving allemaal WGRK zijn van bestemming;

Dat deze bestemming de reclamant in staat zou stellen om een stedenbouwkundige vergunning te krijgen voor de bouw van een huis dat uitsluitend een woonfunctie heeft;



Que cette parcelle à front de rue développe une superficie de 10 ares 10 centiares et a été inscrite en « Zone agricole » par le PRAS en 2000, après qu'elle été reprise en « Zone rurale d'Intérêt touristique » dans un plan particulier d'affectation du sol établi par la Commune d'Anderlecht en mars 1974 ;

Que dans le cadre de la première enquête publique du PRAS, en 1998, le réclamant a introduit deux réclamations contre ce changement ;

Que la première a été suivie d'une réponse négative et que la seconde est restée sans réponse ;

Que découragé le réclamant n'a plus introduit de réclamation lors de la seconde enquête en 1999, a tort peut-être ;

Qu'il ressort du PRAS que les zones agricoles correspondent aux « terres cultivées » dans la situation de fait et qu'elles sont dévolues à la production agricole, horticole ou ligneuse ;

Qu'une autre motivation du PRAS dit que l'affectation en zone agricole de parcelles, comme celle du réclamant, est d'éviter la spéculation néfaste pour le développement et la pérennité des activités agricoles ;

Que dans le cas de cette parcelle cela semble donc incohérent car elle n'a jamais été cultivée ou donnée en location pour être exploitée à des fins agricoles, ni par le réclamant (propriétaire depuis 1998) ni par ses parents (propriétaires de 1989 à 1998) et ni par le propriétaire précédent (déjà propriétaire avant 1957), donc même avant le PPA de mars 1974 ;

Que cette parcelle fait partie d'un jardin, tout comme la parcelle cadastrée section H n° 92 Z attenante, qui a également été, en partie, incluse dans la zone agricole, alors qu'un terrain de tennis s'y trouve depuis des années (avec un permis communal) ;

Qu'outre cela, l'on pourrait avancer qu'une des motivations du PRAS est de protéger la vallée de Neerpede, ce qu'approuve le réclamant, mais en ce qui concerne son terrain l'on peut s'interroger sur sa réelle « appartenance » à cette vallée vu sa situation géographique ;

Que cette parcelle fait partie de la bande de zone d'habitations qui longe le Ring ;

Dat dit perceel aan de straatkant een oppervlakte heeft van 10 are en 10 centiare en was ingedeeld als landbouwgebied door het GBP in 2000, nadat het was opgenomen als landelijk gebied met toeristische waarde in een bijzonder bestemmingsplan dat de Gemeente Anderlecht had opgesteld in maart 1974;

Dat in het kader van het eerste openbaar onderzoek van het GBP, in 1998, de reclamant twee bezwaarschriften tegen deze verandering heeft ingediend;

Dat op het eerste een negatief antwoord volgde en dat het tweede onbeantwoord is gebleven;

Dat de reclamant hierdoor ontmoedigd was en geen bezwaarschrift heeft ingediend tijdens het tweede onderzoek in 1999, wat misschien verkeerd was;

Dat uit het GBP blijkt dat landbouwgebied overeenstemt met "teelgronden" in de feitelijke toestand en dat deze zijn bestemd voor landbouw, tuinbouw of houtproductie;

Een ander motivering van het GBP zegt dat percelen bestemd worden als landbouwgebied, zoals dat van de reclamant, om speculatie te voorkomen, die nefaste gevolgen kan hebben voor de ontwikkeling en de duurzaamheid van de landbouwactiviteiten;

Dat dat op dit perceel niet van toepassing is aangezien het nooit verbouwd is geweest noch verhuurd om te worden geëxploiteerd voor landbouwdoeleinden, noch door de reclamant (eigenaar sinds 1998) noch door zijn ouders (eigenaars van 1989 tot 1998) noch door de vorige eigenaar (eigenaar van voor 1957), d.w.z. nog voor het BBP van maart 1974;

Dat dit perceel deel uitmaakt van een tuin, net als het aangrenzende kadastrale perceel van sectie H nr. 92 Z, dat eveneens gedeeltelijk is opgenomen in het landbouwgebied, terwijl zich daarop al jaren een tennisveld bevindt (met een gemeentelijke vergunning);

Dat men ook kan aanvoeren dat de motivatie van het GBP was de vallei van Neerpede te beschermen, waar de reclamant voorstander van is, maar dat men zich kan afvragen of zijn perceel wel werkelijk tot deze vallei "behoort" gezien de geografische ligging ervan;

Dat dit perceel deel uitmaakt van de strook typisch woongebied langs de Ring;

Qu'elle est une « enclave » dans cette zone et est bordée sur 3 côtés d'habitations : un côté de l'habitation actuelle, en face d'une habitation récente de 5 ans et sur un 3eme côté un petit Immeuble de 15 appartements va être construit prochainement ;

Qu'un seul côté est bordé par un champ qui est lui-même bordé par des habitations plus loin ;

Considérant que le CPAS de la Ville de Bruxelles a introduit une réclamation concernant une parcelle sis à Anderlecht, Rue du Pommier ;

Qu'il s'agit de la parcelle située Section H n°98f, d'une superficie: 22a 08ca ;

Qu'elle est située le long d'une route entièrement équipée, entre des habitations existantes, entièrement construites en face ;

Que ce bien est situé en zone agricole au PRAS, mais n'est pas exploitable ;

Que pour ces raisons le CPAS demande reprendre cette parcelle en zone bâtable ;

Considérant que le CPAS de la Ville de Bruxelles à émis une réclamation concernant les parcelles Section F n° 427b et section F n° 446a - 450x situées rue de Percke à Uccle ;

Que ces parcelles sont inscrites en zone agricole au PRAS 2001 ;

Que ces parcelles donnent sur une voirie équipée et sont situées entre des constructions existantes ;

Que pour ces raisons le CPAS demande que ces parcelles reçoivent une destination de logement plutôt que d'espace vert ;

Que cela éviterait ainsi à certains ménages bruxellois de devoir chercher des conditions d'environnement équivalent en dehors de notre région ;

*La Commission estime que ces demandes ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celles-ci soient analysées dans le PRDD et le PRAS qui lui fera suite.*

Dat het een "enclave" is in dit gebied en aan 3 zijden omgeven is door woningen: aan een zijde het huidige woongebouw, tegenover een recente woning van 5 jaar oud en aan de 3e zijde zal er weldra een blok met 15 appartementen neergezet worden;

Dat er zich slechts aan één zijde een veld bevindt en dat dit veld zelf grenst aan woningen verderop;

Overwegende dat het OCMW van de Stad Brussel een bezwaarschrift heeft ingediend met betrekking tot een perceel gelegen te Anderlecht, Appelboomstraat;

Dat het gaat om het perceel kadastraal bekend sectie H nr. 98f met een oppervlakte van 22 a 08 ca;

Dat dit perceel gelegen is aan een volledig uitgeruste weg, tussen bebouwde percelen en dat de andere straatkant volledig bebouwd is;

Dat het perceel gelegen is in landbouwgebied volgens het GBP, maar niet exploiteerbaar is;

Dat het OCMW om deze redenen vraagt het perceel op te nemen in bebouwbaar gebied;

Overwegende dat het OCMW van de Stad Brussel een bezwaar heeft kenbaar gemaakt met betrekking tot de percelen van sectie F nr. 427b en sectie F nr. 446a - 450x gelegen aan de de Perckestraat te Ukkel;

Dat deze percelen zijn ingeschreven als landbouwgebied in het GBP van 2001;

Dat deze percelen uitkomen op een uitgeruste weg en zich bevinden tussen bebouwing;

Dat het OCMW om deze redenen vraagt dat deze percelen bestemd worden als woonzone in plaats van als groene ruimte;

Dat zo kan worden voorkomen dat bepaalde Brusselse gezinnen gedwongen worden gelijkwaardige omgevingsomstandigheden te gaan zoeken buiten ons gewest;

*De Commissie meent dat deze vragen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze vragen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

### 3.3.9. Autre partie du territoire

#### a. Zone de réserve foncière

Considérant qu'un réclamant considère que le projet de PRAS n'envisage pas de modifier l'affectation du plateau de la Foresterie – contrairement à ce que préconise le RIE et sans que l'on puisse en comprendre les raisons – alors que deux sites (triangle 'Van Kerm' et le plateau de la Foresterie) disposent d'un important potentiel de construction et sont disponibles immédiatement – contrairement aux sites affectés en ZEMU ;

Que l'exposé des motifs du PRAS 2001 indiquait déjà que le site présentait un potentiel non négligeable de construction au cas où le besoin se manifesterait – ce qui est le cas puisqu'il est à l'origine de l'adoption du projet de PRAS ;

Qu'aucun obstacle n'existe quant à l'urbanisation du triangle 'Van Kerm' tandis que l'urbanisation partielle du plateau de la Foresterie permettrait, quant à elle, de concevoir un projet global permettant de l'intégrer dans une logique de développement de la biodiversité (dépollution appropriée, création de liaisons écologiques ou d'espaces ouverts...);

Que le maintien du plateau de la Foresterie en zone de réserve dans le cadre de l'élaboration d'un projet de PRAS n'est aucunement justifiée mais n'a surtout aucun sens car il constitue un vaste terrain permettant de participer à la réalisation de l'objectif du projet de PRAS – et ce mieux que d'autres sites retenus puisqu'immédiatement disponible ;

Qu'il y a donc lieu de modifier le projet de PRAS en affectant le triangle 'Van Kerm' en zone d'habitation, d'une part ;

En créant, d'autre part, une nouvelle ZIR pour le plateau de la Foresterie dont le programme pourrait être libellé comme suit : « Plateau de la Foresterie : Cette zone est affectée principalement aux espaces verts et aux logements. Elle peut être affectée aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux bureaux. La superficie réservée aux espaces verts est de minimum 65%. Par dérogation à la prescription 18, alinéa 2, l'aménagement de la zone est arrêtée par plans particuliers d'affectation du sol.» ;

### 3.3.9. Overig deel van het grondgebied

#### a. Grondreservegebied

Overwegende dat een reclamant oppert dat het ontwerp van GBP niet de wijziging aanhaalt van de bestemming van het Vorsterieplateau – in tegenstelling tot wat wordt aanbevolen door het MER en zonder dat men daarvoor een verklaring geeft – terwijl de twee sites (driehoek 'Van Kerm' en het Vorsterieplateau) een groot bouwpotentieel bieden en onmiddellijk beschikbaar zijn, in tegenstelling tot de sites die bestemd zijn als OGSO;

Dat de memorie van toelichting van het GBP 2001 reeds aangaf dat de site een niet te verwaarlozen bouwpotentieel biedt voor het geval daar behoefte aan zou zijn, wat het geval is, vermits dit de aanleiding vormde tot de goedkeuring van het ontwerp van GBP;

Dat er geen enkel obstakel is voor de urbanisatie van de driehoek 'Van Kerm', terwijl de gedeeltelijke urbanisatie van het Vorsterieplateau het pad zou effenen voor een globaal project, waarbij het gebied geïntegreerd zou kunnen worden met ontwikkeling van de biologische verscheidenheid (aangepaste sanering, creatie van ecologische verbindingen of open ruimten);

Dat de instandhouding van het Vorsterieplateau als reservegebied in het kader van de uitwerking van een ontwerp van GBP niet alleen geenszins verantwoord is, maar vooral ook zinloos is, omdat het een uitgestrekt terrein betreft dat kan bijdragen tot de realisatie van de doelstelling van het ontwerp van GBP – beter zelfs dan andere uitgekozen gebieden, omdat het onmiddellijk beschikbaar is;

Dat het ontwerp van GBP derhalve gewijzigd dient te worden, enerzijds door de driehoek 'Van Kerm' te bestemmen als woongebied;

Anderzijds door een nieuw GGB te creëren voor het Vorsterieplateau, waarvan het programma als volgt zou kunnen luiden : "Vorsterieplateau" : Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor groene ruimten en woningen. Het kan ook bestemd worden voor handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor kantoren. De oppervlakte voor groene ruimten moet minstens 65% beslaan. In afwijking van voorschrift 18, lid 2, wordt de inrichting van het gebied bepaald aan de hand van bijzondere bestemmingsplannen.";

*La Commission estime qu'une réflexion de déblocage de la zone de réserve foncière doit être développée dans le PRDD. Elle suggère au Gouvernement que la réflexion s'oriente vers la définition d'une zone d'habitat pour la partie nord du site (triangle 'Van Kerm') et d'une zone verte de haute valeur biologique pour le reste de celui-ci.*

*De Commissie is van mening dat een bezinning over de deblokking van het grondreservegebied moet worden ontwikkeld in het GPDO. Ze stelt de Regering voor om de bezinning te oriënteren op de bepaling van een woongebied voor het noordelijke deel van de site (driehoek 'Van Kerm') en van een groengebied met hoogbiologische waarde voor de rest van de site.*

### 3.3.10. Zones de surimpression

#### *a. Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement*

Considérant qu'un réclamant relève que la ZICHEE ne couvre que manière lacunaire les zones riches en patrimoine ou d'intérêt paysager de la Région ;  
Que certains types de patrimoine et territoires sont relativement bien couverts : les cités jardins, les ensembles de logements sociaux d'avant 1940, les noyaux villageois, le Pentagone, les grands axes ;

Que d'autres ne sont couverts que très partiellement : Anderlecht, Uccle, Ixelles, les ensembles des années 1920-1940, le patrimoine d'après-guerre, le patrimoine industriel, les cimetières, ... ;

Qu'il est nécessaire que la ZICHEE soit étendue à ces périmètres riches en patrimoine actuellement ignorés par le PRAS ;

Qu'en vue de compléter ces lacunes et d'étendre la ZICHEE à ces zones méritant d'être prises en compte pour leurs qualités patrimoniales ;

Que le réclamant demande qu'une étude systématique de ces périmètres devrait être entreprise, notamment, en se basant sur les connaissances acquises par la DMS lors de la réalisation des inventaires scientifiques mis en œuvre depuis l'adoption du PRAS en 2001 ;

Considérant que ce même réclamant demande d'inscrire en ZICHEE l'ensemble des sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde de la Région (voir le Registre des biens immobiliers protégés dans les 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale, DMS), dans leur totalité en y adjoignant leurs pourtours (afin de prendre en compte le besoin de préserver leurs qualités paysagères), en partant du constat que beaucoup de ces sites ne bénéficient pas de zone de protection ;

Que de plus, l'affectation de ces sites doit être compatible, pour la totalité de leurs territoires, à leur statut de biens protégés (généralement, zone de parc ou verte à haute valeur biologique : se référer à leurs Arrêtés de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde) ;

### 3.3.10. Gebieden in overdruk

#### *a. Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing*

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de GCHEWS niet alle erfgoedrijke of landschappelijk belangrijke gebieden van het gewest dekken;

Dat bepaalde soorten erfgoed en grondgebieden relatief goed vertegenwoordigd zijn: de tuinwijken, de sociale wooncomplexen van voor 1940, de dorpskernen, de Vijfhoek, de grote assen;

Dat de dekking van andere soorten grote lacunes vertoont: Anderlecht, Ukkel, Elsene, de complexen uit de jaren 1920-1940, het naoorlogse erfgoed, het industriële erfgoed, de begraafplaatsen enz.;

Dat de GCHEWS ook de erfgoedrijke perimeters moeten omvatten die momenteel genegeerd worden door het GBP;

Dat teneinde deze lacunes op te vullen en de GCHEWS uit te breiden tot de gebieden die dit verdienen omwille van hun erfgoedkundige eigenschappen;

Dat de reclamant vraagt dat er een systematische studie wordt gemaakt van deze perimeters, met name op basis van de kennis die de DML heeft verworven bij het opstellen van de wetenschappelijke inventarissen sinds de goedkeuring van het GBP in 2001;

Overwegende dat dezelfde reclamant vraagt om alle landschappen die beschermd zijn of ingeschreven zijn op de bewaarlijst van het Gewest (zie het register van het beschermd erfgoed in de 19 gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, DML) in hun totaliteit te bestemmen als GCHEWS samen met een omliggende zone (om hun landschappelijke kwaliteit te beschermen), uitgaande van de vaststelling dat veel van deze sites geen vrijwaringszone hebben;

Dat de bestemming van deze sites bovendien over heel hun oppervlakte verenigbaar moet zijn met hun statuut van beschermd erfgoed (meestal parkgebied of groengebied met hoogbiologische waarde, na te kijken in het desbetreffende beschermingsbesluit of besluit tot inschrijving op de bewaarlijst);

Considérant que ce même réclamant demande d'effectuer un travail plus systématique et spécifique sur les communes d'Anderlecht et d'Uccle afin de combler les nombreuses lacunes en termes de couverture par la ZICHEE ;

Considérant que la Commune de Koekelberg demande que la ZICHEE soit supprimée au droit du site des anciennes Brasseries De Boeck du n°49 rue François Delcoigne n°49 jusqu'à la Place Van Hoegaerde ;

Que depuis lors un tout nouveau complexe de logements y a été érigé ;

Considérant que les Communes de Jette et Woluwe-Saint-Lambert ainsi qu'un autre réclamant demandent :

Que la ZICHEE située sur le parc Roi Baudouin (Phase 2 - partie comprise entre l'avenue de l'Exposition et la chaussée de Wemmel) soit prolongée jusqu'au front bâti de la rue Antoine Baeck dans le même ordre d'idées que ce qui est déjà prévu pour la rue Dupré qui prolonge la rue Antoine Baeck ;

Que cette extension doit être limitée au front bâti du côté des numéros impairs de la rue Antoine Baeck ;

Qu'une extension de cette ZICHEE de l'autre côté de la rue et au-delà du chemin de fer, telle qu'elle existe pour la rue Dupré du fait de la présence de monuments classés (gare, hôtel communal) ne se justifie en effet pas pour la rue Antoine Baeck puisqu'il n'y a pas de monuments classés à cet endroit ;

Que la ZICHEE située le long de l'avenue de Jette soit prolongée jusque de l'autre côté du front bâti ;

Que les bâtiments situés du côté pair de cette partie de l'avenue de Jette ont une valeur architecturale nettement supérieure à celle des bâtiments situés du côté impair ;

Qu'un traitement identique des bâtiments situés à front de ces tronçons de l'avenue permettrait de rénover les immeubles de caractère de part et d'autre de l'avenue, d'encourager et d'examiner ces rénovations de la même manière et donc de maintenir une lecture plus cohérente de l'ensemble.

Overwegende dat dezelfde reclamant vraagt om een systematischer en specifiek werk te verrichten in de gemeenten Anderlecht en Ukkel, teneinde de talrijke lacunes in de dekking van de GCHEWS op te vullen;

Overwegende dat de gemeente Koekelberg vraagt het GCHEWS op de site van de voormalige brouwerij De Boeck, dat zich uitstrekt van de François Delcoignestraat nr. 49 tot het Van Hoegaerdeplein, te schrappen;

Dat er op dit terrein ondertussen een volledig nieuw wooncomplex is opgericht;

Overwegende dat de gemeenten Jette en Sint-Lambrechts-Woluwe alsmede een andere reclamant vragen:

Dat het GCHEWS op de plaats van het Koning Boudewijnpark (fase 2 - deel tussen de Tentoonstellingslaan en de Wemmelse Steenweg) wordt verlengd tot aan de bouwlijn van de Antoine Baeckstraat, naar analogie van de plannen met betrekking tot de Dupréstraat, die een verlenging is van de Antoine Baeckstraat;

Dat deze verlenging beperkt wordt tot de bouwlijn aan de onpare zijde van de Antoine Baeckstraat;

Dat een uitbreiding van dit GCHEWS aan de andere zijde van de straat en voorbij de spoorweg, zoals voor de Dupréstraat omwille van de aanwezigheid van beschermde monumenten (station, gemeentehuis), niet gerechtvaardigd is voor de Antoine Baeckstraat, aangezien er zich daar geen beschermde monumenten bevinden;

Dat het GCHEWS aan de Jetse Laan verlengd wordt tot aan de andere zijde van de bouwlijn;

Dat de gebouwen aan de pare zijde van dit deel van de Jetse Laan duidelijk een grotere architecturale waarde hebben dan de gebouwen aan de onpare zijde;

Dat een gelijke behandeling van de gebouwen aan de straatkant van deze delen van de laan het mogelijk zou maken de karaktergebouwen aan weerszijden van de laan te renoveren en deze renovaties op dezelfde manier te steunen en te bestuderen en dus een coherenter geheel te verkrijgen.

Que le parc Huybrechts forme un ensemble cohérent en lien direct avec l'avenue Charles Woeste ;

Qu'il devrait être soit englobé dans son entièreté dans la ZICHEE existante à cet endroit ;

Qu'au vu de l'intérêt architectural de la Grotte sise rue Léopold Ier à Jette ;

Que la ZICHEE soit étendue à la zone du parc de la Grotte ;

Que vu que le parc de l'église de la Madeleine est classé ;

Que la ZICHEE recouvre cette zone de parc ;

Qu'au vu de sa désaffectation et de sa situation de site classé,

Que le cimetière du Dieweg ainsi que les rues et terrains qui le bordent soient inscrits en ZICHEE ;

Qu'au vu de leur grande qualité historique, architecturale et/ou paysagère ;

Que les cimetières de Jette, Molenbeek-St-Jean, Ixelles, St-Gilles (à Uccle), de St-Josse (à Schaerbeek) et de Bruxelles (classé, à Evere), soient inscrits en ZICHEE ;

Qu'afin de préserver leurs qualités paysagères, les rues ou terrains qui les bordent soient également inscrits en ZICHEE ;

Qu'au vu de sa richesse en patrimoine de la 1<sup>ère</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle, en particulier des années 1920 et 1930 (Art Déco),;

Que la ZICHEE soit étendue à l'ensemble situé autour du rond-point du Meir, incluant : l'avenue Limbourg, l'avenue Paul Janson, la rue de la Procession (côté pair et n° 69 à 143), la rue Dr Jacobs (25 à 77 et 22 à 78), la rue Lieutenant Liedel (31 à 81 et 42 à 80), l'av. Gounod (10 à 76 et 11 à 77), la rue E. Tinel, l'av. E. Ysaye (46 à 100 et 47 à 99), la rue G. Lekeu, la rue L. van Beethoven (32 à 88 et 33 à 87), la rue Chopin (6 à 26 et 9 à 29) et av. du Roi-Soldat (86 à 98 et 71 à 77) ;

Dat aangezien het Huybrechtspark een coherent geheel vormt dat rechtstreeks in verbinding staat met de Charles Woestelaan;

Dat het in zijn geheel wordt opgenomen in het GCHEWS dat al bestaat op deze plaats;

Dat gelet op de architecturale waarde van de grot aan de Leopold I-straat te Jette;

Dat het GCHEWS wordt uitgebreid tot het park van de grot;

Dat aangezien het park van de Magdalenakerk beschermd is;

Dat het GCHEWS dit parkgebied omvat;

Dat gezien de bestemmingswijziging en het statuut van beschermd landschap,

Dat de begraafplaats van Dieweg en de straten en terreinen die eraan grenzen worden opgenomen als GCHEWS;

Dat gezien hun grote historische, architecturale en/of landschappelijke betekenis;

Dat de begraafplaatsen van Jette, Sint-Jans-Molenbeek, Elsene, St.-Gillis (te Ukkel), St.-Joost (te Schaerbeek) en Brussel (beschermd, te Evere) worden ingedeeld als GCHEWS;

Dat teneinde hun landschappelijke kwaliteit te vrijwaren, de straten of terreinen rond deze begraafplaatsen ook ingedeeld worden als GCHEWS;

Dat gezien zijn rijkdom aan erfgoed uit de 1e helft van de 20e eeuw, met name de jaren 1920 en 1930 (art deco);

Dat het GCHEWS wordt uitgebreid tot alles rond het Meerplein, waaronder de H. Limburglaan, de Paul Jansonlaan, de Processiestraat (pare zijde en nrs. 69 tot 143), de Dr. Jacobsstraat (nrs. 25 tot 77 en nrs. 22 tot 78), de Luitenant Liedelstraat (nrs. 31 tot 81 en nrs. 42 tot 80), de Gounodlaan (nrs. 10 tot 76 en nrs. 11 tot 77), de E. Tinelstraat, de E. Ysayelaan (nrs. 46 tot 100 en nrs. 47 tot 99), de G. Lekeustraart, de L. Van Beethovenstraat (nrs. 32 tot 88 en nrs. 33 tot 87), de Chopinstraat (nrs. 6 tot 26 en nrs. 9 tot 29) en de Koning-Soldaatlaan (nrs. 86 tot 98 en nrs. 71 tot 77);

Qu'au vu de la présence d'un patrimoine du début du XX<sup>e</sup> siècle, comprenant divers petits ensembles de maisons construites en série de 2 ou 3 (jeux de briques polychromes souvent présents), notamment Art Nouveau peu connu ;

Que la ZICHEE soit étendue au périmètre comprenant l'avenue Auber (côté pair), les rue d'Aumale (n° 21 à 97), rue du Greffe, rue du Prétoire, rue de la Conciliation, rue de Douvres (60 à 114 et 25 à 117), rue de la Justice, rue du Drapeau, rue du Village, rue Wayez (n° 56 à 120 et 75 à 111) et place de la Résistance ;

Que l'intégralité de l'îlot du campus du CERIA à Anderlecht soit couverte par une ZICHEE ;  
Car actuellement seule la partie au Nord est couverte par la ZICHEE et qu'il s'agit peut-être d'une erreur de tracé ;

Qu'au vu du paysage agricole qu'elle présente, de la présence de l'ancienne ferme du Meylermeesch en bordure du site classé du Vogelenzang ;  
Que la moitié Sud de l'îlot compris entre la route de Lennik, le campus Erasme, la rue du Chant d'Oiseau et le cimetière du Vogelenzang à Anderlecht soit couverte par la ZICHEE ;

Qu'au vu du paysage agricole intéressant (prairies) en bordure du site classé du Vogelenzang ;  
Que la zone située au Sud-Est du cimetière du Vogelenzang à Anderlecht soit couverte par la ZICHEE ;

Qu'au vu de la présence d'anciens quais de halage avec un alignement de platanes et une vaste zone pavée (à l'Est du bassin) de grande qualité paysagère ;  
Que la partie du quai de Biestebroeck et de la Digue du canal le long du Bassin de Battelage (entre le pont du bd. Paepsem et de la rue Marchand) à Anderlecht, affectée en zone verte soit couverte par la ZICHEE ;

Qu'au vu de la présence d'un patrimoine moderniste des années 1960 (ancienne AMP, UNIVAR...);

Dat gezien de aanwezigheid van erfgoed uit het begin van de 20e eeuw, waaronder verschillende aaneenschakelingen van 2 of 3 tegelijkertijd gebouwde huizen (vaak met polychroom metselwerk), met name weinig bekend art nouveau;

Dat het GCHEWS wordt uitgebreid tot de perimeter van de Auberlaan (pare zijde), de d'Aumalestraat (nrs. 21 tot 97), de Griffiestraat, de Rechtszaalstraat, de Verzoeningsstraat, de Doverstraat (nrs. 60 tot 114 en nrs. 25 tot 117), de Gerechtsstraat, de Vaandelstraat, de Dorpsstraat, de Wayezstraat (nrs. 56 tot 120 en nrs. 75 tot 111) en het Verzetsplein;

Dat het hele huizenblok van de COOVI-campus te Anderlecht wordt ingedeeld als GCHEWS;  
Aangezien momenteel alleen het noordelijke deel behoort tot het GCHEWS en het daarbij mogelijk gaat om een tekenfout;

Dat gezien het agrarische landschap, de aanwezigheid van de oude hoeve van Meylemeers aan de rand van het beschermd landschap Vogelenzang;  
Dat de zuidelijke helft van het huizenblok tussen de Lenniksebaan, de Erasmuscampus, de Vogelenzangstraat en de begraafplaats Vogelenzang te Anderlecht wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien het interessante agrarische landschap (weiden) aan de rand van het beschermde landschap Vogelenzang;  
Dat het gebied ten zuidoosten van de begraafplaats Vogelenzang te Anderlecht wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien de aanwezigheid van de oude jaagpaden met een rij platanen en een brede kasseistrook (ten oosten van het bekken) van grote landschappelijke kwaliteit;  
Dat het deel van de Biestebroekkaai en de Vaardijk aan het Schipperijdok (tussen de brug van de Paepsem laan en de Marchandstraat) te Anderlecht, bestemd als groengebied, wordt ingedeeld als GCHEWS;

Dat gezien de aanwezigheid van modernistisch erfgoed uit de jaren 1960 (het voormalige AMP-gebouw, UNIVAR enz.);



Que les îlots 16B (comprenant l'ancienne Filature des Goujons) et 16C, 16F et 16G dans la ZEMU « Biestebroeck », ainsi que la rue des Goujons à Anderlecht, soient couverts par la ZICHEE ;

Qu'au vu de la présence d'un riche patrimoine industriel : des bâtiments de la Cokerie Bruxelloise, de l'ancienne Centrale Electrique des Tramways Bruxellois (aujourd'hui STIB), des anciennes Meuneries Moulard et du pont métallique du chemin de fer ;

Que l'îlot compris entre la rue de Birmingham, la rue Léon Delacroix, le quai Fernand Demets et le chemin de fer à Anderlecht, soit couvert par la ZICHEE ;

Qu'au vu de la présence d'un très riche patrimoine de maisons et villas des années 1910 à 1930 (style cottage et Art Déco essentiellement), dans des rues présentant, pour la plus grande partie, des jardinets en recul ;

Que le périmètre comprenant l'avenue R. Cromhaire (64 à 116 et 57 à 115), la chaussée de Gand (1096 à 1128), l'avenue Gisseleire Versé et l'avenue de Koekelberg (2 à 8) à Berchem-Sainte-Agathe soit couvert par la ZICHEE ;

Qu'au vu de la présence importante d'un patrimoine exceptionnel : Théâtre Luna, Établissements Citroën... ;

Que l'îlot compris entre la place de l'Yser, les quais des Péniches, de la Voirie et de Willebroeck à Bruxelles, soit couvert par la ZICHEE ;

Qu'au vu du patrimoine industriel formant l'ensemble remarquable des anciennes usines Godin et de son familistère classé ;

Que le site des anciennes Usines Godin sis quai des Usines n°155 à 163 à Bruxelles, soit couvert par la ZICHEE ;

Qu'au vu de l'ensemble de maisons d'inspiration classique français due au même architecte, cohérent et représentatif du style néo-régionaliste des années 1950 ;

Que le côté pair de l'avenue Major Pétillon à Etterbeek, soit couvert par la ZICHEE ;

Dat de huizenblokken 16B (waaronder de voormalige spinnerij van de Grondelsstraat) en 16C, 16F en 16G in het OGSO Biestebroek, en de Grondelsstraat te Anderlecht, worden opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien de aanwezigheid van een rijk industrieel erfgoed: de gebouwen van de Brusselse cokesfabriek, de oude elektriciteitscentrale van Les Tramways Bruxellois (nu de MIVB), de voormalige maalterij Moulart en de metalen spoorwegbrug;

Dat het huizenblok tussen de Birminghamstraat, de Leon Delacroixstraat, de Fernand Demetskaai en de spoorweg te Anderlecht, wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien de aanwezigheid van een zeer rijk erfgoed aan huizen en villa's uit de jaren 1910 tot 1930 (voornamelijk cottagestijl en art deco) in straten waar veruit de meeste huizen een voortuintje hebben;

Dat de perimeter van de R. Cromhairelaan (nrs. 64 tot 116 en nrs. 57 tot 115), de Gentsesteeweg (nrs. 1096 tot 1128), de Gisseleire Versélaan en de Koekelberglaan (nrs. 2 tot 8) te Sint-Agatha-Berchem wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien de grote aanwezigheid van uitzonderlijk erfgoed: theater Luna, Citroënvestigingen enz.;

Dat het blok tussen het IJzerplein, de Akenkaai, de Ruimingskaai en de Willebroekkaai te Brussel, worden opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien het industriële erfgoed dat schuilgaat in het opmerkelijke complex van de voormalige fabrieken van Godin en de beschermde familistère;

Dat de site van de voormalige fabrieken van Godin, aan de Werkhuizenkaai nrs. 155 tot 163 te Brussel, wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien het huizencomplex van dezelfde architect, dat is geïnspireerd op de klassiek Franse stijl, coherent en representatief voor de neoregionalistische stijl van de jaren 1950;

Dat de pare zijde van de Major Pétillonstraat te Etterbeek wordt opgenomen in het GCHEWS;

Qu'au vu de développant au sein du même site de plusieurs types de logements, allant de la petite maison individuelle à l'immeuble-barre, sur plusieurs époques, dont plusieurs éléments modernes (années 1960) remarquables des architectes Willy Vandermeeren et Léon Palm ;

Que la cité « *Ieder Zijn Huis* » située : avenue Cicéron (côté pair), chaussée de Louvain (953 à 979), avenue Platon, avenue François Villon, rue A. Vermeyleen, clos des Lauriers-Roses, avenue du Gibet (10 à 16 et 1 à 7), à Evere, soit couverte par la ZICHEE ;

Que l'ancien noyau villageois d'Evere, comprenant le place de la Paix, la rue de Paris (30 à 36 et 21 à 41), rue Stuckens (152 à 164 et 131 à 141) et rue E. Decoster (2 à 36 et 13 à 21), soit couvert par la ZICHEE ;

Qu'au vu de la présence d'un riche patrimoine Art Déco et moderniste construit dans les années 1930-1950 dans un style homogène avec un usage prédominant de la brique jaune et orange ;

Que le quartier de la Maison Communale d'Evere comprenant le square Servaes Hoedemaekers, l'avenue Notre-Dame (40 à 162 et 47 à 153), la rue De Brand (30 à 82 et 35 à 75), la rue Alfond Vandebossche (4 à 52 et 5 à 65), l'avenue Henri Conscience (partie comprise sur le territoire communal d'Evere), soit couvert par la ZICHEE,

Qu'au vu de la présence d'un patrimoine des années 1910-1930 formant divers ensembles (Eden City) et perspectives intéressantes notamment l'avenue Van Haelen avec ses jardins en recul de voirie ;

Que le boulevard G. Van Haelen, ainsi qu'une partie de la chaussée de Bruxelles (368 à 424 et 247 à 327) et Eden City à Forest, soient couverts par la ZICHEE ;

Qu'au vu de la présence d'un ensemble comprenant un grand nombre de maisons et villas de style cottage (1920-1940) avec jardinets en recul ;

Que l'avenue des Sept Bonniers (150 à 348 et 145 à 319) à Forest soit couverte par la ZICHEE ;

Dat gezien de ontwikkeling op dat terrein van verscheidene types van woningen, gaande van alleenstaande huisjes tot kleine huizenrijen, in de loop van verschillende tijdperken, waaronder verscheidene opmerkelijke moderne elementen (jaren 1960) van de architecten Willy Van Der Meeren en Léon Palm;

Dat de wijk *Ieder Zijn Huis* gelegen aan de Cicerolaan (pare zijde), de Leuvensesteenweg (nrs. 953 tot 979), de Platolaan, de François Villonlaan, de A. Vermeyleenlaan, de Oleandergaard, de Galgelaan (nrs. 10 tot 16 en nrs. 1 tot 7) te Evere, wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat de oude dorpskern van Evere, met het Vredeplein, de Parijsstraat (nrs. 30 tot 36 en nrs. 21 tot 41), de Stuckensstraat (nrs. 152 tot 164 en nrs. 131 tot 141) en de E. Dekosterstraat (nrs. 2 tot 36 en nrs. 13 tot 21), wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien de aanwezigheid van een rijk patrimonium aan art deco en modernistische gebouwen opgetrokken in de jaren 1930-1950 in een homogene stijl met overheersend gebruik van gele en oranje baksteen;

Dat de wijk van het gemeentehuis van Evere met de Servaes Hoedemaekerssquare, de Onze-Lieve-Vrouwlaan (nrs. 40 tot 162 en nrs. 47 tot 153), de A. De Brandtstraat (nrs. 30 tot 82 en nrs. 35 tot 75), de Alfons Vanden Bosschestraat (nrs. 4 tot 52 en nrs. 5 tot 65), de Hendrik Consciencelaan (gedeelte op het gemeentelijke grondgebied van Evere), wordt opgenomen in het GCHEWS,

Dat gezien de aanwezigheid van erfgoed uit de jaren 1910-1930, dat verscheidene interessante complexen (Eden City) en perspectieven vormt, met name de G. Van Haelenlaan met zijn voortuintjes;

Dat de G. Van Haelenlaan, een deel van de Brusselsesteenweg (nrs. 368 tot 424 en nrs. 247 tot 327) en Eden City te Vorst, worden opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien de aanwezigheid van een complex met een groot aantal huizen en villa's in cottagestijl (1920-1940) met voortuintjes;

Dat de Zeven Bunderslaan (nrs. 150 tot 348 en nrs. 145 tot 319) te Vorst wordt opgenomen in het GCHEWS;

Qu'au vu de la longue perspective rectiligne avec terre-plein central arboré, bordée de belles maisons datant de la 1<sup>ère</sup> moitié du XX<sup>e</sup> siècle (coté impair) et entrecoupée d'immeubles intéressants à caractère plus industriel (côté pair)

Que la ZICHEE soit étendue à l'ensemble de l'avenue Van Volxem (de 2 à 344 et 1 à 339) à Forest ;

Qu'au vu de l'importance du patrimoine du XIX<sup>e</sup> et du début du XX<sup>e</sup> siècle qu'il comprend, particulièrement riche en immeubles et ensembles néo-classiques

Que le périmètre compris entre et incluant la rue Lesbroussart, la chaussée d'Ixelles, l'avenue Louise et la rue de Stassart (incluant les parties actuellement non couverte par la ZICHEE des rues Keyenveld, du Berger, du Prince Royal, du Prince Albert, de la Concorde, du Président, de l'Arbre Bénit, Souveraine, Mercelis, Verheyden, Jean d'Ardenne, de la Longue Haie, de la Croix, des Champs Elysées, de Hénin et des Drapiers 40 à 70 et 31 à 59) soit entièrement couvert par la ZICHEE ;

Qu'au vu de son riche patrimoine de maisons du début du XX<sup>e</sup> siècle d'une qualité similaire à celui présent dans la rue de la Brasserie voisine ;

Que la rue des Liégeois soit couverte par la ZICHEE ;

Qu'au vu de l'importance du patrimoine allant de la fin du XIX<sup>e</sup> au milieu du XX<sup>e</sup> siècle qu'il comprend, en particulier son exceptionnel héritage Art Nouveau et Art Déco dans sa partie Sud ;

Que l'ensemble du territoire communal d'Ixelles situé à l'Ouest de l'avenue Louise (quartier Châtelain/Parc Tenbosch) soit couvert totalement par la ZICHEE ;

Qu'au vu de son urbanisation incluant un grand nombre de réalisations significatives de l'architecture des années 1960-1970 et l'intégration de ces éléments dans l'espace vert du site ;

Que l'ensemble du site de la Plaine à Ixelles (ULB/VUB) soit couvert par la ZICHEE ;

Dat gezien het rechte lijnige perspectief met een met bomen begroeide middenberm, omgeven door mooie huizen uit de 1<sup>e</sup> helft van de 20<sup>e</sup> eeuw (onpare zijde) en hier en daar interessante gebouwen met een meer industrieel karakter (pare zijde)

Dat het GCHEWS wordt uitgebreid tot de volledige Van Volxemplaen (nrs. 2 tot 344 en nrs. 1 tot 339) te Vorst;

Dat gezien de rijkdom aan erfgoed uit de 19<sup>e</sup> en begin 20<sup>e</sup> eeuw, met name gebouwen en neoklassieke complexen;

Dat de perimeter tussen de Lesbroussartstraat, de Elsense Steenweg, de Louizalaan en de de Stassartstraat (met inbegrip van de delen die momenteel niet behoren tot het GCHEWS van de Keienveldstraat, de Herdersstraat, de Koninklijke-Prinsstraat, de Prins Albertstraat, de Eendrachtstraat, de Voorzittersstraat, de Gewijde-Boomstraat, de Opperstraat, de Mercelisstraat, de Verheydenstraat, de Jean d'Ardennestraat, de Langehaagstraat, de Kruisstraat, de Elyzeese Veldenstraat, de de Henninstraat en de Lakenweversstraat nrs. 40 tot 70 en nrs. 31 tot 59), deze straten inbegrepen, volledig opgenomen wordt in het GCHEWS;

Dat gezien het rijke erfgoed aan huizen van begin de 20<sup>e</sup> eeuw waarvan de kwaliteit vergelijkbaar is met die van de naburige Brouwerijstraat;

Dat de Luikenaarsstraat wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien het belangrijke erfgoed uit eind 19<sup>e</sup> tot midden 20<sup>e</sup> eeuw, met name het uitzonderlijke erfgoed aan art nouveau en art deco in het zuidelijke deel;

Dat het hele grondgebied van de gemeente Elsene ten westen van de Louizalaan (wijk Châtelain/Tenboschpark) volledig wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien zijn bebouwing, waaronder vele belangrijke realisaties van de architectuur van de jaren 1960-1970, en de integratie van deze elementen in de groene ruimte van de site;

Dat de gehele site van Campus Oefenplein te Elsene (ULB/VUB) wordt opgenomen in het GCHEWS;

Qu'au vu de la présence d'un patrimoine du début du siècle, de l'entre-deux guerres (Art Déco et modernisme) et d'ensembles intéressants des années 1950-1960 comprenant de des maisons et de nombreux immeubles à appartements ;  
Que l'avenue Buyl (73 à 179 et 106 à 202), l'avenue Brillât-Savarin (97 à 101), l'avenue du Pesage, le square du Solbosch (1 à 20), la place Marie-José, l'avenue de l'Université (42 à 106 et 39 à 101), le square des Latins, l'avenue A. Huysmans (2 à 34 et 1 à 25) à Ixelles, soient couvertes par la ZICHEE ;

Qu'au vu de l'ensemble de bâtiments architecturalement intéressants aux programmes et styles variés (néo-Renaissance, modernisme, Style International, postmodernisme...) couvrant le développement de l'ULB sur le site depuis sa création ;  
Que la ZICHEE couvre la partie Ouest du campus du Solbosch de l'ULB comprenant le bâtiment historique de l'architecte Alexis Dumont, la nouvelle bibliothèque, le grand auditorium Janson, les immeubles de l'architecte Petit et l'immeuble de l'Institut de Sociologie, situés avenue Jeanne (44 à 60), avenue F. Roosevelt (48 à 50C) et avenue Paul Héger 1, à Ixelles ;

Qu'au vu de leur très riche patrimoine du début du siècle et de l'entre-deux guerres (Art Nouveau, Art Déco... )  
Que la ZICHEE couvre l'avenue Coghen et ses alentours comprenant la rue des Carmélites (52 à 86A et 51 à 93), la rue de la Seconde Reine, l'avenue Messidor (2 à 40 et 1 à 45) à Uccle ;

Qu'au vu de sa richesse en ensemble de maisons et villas de qualités datant essentiellement des années 1910-1940 (style cottage, Art Déco, Beaux-arts, moderniste, régionaliste...) ;  
Que la ZICHEE couvre l'avenue Montjoie (2 à 222 et 1 à 259), l'avenue de la Floride (2 à 136 et 3 à 109), l'avenue Beau-Séjour et rue Langeveld (79 à 111) à Uccle ;

Qu'au vu de son ensemble de maisons de qualité des années 1920-1930 (essentiellement Art Déco) ;

Dat gezien de aanwezigheid van erfgoed uit begin 20e eeuw en het interbellum (art deco en modernisme) en ook interessante complexen uit de jaren 1950-1960 met huizen en talrijke appartementsgebouwen;  
Dat de Buyllaan (nrs. 73 tot 179 en nrs. 106 tot 202), de Brillat-Savarinlaan (nrs. 97 tot 101), de Waaglaan, de Solbossquare (nrs. 1 tot 20), het Marie-Joséplein, de Hogeschoollaan (nrs. 42 tot 106 en nrs. 39 tot 101), de Latijnsquare, de A. Huysmanslaan (nrs. 2 tot 34 en nrs. 1 tot 25) te Elsene, worden opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien het geheel van architecturaal interessante gebouwen met gevarieerde programma's en stijlen (neorenaissance, modernisme, internationale stijl, postmodernisme enz.) dat de ontwikkeling van de ULB op de site kenmerkt sinds het ontstaan ervan;  
Dat het GCHEWS het westelijke deel van de Solboschcampus van de ULB, met het historische gebouw van de architect Alexis Dumont, de nieuwe bibliotheek, het grote Jansonauditorium, de gebouwen van de architect Petit en het gebouw van het Institut de Sociologie, gelegen aan de Johannalaan (nrs. 44 tot 60), de F. Rooseveltlaan (nrs. 48 tot 50C) en de Paul Hégerlaan 1, te Elsene, moet omvatten;

Dat gezien hun zeer rijke erfgoed uit begin 20e eeuw en het interbellum (art nouveau, art deco enz. );  
Dat het GCHEWS de Coghenlaan en haar omgeving, waaronder de Karmelietenstraat (nrs. 52 tot 86A en 51 tot 93), de Tweede Koninginstraat, de Messidorlaan (nrs. 2 tot 40 en nrs. 1 tot 45) te Ukkel moet omvatten;

Dat gezien zijn rijkdom aan hoogstaande huizen- en villacomplexen, voornamelijk uit de jaren 1910-1940 (cottagestijl en art deco, schone kunsten, modernistisch, regionalistisch enz.);  
Dat het GCHEWS de Montjoielaan (nrs. 2 tot 222 en nrs. 1 tot 259), de Floridalaan (nrs. 2 tot 136 en nrs. 3 tot 109), de Schoon Verblijflaan en de Langeveldstraat (nrs. 79 tot 111) te Ukkel moet omvatten;

Dat gezien zijn complex van kwalitatief hoogstaande huizen uit de jaren 1920-1930 (voornamelijk art deco);

Que la ZICHEE couvre la rue Robert Scott et l'avenue Arnold Delvaux à Uccle ;

Que la ZICHEE du noyau villageois du parvis Saint-Pierre à Uccle soit étendue à la rue X. Debue (30 à 72 et 31 à 71), à la rue Verhuist et à la rue du Doyenné (60 à 94 et 35 à 63) ;

Qu'au vu de sa richesse en patrimoine allant du début du siècle à l'entre-deux guerres (Art Nouveau, Art Déco, style cottage, modernisme)  
Que l'avenue Circulaire (extension à l'ensemble du front bâti) et l'avenue Houzeau (90 à 120 et 87 à 99) à Uccle soient couvertes par la ZICHEE ;

Qu'au vu des ses bâtiments modernistes (années 1960), de son ancien haras à l'arrière et du rare paysage de bocage qui entoure ses bâtiments ;  
Que l'ensemble du site de l'Institut Pasteur sis rue Engeland n° 642 à Uccle, soit couvert par la ZICHEE ;

Qu'afin de couvrir l'immeuble Glaverbel dans son entièreté, en complément de l'ensemble d'immeubles de bureaux intéressants des années 1960-1980 situé de l'autre côté de la chaussée de La Hulpe (CBR...) ;  
Que la ZICHEE couvrant la chaussée de La Hulpe soit étendue à l'ensemble de la parcelle du 164-166 chaussée de la Hulpe à Watermael-Boitsfort ;

Qu'au vu de l'intérêt historique et paysager ;

Que l'ensemble du site du couvent Wiener (bâtiment et jardins) sis rue Wiener n° 18 à 34 à Watermael-Boitsfort soit couvert par la ZICHEE ;

Que l'ensemble de logements sociaux de la Cité de l'Amitié (av. P. Van der Biest) à Woluwe-Saint-Lambert soit couvert par la ZICHEE ;

Que l'ensemble de la Maison de la Médecine (« Même ») rue Martin V, place de F. Aima, place de la Vecquée sur le campus de l'UCL (architecte L. Kroll) à Woluwe-Saint-Lambert, soit couvert par la ZICHEE ;

Dat het GCHEWS de Robert Scottstraat en de Arnold Delvauxlaan te Ukkel moet omvatten;

Dat het GCHEWS van de dorpskern van het Sint-Pietersvoorplein te Ukkel wordt uitgebreid tot de X. De Buestraat (nrs. 30 tot 72 en nrs. 31 tot 71), tot de Verhulststraat en de Dekenijstraat (nrs. 60 tot 94 en nrs. 35 tot 63);

Dat gezien de rijkdom aan erfgoed, daterend van begin 20e eeuw tot het interbellum (art nouveau, art deco, cottigestijl, modernisme)  
Dat de Ringlaan (uitbreiding tot de hele bouwlijn) en de Houzeaulaan (nrs. 90 tot 120 en nrs. 87 tot 99) te Ukkel worden opgenomen in het GCHEWS;

Dat gezien de modernistische gebouwen (jaren 1960), de voormalige stoeterij achterin en het zeldzame coulisselandschap rond de gebouwen;  
Dat het volledige terrein van het Pasteur-instituut, gelegen aan de Engelandstraat nr. 642 te Ukkel, wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat teneinde het Glaverbelgebouw in zijn geheel te dekken, ter aanvulling van de interessante kantoorgebouwen uit de jaren 1960-1980 aan de andere zijde van de Terhulpesteenweg (CBR enz.);  
Dat het GCHEWS van de Terhulpesteenweg wordt uitgebreid tot het volledige perceel van de Terhulpesteenweg nrs. 164-166 te Watermaal-Bosvoorde;

Dat gezien het historische en landschappelijke belang;  
Dat heel de site van het Sint-Annaklooster (gebouw en tuinen) aan de Wienerlaan nrs. 18-34 te Watermaal-Bosvoorde wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat het complex van sociale woningen van de Vriendschapswijk (P. Vander Biestlaan) te Sint-Lambrechts-Woluwe wordt opgenomen in het GCHEWS;

Dat het hele Maison de la Médecine ("La Mémé") aan de Martinus V-straat, het Almaplein, het Vècquéeplein op de campus van de UCL (architect L. Kroll) te Sint-Lambrechts-Woluwe, wordt opgenomen in het GCHEWS;

Que le Parc du Manoir d'Anjou situé rue au Bois n°365b à Woluwe-Saint-Pierre, est inscrit en zone de parc sur la carte de affectations du PRAS en vigueur ;

Que ce parc a fait l'objet d'un arrêté du 19 avril 2012 entamant la procédure de classement comme site ;

Que les parcs situés sur le territoire communal sont situés au PRAS en vigueur, en zone de parc mais également en ZICHEE ;

Que le Parc du Manoir d'Anjou soit couvert par la ZICHEE ;

*La Commission estime que toutes les réclamations qui précèdent ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celles-ci soient vérifiées dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

#### *b. Liseré de noyau commercial*

Considérant qu'un réclamant demande de procéder à une évaluation systématique des liserés de noyau commercial en vue de restreindre leur étendue là où le risque de perte de patrimoine et de logement existe ;

Que certains liserés de noyau commercial sont trop étendus et/ou tracés sur des rues qui n'ont qu'une activité commerciale marginale (par ex., rue de la Victoire à St-Gilles) ;

Qu'il n'est sans doute pas désirable, pour garder l'attractivité des zones de commerce existantes, de favoriser une dispersion excessive des commerces ;

Que certains liserés sont aussi tracés sur des rues ou places dont les bâtiments historiques, architecturalement intéressants, ne possèdent pas systématiquement de rez-de-chaussée commerciaux (par ex., place de la Résistance à Anderlecht).

Que dans ces cas, la présence d'un liseré de noyau commercial peut induire des mutations du bâti qui portent atteinte au patrimoine et à la fonction de logement.

Considérant que la Commune d'Ixelles demande de revoir la situation de certains liserés de noyaux commerciaux ;

Dat het park van de Manoir d'Anjou aan de Bosstraat nr. 365b te Sint-Pieters-Woluwe is ingedeeld als parkgebied op de kaart van bodembestemming van het geldende GBP;

Dat het park het voorwerp heeft uitgemaakt van een besluit van 19 april 2012 tot instelling van een procedure tot bescherming als landschap;

Dat de parken op het gemeentelijke grondgebied in het geldende GBP zijn ingedeeld als parkgebied en ook als GCHEWS;

Dat het park van de Manoir d'Anjou wordt opgenomen in het GCHEWS;

*De Commissie meent dat deze opmerkingen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze vragen nagekeken zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

#### *b. Lint voor handelskernen*

Overwegende dat een reclamant vraagt om over te gaan tot een systematische beoordeling van de linten voor handelskernen teneinde hun omvang te beperken op plaatsen waar het risico van verlies van erfgoed en huisvesting zich voordoet;

Dat bepaalde linten voor handelskernen te uitgebreid zijn en/of straten omvatten waar handelsactiviteit slechts een kleine rol speelt (bijv. de Overwinningsstraat te St.-Gillis);

Dat een te grote versnippering van het aanbod aan handelszaken waarschijnlijk niet wenselijk is, teneinde de aantrekkingskracht van de bestaande handelsgebieden te behouden;

Dat bepaalde linten ook straten of pleinen omvatten met gebouwen van historische of architecturale waarde, die niet altijd een handelsgelijkvloers hebben (bijv. het Verzetplein te Anderlecht).

Dat in dat geval de aanwezigheid van een lint voor handelskernen kan leiden tot veranderingen in de bebouwing die nadelig zijn voor het erfgoed en de huisvestingsfunctie.

Overwegende dat de gemeente Elsene vraagt de ligging van bepaalde linten voor handelskernen te herzien;

Que cette révision viserait à confirmer la situation de fait de certains tronçons commerciaux où les liserés du PRAS sont actuellement interrompus et à y appliquer les prescriptions des liserés de noyaux commerciaux ;

Que dans ces tronçons sont présents des commerces de proximité, complémentaires à la fonction logement, et donc à l'essor démographique ;

Qu'il est important de favoriser leur maintien et leur développement ;

Considérant qu'un réclamant demande le maintien dans un liseré de noyau commercial de l'immeuble sis chaussée de Gand au n°608 à Molenbeek-Saint-Jean ;

Qu'il s'agit d'un immeuble de commerce situé chaussée de Gand et entièrement loué à la société Carrefour ;

Que cet immeuble est situé dans un quartier mixte ;

Considérant que les Communes d'Ixelles, de Jette et de Woluwe-Saint-Pierre, ainsi qu'un autre réclamant demandent :

Qu'au vu de confirmer la situation existante de fait ;

Que des liserés de noyaux commerciaux soient ajoutés aux endroits suivants :

- rue Malibran, entre le carrefour des rues Scarron/Collège/Dillens et la place Blijckaerts à Ixelles ;
- rue Lebroussart, entre la rue de Hennin et la rue Charles Decoster ;
- avenue Buyl, entre la rue Banning et le square Devèze, côté gauche en montant ;
- place de l'Ancienne Barrière ;
- avenue Guillaume De Greef ;
- place Cardinal Mercier ;

Qu'au vu du PPAS qui prévoit l'obligation d'aménager en commerce les rez-de-chaussée d'une partie des immeubles de l'îlot compris entre la rue Marlène Dietrich, l'avenue Bourgmestre Jean Neybergh et la rue Audrey Hepburn ;

Dat deze herziening tot doel zou hebben de bestaande feitelijke situatie van bepaalde handelsstroken te bevestigen waar de linten van het GBP onderbroken zijn en de voorschriften van linten voor handelskernen er toe te passen ;

Dat er zich in deze stroken buurtwinkels bevinden, ter aanvulling van de woonfunctie, en die dus tegemoetkomen aan de demografische groei ;

Dat het belangrijk is hun instandhouding en ontwikkeling te bevorderen ;

Overwegende dat een reclamant vraagt om de instandhouding van een lint voor handelskernen aan het gebouw aan de Gentsesteenweg nr. 608 te Sint-Jans-Molenbeek ;

Dat het gaat om een handelsgebouw aan de Gentsesteenweg dat volledig verhuurd is aan de onderneming Carrefour ;

Dat dit gebouw zich bevindt in een gemengde wijk ;

Overwegende dat de gemeenten Elsene, Jette en Sint-Pieters-Woluwe alsmede een andere reclamant vragen :

Dat teneinde de bestaande feitelijke toestand te bevestigen ;

Dat er linten voor handelskernen worden toegevoegd op de volgende plaatsen :

- de Malibranstraat, tussen het kruispunt van de Scarronstraat/Collegestraat/Dillensstraat en het Blyckaertsplein te Elsene ;
- de Lesbroussartstraat, tussen de Henninstraat en de Charles Decosterstraat ;
- de Buyllaan, tussen de Banningstraat en de Devèzesquare, aan de linkerzijde oplopend ;
- het Oude-Afspanningsplein ;
- de Guillaume De Greeflaan ;
- het Kardinaal Mercierplein ;

Dat gezien het BBP, waarin de verplichting is opgenomen de benedenverdieping van een deel van de gebouwen in het huizenblok tussen de Marlène Dietrichstraat, de Burgemeester Jean Neyberghlaan en de Audrey Hepburnstraat in te richten als handelszaak ;

Qu'un noyau commercial à cet endroit permettrait de respecter le PPAS sans risque du dépassement du nombre de m<sup>2</sup> de commerce autorisable par immeuble par le projet de PRAS ;

Qu'il permettrait également de tenir compte des permis d'urbanisme délivrés et de la situation existante sur place ;

Qu'un liseré de noyau commercial soit ajouter à cet îlot ;

Qu'afin d'avoir une meilleure unité d'ensemble des environs de la place Reine Astrid en tant que pôle commercial ;

Qu'un liseré de noyau commercial soit ajouté à l'angle de l'avenue de Jette et de l'avenue de Laeken à côté de l'église de la Madeleine ;

Que conformément au « protocole de coopération » du 29 juillet 2008. ayant pour but de revitaliser et revaloriser le quartier du Midi ;

Que les « quadrilatères » soient incorporés au liseré de noyau commercial ;

Considérant que les Communes de Jette et d'Uccle demandent :

Qu'en raison de la typologie du rez-de-chaussée de l'immeuble situé à l'angle des rues Vanderkindere et Général Lotz, qui pourrait se prêter à l'installation de commerce ;

Que le liseré de noyau commercial situe le long de la rue Vanderkindere jusqu'au carrefour qu'elle forme avec la rue Général Lotz, ainsi que le long de la rive Est de la rue Edith Cavell, entre la rue Vanderkindere et la rue Marie Depage soit étendu ;

Que la rue Léon Theodor relie les deux pôles commerciaux importants que sont la place Cardinal Mercier et la place Reine Astrid ;

Qu'afin de transposer la réalité de terrain au niveau des affectations prévues par le PRAS et donc d'avoir une meilleure correspondance entre ces deux centres commerciaux ;

Que bon nombre de commerces bordent la rue Léon Theodor sur toute sa longueur ;

Dat een handelskern op deze plaats het mogelijk zou maken te voldoen aan het BBP zonder risico van overschrijding van het aantal commerciële m<sup>2</sup> per gebouw waarvoor een vergunning kan worden afgegeven volgens het ontwerp van GBP;

Dat op deze manier ook rekening gehouden kan worden met de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen en de bestaande toestand ter plaatse;

Dat er een lint voor handelskernen wordt toegevoegd voor dit huizenblok;

Dat teneinde een grotere eenvormigheid tot stand te brengen in de omgeving van het Koningin Astridplein als commerciële pool;

Dat er een lint voor handelskernen wordt toegevoegd op de hoek van de Jetse Laan en Lakense Laan naast de Magdalenakerk;

Dat overeenkomstig het samenwerkingsprotocol van 29 juli 2008, dat tot doel heeft de wijk van het Zuidstation te herwaarderen en nieuw leven in te blazen;

Dat de "vierhoeken" worden geïntegreerd in het lint voor handelskernen;

Overwegende dat de gemeenten Jette en Ukkel vragen:

Dat om reden van de typologie van de benedenverdieping van het gebouw op de hoek van de Vanderkinderestraat en de Generaal Lotzstraat, waar een handelszaak gevestigd zou kunnen worden;

Dat het lint voor handelskernen aan de Vanderkinderestraat wordt uitgebreid tot het kruispunt met de Generaal Lotzstraat en aan de oostelijke zijde van de Edith Cavellstraat, tussen de Vanderkinderestraat en de Martinus V-straat;

Dat aangezien de Léon Theodorstraat de twee grote commerciële polen - het Kardinaal Mercierplein en het Koningin Astridplein - met elkaar verbindt;

Dat teneinde de realiteit op het terrein te laten weerspiegelen in de bestemmingen die worden vastgelegd in het GBP en dus een betere verbinding te hebben tussen deze twee handelscentra;

Dat er een flink aantal handelszaken gevestigd zijn over heel de lengte van de Léon Theodorstraat;



Qu'il serait judicieux d'étendre le liseré de noyau commercial à toute la rue Léon Theodor ;

Qu'afin de tenir compte de la situation existante sur place et donc de l'étendue du pôle commercial que constitue tout ce quartier ;

Que le liseré de noyau commercial prévu au début de la rue Pierre Timmermans et de l'avenue de Jette soit étendu jusqu'au square des Bruxellois ;

Qu'afin de se conformer au PPAS en vigueur pour ces îlots et à la situation effective sur place ;

Que le liseré de noyau commercial prévu au début de la rue Léopold 1er, soit prolongé des deux côtés, jusqu'à l'angle du boulevard de Smet de Naeyer ;

Qu'afin de reprendre la galerie commerçante rue Hainaut et correspondre à la situation existante sur place ;

Que le noyau commercial soit prolongé sur toute la rue Hainaut des deux côtés de celle-ci ;

*La Commission estime que les réclamations qui précèdent ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que celles-ci soient vérifiées dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

### *c. Galerie commerciale*

Qu'une galerie commerciale est installée en toute légalité au rez-de-chaussée de l'immeuble sis avenue Liebrecht 72-76 à Jette ;

Que la Commune de Jette demande qu'un « G » soit placé à cet endroit ;

Considérant que la Commune de Woluwe-Saint-Pierre et un autre réclamant demandent ;

Que le centre commercial Stockel Square, sis rue de l'Eglise 96/98 à 1150 Bruxelles, est centre commercial local exploité de longue date dans un quartier résidentiel et commercial très bien établi, avec la station terminale du métro (ligne B) et un parking public appartenant à la Commune ;

Dat het verstandig zou zijn het lint voor handelskernen uit te breiden tot heel de Léon Theodorstraat;

Dat teneinde rekening te houden met de bestaande feitelijke toestand ter plaatse en dus met de omvang van de commerciële pool, die de hele wijk omvat;

Dat het lint voor handelskernen aan het begin van de Pierre Timmermansstraat en de Jetse Laan wordt uitgebreid tot het Brusselaarsplein;

Dat teneinde zich te schikken naar het geldende BBP voor deze huizenblokken en naar de werkelijke situatie ter plaatse;

Dat het geplande lint voor handelskernen aan het begin van de Leopold I-straat wordt verlengd aan beide zijden, tot de hoek van de Smet de Naeyerlaan;

Dat teneinde de winkelgalerij aan de Hainautstraat op te nemen en te zorgen voor overeenstemming met de bestaande feitelijke toestand ter plaatse;

Dat de handelskern verlengd wordt tot heel de Hainautstraat, aan weerszijden;

*De Commissie meent dat deze opmerkingen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

### *c. Winkelgalerij*

Dat er volledig legaal een winkelgalerij is geïnstalleerd op de benedenverdieping van het gebouw aan de Liebrechtlaan 72-76 te Jette;

Dat de gemeente Jette vraagt dat er een "G" wordt aangebracht op deze plaats;

Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe en een andere reclamant vragen;

Dat het winkelcentrum Stockel Square, gelegen aan de Kerkstraat 96-98 te 1150 Brussel, een lokaal winkelcentrum is dat al lang geopend is in een zeer gevestigde residentiële en commerciële wijk, met vlakbij een metroterminal (lijn B) en een openbare parking die eigendom is van de gemeente;

Que tous les commerces sont loués à des sociétés commerciales diverses sur base de baux commerciaux ;

Que ce complexe est compris dans une zone mixte, et bordé par un liseré de noyau commercial le long de la rue de l'Eglise et de l'avenue de Hinnisdael ;

Que la parcelle principale est en outre bénéficiaire en surimpression d'une lettre « G » ;

Que la Commune a décidé de réaménager la place Dumont et la rue de l'Eglise en vue d'y supprimer le parking et de permettre que ce dernier soit agrandi sur le parking existant du shopping ;

Que le réclamant quant à lui étudie, de commun accord avec la Commune, un projet d'extension du shopping sur le parking communal (pour la plus grande part) ainsi que la construction, au dessus de l'extension commerciale, d'une résidence pour personnes âgées (qui pourrait le cas échéant être gérée par la Commune ou le CPAS) ;

Que compte-tenu de la localisation du complexe et des projets communaux ;

Que la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 8 décembre 2009 décidant d'attribuer le marché relatif à la modification au cours de l'année 2009 du plan particulier d'affectation du sol n° XII/9 approuvé par arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 octobre 1990 ;

Que la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 25 mai 2010 a approuvé le cahier des charges du Rapport sur les incidences environnementales du plan particulier d'affectation du sol n° XII/9 "Stockel Square" suivant les avis conformes de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement ainsi que du fonctionnaire délégué du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement ;  
Que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juin 2010 a déterminé la composition et les règles de fonctionnement du Comité d'accompagnement chargé du suivi du rapport sur les incidences environnementales qui doit être joint au projet de plan particulier d'affectation du sol l'"îlot Stockel Square" à Woluwe-Saint-Pierre ;

Dat alle handelspanden zijn verhuurd aan uiteenlopende commerciële ondernemingen op basis van handelshuurovereenkomsten;

Dat dit complex zich bevindt in een gemengd gebied, omgeven door een lint voor handelskernen langs de Kerkstraat en de de Hinnisdaellaan;

Dat het hoofdperceel bovendien voorzien is van een letter "G" in overdruk;

Dat de gemeente heeft besloten het Dumontplein en de Kerkstraat heraan te leggen teneinde de parkeerplaatsen daar te verwijderen en de bestaande parking van het shopping center uit te breiden;

Dat de reclamant, in onderling overleg met de gemeente, een project bestudeert voor de uitbreiding van het shopping center op de gemeentelijke parking (grotendeels) en de bouw, boven de commerciële uitbreiding, van een residentie voor bejaarden (die desgevallend beheerd kan worden door de gemeente of het OCMW);

Dat gelet op de locatie van het complex en de plannen van de gemeente;

Dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van 8 december 2009 heeft besloten de opdracht te gunnen voor de wijziging in de loop van 2009 van het bijzonder bestemmingsplan nr. XII/9, goedgekeurd bij besluit van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 4 oktober 1990;

Dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beraadslaging van 25 mei 2010 het bestek heeft goedgekeurd van het Milieueffectenrapport van het bijzonder bestemmingsplan nr. XII/9 "Stockel Square" overeenkomstig de eensluidende adviezen van het Brussels Instituut voor Milieubeheer en de gemachtigde ambtenaar van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

Dat het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 juni 2010 de samenstelling en de werkingsregels heeft bepaald van het Begeleidingscomité dat belast is met de follow-up van het milieueffectenrapport dat moet worden gevoegd bij het ontwerp van bijzonder bestemmingsplan voor het huizenblok Stockel Square te Sint-Pieters-Woluwe;

Que l'auteur de projet a considéré que le rapport d'incidences environnementales et le projet de plan étaient complets ; Que le rapport de clôture de l'évaluation sur les incidences environnementales date du 21 novembre 2011 ;

Que le projet comporte une modification impliquant l'extension vers l'intérieur d'îlot sur le terrain appartenant à la Commune (parcelle cadastrée section D, n° 67T, cf. extraits de plans ci-dessus), de la galerie commerciale existante marquée d'un « G » en surimpression sur la carte des affectations du PRAS en vigueur ;

Que le projet de PPAS en cours d'élaboration a notamment pour objectif de créer un développement et une nouvelle dynamique de la galerie commerciale existante, de prévoir son intégration dans le tissu urbain avoisinant et plus particulièrement, de générer des synergies avec les activités commerciales de la place Dumont et de la rue de l'Eglise ;

Qu'il appert cependant que la prescription du projet de PPAS relative à la zone de galerie commerciale revêtirait un caractère dérogatoire au sens de l'article 42 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Que l'affectation du centre commercial Stockel Square, sis rue de l'Eglise 96/98 à 1150 Bruxelles, soit confirmée en étendant la couverture du « G » sur l'ensemble du site, y compris à l'ensemble de la parcelle précitée appartenant à la Commune ;

*La Commission estime que toutes les réclamations qui précèdent ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que celles-ci soient vérifiées dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

#### *d. Point de variation de mixité*

Considérant que la Commune de Jette demande que vu la situation existante, les affectations et les constructions existantes en intérieur d'îlot ;

Qu'un point de variation de mixité soit ajouter sur le bien sis rue Léon Theodor 109 ;

Dat de projectontwerper van oordeel was dat het milieueffectenrapport en het ontwerpplan volledig waren;

Dat het rapport ter afsluiting van de milieueffectenbeoordeling dateert van 21 november 2011;

Dat het project een wijziging omvat die inhoudt dat de winkelgalerij die aangeduid is met een "G" in overdruk op de kaart van de bodembestemming van het actueel geldende GBP, wordt uitgebreid naar het binnenterrein van het huizenblok op een terrein dat eigendom is van de gemeente (kadastraal perceel sectie D, nr. 67T, cf. uittreksels van plannen hierboven);

Dat het ontwerp van BBP dat momenteel wordt opgesteld met name tot doel heeft een ontwikkeling en een nieuwe dynamiek van de bestaande winkelgalerij tot stand te brengen, deze te integreren haar stedelijke omgeving en meer bepaald te zorgen voor synergie-effecten met de commerciële activiteiten die plaatsvinden op het Dumontplein en in de Kerkstraat;

Dat echter blijkt dat het voorschrift van ontwerp van BBP met betrekking tot het gebied van de winkelgalerij een afwijkend karakter zou hebben in de zin van artikel 42 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

Dat de bestemming van het winkelcentrum Stockel Square, gelegen aan de Kerkstraat 96-98 te 1150 Brussel, wordt bevestigd door de "G" uit te breiden tot de volledige site, met inbegrip van het voornoemde perceel dat eigendom is van de gemeente;

*De Commissie meent dat deze opmerkingen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

#### *d. Punt van wisselend gemengd karakter*

Overwegende dat de Gemeente Jette vraagt dat, gezien de bestaande toestand, de bestaande bestemmingen en bouwwerken op het binnenterrein van het huizenblok;

Dat het goed gelegen aan de Léon Theodorstraat 109 voorzien wordt van een punt van wisselend gemengd karakter;

*La Commission estime que cette réclamation ne rentre pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS.*

*Elle demande néanmoins que celle-ci soit vérifiée dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

#### *e. Parking de transit*

Considérant qu'un réclamant demande que vu le projet « Brussels Health Boulevard » de l'UZ Brussel sur le territoire de la commune de Jette a fait l'objet de plusieurs études traitant tant de l'intérêt pour la RBC (au sens large) que de sa faisabilité technique ;

Que ce projet prévoit plus particulièrement une possibilité de réaliser, sur le terrain même de l'UZ Brussel, un parking de dissuasion ;

Que la sortie 9 du Ring donne déjà un accès facile au terrain du parking tout en protégeant le voisinage contre le trafic de voitures ;

Qu'un « P » soit apposé sur la zone d'équipement collectif de l'UZ Brussel à Jette, pour permettre l'installation d'un parking de dissuasion (ou transit) ;

Qu'un réclamant émet une réclamation concernant la construction de deux parkings de transit à l'entrée de la ville : au niveau du viaduc des Trois-Fontaines et à Notre-Dame-au-Bois sur le territoire de la commune d'Auderghem ;

Que cette options nécessite que la ligne 5 de métro soit prolongée jusqu'aux parkings en question ;

Considérant que la Commune d'Uccle demande de faire figurer le « P » du parking de transit de Moensberg le long de la rue du Bourdon ;

Que le Conseil communal estime que la zone de chemin de fer du Moensberg peut faire l'objet d'une urbanisation en accompagnement de la mise en service, dans les prochaines années de la halte "Moensberg" en construction, qui sera desservie en tant que halte RER sur les lignes 26 et 124 de la SNCB ;

Que ce nœud ferroviaire a fait l'objet d'une décision d'élaboration du plan particulier d'affectation du sol n° 65, soumis à rapport d'incidences environnementales ;

*De Commissie meent dat deze opmerkingen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

#### *e. Overstapparking*

Overwegende dat een reclamant vraagt dat, aangezien het project Brussels Health Boulevard van het UZ Brussel op het grondgebied van de gemeente Jette het voorwerp heeft uitgemaakt van verscheidene studies inzake zowel het belang voor het BHG (in ruime zin) als de technische uitvoerbaarheid;

Dat dit project meer bepaald voorziet in de mogelijkheid om op het terrein van het UZ Brussel zelf een overstapparking te realiseren;

Dat afrit 9 van de Ring al gemakkelijk toegang geeft tot het parkeerterrein en de buurt beschermt tegen het autoverkeer;

Dat er een "P" is aangebracht op het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het UZ Brussel te Jette, om de aanleg van een overstapparking (of ontradingsparking) mogelijk te maken;

Dat een reclamant vraagt dat er twee overstapparkings worden gerealiseerd aan de ingang van de stad: ter hoogte van het Drie Fonteinenviaduct en ter hoogte van Jezus-Eik op het grondgebied van de gemeente Oudergem;

Dat deze opties vereisen dat metrolijn 5 wordt verlengd tot de parkings in kwestie;

Overwegende dat de gemeente Ukkel vraagt de "P" van de overstapparking Moensberg te situeren aan de Horzelstraat;

Dat de gemeenteraad van mening is dat het spoorweggebied Moensberg bebouwd kan worden, gezien de ingebruikneming in de volgende jaren van de halte Moensberg, momenteel nog een werk in uitvoering, die dienst zal doen als GEN-halte op de lijnen 26 en 124 van de NMBS;

Dat dit spoorwegknooppunt het voorwerp heeft uitgemaakt van een beslissing tot opstelling van het bijzonder bestemmingsplan nr. 65, gekoppeld aan een milieueffectenrapport;

Que le permis délivré situe le parking le long de la rue du Bourdon ;

*La Commission estime que les réclamations qui précèdent ne rentrent pas dans le cadre des modifications introduites dans le projet de PRAS. Elle demande néanmoins que celles-ci soient vérifiées dans le PRAS qui fera suite au PRDD.*

Considérant que plusieurs réclamations émises par divers réclamants dont la Commune de Woluwe-Saint-Lambert ;

Que ses réclamations portent sur le parking de Roodebeek sur l'îlot compris entre le cours Paul-Henri Spaak, la chaussée de Roodebeek, l'avenue de la Spiruline et l'avenue Jacques Brel à Woluwe-Saint-Lambert ;

Que la correction d'une erreur de plan régional d'affectation du sol actuel en remplaçant le « P » indiquant l'emplacement du parking de transit sur le parking existant sur l'îlot compris entre le cours Paul-Henri Spaak, la chaussée de Roodebeek, l'avenue de la Spiruline et l'avenue Jacques Brel est actée par la Commune ;

Que l'erreur indiquée en page 42, point 3.6.3 de votre fascicule « PRAS DEMOGRAPHIQUE - projet de modification partielle du plan régional d'affectation du sol » est incomplète. A savoir : « Que cette erreur s'explique par le fait que ces deux îlots n'en formaient qu'un sur la carte des affectations du sol [...] » ;

Que dans la mesure où le PRAS de 1999 ne faisait pas apparaître distinctement l'îlot sur lequel est situé le parking de transit susmentionné, l'affectation de la zone tout entière a été reprise en zone d'habitations. Ce qui est une deuxième conséquence découlant directement de ce manque de clarté ;

Qu'historiquement, cet îlot a fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ;

Que l'expropriation pour utilité publique avait été contestée, à l'époque, en justice ;

Que l'erreur que le PRAS démographique entend rectifier doit, dès lors, non seulement porter sur le déplacement de la « surimpression « P » » mais également sur l'affectation de l'îlot en « zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service

Dat op de afgegeven vergunning de parking gesitueerd is aan de Horzelstraat;

*De Commissie meent dat deze opmerkingen niet kaderen in de wijzigingen die worden voorgesteld in het ontwerp van GBP.*

*Ze vraagt evenwel dat deze opmerkingen geanalyseerd zouden worden in het kader van het GPDO en het GBP dat daarop zal volgen.*

Overwegende dat er verscheidene bezwaarschriften zijn ingediend door verschillende reclamanten, waaronder de Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe;

Dat de bezwaren betrekking hebben op de parking Roodebeek op het terrein gelegen tussen de Paul-Henri Spaakpromenade, de Roodebeeksteenweg, de Spirulinalaan en de Jacques Brellaan te Sint-Lambrechts-Woluwe.

Dat de gemeente akte heeft genomen van de rechtzetting van de fout in het huidige gewestelijk bestemmingsplan, waarbij de "P" ter indicatie van de locatie van de overstapparking verplaatst werd naar de locatie van de bestaande parking in het huizenblok tussen de Paul-Henri Spaakpromenade, de Roodebeeksteenweg, de Spirulinalaan en de Jacques Brellaan;

Dat de fout die wordt vermeld op pagina 42, punt 3.6.3 van het werk "Demografisch GBP - ontwerp van gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan" onvolledig is. Het gaat om het volgende: "Dat deze vergissing te verklaren valt door het feit dat deze twee blokken slechts één blok vormden op de kaart van de bodembestemmingen [...]";

Dat aangezien het blok waarop de voornoemde overstapparking zich bevindt, in het GBP van 1999 niet apart aangegeven was, het hele gebied de bestemming typisch woongebied heeft gekregen. Wat een tweede direct gevolg is van het gebrek aan duidelijkheid;

Dat dit blok in het verleden het voorwerp heeft uitgemaakt van een onteigening ten algemene nutte;

Dat de onteigening ten algemene nutte destijds voor de rechtbank werd aangevochten;

Dat de fout die moet worden rechtgezet in het demografische GBP bijgevolg niet alleen betrekking heeft op de plaats van de "P" in overdruk, maar ook op de bestemming van het blok, die "gebied voor voorzieningen van collectief

publique » et non en « zone d'habitations » ;

Que l'administration s'étonne que la correction de l'erreur de localisation du symbole « P » indiquant le parking de transit ne soit pas accompagnée d'une modification de l'affectation de l'îlot sur lequel il se trouve ;

Que l'affectation de l'îlot est la zone d'habitat ;  
Que l'administration recommande une affectation plus large au niveau réglementaire qui favoriserait la réalisation d'un pôle intermodal nécessaire à cet endroit ;

Que la STIB souhaite développer un pôle d'échange de transport public par-dessus un parking de transit qui serait enterré ;

Que ce pôle combinerait des terminus trams dont celui du 94 actuellement limité à « Musée du Tram » avenue de Tervuren, à plusieurs lignes de bus dont celles de De Lijn et le passage d'une ligne TEC auxquels il faut ajouter le projet de tram inter-régional de De Lijn ;

Que la fonction de logement n'est pas la plus adéquate pour cohabiter environnementalement avec le pôle d'échange de transport public ;

Que la STIB demande d'affecter cet îlot en ZEMU, ce qui ouvre des perspectives d'autres affectations plus compatibles avec un pôle de transport public ;

Que la Commune estime que l'emplacement du « P » à cet endroit de son territoire indiquant un parking de transit ou de dissuasion n'est pas du tout pertinent ;

Que l'affectation du parking de Roodebeek en parking de transit ou de dissuasion n'est pas compatible avec sa localisation au cœur du tissu urbain ;

Que s'il est acquis que les parkings de transit ou de dissuasion doivent être insérés dans des nœuds multimodaux de communication, il est tout aussi avéré qu'ils doivent se trouver à la périphérie de la Région ou en dehors de celle-ci ;

Qu'une meilleure localisation se situe à proximité de l'E40 ou du ring ou, à défaut, à hauteur de la station de métro Kraainem ;

Qu'il se situe en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol ;

Que les récents aménagements de la rue Théodore De Cuyper tentent de corroborer la hiérarchie des voiries selon le PRD et le plan IRIS 2 ;

belang of van openbare diensten" moet zijn in plaats van "typisch woongebied";

Dat het bestuur zich erover verbaast dat de rechtzetting van de fout met betrekking tot de locatie van de "P" ter aanduiding van de overstapparking, niet is samengegaan met een wijziging van de bestemming van het blok waarop deze zich bevindt;

Dat het blok de bestemming woongebied heeft;

Dat het bestuur een ruimere bestemming op niveau van de regelgeving aanraadt, wat bevorderlijk zou zijn voor de realisatie van een intermodale pool, die nodig is op deze plaats;

Dat het MIVB een verbindingspool van het openbaar vervoer wenst te ontwikkelen boven de overstapparking, die ondergronds zou worden aangelegd;

Dat deze pool een tramterminal, onder andere van lijn 94, die momenteel maar rijdt tot het Trammuseum aan de Tervurenlaan, verscheidene buslijnen, ook van De Lijn, en een TEC-lijn en niet te vergeten de plannen van De Lijn met betrekking tot een interregionale tram zou combineren;

Dat de woonfunctie niet meer het best aangewezen is om samen te gaan met de verbindingspool van het openbaar vervoer;

Dat de MIVB vraagt om dit blok te bestemmen als OGSO, wat perspectieven opent voor andere bestemmingen die beter verenigbaar zijn met een pool van openbaar vervoer;

Dat de gemeente van mening is dat de situering van de "P" op deze locatie op haar grondgebied ter indicatie van een overstapparking of ontradingsparking helemaal geen steek houdt;

Dat de bestemming van de parking Roodebeek als overstapparking of ontradingsparking niet verenigbaar is met haar ligging in het midden van het stedelijke weefsel;

Dat geweten is dat transit- of ontradingsparkings deel moeten uitmaken van multimodale knooppunten, maar dat even zeer gebleken is dat ze zich moeten bevinden aan de rand van of buiten het gewest;

Dat een betere locatie zou zijn nabij de E40, de Ring of anders het metrostation Kraainem;

Dat de parking gelegen is in typisch woongebied volgens het gewestelijk bestemmingsplan;

Dat de recente aanleg van de Theo De Cuyperstraat tracht de weghiërarchie volgens het GewOP en het plan IRIS 2 te bevestigen;

Que le parking envisagé doit avoir une vocation strictement locale pour desservir les habitants, les commerçants et les infrastructures culturelles établies dans le quartier ;

Qu'en effet, dans le permis d'urbanisme n°17378 délivré le 27/01/2004 pour la construction du village culturel contenant un théâtre, des ateliers, des commerces et un parking, l'existence d'un parking régional d'environ 250 emplacements situé sur l'îlot voisin est soulignée comme permettant d'absorber le stationnement lié aux activités nocturnes du site ;

Que l'accès à ce parking public et non de transit doit dès lors rester possible pour répondre aux besoins liés aux activités du site de Wolubilis;

Que ce même permis d'urbanisme stipule qu'en ce qui concerne le nombre de parkings au projet, la Région de Bruxelles-Capitale et l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement avaient demandé de se limiter à 50 emplacements compte tenu de la situation privilégiée du site par rapport aux transports en commun (bus et métro) et de la proximité de ce parking ;

Qu'un projet de 100 nouveaux logements introduit par la SLRB a été délivré par la Région le long des avenues de la Spiruline et Jacques Brel, donc tout proche du parking et que seulement 50 emplacements de parking y sont prévus et qu'il n'y a aucune possibilité de parking dans la zone ;

*La Commission estime que ces demandent ne sont pas fondées qu'il n'y a pas lieu de spécialiser cette zone couverte par la surimpression « P ».*

*Que le PRAS 2001 mentionnait par erreur, ce parking sur l'îlot voisin, compris entre l'avenue Paul Hymans, l'avenue Jacques Brel et la rue de Neerveld.*

*Que la modification apportée n'a pour but que de réparer cette erreur de localisation.*

Dat de geplande parking een louter lokale functie moet vervullen ten dienste van de inwoners, handelaars en culturele instellingen in de wijk;

Dat in stedenbouwkundige vergunning nr. 17378, afgegeven op 27 januari 2004, voor de bouw van het cultuurdorp bestaande uit een theater, ateliers, handelszaken en een parking, wordt benadrukt dat de regionale parking met ongeveer 250 plaatsen van het naburige blok de parkeerbehoefte van de nachtelijke activiteiten van de site kan opvangen;

Dat deze openbare parking, die geen overstapparking is, derhalve toegankelijk moet blijven om te voorzien in de behoeften die gekoppeld zijn aan de activiteiten van Wolubilis;

Dat in dezelfde stedenbouwkundige vergunning wordt vermeld dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Brussels Instituut voor Milieubeheer hadden gevraagd het aantal parkeerplaatsen van het project te beperken tot 50, gezien de gunstige ligging van de site ten opzichte van het openbaar vervoer (bus en metro) en de nabijheid van deze parking;

Dat het gewest een project van de BGHM heeft goedgekeurd dat voorziet in 100 nieuwe woningen aan de Spirulinalaan en de Jacques Brellaan, d.w.z. vlakbij de parking, en dat dit project slechts 50 parkeerplaatsen omvat en er verder in het gebied geen parkeermogelijkheid is;

*De Commissie acht deze verzoeken niet gegrond en acht het niet aangewezen de zone waarop de "P" in overdruk staat verder te specificeren.*

*Zij is van oordeel dat dat deze parking in het GBP van 2001 per vergissing in het aangrenzende blok, tussen de Paul Hymanslaan, de Jacques Brellaan en de Neerveldstraat, gesitueerd werd;*

*Dat de aangebrachte wijziging slechts tot doel heeft deze fout recht te zetten.*

## 4. Rapport sur les incidences environnementales

### 4.1. Généralités

Considérant que 'un réclamant estime que malgré le fait que le RIE contient des informations intéressantes, il est incomplet et de qualité inégale ;

Considérant que la ville de Bruxelles, la Commune de Forest et le CERBC estiment également que le RIE est peu homogène et que certains chapitres sont traités de manière beaucoup plus détaillée que d'autres ;

Que selon la ville de Bruxelles, l'analyse socio-économique est généralement très faible car elle se base sur des cartographies statistiques qui sont souvent inopérantes ;

Que, selon la ville de Bruxelles, la Commune de Berchem-Saint-Agathe et certains réclamants, le RIE est mal structuré à différents endroits (notamment vol1, p.93 à 118 relatives au chapitre Air climat) et peu lisible, ce qui fait obstacle à la bonne compréhension du projet ;

Que la ville de Bruxelles ne voit pas l'intérêt de reprendre les alternatives non retenues sous forme de tableaux (vol 1, p.119) étant donné qu'elles ne sont pas analysées en détail ailleurs ;

Que le RIE aurait dû expliciter les objectifs et confronter les effets des modifications aux objectifs précis ;

Considérant qu'un réclamant estime que certaines recommandations du RIE sont tellement générales qu'elles pourraient concerner n'importe quelle zone ;

Que ces recommandations ne sont pas suffisamment reliées à un territoire et sont donc peu pertinentes et ne permettent pas d'engendrer des actions spécifiques ;

Considérant qu'un réclamant estime que certaines notions ne sont abordées que sous un angle juridique dans le RIE, en fonction de l'état de droit actuel et non de l'état de fait actuel, ce qui pose problème pour certaines zones qui sont aujourd'hui des zones « vertes » de fait, même si elles ne sont pas reprises légalement comme telles (ex : Tours et Taxis et Heysel) ;

## 4. Milieueffectenrapport

### 4.1. Algemeenheden

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER, hoewel het interessante informatie bevat, onvolledig en van wisselvallige kwaliteit is;

Overwegende dat de Stad Brussel, de Gemeente Vorst en de RLBHG eveneens oordelen dat het MER niet erg homogeen is en dat sommige hoofdstukken meer gedetailleerd zijn dan andere;

Dat volgens de Stad Brussel de sociaal-economische analyse in het algemeen heel zwak is omdat ze zich baseert op statistische cartografieën die vaak niet werkzaam zijn;

Dat, volgens de Stad Brussel, de Gemeente Sint-Agatha-Berchem en enkele reclamanten, het MER op verschillende plaatsen slecht gestructureerd is (met name vol 1, p.93 tot 118 van het hoofdstuk Lucht/klimaat) en moeilijk leesbaar, wat het goede begrip van het ontwerp in de weg staat;

Dat de Stad Brussel er niet het nut van inziet om de niet-weerhouden alternatieven op te nemen in tabelvorm (vol 1, p.119) aangezien ze nergens in detail worden geanalyseerd;

Dat het MER de doelstellingen had moeten preciseren en de effecten van de wijzigingen had moeten vergelijken met de precieze doelstellingen;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat sommige bezwaren van het MER zo algemeen zijn dat ze op gelijk welk gebied betrekking zouden kunnen hebben;

Dat deze bezwaren onvoldoende gelinkt zijn aan een gebied en dus weinig pertinent zijn, en geen aanleiding kunnen geven tot specifieke acties;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat sommige noties in het MER enkel worden bekeken vanuit juridisch standpunt, volgens de huidige rechtstoestand en niet volgens de feitelijke toestand, wat een probleem stelt voor bepaalde gebieden die vandaag feitelijke 'groengebieden' zijn maar niet als dusdanig zijn opgenomen (bv: Thurn & Taxis en Heizel);



Considérant que le CERBC demande que le projet de PRAS prenne en compte toutes les recommandations du RIE et pas uniquement celles relatives aux connexions urbaines entre les différents quartiers ;

Considérant qu'un réclamant regrette que le RIE ne présente pas des alternatives en termes de potentialités de développement de programmes dédiés aux activités économiques dans d'autres zones du plan, ainsi que les besoins exacts pour ces activités notamment au regard de la proximité directe avec le logement ;

Considérant que la Commune d'Anderlecht regrette que le RNT ne reprenne pas les chiffres indiquant les données économiques et sociales permettant de mettre en évidence les modifications territoriales opérées, tout particulièrement pour Anderlecht qui comptabilise plus de 42% des zones ZEMU et donc tout autant de nouveaux habitants et d'emplois ;

*La Commission partage certaines de ces remarques et regrette que le RIE soit peu structuré et peu lisible, ce qui a pu faire obstacle à la bonne compréhension du projet.*

*La Commission rappelle que le RIE a pour but d'évaluer les impacts environnementaux du projet de plan afin d'y remédier ou de les atténuer et que son contenu est fixé par l'annexe C du COBAT. Il n'a pas pour objet de réaliser des études de faisabilité par exemple concernant le potentiel de développement économique de la Région comme le demande certains réclamants.*

*Ces études sont néanmoins indispensables mais doivent être réalisées par ailleurs, notamment dans les études préalables à l'élaboration du projet de plan.*

#### **4.2. Air-Energie**

Considérant que certains réclamants estiment qu'il n'est presque pas fait mention de l'énergie dans le RIE ;

Considérant que selon un réclamant, la question de la pollution de l'air est insuffisamment prise en compte dans le RIE ;

Overwegende dat de RLBHG vraagt dat het ontwerp van GBP alle aanbevelingen van het MER in acht neemt en niet alleen deze betreffende de stedelijke verbindingen tussen de verschillende wijken;

Overwegende dat een reclamant betreurt dat het MER geen alternatieven biedt op het vlak van ontwikkelingsmogelijkheden van programma's voor economische activiteiten in andere gebieden van het plan, noch de exacte behoeften voor deze activiteiten, met name op het vlak van onmiddellijke nabijheid van woningen;

Overwegende dat de Gemeente Anderlecht betreurt dat de niet-technische samenvatting geen cijfers bevat van de economische en sociale gegevens om de doorgevoerde territoriale wijzigingen te belichten, in het bijzonder voor de Gemeente Anderlecht die meer dan 42% van de OGSO uitmaakt en dus heel wat nieuwe inwoners en banen telt;

*De Commissie deelt enkele van deze opmerkingen en betreurt dat het MER slecht gestructureerd en moeilijk leesbaar is, wat een belemmering konvormen voor een goed begrip van het ontwerp. De Commissie herinnert eraan dat het MER tot doel heeft de milieueffecten van het ontwerpplan te beoordelen, teneinde deze te voorkomen of te verzachten, en dat de inhoud van een MER is vastgelegd in bijlage C bij het BWRO. Het heeft niet tot doel de haalbaarheid te onderzoeken bijvoorbeeld met betrekking tot het economische ontwikkelingspotentieel van het gewest, zoals bepaalde reclamanten vragen.*

*Het is noodzakelijk dat dit onderzocht wordt, maar dit moet elders gebeuren, met name in de studies die voorafgaan aan de uitwerking van het ontwerpplan.*

#### **4.2. Lucht – Energie**

Overwegende dat enkele reclamanten van mening zijn dat er in het MER amper gewag wordt gemaakt van energie;

Overwegende dat het MER, volgens een reclamant, te weinig aandacht besteedt aan de luchtverontreiniging;

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE aurait dû faire référence au problème de l'efficacité énergétique des immeubles tours élevés ainsi que les problèmes de « courant d'air » qu'ils génèrent ;

*La Commission estime qu'il est normal que l'analyse du RIE au niveau de l'Air et de l'Energie soit plus générale étant donné que le PRAS ne détermine pas directement les formes et densités des constructions des zones urbanisables.*

*Les impacts des modifications d'affectations du sol en termes de consommation énergétique ne peuvent par exemple qu'être estimés, sans préjuger de la typologie des constructions qui y seront effectivement construites.*

*Le RIE propose ainsi une analyse générale et des recommandations concernant les typologies et des densités afin de minimiser la consommation énergétique des bâtiments.*

*Les impacts plus précis en termes d'Energie et de Qualité de l'Air doivent être analysés à des niveaux inférieurs, à l'échelle de PPAS ou des projets.*

*La Commission regrette néanmoins que le chapitre Air-Climat du RIE n'ait pas suffisamment pris en compte l'impact des déplacements induits par les modifications d'affectations du sol sur la consommation d'énergie et la qualité de l'air.*

#### **4.3. Eau**

Considérant que certains réclamants estiment que l'eau est traitée dans le RIE comme un point tout à fait marginal, que seules les zones où il existe des problèmes aujourd'hui sont relevées ;

Que le CERBC et certains réclamants estiment que le RIE se limite à aborder la question de l'eau sous l'angle des canalisations et des collecteurs et ne propose pas d'alternatives plus durables telles que revendiquées par les Etats Généraux de l'Eau à Bruxelles ;

*La Commission regrette que le RIE n'ait pas examiné la question de la gestion de l'eau sous un angle plus durable.*

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER had moeten verwijzen naar het probleem van de energie-efficiëntie van hoge torengebouwen en naar de problemen met 'luchtstromingen' die ze veroorzaken;

*De Commissie vindt het normaal dat de analyse van het MER inzake lucht en energie algemener van aard is, aangezien het GBP niet direct bouwvormen en -dichtheden oplegt voor de bebouwbare gebieden.*

*De effecten van de wijzigingen van de bodembestemming wat betreft energieverbruik kunnen bijvoorbeeld slechts geraamd worden, zonder vooruit te lopen op de typologie van de gebouwen die hier daadwerkelijk zullen worden neergezet.*

*Het MER omvat derhalve een algemene analyse en aanbevelingen inzake typologie en dichtheid met het oog op een zo laag mogelijk energieverbruik van de gebouwen.*

*De precieze effecten op het vlak van energie en luchtkwaliteit moeten worden geanalyseerd op lagere niveaus, bijvoorbeeld op het niveau van de BBP of de projecten.*

*De Commissie betreurt niettemin dat het hoofdstuk Lucht-Klimaat van het MER niet voldoende rekening gehouden heeft met de impact van de verplaatsingen veroorzaakt door de veranderingen van landgebruik op de energieconsumptie en de luchtkwaliteit.*

#### **4.3. Water**

Overwegende dat enkele reclamanten van mening zijn dat water in het MER wordt behandeld als een volkomen marginaal punt, dat enkel aandacht wordt besteed aan de gebieden die vandaag problemen kennen;

Dat de RLBHG en enkele reclamanten menen dat het MER de kwestie van het water enkel benadert vanuit het oogpunt leidingen en verzamelleidingen, en geen duurzamere alternatieven voorstelt zoals werd gevraagd door de Staten-Generaal van het Water in Brussel;

*De Commissie betreurt dat de kwestie van het waterbeheer in het MER niet onderzocht is uit een meer duurzaam oogpunt.*

#### 4.4. Bruit

Considérant qu'un réclamant estime que, face aux problèmes de nuisances acoustiques, le RIE recommande d'isoler les bâtiments, confortant en cela l'inaction quant à la réduction des bruits à la source ;

*La Commission regrette que le RIE n'ait pas proposé d'actions à mettre en oeuvre pour réduire le bruit à la source.*

Considérant que la Commune de Forest regrette que le RIE n'apporte pas de proposition de normes en ce qui concerne le bruit dans les ZEMU ;

*La Commission signale que le RIE propose effectivement des normes de bruit. Il recommande en effet d'appliquer en ZEMU les valeurs applicables dans les zones acoustiques de type 4, comme c'est le cas pour les ZIR et les ZFM.*

#### 4.5. Pollution des sols

Considérant qu'un réclamant estime que la pollution des sols est le seul problème environnemental sérieusement traité par le RIE ;

*La Commission considère que la pollution des sols est un problème crucial pour le développement de la Région et apprécie le fait que le RIE ait analysé de manière approfondie cet aspect.*

#### 4.6. Patrimoine

Considérant qu'un réclamant fait remarquer que le relevé du patrimoine intéressant réalisé par le RIE n'est pas toujours complet et qu'il y manque notamment :

les bâtiments de l'ancienne ferme du Meylemeersch situés 221, rue du chant d'oiseaux, dans la partie Sud de la ZEMU Erasme ;

le bâtiment de Style International des anciennes AMP au sein de la ZEMU Biestebroek ;

le bâtiment SPIE (ex-Air et Chaleur) au sein de la ZEMU Biestebroek ;

*La Commission déplore ces oublis et rappelle qu'elle a demandé de réaliser des inventaires détaillés du patrimoine industriel dans le cadre de la mise en oeuvre des ZEMU.*

#### 4.4. Geluidshinder

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER, tegenover het probleem van de geluidshinder, aanraadt om de gebouwen te isoleren, zodat er weer niets wordt gedaan om de geluidshinder te verminderen aan de bron;

*De Commissie betreurt dat het MER geen maatregelen voorstelt om het geluid aan de bron te verminderen.*

Overwegende dat de Gemeente Vorst betreurt dat het MER geen normen aangaande de geluidshinder in de OGSO voorstelt;

*De Commissie wijst erop dat het MER wel geluidsnormen voorstelt. Het raadt aan om in OGSO de waarden toe te passen die gelden voor geluidszone 4, zoals in de GGB en SGG.*

#### 4.5. Bodemverontreiniging

Overwegende dat, volgens een reclamant, bodemverontreiniging het enige milieuprobleem is dat in het MER op een ernstige manier wordt behandeld;

*De Commissie is van mening dat de bodemverontreiniging een cruciaal probleem is voor de ontwikkeling van het gewest en waardeert het feit dat het MER een grondige analyse van dit aspect bevat.*

#### 4.6. Erfgoed

Overwegende dat een reclamant opmerkt dat de lijst van interessant erfgoed die in het MER is gerealiseerd niet altijd volledig is. Er ontbreken met name:

de gebouwen van de oude Meylemeerschhoeve in de Vogelzangstraat 221, in het zuidelijke deel van het OGSO Erasmus;

het gebouw in internationale stijl van de voormalige AMP in het OGSO Biestebroek;

het gebouw SPIE (ex-Air et Chaleur) in het OGSO Biestebroek;

*De Commissie betreurt deze vergetelheden en herinnert eraan dat ze verzocht heeft om gedetailleerde inventarissen van het industriële erfgoed in het kader van de realisatie van de OGSO.*

#### 4.7. Mobilité

Considérant que la CRM, l'IBGE et plusieurs réclamants estiment que le RIE du PRAS est trop axé sur la mobilité individuelle motorisée ;

Que ce réclamant constate que le RIE base ses modélisations de déplacements sur une utilisation largement majoritaire de la voiture individuelle ;

Qu'en conséquence le RIE surévalue le rôle de la voiture par rapport aux « modes actifs » et les besoins en infrastructures routières.

Que le RIE ne tient par exemple pas compte du plan piéton ;

Que l'IBGE rappelle que les nuisances liées au trafic plaident pour une densification des parties du territoire bien desservies en transport en commun ;

*La Commission déplore que le RIE ait surestimé l'usage de la voiture individuelle.*

*Elle regrette également que le RIE n'ait pas abordé la question du transport de marchandises et notamment de l'acheminement des celles-ci vers les nouvelles zones urbanisables (les ZEMU notamment, et l'utilisation de modes actifs innovants dans ce domaine).*

#### 4.8. PPAS

Considérant que les Communes de Ganshoren, d'Auderghem, de Schaerbeek et d'Anderlecht demandent que le RIE étudie l'implication de la modification du PRAS sur les PPAS existants, notamment le cas des abrogations implicites ;

*La Commission rappelle qu'il appartient au communes d'examiner et de revoir leurs PPAS dans le cas où ceux-ci seraient contraires au PRAS.*

*Elle rappelle également que la circulaire n°15 établit les règles à suivre dans le cas des abrogations implicites.*

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE n'a pas étudié les incidences des abrogations des PPAS qui interdiraient le logement en zone administrative, suite à la modification de la prescription 7.1. ;

*La Commission estime cette demande pertinente et demande au Gouvernement de clarifier les conséquences de la modification de la prescription*

#### 4.7. Mobiliteit

Overwegende dat de KCM, het BIM en verschillende reclamanten van mening zijn dat het MER van het GBP te zeer gericht is op de gemotoriseerde individuele mobiliteit;

Dat deze reclamant vaststelt dat het MER zich bij de modellering van de verplaatsingen baseert op een te ruim gebruik van de individuele wagen;

Dat het MER bijgevolg de rol van de auto ten opzichte van de 'actieve vervoerswijzen', evenals de behoefte aan wegeninfrastructuur, overschat; Dat het MER bijvoorbeeld geen rekening houdt met het voetgangersplan;

Dat het BIM wijst op het feit dat de geluidshinder verbonden aan het verkeer pleit voor een verdichting van de delen van het grondgebied die goed worden bediend door het openbaar vervoer;

*De Commissie betreurt dat het gebruik van personenwagens overschat is in het MER.*

*Ze betreurt ook dat er in het MER niet ingegaan wordt op de kwestie van het goederenvervoer, met name naar de nieuwe bebouwbare gebieden (met name OGSO), en het gebruik van innoverend actief vervoer op dit gebied).*

#### 4.8. BBP

Overwegende dat de Gemeenten Ganshoren, Oudergem, Schaerbeek en Anderlecht vragen dat het MER de implicatie van de wijziging van het GBP op de bestaande BBP onderzoekt, met name het geval van de impliciete opheffingen;

*De Commissie herinnert eraan dat het de taak van de Gemeenten is om na te gaan of hun BBP in strijd zijn met het GBP en deze zo nodig te herzien.*

*Ze herinnert er ook aan dat omzendbrief nummer 15 de regels bepaalt die moeten worden gevolgd in het geval van impliciete opheffingen.*

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER de effecten van de opheffingen van de BBP, die als gevolg van de wijziging van voorschrift 7.1 huisvesting zouden verbieden in een administratiegebied, niet heeft onderzocht;

*De Commissie acht deze vraag ter zake doend en vraagt aan de Regering om de gevolgen van de wijziging van voorschrift 7.1. voor de bestaande*

#### 7.1. sur les PPAS existants.

#### 4.9. Potentiel de logements créés

Considérant que la ville de Bruxelles et un réclamant demandent que le RIE présente une estimation du nombre de logements potentiellement créés par la modification partielle du PRAS ;

*La Commission estime qu'il est difficile d'estimer le nombre de logements potentiellement créés étant donné que le PRAS ne règle pas les questions de densité et de gabarits des immeubles.*

*Elle demande néanmoins qu'une estimation soit proposée dans le cadre des schémas directeurs et/ou PPAS qui mettront en oeuvre les ZEMU.*

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE ne devrait pas émettre de recommandation sur le type de logement à créer étant donné l'affirmation selon laquelle le PRAS, tel que défini par le CoBat, ne permet pas de distinguer les types de logements (social, moyen ou libre) dans les prescriptions ;  
Que ce réclamant demande néanmoins que cette affirmation soit vérifiée ;

*La Commission rappelle qu'elle souhaiterait qu'à terme le PRAS puisse différencier les types de logements dans les prescriptions.*

#### 4.10. Etudes préparatoires

Considérant que la ville de Bruxelles demande que le RIE reprenne en annexe les études préparatoires mentionnées dans le RIE (observatoire des activités productives, étude SDRB déterminant les besoins en surfaces d'activités productives, étude relative à la détermination du seuil de 10 000 m<sup>2</sup> pour l'imposition d'une mixité...)

*La Commission estime qu'il est primordial que l'ensemble des études sur lesquelles s'est basé le projet de plan soient accessibles au public.*

#### BBP te verduidelijken.

#### 4.9. Potentieel aantal gecreëerde woningen

Overwegende dat de Stad Brussel en een reclamant vragen dat het MER een raming geeft van het aantal woningen dat potentieel kan worden gecreëerd gezien de gedeeltelijke wijziging van het GBP;

*De Commissie is van mening dat het het aantal woningen dat potentieel kan worden gecreëerd, moeilijk te schatten is, aangezien het GBP de kwestie van de dichtheid en de bouwprofielen niet regelt.*

*Ze vraagt toch om een schatting te maken in het kader van de richtschema's en/of BBP voor de realisatie van de OGSO.*

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER geen aanbevelingen zou moeten geven over het soort te creëren huisvesting, gezien de bewering dat het GBP, zoals het is bepaald door het BWRO, niet toelaat om de soorten woningen (sociale, middelgrote of vrije) te onderscheiden in de voorschriften;  
Dat deze reclamant evenwel vraagt om deze bewering te controleren;

*De Commissie herinnert eraan dat ze zou willen dat op termijn het GBP een onderscheid kan maken tussen de types woningen in de voorschriften.*

#### 4.10. Voorbereidende studies

Overwegende dat de Stad Brussel vraagt dat het MER als bijlage de voorbereidende studies opneemt die in het MER zijn vermeld (overzicht van de productieactiviteiten, GOMB-studie ter bepaling van de behoeften aan oppervlakte voor productieactiviteiten, studie ter bepaling van de drempel van 10 000 m<sup>2</sup> voor de verplichting van gemengdheid...)

*De Commissie acht het van primordiaal belang dat alle studies waarop het ontwerpplan gebaseerd is, toegankelijk zijn voor het publiek.*

#### **4.11. ZIR-ZIRAD**

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE n'évalue pas suffisamment les conséquences socio économiques de sa recommandation d'une mixité sociale dans les logements prévus à dans la ZIR 6B ;

Considérant que l'IBGE pointe du doigt la faiblesse du RIE au sujet de l'importance écologique des formations végétales existantes au sein de la ZIR 6, le site présentant des formations de haute valeur biologique et constituant un maillon important du réseau écologique bruxellois ;

Considérant que l'IBGE regrette que le RIE ne fasse pas mention du rôle écologique joué par les espaces verts présents sur le site de Schaerbeek Formation ;

*La Commission regrette ces lacunes.*

#### **4.12. Heysel et incidences transrégionales**

Considérant qu'un réclamant signale que le RIE mentionne inexactement le parking T comme « public et gratuit (sauf réservation) », car depuis avril 2011 il a été décidé de privatiser la gestion de ce parking et de le rendre payant ;

Considérant que, selon un réclamant, le RIE se base sur l'hypothèse de l'élargissement du Ring pour démontrer l'accessibilité du site, alors que la Région y est défavorable ;

Que les données utilisées (comptages de 2007) dans le RIE mériteraient d'être actualisées ;

Considérant qu'un réclamant estime que la recommandation du RIE de connecter le logement créé sur le site du Heysel et les quartiers avoisinants risque d'être difficile à appliquer au vu de l'augmentation du flux automobile ;

Considérant que la Commune de Grimbergen estime que l'analyse du RIE sous-estime les problèmes de congestion de l'A 12 et des automobilistes passant par Grimbergen via la chaussée romaine ;

#### **4.11. GGB – GGBUA**

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER de sociaal-economische gevolgen van haar aanbeveling voor sociale gemengdheid in de woningen voorzien in het GGB 6B onvoldoende heeft geëvalueerd;

Overwegende dat het BIM wijst op de zwakheid van het MER als het gaat om het ecologische belang van de bestaande plantengemeenschappen in het GGB 6; de site biedt namelijk gemeenschappen van hoogbiologische waarde en vormt een belangrijke schakel van het Brusselse ecologische netwerk;

Overwegende dat het BIM betreurt dat het MER geen melding maakt van de ecologische rol van de groene ruimtes op de site van Schaarbeek Vorming;

*De Commissie betreurt deze lacunes.*

#### **4.12. Heizel en transregionale effecten**

Overwegende dat een reclamant meldt dat het MER parking T onterecht "openbaar en gratis (behoudens reservatie)" noemt. In april 2011 werd immers besloten om het beheer van deze parking te privatiseren en het parkeren betalend te maken;

Overwegende dat, volgens een reclamant, het MER zich baseert op de hypothese van de verbreding van de Ring om de bereikbaarheid van de site aan te tonen, terwijl het Gewest zich tegen deze verbreding kant;

Dat de gebruikte gegevens (tellingen van 2007) in het MER zouden moeten worden bijgewerkt;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat de aanbeveling van het MER om de gecreëerde woningen op de Heizel te verbinden met de omliggende wijken wellicht moeilijk is toe te passen gezien de toename van het autoverkeer;

Overwegende dat de Gemeente Grimbergen van mening is dat de analyse van het MER de fileproblemen op de A 12 en de automobilisten die langs Grimbergen passeren via de Romeinsesteenweg onderschat;

Que la Commune craint que les développements prévus au plateau du Heysel n'aggravent ce problème ;

Que la province du Brabant flamand regrette que l'analyse de l'accessibilité du site du Heysel par le RIE ne mentionne pas l'accessibilité en vélo, notamment au vu du projet de « fiestGEN » auquel la Région bruxelloise collabore activement ;

Que la province du Brabant flamand et la Commune de Grimbergen estiment que l'analyse du RIE est incomplète car elle n'étudie pas suffisamment l'accessibilité du site en transport en commun pour les communes de la Région flamande, et que les recommandations ne proposent aucune solution pour les zones frontalières ;

Que la Commune de Grimbergen et la province du Brabant flamand estiment également que la question des parkings n'est pas suffisamment abordée dans le RIE

Que la Commune de Grimbergen rappelle que le Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan concernant le VSGB prévoit des aménagements pour le parking C et que cela ne semble pas pris en considération dans le RIE ;

Considérant que la Commune de Asse s'étonne que le RIE ne propose pas d'alternative ou de solutions par rapport aux problèmes de mobilité qui seront générés par la création d'un centre commercial au Heysel ;

Considérant que la Commune de Grimbergen demande que les impacts sur les commerces de Grimbergen soient également mentionnés dans le RIE ;

Que la politique de la Commune de Grimbergen est centrée sur le renforcement de l'attractivité des noyaux commerciaux de Grimbergen, Strombeek-Bever et Humbeek, notamment via la réalisation d'un plan de commerce de détail en 2010 ;

Qu'une attention particulière est portée au centre de Grimbergen dans lequel une mixité optimale de commerces, habitations services et horeca est développée, ainsi qu'au centre de Strombeek Bever qui fait l'objet d'un masterplan ;

Que la clientèle cible de ces noyaux commerciaux est constituée par les habitants de la Commune, ainsi que les visiteurs des Communes voisines ;

Dat de Gemeente vreest dat de ontwikkelingen die zijn voorzien op het Heizelplateau het probleem zullen verergeren;

Dat de provincie Vlaams-Brabant betreurt dat de analyse van de bereikbaarheid van de Heizel in het MER geen aandacht besteedt aan de bereikbaarheid per fiets, met name met het oog op het project "fiestGEN" waar het Brussels Gewest actief aan meewerkt;

Dat de provincie Vlaams-Brabant en de Gemeente Grimbergen oordelen dat de analyse van het MER onvolledig is omdat ze de bereikbaarheid van de site met het openbaar vervoer voor de gemeenten van het Vlaamse Gewest onvoldoende bestudeert, en dat de aanbevelingen geen oplossing aanreiken voor de grensgebieden;

Dat de Gemeente Grimbergen en de provincie Vlaams-Brabant ook van mening zijn dat de kwestie van de parkings onvoldoende wordt behandeld in het MER;

Dat de Gemeente Grimbergen erop wijst dat het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan betreffen het VSGB inrichtingen voorziet voor parking C en dat het MER daar geen rekening mee lijkt te houden;

Overwegende dat het de Gemeente Asse verwondert dat het MER geen alternatief of oplossing biedt voor de mobiliteitsproblemen die zullen worden veroorzaakt door het creëren van een winkelcentrum op de Heizel;

Overwegende dat de Gemeente Grimbergen vraagt om in het MER ook de effecten op de winkels in Grimbergen te vermelden;

Dat de Gemeente Grimbergen een beleid voert om de aantrekkingskracht van de handelskernen van Grimbergen, Strombeek-Bever en Humbeek te verhogen, met name via de realisatie van een detailhandelsplan in 2010;

Datbijzondere aandacht wordt besteed aan het centrum van Grimbergen, waar een optimale gemengdheid van winkels, woningen, diensten en horeca wordt ontwikkeld, en aan het centrum van Strombeek-Bever waarvoor een masterplan werd opgesteld;

Dat het doelcliënteel van deze handelskernen de inwoners van de gemeente zijn, evenals de bezoekers uit de omliggende gemeenten;

Que la Commune estime qu'un projet de l'ampleur du projet Néo met à mal ces politiques et met en danger les petits centres commerciaux ;

Que selon la Commune, l'expérience de centres commerciaux situés en dehors des noyaux commerciaux montre que l'impact sur les noyaux commerciaux est réellement négatif ;

Considérant que la province du Brabant-Flamand estime que les effets négatifs transfrontaliers du projet Néo sur la province du Brabant flamand ont été insuffisamment étudiés par le RIE ;

Que la province ne partage pas l'analyse du RIE qui estime que 7 pôles de commerces pourraient ressentir les effets négatifs du projet ;

Que seuls les pôles ayant un rayonnement régional ont été considérés comme concurrentiels par le RIE ;

Que la province ne partage pas la conclusion du RIE selon laquelle un centre commercial au Heysel aura surtout un impact au niveau de la Région bruxelloise ;

Que la province du Brabant flamand et la Commune de Asse estiment que la création d'un centre commercial de l'ampleur de celui prévu par le projet Néo aura des impacts négatifs sur les petits commerces de la zone (par exemple Asse, Vilvoorde...);

Que la Commune de Asse fait remarqué que l'estimation par le RIE du potentiel d'emploi (720 emplois) engendré par un centre commercial au Heysel ne tient pas compte de la suppression d'emploi que celui-ci provoquera dans les autres pôles commerciaux ;

Que la province recommande donc de limiter la surface de commerces dans le programme de la ZIR 15 afin de réduire les impacts négatifs sur les pôles commerciaux de la province du Brabant flamand ;

Considérant que la province du Brabant flamand et la Commune de Asse regrettent que la recommandation du RIE concernant la différenciation du commerce n'est pas traduite dans le programme de la ZIR ou d'une toute autre manière ;

Que le RIE se borne à donner une première idée sommaire des possibilités de différenciation de l'offre commerciale afin d'éviter ou limiter les effets sur les pôles et noyaux commerciaux ;

Dat de Gemeente oordeelt dat het Neo-project gezien zijn omvang dit beleid in het gedrang brengt en de kleine winkelcentra bedreigt;

Dat, volgens de Gemeente, de ervaring met winkelcentra buiten de handelskernen geleerd heeft dat de impact op de handelskernen werkelijk negatief is;

Overwegende dat de provincie Vlaams-Brabant meent dat de grensoverschrijdende negatieve effecten van het Neo-project op de provincie Vlaams-Brabant onvoldoende werden bestudeerd door het MER;

Dat de provincie de analyse van het MER volgens welke 7 handelspolen de negatieve effecten van het project zouden voelen niet deelt;

Dat enkel de polen met een regionale uitstraling door het MER als concurrentieel werden beschouwd;

Dat de provincie niet akkoord gaat met de conclusie van het MER volgens welke een winkelcentrum op de Heizel vooral een impact zal hebben in het Brussels Gewest;

Dat de provincie Vlaams Brabant en de Gemeente Asse oordelen dat de oprichting van een grootschalig winkelcentrum zoals het Neo-project een negatieve impact zal hebben op de kleine winkels van het gebied (bijvoorbeeld Asse, Vilvoorde...);

Dat de Gemeente Asse opmerkt dat de raming in het MER van het tewerkstellingspotentieel (720 banen) dat zou worden gegenereerd door een winkelcentrum op de Heizel, geen rekening houdt met het feit dat in de andere handelspolen banen zullen moeten worden geschrapt;

Dat de provincie dus aanbeveelt om de handelsoppervlakte in het programma van GGB 15 te beperken om de negatieve effecten op de handelspolen van de provincie Vlaams-Brabant te beperken;

Overwegende dat de provincie Vlaams- Brabant en de Gemeente Asse betreuren dat de aanbeveling van het MER om de handel te differentiëren niet wordt vertaald in het programma van het GGB, noch op enige andere manier;

Dat het MER enkel een eerste, beknopt idee geeft van de differentiërmogelijkheden van het handelsaanbod om de effecten op de handelspolen en handelskernen te vermijden of te beperken;



Considérant que la province du Brabant flamand regrette que l'analyse des impacts sur la qualité de l'air et le climat des modifications des affectations sur le site du Heysel renvoie à une analyse générale et n'étudie pas les effets transfrontaliers potentiels des émissions dues au trafic routier ;

Considérant que la province du Brabant flamand signale que si on considère la capacité théorique reprise par le RIE pour les voiries principale sans stationnement ni vie riveraine et largeur de voie supérieure à 3 m de 1650 uvp/h (p.58), alors le Ring, comprenant 3 bandes, ne pourrait accueillir que 4950 uvp/h, ce qui est insuffisant pour accueillir l'augmentation de capacité demandée, sans tenir compte du trafic déjà présent aujourd'hui ;

Considérant que la Région flamande estime que le RIE ne met pas suffisamment en avant l'ampleur des effets transfrontaliers et les interactions avec une série de développements décidés par la Région flamande ;

Que la Région flamande estime que les développements des sites de Delta et du Heysel auront un impact concret en termes de développement territorial, de demande de mobilité croissante et d'autres aspects environnementaux pour les deux Régions ;

Qu'elle demande que les décisions de la Région Flamande soient prises en compte, en particulier celles qui sont liées au territoire du VSGB (« Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel »), notamment les décisions concernant l'autorisation de la reconversion du site de Machelen ;

Que le RIE a mis en avant une série d'aspects qui nécessitent une concertation réciproque et régulière entre les deux Régions, notamment le développement du parking C, les plan de De Lijn pour les futures lignes de Tram dans la périphérie Nord, l'optimisation du Ring R0 et la prévision de nœud de transferts intermodaux le long de la E 411 le plus loin possible du viaduc Hermann-Debroux ;

Que la Région flamande demande également qu'une estimation correcte des déplacements induits au niveau des routes mais aussi des transports en commun, et leur impact sur la longueur et la localisation des embouteillages soient ajoutées au dossier ;

Overwegende dat de provincie Vlaams- Brabant betreurt dat de analyse van de impact van de bestemmingswijzigingen op de Heizel op de luchtkwaliteit en het klimaat een algemene analyse is en geen rekening houdt met de potentiële grensoverschrijdende effecten van de uitstoten van het wegverkeer;

Overwegende dat de provincie Vlaams- Brabant meldt dat de theoretische capaciteit die het MER vermeldt voor de hoofdwegen, zonder parkeerplaatsen of buurtleven en met een wegbreedte groter dan 3 m, 1650 pw/u bedraagt (p. 58); dat betekent dat de Ring, die 3 rijstroken telt, slechts 4950 pw/uur zou kunnen ontvangen, wat onvoldoende is om de gevraagde capaciteitsverhoging op te vangen, het vandaag al aanwezige verkeer niet meegerekend;

Overwegende dat de Vlaams Gewest oordeelt dat het MER de omvang van de grensoverschrijdende effecten en de interacties met een aantal ontwikkelingen waartoe het Vlaams Gewest heeft besloten niet voldoende benadrukt;

Dat het Vlaams Gewest van mening is dat de ontwikkelingen van de sites Delta en Heizel een concrete impact zullen hebben op het vlak van territoriale ontwikkeling, toenemende mobiliteitsvraag en andere milieuaspecten voor de beide gewesten;

Dat het vraagt om rekening te houden met de beslissingen van het Vlaams Gewest, vooral deze die verband houden met het grondgebied van het VSGB ("Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel"), met name de beslissingen over de vergunning voor de reconversie van de site Machelen;

Dat het MER een aantal aspecten naar voor schuift die een wederzijds en regelmatig overleg vereisen tussen de beide gewesten, met name de ontwikkeling van parking C, de plannen van De Lijn voor de toekomstige tramlijnen in de noordelijke periferie, de optimalisering van de Ring R0 en de aanleg van intermodale overstapknopen langs de E 411, zo ver mogelijk van het viaduct Hermann-Debroux;

Dat het Vlaams Gewest ook vraagt dat een correcte raming van de geïnduceerde verplaatsingen op de wegen, maar ook van het openbaar vervoer, en hun impact op de lengte en lokalisatie van de files, aan het dossier wordt toegevoegd;

Que le centre de mobilité flamand a à sa disposition un modèle de mobilité qui permet de calculer la pression attendue sur la mobilité, de sorte qu'une estimation de la longueur et de la localisation des embouteillages peut-être réalisée ;

Que la Région flamande reconnaît néanmoins que l'impact effectif ne pourra être calculé qu'au niveau du projet, et qu'une concertation devra alors impérativement être mise en place pour les projets concernant les deux territoires stratégiques de Delta et Heysel ;

Que la Région flamande demande que le RIE soit complété de manière à prendre en compte les remarques précédemment énoncées ;

*La Commission partage ces préoccupations. Elle recommande de développer la concertation inter régionale et de réaliser des études en collaboration avec la Région flamande sur les aspects suivants:*

*Les incidences socio-économiques du développement simultané des projets de nouveaux centres commerciaux planifiés par les deux régions (Uplace, JUTS et Néo)*

*Les incidences en termes de mobilité des plans et projets des deux Régions (élargissement du Ring, Néo, VSGB, développement des transports en commun...)*

#### **4.13. Delta**

Considérant que la Commune d'Ixelles fait remarquer que les calculs concernant les déplacements induits par une urbanisation mixte du sud du site, et repris en page 168 du RIE, sont apparemment incomplets car ils ne tiennent pas compte d'une augmentation du nombre de résidents ;

*La Commission rappelle qu'elle prône le statu quo sur ce terrain tant qu'une étude globale n'a pas été réalisée.*

Considérant qu'un réclamant met en doute l'affirmation du RIE selon laquelle « le site présente actuellement peu de valeur écologique »;

Dat het Vlaamse mobiliteitscentrum beschikt over een mobiliteitsmodel om de verwachte druk op de mobiliteit te berekenen, zodat de lengte en de lokalisatie van de files kan worden geraamd;

Dat het Vlaams Gewest evenwel erkent dat de werkelijke impact slechts kan worden berekend op het niveau van het project, en dat bijgevolg een overleg moet worden georganiseerd over de twee strategische gebieden Delta en Heysel;

Dat het Vlaams Gewest vraagt om het MER aan te vullen om rekening te houden met deze opmerkingen;

*De Commissie deelt deze bekommernissen. Ze raadt aan om het intergewestelijke overleg te ontwikkelen en studies te realiseren in samenwerking met het Vlaamse Gewest over de volgende aspecten:*

*de sociaaleconomische gevolgen van de gelijktijdige ontwikkeling van nieuwe ontwerpen van winkelcentra die gepland zijn door de twee gewesten (Uplace, JUTS en Néo);*

*de gevolgen op het vlak van mobiliteit van de plannen en projecten van de twee Gewesten (uitbreiding van de Ring, Néo, VSGB, ontwikkeling van het openbaar vervoer enz.).*

#### **4.13. Delta**

Overwegende dat de Gemeente Elsene opmerkt dat de berekeningen van de verplaatsingen die worden geïnduceerd door een gemengde verstedelijking van het zuiden van de site, opgenomen op p. 68 van het MER, blijkbaar onvolledig zijn aangezien ze geen rekening houden met een toename van het aantal inwoners;

*De Commissie herinnert eraan dat ze voorstander is van een status-quo op dit gebied zolang er geen globale studie gemaakt is.*

Overwegende dat een reclamant de bewering van het MER – “Momenteel heeft de site geen grote ecologische waarde” in twijfel trekt;

*La Commission relève que les talus de chemins de fer présentent un certain intérêt en tant que liaison écologique.*

Considérant que la Commune d'Ixelles fait remarquer que le RIE fait mention (notamment p.27 et 47) d'un « parc du Campus de la Plaine », alors qu'aucun parc n'est prévu dans le schéma directeur en cours d'élaboration ;

*La Commission prend note de cette remarque.*

#### **4.14. Prescriptions particulières**

Considérant que la ville de Bruxelles fait remarquer que l'affirmation du RIE selon laquelle la modification de la prescription 4.4. augmenterait la valeur foncière (vol 1, p.412), est non étayée ;

En effet, la modification de la prescription diminue les possibilités de faire du bureau et impose de prévoir de l'équipement ;

*La Commission rappelle que le logement est aujourd'hui une fonction forte, au même titre que le bureau et que l'imposition d'équipement est minime (5%).*

Considérant que l'IBGE estime que le RIE n'a pas suffisamment étudié les risques liés à une augmentation du nombre d'habitants dans les ZFM ;

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE n'analyse pas l'incidence de la modification de la prescription 8 sur le fait que la majorité des terrains concernés par les zones d'équipements sont détenus par des intérêts privés et que dans ce type de configuration, le propriétaire aura tendance à favoriser la promotion de logements aux détriments des équipements ;

*La Commission estime qu'elle n'a pas les éléments nécessaires pour se prononcer sur cette demande et demande au Gouvernement de fournir les éléments nécessaires pour répondre à ces remarques.*

*De Commissie merkt op dat de spoorwegtaluds een zeker belang hebben als ecologische verbinding.*

Overwegende dat de Gemeente Elsene opmerkt dat het MER (met name op p. 27 en 47) verwijst naar een "park van de Pleincampus", terwijl in het richtschema dat wordt uitgewerkt geen enkel park is voorzien;

*De Commissie neemt nota van deze opmerking.*

#### **4.14. Bijzondere voorschriften**

Overwegende dat de Stad Brussel opmerkt dat de bewering van het MER, volgens welke de wijziging van voorschrift 4.4. de grondwaarde zou verhogen (vol 1, p. 412), niet gestaafd is;

De wijziging van het voorschrift vermindert immers de mogelijkheden om kantoren te creëren en legt op dat er voorzieningen moeten worden gecreëerd;

*De Commissie herinnert eraan dat de huisvesting vandaag een sterke functie is, op dezelfde wijze als de kantoren en dat de verplichting inzake voorzieningen minimaal is (5%)*

Overwegende dat het BIM van mening is dat het MER de risico's verbonden aan een toename van het aantal inwoners in de SGG onvoldoende heeft bestudeerd;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER de effecten van de wijziging van voorschrift 8, op het feit dat de meeste terreinen waar gebieden voor voorzieningen worden gecreëerd privé-eigendom zijn en dat de eigenaars in dit soort configuraties de neiging hebben om de ontwikkeling van woningen te begunstigen ten koste van voorzieningen, niet heeft geanalyseerd;

*De Commissie vindt dat ze niet beschikt over de elementen die nodig zijn om zich uit te spreken over dit verzoek en vraagt aan de Regering om de nodige elementen aan te brengen om te kunnen antwoorden op deze opmerkingen..*

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE n'a pas étudié l'impact de la suppression de la notion de « taille généralement faible » pour les commerces dans la prescription 8.2. ;

*La Commission estime que cette demande est sans objet.*

#### **4.15. ZEMU**

Considérant que la Commune de Forest fait remarquer que le RIE ne donne pas d'explication sur le fait que l'îlot compris entre les rues Patinage, de la Deuxième armée britannique et le chemin de fer, n'a finalement pas été retenu en ZEMU ;

Considérant que la ville de Bruxelles fait remarquer que l'analyse socio-économique du RIE ne mentionne erronément aucun propriétaire public pour le site de Mabru/CEFL (vol.2, p.486)

Considérant que la ville de Bruxelles estime que le RIE aurait dû indiquer la part d'industries urbaines encore existantes dans les ZEMU afin de pouvoir se faire une idée de ce qui est en péril ;

Que selon la ville de Bruxelles, l'analyse du RIE montre que la spéculation sur le foncier risque de faire partir les activités productives ;

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE ne propose aucune réflexion sur la capacité de redéploiement économique des zones d'industrie urbaine ou de forte mixité concernées ;

Que selon ce réclamant, l'imposition de la mixité peut avoir des effets néfastes sur certaines entreprises « non compatibles avec du logement ».

Considérant qu'un réclamant estime que les effets de l'affectation de certaines ZIU en ZEMU sont mal évalués par le RIE sur le plan socio-économique ;

Considérant que la Commune d'Anderlecht s'interroge sur le fait que le RIE soit suffisant pour évaluer les incidences des nouvelles formes d'aménagement dans les ZEMU ;

Overwegende dat een reclamant oordeelt dat het MER de impact van het opheffen van de notie "meestal geringe omvang" voor de winkels in voorschrift 8.2. niet heeft onderzocht;

*De Commissie is van mening dat dit verzoek ongegrond is.*

#### **4.15. OGSO**

Overwegende dat de Gemeente Vorst opmerkt dat het MER geen uitleg geeft over het feit dat het huizenblok tussen de Schaatsstraat, de Tweede Britse Legerlaan en de spoorweg, uiteindelijk niet werd weerhouden als OGSO;

Overwegende dat de Stad Brussel opmerkt dat de sociaal-economische analyse van het MER verkeerdelijk geen openbare eigenaar vermeldt voor de site Mabru/ECFG (vol.2, p.486)

Overwegende dat de Stad Brussel oordeelt dat het MER het aandeel van nog bestaande stedelijke industrieën in de OGSO had moeten vermelden, zodat men zich een idee had kunnen vormen van wat in het gedrang komt;

Dat, volgens de Stad Brussel, de analyse van het MER aantoont dat grondspeculaties het wegtrekken van de productieactiviteiten tot gevolg kunnen hebben;

Overwegende dat een reclamant van oordeel is dat het MER geen enkele bezinning inhoudt over de economische ontwikkelingscapaciteit van de betrokken gebieden voor stedelijke industrie of sterk gemengde gebieden;

Dat, volgens deze reclamant, de verplichting van gemengdheid nadelige gevolgen kan hebben voor sommige bedrijven die "niet verenigbaar zijn met huisvesting"

Overwegende dat een reclamant van mening is dat de sociaal-economische gevolgen van de bestemming van sommige GSI als OGSO slecht heeft geëvalueerd;

Overwegende dat de Gemeente Anderlecht zich afvraagt of het MER de effecten van de nieuwe inrichtingsvormen in de OGSO wel voldoende evalueert;

Que la SDRB préconise des unités de 250 à 1000 m<sup>2</sup>, mais que l'aménagement de plusieurs unités sur un même site pourrait engendrer des nuisances en termes de fonctionnement sur le site même ;

Considérant qu'un réclamant estime que le RIE n'aborde pas suffisamment l'impact des ZEMU sur la réduction des zones d'emploi ;

Considérant que la Commune de Forest estime que le RIE est lacunaire sur les conséquences pour les îlots riverains d'affecter l'îlot situé entre les rues Saint-Denis, Carburants, Marguerite-Bervoets et Patinage en ZEMU ;

Considérant qu'un réclamant regrette que le RIE n'ait pas étudié les domaines « Faune et Flore » et « Eau » de la même façon que les autres pôles ;

Que ce réclamant rappelle la proximité d'un site classé (25 ha) et la réserve naturelle (13 ha) ainsi que l'existence du Vogelzangbeek qui mérite un assainissement complet (pollution et risque d'inondation) ;

*La Commission regrette ces lacunes.*

*Elle estime que certaines de ces lacunes ne relèvent néanmoins pas du RIE mais découlent de l'absence de vision stratégique, issue du fait que ce projet de modification du PRAS ne suive pas l'adoption du PRDD.*

#### **4.16. Evaluation appropriée Natura 2000**

Considérant que l'IBGE signale que l'évaluation appropriée du projet de modification du PRAS réalisée dans le cadre de l'ordonnance Nature est incomplète car elle ne comprend pas d'évaluation des impacts sur les réserves naturelles et forestières (article 65 de l'ordonnance Nature) ;

Que l'IBGE recommande d'apporter ces compléments au RIE ;

*La Commission appuie la demande de l'IBGE et demande au Gouvernement de procéder aux compléments nécessaires.*

*Elle rappelle que l'ordonnance nature a été adoptée le 1er mars 2012 et qu'il s'agit d'appliquer ses dispositions.*

Dat de GOMB eenheden van 250 tot 1000 m<sup>2</sup> aanbeveelt, maar dat de inrichting van verschillende eenheden op eenzelfde site hinder kan veroorzaken voor de werking op de site zelf;

Overwegende dat een reclamant van mening is dat het MER onvoldoende aandacht besteedt aan de impact van de OGSO op de vermindering van de tewerkstellingsgebieden;

Overwegende dat de Gemeente Vorst oordeelt dat het MER in gebreke blijft wat de gevolgen van de bestemming van het huizenblok tussen de Sint-Denisstraat, de Brandstoffenstraat, de Marguerite Bervoetsstraat en de Schaatsstraat als OGSO op de omliggende huizenblokken betreft;

Overwegende dat een reclamant betreurt dat het MER de domeinen "Fauna en Flora" en "Water" niet op dezelfde manier heeft bestudeerd als de andere polen;

Dat deze reclamant wijst op de nabijheid van een beschermd landschap (25 ha) en van het natuurreservaat (13 ha), en op het bestaan van de Vogelzangbeek die aan volledige sanering toe is (verontreiniging en overstromingsrisico);

*De Commissie betreurt deze lacunes.*

*Ze is van mening dat sommige van deze lacunes echter niet te wijten zijn aan het MER, maar wel aan het ontbreken van een strategische visie, wat toe te schrijven is aan het feit dat dit ontwerp van wijziging van het GBP niet volgt op de goedkeuring van het GPDO.*

#### **4.16. Evaluatie Natura 2000**

Overwegende dat het BIM meldt dat de evaluatie van het ontwerp tot wijziging van het GBP, in het kader van de Natuurordonnantie, onvolledig is omdat ze niet de impact evalueert op de natuur- en bosreservaten (artikel 65 van de Natuurordonnantie);

Dat het BIM aanbeveelt om deze aanvullingen toe te voegen aan het MER;

*De Commissie steunt het verzoek van het BIM en vraagt de Regering om te zorgen voor de nodige aanvullingen.*

*Ze herinnert eraan dat de Natuurordonnantie werd goedgekeurd op 1 maart 2012 en de bepalingen ervan moeten worden toegepast.*

#### **4.17. Zones vertes de haute valeur biologique**

Considérant que certains réclamants estiment que l'évaluation environnementale de la modification de la prescription 11 est incomplète et insuffisante ;

Qu'un réclamant estime que le RIE résume le maillage vert à la promenade verte ;

Qu'un autre réclamant estime également que le RIE n'aborde que l'aspect « accès » et non tous les autres aspects liés à la notion même de maillage vert, que l'évaluation est donc incomplète ;

Que l'analyse des incidences est basée sur l'argument que le maillage vert réalisé en dehors des ZVHVB est positif pour les espèces de ces zones, ce qui n'étudie en rien l'impact de la modification de la prescription 11 ;

Que l'analyse des incidences de la modification de cette prescription n'est pas suffisamment systématique et n'examine pas l'option zéro ;

Que le RIE entretient une confusion entre « ZVHVB » et « ZHVB » dans les acronymes utilisés ;

Que l'analyse ne fournit pas une information complète, notamment en se basant sur des informations « grand public » ;

Que ce réclamant signale la présence d'erreurs, notamment dans la description des espèces présentes sur les sites ;

*La Commission partage certaines de ces remarques et rappelle qu'elle recommande de ne pas modifier la prescription n°11 et qu'elle n'estime donc pas nécessaire de compléter le RIE à cet égard.*

#### **4.18. erreurs de forme**

Considérant que la ville de Bruxelles signale une erreur à la p.307 du volume I du RIE : le point 1.1. « méthodologie et alternatives » est vide alors qu'une alternative non retenue est mentionnée plus haut ;

Qu'elle signale également une erreur à la page 41 du volume I, les numéros de la ZIU « Ring Nord » (10 a et 10 b) ne correspondent pas avec les numéros du tableau reprenant l'ensemble des zones modifiées (9 a et 9b) ;

#### **4.17. Groengebieden met hoogbiologische waarde**

Overwegende dat enkele reclamanten oordelen dat de evaluatie van de milieu-effecten van de wijziging van voorschrift 11 onvolledig en onvoldoende is;

Dat een reclamant van mening is dat het MER het groene netwerk herleidt tot de Groene Wandeling;

Dat een andere reclamant eveneens vindt dat het MER enkel het aspect "toegankelijkheid" onderzoekt, en niet de andere aspecten die aan de notie groen netwerk verbonden zijn, dat de evaluatie dus onvolledig is;

Dat de effectenanalyse gebaseerd is op het argument dat het groene netwerk buiten de GGHW positief is voor de soorten van deze gebieden, maar niets zegt over de impact van de wijziging van voorschrift 11;

Dat de effectenanalyse van de wijziging van dit voorschrift niet systematisch genoeg is en voorbijgaat aan de optie zero;

Dat het MER met de gebruikte afkortingen de verwarring voedt tussen "GGHW" en "GHW";

Dat de analyse geen volledige informatie geeft, met name door zich te baseren op informatie voor het 'grote publiek';

Dat deze reclamant wijst op de aanwezigheid van fouten, met name in de beschrijving van de soorten die op de sites aanwezig zijn;

*De Commissie deelt sommige van deze opmerkingen en herinnert eraan dat ze aanbeveelt voorschrift 11 niet te wijzigen en dat ze het derhalve niet nodig acht het MER in dit opzicht aan te vullen.*

#### **4.18. vormfouten**

Overwegende dat de Stad Brussel een fout meldt op p. 307 van volume I van het MER: onder het punt 1.1. "methodes en alternatieven" staat niets terwijl eerder een niet-weerhouden alternatief werd vermeld;

Dat ze tevens een fout meldt op pagina 41 van volume I: de nummers van de GSI "Ring Noord" (10 a en 10 b) stemmen niet overeen met de nummers van de tabel van alle gewijzigde gebieden (9 a en 9b);

Considérant que la ville de Bruxelles fait remarquer que le RIE mentionne la modification de la Zone Heembeek à la page 76 du volume III alors que celle-ci n'est pas reprise dans l'arrêté du Gouvernement ;

Considérant que la Commune de Berchem-Saint-Agathe regrette les erreurs matérielles, de vocabulaires et de dénomination qui affectent le RIE (« verdunisation » au lieu de « verdurisation », « château l'Atour de freins » au lieu de « Latour de freins », la mention sur une carte la chaussée de Gand et du bd. Mettewie comme étant des « voiries communales importantes » alors qu'il s'agit de voiries régionales....) ;

Considérant que la province du Brabant flamand signale les chiffres de déplacements induits par la modification de l'affectation du plateau du Heysel repris dans le résumé non technique ne sont pas les mêmes que ceux indiqués dans le volume I du RIE ;

Considérant que l'Administration et la Commune d'Anderlecht signalent que la version néerlandaise du résumé non technique du RIE n'est pas complète : il manque le point résumant la modification apportée à la prescription n°11 (ZVHVB)

Considérant que l'Administration signale une erreur à la page 18 du résumé non technique : une seule zone portuaire et de transport a été affectée en ZEMU et non deux (il faut également enlever le numéro 5 dans la parenthèse) ;

*La Commission prend note de ces remarques.*

Overwegende dat de Stad Brussel opmerkt dat het MER op pagina 76 van volume III verwijst naar de wijziging van het gebied Heembeek, terwijl die niet is opgenomen in het besluit van de Regering;

Overwegende dat de Gemeente Sint-Agatha-Berchem de materiële, terminologische en benoemingsfouten in het MER betreurt (“verdunisation” in plaats van “verdurisation”, “château l'Atour de freins” in plaats van “Latour de freins”, de vermelding op een kaart van de Gentsesteenweg en de Mettewielaan als “belangrijke gemeentelijke wegen”, terwijl het gaat om gewestwegen....);

Overwegende dat de provincie Vlaams-Brabant signaleert dat de cijfers van de door de bestemmingswijziging van het Heizelplateau geïnduceerde verplaatsingen, die zijn opgenomen in de niet-technische samenvatting, niet dezelfde zijn als deze die zijn gegeven in volume I van het MER;

Overwegende dat de Administratie en de Gemeente Anderlecht melden dat de Nederlandse versie van de niet-technische samenvatting van het MER niet volledig is: het punt dat de wijziging in voorschrift 11 (GGHW) samenvat ontbreekt;

Overwegende dat de Administratie een fout meldt op pagina 18 van de niet-technische samenvatting: er werd slechts één gebied voor havenactiviteiten en vervoer bestemd als OGSO, en geen twee (ook het nummer 5 tussen haakjes moet worden verwijderd);

*De Commissie neemt nota van deze opmerkingen.*

## 5. Relevé d'erreurs dans les prescriptions

Considérant que certains réclamants proposent les corrections suivantes :

### **A.01, FR + NL**

FR : l'ajout d'une virgule après le chiffre 0.14

NL : le remplacement du mot « bovenop » par : « **samen met** » car « bovenop » induit une notion de supériorité, alors que ce n'est pas le cas.

### **A.0.3, FR + NL**

Remplacer « l'ordonnance du 27 avril 1995 » par « **l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012** »

### **A.0.6, FR + NL**

Comme lu en liaison avec la définition de « intérieur d'îlot (voir glossaire), le deuxième alinéa (« les actes et travaux... ») est erroné car les actes ne peuvent être comparés à la profondeur de la construction (dont il est question dans les mots-clés). cependant, au lieu de supprimer les mots « actes et », il est indiqué d'étendre le concept d'« intérieur d'îlot » aux actes (voir glossaire).

### **A.0.8, FR + NL**

Remplacer « l'ordonnance du 4 mars 1993 » par « **le Code bruxellois de l'aménagement du territoire** »

A.0.9 3<sup>e</sup> alinéa, FR + NL

texte original (avec l'erreur) :

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent s'ils n'impliquent pas de changement de l'affectation de la zone du plan.

Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft.

À remplacer par (avec **modification**) :

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis

## 5. Overzicht van fouten in de voorschriften

Overwegende dat reclamanten volgende correcties voorstellen:

### **A.01, FR + NL**

FR : het toevoegen van een komma na het cijfer 0.14

NL : het vervangen van het woord 'bovenop' door : '**samen met**' omdat 'bovenop' laat uitschijnen dat het superieur is wat niet zo is

### **A.0.3, FR + NL**

'de ordonnantie van 27 april 1995' vervangen door : '**de ordonnantie van 1 maart 2012**'

### **A.0.6, FR + NL**

zoals gelezen in samenhang met de definitie van het 'binnenterrein van het huizenblok' (zie woordenlijst L) is de 2e alinea ('de handelingen en werken ...' verkeerd omwille van het feit dat handelingen niet kunnen worden getoetst aan de maximale bouwdiepte (waarvan sprake in de woordenlijst L) ; echter, in plaats van de woorden 'handelingen en' te schrappen, is het aangewezen om de definitie van het begrip 'binnenterrein van het huizenblok' uit te breiden naar de handelingen (zie L)

### **A.0.8, FR + NL**

'de ordonnantie van 4 maart 1993' vervangen door : '**het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening**'

A.0.9 3e alinea, FR + NL

originele tekst (met fout) :

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent s'ils n'impliquent pas de changement de l'affectation de la zone du plan.

Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft.

Te wijzigen in (met **verbetering**) :

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent s'ils



~~précédent s'ils n'impliquent pas de changement de si la nouvelle utilisation ou destination soit conforme l'affectation aux prescriptions~~ de la zone du plan.

Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de ~~verandering~~ **wijziging** van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien ~~die nieuwe vergunning geen verandering van het nieuwe gebruik of bestemming conform is met de bestemming de voorschriften~~ van het gebied van het plan ~~tot gevolg heeft~~.

Explication :

Rien ne peut impliquer sans aucune raison un changement de destination d'une zone, des modifications sont uniquement possibles à l'issue de la procédure consacrée du CoBAT. Et l'article 98 5° du CoBAT et l'arrêté du gouvernement sur les modifications utilisent toujours en néerlandais le verbe « wijzigen » (et pas *verandering*)

#### **A.0.12, premier alinéa, NL (nouveau)**

Projet, art. 1.1 (avec erreur) :

In het eerste lid worden de woorden “, in ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving” ingevoegd tussen de woorden “in gebieden met gemengd karakter” en “en administratiegebied”

Nouveau texte (avec modification)

In het eerste lid worden de woorden “, ~~in een ondernemingsgebieden~~ in de stedelijke omgeving” ingevoegd tussen de woorden “~~in gebieden met gemengd karakter~~ **een sterk gemengd gebied**” en “~~en of in een administratiegebied~~”

Explication :

au singulier (pas au pluriel)

Et voir MB 14.06.2001, p 20277

#### **A.0.12, 1°, NL**

Remplacer les mots « of in het gebied » par « of **binnen** het gebied » par analogie avec le projet de PRAS, art. 1.2 (voir également ci-après).

#### **A.0.12 1°deuxième alinéa (nouveau)**

FR + NL : faire commencer ce nouvel alinéa par une minuscule et le terminer par un point-virgule

NL : Projet, art. 1.2 (avec erreur) :

In het eerste lid, 1°, wordt een nieuw tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt : “Indien het

~~n'impliquent pas de changement de si la nouvelle utilisation ou destination soit conforme l'affectation aux prescriptions~~ de la zone du plan.

Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de ~~verandering~~ **wijziging** van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien ~~die nieuwe vergunning geen verandering van het nieuwe gebruik of bestemming conform is met de bestemming de voorschriften~~ van het gebied van het plan ~~tot gevolg heeft~~.

Uitleg :

niets kan zomaar een wijziging van een bestemming van een gebied tot gevolg hebben, wijzigingen zijn enkel mogelijk na de door het BWRO voorziene procedure en in art 98 5° van het BWRO en het regeringsbesluit op de wijzigingen van gebruik wordt in NL steeds het werkwoord ‘wijzigen’ gebruikt (niet : verandering)

#### **A.0.12, eerste lid, NL(nieuw)**

Ontwerp, art 1.1 (met fout) :

In het eerste lid worden de woorden “, in ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving” ingevoegd tussen de woorden “in gebieden met gemengd karakter” en “en administratiegebied”

nieuwe tekst (met **verbetering**) :

In het eerste lid worden de woorden “, ~~in een ondernemingsgebieden~~ in de stedelijke omgeving” ingevoegd tussen de woorden “~~in gebieden met gemengd karakter~~ **een sterk gemengd gebied**” en “~~en of in een administratiegebied~~”

uitleg :

in enkelvoud (niet in het meervoud)

en zie BS 14.06.2001, p 20277

#### **A.0.12, 1°, NL**

de woorden ‘of in het gebied’ vervangen door ‘of **binnen** het gebied’ naar analogie met het ontwerp GBP, art 1.2 (zie ook hierna)

#### **A.0.12 1°tweede lid(nieuw)**

FR + NL : dit nieuwe lid laten beginnen met een kleine letter en eindigen met een punt-komma

NL : ontwerp, art 1.2 (met fout) :

In het eerste lid, 1°, wordt een nieuw tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt : “Indien het

onmogelijk blijkt om op de site minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in woonzones, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen het gebied gecreëerd te worden ; indien het onmogelijk blijkt om in het gebied minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in gemengd gebied, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen een aangrenzend gebied gecreëerd te worden"

Nouveau texte (avec modification)

✚ **Aan** het eerste lid, 1°, wordt een nieuw tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt : "indien het onmogelijk blijkt om op ~~de site~~ **dezelfde plaats** minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in ~~woonzones~~ **woongebieden**, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen het gebied gecreëerd te worden ; indien het onmogelijk blijkt om ✚ **binnen** het gebied minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in ~~gemengd gebied~~ **gebieden met gemengd karakter**, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen een aangrenzend gebied gecreëerd te worden;"

Explication :

Voir MB 14.06.2001, p 20277, 0.12 1° : FR sur le site = NL : op dezelfde plaats

Et

NL : « gebieden » (et pas zones)

Et

Cohérence : « **binnen** het gebied (au lieu de « in een gebied »)

Et

Pas seulement « het gemengd gebied 3 » mais également « het sterk gemengd gebied 4 » (FR : « en zones de mixité » = NL : « in gebieden met gemengde karakter » = les zones 3 et 4 !)

#### **A.0.12, 7° (nouveau)**

FR + NL : terminer ce nouvel alinéa par un point-virgule

NL : remplacer le mot « binnen » par « **langs** » par analogie avec le point B.1.5.1

#### **A.0.12, 9°, NL**

Remplacer le mot « gelijkvloerse verdieping » par « **benedenverdieping** » par analogie avec le point B.1.3, premier alinéa, le point B.2.3, premier alinéa, le point C.3.3, premier alinéa et le point C.4.2, premier alinéa et ce malgré le point A.0.12, 3° non modifié et le nouveau point

onmogelijk blijkt om op de site minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in woonzones, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen het gebied gecreëerd te worden ; indien het onmogelijk blijkt om in het gebied minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in gemengd gebied, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen een aangrenzend gebied gecreëerd te worden"

nieuwe tekst (met **verbetering**) :

✚ **Aan** het eerste lid, 1°, wordt een nieuw tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt : "indien het onmogelijk blijkt om op ~~de site~~ **dezelfde plaats** minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in ~~woonzones~~ **woongebieden**, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen het gebied gecreëerd te worden ; indien het onmogelijk blijkt om ✚ **binnen** het gebied minstens dezelfde oppervlakte aan huisvesting te behouden in ~~gemengd gebied~~ **gebieden met gemengd karakter**, dan dient op z'n minst dezelfde oppervlakte aan huisvesting binnen een aangrenzend gebied gecreëerd te worden;"

uitleg :

zie BS 14.06.2001, p 20277, 0.12 1° : FR sur le site = NL : op dezelfde plaats

en

NL : 'gebieden' (niet zones)

en

coherent : '**binnen** het gebied' (ipv 'in een gebied')

en

niet alleen het gemengd gebied 3 maar ook het sterk gemengd gebied 4 (FR : 'en zones de mixité = NL : in gebieden met gemengde karakter = beide gebieden 3 en 4 !)

#### **A.0.12, 7°(nieuw)**

FR + NL : dit nieuwe lid laten eindigen met een punt-komma

NL : het woord 'binnen' vervangen door : '**langs**' naar analogie met B.1.5.1

#### **A.0.12, 9°, NL**

het woord ' gelijkvloerse verdieping' vervangen door : '**benedenverdieping**' naar analogie met B.1.3, eerste lid, B.2.3, eerste lid,, C.3.3, eerste lid en C.4.2, eerste lid en dit ondanks het ongewijzigde A.0.12, 3° en het nieuwe A.0.12, 7° ('de gelijkvloerse en de eerste verdieping', omdat hier sprake is van

A.0.12, 7° (« de gelijkvloerse en de eerste verdieping », car il est ici question des deux étages

**A.0.13, NL**

texte original (avec l'erreur) :

De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die bovengrondse infrastructures niet aanwezig zijn.

Nouveau texte (avec modification) :

De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die ~~bovengrondse~~ infrastructures niet **bovengronds** aanwezig zijn.

Explication :

en FR : « ces infrastructures » = les infrastructures souterraines !

Donc en NL : « die infrastructures » (donc les souterraines !) qui « niet **bovengronds** aanwezig zijn »

**A.0.14, quatrième alinéa 4°, c), NL**

Remplacer le mot « het gelijkvloers » par : « **de gelijkvloerse** » par analogie avec le point A.0.12, 3°

**A.0.16, F + NL (nouveau)**

Remplacer les chiffres 1, 2, 3 par 1°, 2°, 3° et faire terminer les subdivisions 1° et 2° par un point-virgule selon le PRAS

**A.0.16, 1°, NL (nouveau)**

Ajout du mot : « **de** » avant « handelingen en werken ... »

**A.0.16, 2°, NL (nouveau)**

Remplacer « hun vestiging » par « hun **plaatsing** » par analogie avec le RRU, titre I, art. 3 et 7

**A.0.16, 3°, FR + NL (nouveau)**

Projet PRAS (avec des incohérences) :

3° une attention particulière est portée à la nécessité de maintenir des distances appropriées entre, d'une part, les établissements concernés et, d'autre part, les zones habitées, les immeubles et zones fréquentés par le public, les zones de loisir, les zones présentant un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible

beide verdiepingen

**A.0.13, NL**

originele tekst (met fout) :

De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die bovengrondse infrastructures niet aanwezig zijn.

Nieuwe tekst (met **verbetering**) :

De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die ~~bovengrondse~~ infrastructures niet **bovengronds** aanwezig zijn.

Uitleg :

in FR : 'ces infrastructures' = les infrastructures souterrains !

dus NL : 'die infrastructures' (dus de ondergrondse !) die 'niet **bovengronds** aanwezig zijn'

**A.0.14, vierde lid, 4°, c), NL**

het woord 'het gelijkvloers' vervangen door : '**de gelijkvloerse**' naar analogie met A.0.12, 3°

**A.0.16, F + NL(nieuw)**

de cijfers 1, 2, 3 vervangen door : 1°, 2°, 3° en de onderverdelingen 1° en 2° laten eindigen met een punt-komma volgens het GBP

**A.0.16, 1°, NL(nieuw)**

het toevoegen van het woord : '**de**' vóór 'handelingen en werken ...'

**A.0.16, 2°, NL(nieuw)**

'hun vestiging' vervangen door 'hun **plaatsing**' naar analogie met de GSV, titel I, art 3 en 7

**A.0.16, 3°, FR + NL(nieuw)**

ontwerp GBP (met incoherenties) :

3° une attention particulière est portée à la nécessité de maintenir des distances appropriées entre, d'une part, les établissements concernés et, d'autre part, les zones habitées, les immeubles et zones fréquentés par le public, les zones de loisir, les zones présentant un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible et, dans la mesure du possible, les voies de transports

et, dans la mesure du possible, les voies de transports importantes.

3° er wordt bijzondere aandacht besteed aan de noodzaak om voldoende afstand te laten bestaan tussen enerzijds de betrokken inrichtingen en anderzijds, de woongebieden, door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, gebieden voor vrijetijdsactiviteiten, waardevolle natuurgebieden of bijzonder kwetsbare gebieden en de belangrijke verkeerswegen in de mate waarin dat mogelijk is.

Nouveau texte (avec **modifications**) :

3° une attention particulière est portée à la nécessité de maintenir des distances appropriées entre, d'une part, les établissements concernés et, d'autre part, les **zones lieux** habitées, les immeubles et ~~zones fréquentés par le~~ **espaces accessibles au public**, les **zones terrains** de loisir, les **zones lieux** présentant un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible et, dans la mesure du possible, les ~~voies~~ **axes** de transports importantes.

3° er wordt bijzondere aandacht besteed aan de noodzaak om ~~voldoende~~ **een gepaste** afstand te laten ~~bestaan~~ **bewaren** tussen enerzijds de ~~betrokken~~ **desbetreffende** inrichtingen en anderzijds, de ~~woongebieden~~ **bewoonde plaatsen, de door voor** het publiek ~~bezochte~~ **toegankelijke** gebouwen en ~~gebieden~~ **ruimten, gebieden de terreinen** voor vrijetijdsactiviteiten, ~~waardevolle natuurgebieden~~ **de plaatsen met een bijzonder natuurbelang** of van een bijzonder kwetsbare ~~gebieden~~ **aard en, in de mate waarin dat mogelijk is**, de belangrijke ~~verkeerswegen~~ **verkeersassen** in de mate waarin ~~dat mogelijk is~~.

Explication :

Ne pas semer le doute avec les zones prescrites du PRAS, il convient donc d'éviter de parler de zones en FR et de « zones/gebieden » en NL !

Et

accessible au public/toegankelijke : voir le RRU, titre IV

Et

Le terme « les voies »/« de wegen » est incomplet : il s'agit également de voies de chemin de fer, de lignes de métro, etc. donc remplacer « voies de transports » par : « **axes de transports** »/« **verkeersassen** ».

Et

importantes.

3° er wordt bijzondere aandacht besteed aan de noodzaak om voldoende afstand te laten bestaan tussen enerzijds de betrokken inrichtingen en anderzijds, de woongebieden, door het publiek bezochte gebouwen en gebieden, gebieden voor vrijetijdsactiviteiten, waardevolle natuurgebieden of bijzonder kwetsbare gebieden en de belangrijke verkeerswegen in de mate waarin dat mogelijk is.

nieuwe tekst (met **verbeteringen**) :

3° une attention particulière est portée à la nécessité de maintenir des distances appropriées entre, d'une part, les établissements concernés et, d'autre part, les **zones lieux** habitées, les immeubles et ~~zones fréquentés par le~~ **espaces accessibles au public**, les **zones terrains** de loisir, les **zones lieux** présentant un intérêt naturel particulier ou ayant un caractère particulièrement sensible et, dans la mesure du possible, les ~~voies~~ **axes** de transports importantes.

3° er wordt bijzondere aandacht besteed aan de noodzaak om ~~voldoende~~ **een gepaste** afstand te laten ~~bestaan~~ **bewaren** tussen enerzijds de ~~betrokken~~ **desbetreffende** inrichtingen en anderzijds, de ~~woongebieden~~ **bewoonde plaatsen, de door voor** het publiek ~~bezochte~~ **toegankelijke** gebouwen en ~~gebieden~~ **ruimten, gebieden de terreinen** voor vrijetijdsactiviteiten, ~~waardevolle natuurgebieden~~ **de plaatsen met een bijzonder natuurbelang** of van een bijzonder kwetsbare ~~gebieden~~ **aard en, in de mate waarin dat mogelijk is**, de belangrijke ~~verkeerswegen~~ **verkeersassen** in de mate waarin ~~dat mogelijk is~~.

Uitleg :

geen twijfel zaaien met de verordenende gebieden van het GBP dus niet spreken van zones/gebieden !

en

accessible au public/toegankelijke : zie de GSV, titel IV

en

les voies/de wegen is onvolledig : het betreft ook spoorwegen, metrolijnen, enz, dus 'verkeerswegen' vervangen door : '**verkeersassen**'

en

Termes plus adéquats en NL : « **een gepaste afstand** (voir le RRU, titre I, art. 7)/**desbetreffende/natuurbelang/aard** »

Et

Déplacer « in de mate waarin dat mogelijk is » afin de faire apparaître clairement que seuls les axes de transports sont concernés.

**B.1.5, 1°, NL**

Remplacer le verbe « mogen » par « **kunnen** » par analogie avec le FR et le point B.1.2

(voir également la proposition d'adaptation du concept « intérieur d'îlot » dans les mots-clés).

**B.1.5, 2°, NL**

Remplacer « het stedenbouwkundig karakter » par : « **de stedenbouwkundige kenmerken** » conformément aux mots-clés.

Et

Remplacer le verbe « strookt » par « **stroken** » (pluriel)

**B.2.2, troisième alinéa, NL**

Ajouter les mots « **verhoging van de** » entre les mots « De » et « vloeroppervlakte » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et

Remplacer le verbe « mogen » par « **kan** » (le sujet = « de vloeroppervlakte », qui est au singulier) et utiliser le verbe « kunnen » par analogie avec le point B.2.2, premier alinéa

Et

Remplacer le participe passé « vergroot » par « **toegelaten** » par analogie avec le FR et le point C.4.2, cinquième alinéa

**B.2.2, troisième alinéa, 1°, NL**

Remplacer « die vergroting » par « **de verhoging van de oppervlakten** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et

Remplacer le mot « en » par « **of** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

**B.2.2, quatrième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mag » par « **kan** » par analogie avec le point B.2.2, premier alinéa

**B.2.3, troisième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mag » par « **kan** » par analogie avec le point B.2.3, premier alinéa

beter woordgebruik in NL : '**een gepaste afstand** (zie de GSV, titel I, art 7)/**desbetreffende/natuurbelang/aard**'

en

'in de mate waarin dat mogelijk is' verplaatsen om duidelijk te maken dat het enkel betrekking heeft op de verkeersassen

**B.1.5, 1°, NL**

het werkwoord 'mogen' vervangen door : '**kunnen**' naar analogie met FR en met B.1.2

(zie ook het voorstel tot aanpassing van het begrip 'binnen terrein van het huizenblok' in woordenlijst L)

**B.1.5, 2°, NL**

'het stedenbouwkundig karakter' vervangen door : '**de stedenbouwkundige kenmerken**' overeenkomstig de woordenlijst L

en

het werkwoord 'strookt' vervangen door : '**stroken**' (meervoud)

**B.2.2, derde lid, NL**

de woorden '**verhoging van de**' toevoegen tussen de woorden 'De' en 'vloeroppervlakte' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

en

het werkwoord 'mogen' vervangen door '**kan**' (het onderwerp = de vloeroppervlakte, is in het enkelvoud) en gebruik het werkwoord 'kunnen' naar analogie met B.2.2, eerste lid

en

het voltooid deelwoord 'vergroot' vervangen door '**toegelaten**' naar analogie met FR en met C.4.2, vijfde lid

**B.2.2, derde lid, 1°, NL**

'die vergroting' vervangen door '**de verhoging van de oppervlakten**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

en

het woord 'en' vervangen door : '**of**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

**B.2.2, vierde lid, NL**

het werkwoord 'mag' vervangen door '**kan**' naar analogie met B.2.2, eerste lid

**B.2.3, derde lid, NL**

het werkwoord 'mag' vervangen door '**kan**' naar analogie met B.2.3, eerste lid

**B.2.3, troisième alinéa, 1° NL**

Remplacer « die vergroting » par : « **de verhoging van de oppervlakten** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et

Remplacer le mot « en » par « **of** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

**B.2.5, 1°, NL**

Remplacer le mot « binnen » par « **gelegen langs** » par analogie avec le point B.1.5.1°

Et

Remplacer le verbe « mogen » par « **kunnen** » par analogie avec le FR et avec le point B.2.2

**B.2.5, 2°, NL**

Remplacer le mot « ervan » par « **eraan** » par analogie avec les points B.1.5.2°, C.3.5.1°, C.4.5.1°, E.7.4 et E.8.3, premier alinéa

**C.3.2, deuxième alinéa, NL**

Ajouter les mots « **verhoging van de** » entre les mots « De » et « vloeroppervlakte » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et

Remplacer le verbe « mag » par « **kan** » par analogie avec le point B.3.2, premier alinéa

Et

Remplacer le participe passé « vergroot » par : « **toegelaten** » par analogie avec le FR, le point A.0.12, premier alinéa et le point C.4.2, cinquième alinéa

**C.3.2, deuxième alinéa, 1°, NL**

Remplacer « die vergroting » par : « **de verhoging van de oppervlakten** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

**C.3.2, troisième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mag » par « **kan** » par analogie avec le point C.3.2, premier alinéa

**C.3.3, troisième alinéa, NL**

Remplacer le mot « de groothandels » par « **groothandel** » (= pluriel à comparer au singulier = un groothandel (un commerce de gros) par analogie avec le point C.3.3, premier alinéa (voir également la modification concernant le commerce de gros dans le projet, art. 4 (C.4bis.1 jusqu'à C.4bis.3 inclus)

Et

**B.2.3, derde lid, 1° NL**

'die vergroting' vervangen door : '**de verhoging van de oppervlakten**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

en

het woord 'en' vervangen door : '**of**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

**B.2.5, 1°, NL**

het woord 'binnen' vervangen door : '**gelegen langs**' naar analogie met B.1.5.1°

en

het werkwoord 'mogen' vervangen door '**kunnen**' naar analogie met FR en met B.2.2

**B.2.5, 2°, NL**

het woord 'ervan' vervangen door : '**eraan**' naar analogie met B.1.5.2°, C.3.5.1°, C.4.5.1°, E.7.4 en E.8.3, eerste lid

**C.3.2, tweede lid, NL**

de woorden '**verhoging van de**' toevoegen tussen de woorden 'De' en 'vloeroppervlakte' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

en

het werkwoord 'mag' vervangen door '**kan**' naar analogie met B.3.2, eerste lid

en

het voltooid deelwoord 'vergroot' vervangen door : '**toegelaten**' naar analogie met FR, met A.0.12, eerste lid en met C.4.2, vijfde lid

**C.3.2, tweede lid, 1°, NL**

'die vergroting' vervangen door : '**de verhoging van de oppervlakten**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid 1°

**C.3.2, derde lid, NL**

het werkwoord 'mag' vervangen door '**kan**' naar analogie met C.3.2, eerste lid

**C.3.3, derde lid, NL**

het woord 'de groothandels' vervangen door '**groothandel**' (= meervoud te vergelijken met het enkelvoud = een groothandel) naar analogie met C.3.3, eerste lid (zie ook de verbetering mbt groothandel aan het ontwerp, art 4 (C.4bis.1 tot en met C.4bis.3)

en

Remplacer les mots « onder de volgende voorwaarden » par : « **op voorwaarde dat** » par analogie avec le point B.2.2, troisième alinéa, le point B.2.3, troisième alinéa, le point C.4.1, deuxième alinéa et le point C.4.2, troisième alinéa

**C.3.3, troisième alinéa, 1°, NL**

Supprimer le verbe « wordt » et ajouter le verbe « **is** » entre les mots « redenen » et « omkleed » par analogie avec le point C.3.2, deuxième alinéa, 1°

**C.3.3, troisième alinéa, 2°, NL**

Déplacer le verbe « maken » entre « mogelijk » et « zonder »

Et

Remplacer le mot « verhoging » par « **vergroting** » par analogie avec le point B.2.3, troisième alinéa, 2° et C.3.2, deuxième alinéa, 2°

Et

Remplacer la partie de phrase « zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied » par : « **zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen** » par analogie avec le point B.2.2, troisième alinéa 2°, le point B.2.3, troisième alinéa 2° et le point C.3.2, deuxième alinéa 2°

**C.3.3, troisième alinéa, 3°, NL**

Déplacer le verbe « werden » entre les mots « openbaarmaking » et « onderworpen » par analogie avec le point B.2.3, troisième alinéa, 3°, le point C.3.2, deuxième alinéa, 3° et le point C.4.1, deuxième alinéa, 3°

**C.3.3, quatrième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mag » par « **kan** » par analogie avec le point C.3.2, premier alinéa

**C.3.3, cinquième alinéa, NL**

Remplacer le mot « mag » par « **kan toegelaten worden** » par analogie avec le FR, le point A.0.12, premier alinéa et le point C.4.2, cinquième alinéa

Et supprimer le participe passé « bedragen »

**C.3.3, sixième alinéa, NL**

Remplacer le mot « meer » par « **méér** » par analogie avec le point C.4.1, quatrième alinéa

de woorden 'onder de volgende voorwaarden' vervangen door : '**op voorwaarde dat**' naar analogie met B.2.2, derde lid, B.2.3, derde lid, C.4.1, tweede lid en C.4.2, derde lid

**C.3.3, derde lid 1°, NL**

het werkwoord 'wordt' schrappen en het werkwoord '**is**' toevoegen tussen de woorden 'redenen' en 'omkleed' naar analogie met C.3.2, tweede lid, 1°

**C.3.3, derde lid, 2°, NL**

het werkwoord 'maken' verplaatsen naar de plaats tussen de woorden 'mogelijk' en 'zonder'

en

het woord 'verhoging' vervangen door : '**vergroting**' naar analogie met B.2.3, derde lid, 2° en C.3.2, tweede lid, 2°

en

het zinsgedeelte 'zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied' vervangen door : '**zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen**' naar analogie met B.2.2, derde lid 2°, B.2.3, derde lid 2° en C.3.2, tweede lid 2°

**C.3.3, derde lid, 3°, NL**

het werkwoord 'werden' verplaatsen naar de plaats tussen de woorden 'openbaarmaking' en 'onderworpen' naar analogie met B.2.3, derde lid, 3°, C.3.2, tweede lid, 3° en C.4.1, tweede lid, 3°

**C.3.3, vierde lid, NL**

het werkwoord 'mag' vervangen door '**kan**' naar analogie met C.3.2, eerste lid

**C.3.3, vijfde lid, NL**

de woorden 'mag' vervangen door '**kan worden toegelaten**' naar analogie met FR, met A.0.12, eerste lid en met C.4.2, vijfde lid

en het voltooid deelwoord 'bedragen' schrappen

**C.3.3, zesde lid, NL**

het woord 'meer' vervangen door : '**méér**' naar analogie met C.4.1, vierde lid

### **C.3.5.1°, NL**

Remplacer les mots « het stedenbouwkundig karakter » par les mots : « **de stedenbouwkundige kenmerken** » par analogie avec les mots-clés

Et remplacer le verbe « strookt » par « **stroken** »

### **C.4.1, deuxième alinéa, NL**

Ajouter les mots « **verhoging van de** » entre les mots « De » et « vloeroppervlakte » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et

Remplacer les mots « mag worden vergroot » par : « **kan worden toegelaten** » par analogie avec le FR et avec le point C.4.2, cinquième alinéa

### **C.4.1, deuxième alinéa, 1°, NL**

Remplacer le mot « en » par « **of** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et remplacer le verbe « wordt » par « **is** » par analogie avec le point C.3.2, deuxième alinéa, 1°

### **C.4.1, deuxième alinéa, 2°, NL**

Remplacer le mot « verhoging » par « **vergroting** » par analogie avec le point B.2.3, troisième alinéa, 2° et le point C.3.2, deuxième alinéa, 2°

### **C.4.1, troisième alinéa, NL**

Ajouter les mots « **verhoging van** » entre les mots « De » et « vloeroppervlakte » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et remplacer le verbe « mag » par « **kan** » par analogie avec le point C.4.1, quatrième alinéa

Et remplacer le participe passé « verhoogd » par : « **toegelaten** » par analogie avec le FR, le point A.0.12, premier alinéa et le point C.4.2, cinquième alinéa

### **C.4.2, troisième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mag » par « **kan** » par analogie avec le point C.4.2, quatrième alinéa

Et supprimer le mot « de »

### **C.4.2, troisième alinéa, 1°**

Remplacer le mot « en » par « **of** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et remplacer le verbe « wordt » par « **is** » par analogie avec le point C.3.2, deuxième alinéa, 1°

### **C.3.5.1°, NL**

de woorden 'het stedenbouwkundig karakter' vervangen door de woorden : '**de stedenbouwkundige kenmerken**' naar analogie met de woordenlijst L

en het werkwoord 'strookt' vervangen door : '**stroken**'

### **C.4.1, tweede lid, NL**

de woorden '**verhoging van de**' toevoegen tussen de woorden 'De' en 'vloeroppervlakte' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

en

de woorden 'mag worden vergroot' vervangen door : '**kan worden toegelaten**' naar analogie met FR en met C.4.2, vijfde lid

### **C.4.1, tweede lid, 1°, NL**

het woord 'en' vervangen door : '**of**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

en het werkwoord 'wordt' vervangen door : '**is**' naar analogie met C.3.2, tweede lid, 1°

### **C.4.1, tweede lid, 2°, NL**

het woord 'verhoging' vervangen door : '**vergroting**' naar analogie met B.2.3, derde lid, 2° en C.3.2, tweede lid, 2°

### **C.4.1, derde lid, NL**

de woorden '**verhoging van**' toevoegen tussen de woorden 'De' en 'vloeroppervlakte' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

en het werkwoord 'mag' vervangen door : '**kan**' naar analogie met C.4.1, vierde lid

en het voltooid deelwoord 'verhoogd' vervangen door : '**toegelaten**' naar analogie met FR, met A.0.12, eerste lid en met C.4.2, vijfde lid

### **C.4.2, derde lid, NL**

het werkwoord 'mag' vervangen door : '**kan**' naar analogie met C.4.2, vierde lid

en het woord 'de' schrappen

### **C.4.2, derde lid, 1°**

het woord 'en' vervangen door : '**of**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

en het werkwoord 'wordt' vervangen door : '**is**' naar analogie met C.3.2, tweede lid, 1°



**C.4.2, troisième alinéa, 2°**

remplacer le verbe « aan te tasten » par : « **in het gedrang te brengen** » par analogie avec le point C.4.1, deuxième alinéa, 2°

**C.4.2, cinquième alinéa, NL**

Déplacer le verbe « kan » entre les mots « speciaalzaken » et « tot » par analogie avec le point C.3.3, cinquième alinéa

**C.4.2, sixième alinéa, NL**

Remplacer le mot « meer » par « **méér** » par analogie avec le point C.4.1, quatrième alinéa

**C.4.4, premier alinéa, 1°, NL**

Remplacer le mot « betrokken » par « **desbetreffende** »

**C.4.4, deuxième alinéa, 3° (nouveau)**

FR + NL : Terminer le nouveau texte par un point-virgule

**NL : Projet, art. 3.2 (avec erreur) :**

'het ontwerp ... , hoogstens 40 % vloeroppervlakte voor kantoren, voor vergunde activiteiten in gebieden voor stedelijke industrie en voor handelszaken met een maximum van 15% voor andere kantoren dan deze die vergund zijn in gebieden voor stedelijke industrie

NL : projet, art 3.2 (avec **modifications**)

'het ~~ontwerp~~ **project** ... , ~~hoogstens~~ **maximum** 40 % vloeroppervlakte voor kantoren, voor ~~vergunde~~ activiteiten **toegelaten** in gebieden voor stedelijke industrie en voor handelszaken met een maximum van 15% voor andere kantoren dan ~~deze~~ die ~~vergund zijn~~ **toegelaten** in gebieden voor stedelijke industrie;

Explication :

L'utilisation de « hoogstens » n'est pas cohérente avec « maximum 15% », donc : « **maximum 40 %** »

Et

« **toegelaten** » (2x) par analogie avec le FR, le point A.0.12, premier alinéa, le point C.4.2, cinquième alinéa et l'ancien texte (l'utilisation de « vergunde » est exclue)

Et

Maintien de la construction de phrase de l'ancien texte

**C.4.2, derde lid, 2°**

het werkwoord 'aan te tasten' vervangen door : '**in het gedrang te brengen**' naar analogie met C.4.1, tweede lid, 2°

**C.4.2, vijfde lid, NL**

het werkwoord 'kan' verplaatsen naar de plaats tussen de woorden 'speciaalzaken' en 'tot' naar analogie met C.3.3, vijfde lid

**C.4.2, zesde lid, NL**

het woord 'meer' vervangen door : '**méér**' naar analogie met C.4.1, vierde lid

**C.4.4, eerste lid, 1°, NL**

het woord 'betrokken' vervangen door : '**desbetreffende**'

**C.4.4, tweede lid, 3°(nieuw)**

FR + NL : de nieuwe tekst laten eindigen met een punt-komma

**NL : ontwerp, art 3.2 (met fout)**

'het ontwerp ... , hoogstens 40 % vloeroppervlakte voor kantoren, voor vergunde activiteiten in gebieden voor stedelijke industrie en voor handelszaken met een maximum van 15% voor andere kantoren dan deze die vergund zijn in gebieden voor stedelijke industrie

NL : ontwerp, art 3.2 (met **verbetering**)

'het ~~ontwerp~~ **project** ... , ~~hoogstens~~ **maximum** 40 % vloeroppervlakte voor kantoren, voor ~~vergunde~~ activiteiten **toegelaten** in gebieden voor stedelijke industrie en voor handelszaken met een maximum van 15% voor andere kantoren dan ~~deze~~ die ~~vergund zijn~~ **toegelaten** in gebieden voor stedelijke industrie ;

uitleg :

het gebruik van 'hoogstens' is niet coherent met 'maximum 15 % dus : '**maximum 40 %**'

en

'**toegelaten**' (2x) naar analogie met FR, A.0.12, eerste lid, C.4.2, vijfde lid en de oude tekst (het gebruik van 'vergunde' is absoluut uit den boze)

en

behoud van de zinsbouw van de oude tekst

### **C.4bis, FR + NL (nouveau)**

Les nouveaux textes 4bis.1 jusqu'à 4bis 4 inclus, premier alinéa SANS marge ; les textes doivent occuper toute la largeur, par analogie avec le PRAS

#### **C.4bis.1, premier alinéa (nouveau)**

FR + NL : Il est nécessaire de compléter les mots « les services « business to business »/les « business to business »-diensten » soit à l'aide de l'explication complète reprise sous le point D.5.2, premier alinéa, 2°, soit de reprendre le concept dans les mots-clés.

NL

Remplacer les mots « namelijk « business to business » par : « **meer bepaald de « business to business-diensten »** » par analogie avec le point D.5.2, premier alinéa, 2°

#### **C.4bis.1, deuxième alinéa, NL (nouveau)**

Ajouter une virgule après le mot « handelszaken »

Et

Remplacer les mots « en groothandelszaken » par : « **groothandel** » par analogie avec les mots-clés

#### **C.4bis.1, troisième alinéa, NL (nouveau)**

Remplacer le mot « toename » par « **verhoging** » par analogie avec le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

Et

Remplacer le mot « vergund » par « **toegelaten** » par analogie avec le FR, le point A.0.12, premier alinéa et le point C.4.2, cinquième alinéa (l'utilisation de « vergund » est exclue)

#### **C.4bis.2, premier alinéa, FR + NL (nouveau)**

Il est nécessaire de reprendre dans les mots-clés le concept « services intégrés aux entreprises / de in ondernemingen geïntegreerde diensten ».

#### **C.4bis.2, premier alinéa, NL (nouveau)**

Remplacer les mots « gelijkvloerse verdiepingen » par « **benedenverdiepingen** » par analogie avec le point B.1.3, premier alinéa, le point B.2.3, premier alinéa, le point C.3.3, premier alinéa, le point C.4.2, premier alinéa

Et

### **C.4bis, FR + NL(nieuw)**

de nieuwe teksten 4bis.1 tot en met 4bis 4, eerste lid NIET met een kantlijn ; de teksten moeten de volle breedte innemen naar analogie met het GBP

#### **C.4bis.1, eerste lid(nieuw)**

FR + NL : het is noodzakelijk om de woorden 'les services "business to business"/de "business to business"-diensten ofwel aan te vullen met de volledige verklaring zoals opgenomen in D.5.2, eerste lid, 2°, ofwel om het begrip op te nemen in de woordenlijst L

NL

de woorden 'namelijk "business to business" vervangen door : '**meer bepaald de "business to business-diensten**' naar analogie met D.5.2, eerste lid, 2°

#### **C.4bis.1, tweede lid, NL (nieuw)**

een komma toevoegen na het woord 'handelszaken'

en

de woorden 'en groothandelszaken' vervangen door : '**groothandel**' naar analogie met de woordenlijst L

#### **C.4bis.1, derde lid, NL (nieuw)**

het woord 'toename' vervangen door : '**verhoging**' naar analogie met C.3.3, derde lid, 1°

en

het werkwoord 'vergund' vervangen door '**toegelaten**' naar analogie met FR, A.0.12, eerste lid en met C.4.2, vijfde lid (het gebruik van 'vergund' is absoluut uit den boze)

#### **C.4bis.2, eerste lid, FR + NL(nieuw)**

het is noodzakelijk het begrip 'services intégrés aux entreprises / de in ondernemingen geïntegreerde diensten' op te nemen in de woordenlijst L

#### **C.4bis.2, eerste lid, NL (nieuw)**

de woorden 'gelijkvloerse verdiepingen' vervangen door : '**benedenverdiepingen**' naar analogie met B.1.3, eerste lid, B.2.3, eerste lid, C.3.3, eerste lid, C.4.2, eerste lid

en

Remplacer le mot « groothandelszaken » par « **groothandel** » par analogie avec concept de « groothandel » dans les mots-clés

**C.4bis.2, deuxième alinéa, FR + NL (nouveau)**

FR : remplacer les mots « L'affectation des rez-de-chaussée aux logements peut-être autorisée » par : « **Ces rez-de-chaussée peuvent également être affectés aux logements** » par analogie avec le point B.1.3, premier alinéa, deuxième phrase, le point B.2.3, premier alinéa, deuxième phrase, le point C.3.3, premier alinéa, deuxième phrase e, le point C.4.2, premier alinéa, deuxième phrase

NL :

L'intégralité de l'alinéa :

Remplacer « De bestemming van de gelijkvloerse verdiepingen voor huisvesting kan worden vergund indien de plaatselijke voorwaarden het toelaten en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen » par :

« ~~De bestemming van de gelijkvloerse verdiepingen~~ **Deze benedenverdiepingen kunnen eveneens bestemd worden** voor huisvesting ~~kan worden vergund indien~~ **wanneer** de plaatselijke voorwaarden ~~het toelaten~~ **dit mogelijk maken** en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking ~~worden~~ **zullen** onderworpen **zijn** » par analogie avec le point B.1.3, premier alinéa, deuxième phrase, le point B.2.3, premier alinéa, deuxième phrase, le point C.3.3, premier alinéa, deuxième phrase e, le point C.4.2, premier alinéa, deuxième phrase (l'utilisation de « vergund » est exclue)

**C.4bis.3 (nouveau)**

FR + NL : il est nécessaire de reprendre dans les mots-clés, le concept « services intégrés aux entreprises / de in ondernemingen geïntegreerde diensten ».

NL (3x)

Remplacer le participe passé « vergund » par : « **toegelaten** » par analogie avec le FR, le point A.0.12, premier alinéa et le point C.4.2, cinquième alinéa (l'utilisation de « vergund » est exclue)

Et

Remplacer le mot « groothandelszaken » par « **groothandel** » par analogie avec concept de « groothandel » (commerce de gros) dans les mots-clés

het woord 'groothandelszaken' vervangen door : '**groothandel**' naar analogie met het begrip groothandel in de woordenlijst L

**C.4bis.2, tweede lid, FR + NL(nieuw)**

FR : de woorden 'L'affectation des rez-de-chaussée aux logements peut-être autorisée ' vervangen door : '**Ces rez-de-chaussée peuvent également être affectés aux logements**' naar analogie met B.1.3, eerste lid, tweede zin, B.2.3, eerste lid, tweede zin, C.3.3, eerste lid, tweede zin e, C.4.2, eerste lid, tweede zin

NL :

het gehele lid :

'De bestemming van de gelijkvloerse verdiepingen voor huisvesting kan worden vergund indien de plaatselijke voorwaarden het toelaten en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen' vervangen door :

'~~De bestemming van de gelijkvloerse verdiepingen~~ **Deze benedenverdiepingen kunnen eveneens bestemd worden** voor huisvesting ~~kan worden vergund indien~~ **wanneer** de plaatselijke voorwaarden ~~het toelaten~~ **dit mogelijk maken** en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking ~~worden~~ **zullen** onderworpen **zijn**' naar analogie met B.1.3, eerste lid, tweede zin, B.2.3, eerste lid, tweede zin, C.3.3, eerste lid, tweede zin e, C.4.2, eerste lid, tweede zin (het gebruik van 'vergund' is absoluut uit den boze)

**C.4bis.3(nieuw)**

FR + NL : het is noodzakelijk het begrip 'services intégrés aux entreprises / de in ondernemingen geïntegreerde diensten' op te nemen in de woordenlijst L

NL (3x)

het voltooid deelwoord 'vergund' vervangen door : '**toegelaten**' naar analogie met FR, A.0.12, eerste lid en met C.4.2, vijfde lid (het gebruik van 'vergund' is absoluut uit den boze)

en

het woord 'groothandelszaken' vervangen door : '**groothandel**' naar analogie met het begrip groothandel in de woordenlijst L

Et

Remplacer les mots « werden **onderworpen** » par « **onderworpen zullen zijn** » par analogie avec le point B.1.3, premier alinéa, deuxième phrase, le point B.2.3, premier alinéa, deuxième phrase, le point C.3.3, premier alinéa, deuxième phrase e et le point C.4.2, premier alinéa, deuxième phrase

**C.4bis.4, FR + NL (nouveau)**

Remplacer les chiffres 1, 2, 3 par **1°, 2°, 3°**, chaque subdivision devant commencer par une minuscule et les subdivisions 1° et 2° devant se terminer par un point-virgule ;

Et

Subdivision 2° : remplacer « les projets favorisent la structuration du tissu urbain; / « de projecten bevorderen de structurering van het stedelijk weefsel » par : « les projets **permettent** la **restructuration** du tissu urbain » / « de ontwerpen **maken de herstructurering mogelijk** van **de stedelijke omgeving** » par analogie avec le point C.4.4, deuxième alinéa, 2°

**D.5.2, 1°, NL**

Supprimer le mot « de »

**D.5.2, 2°, FR + NL**

Il est nécessaire de reprendre dans les mots-clés le concept de « services intégrés aux entreprises / de in ondernemingen geïntegreerde diensten ».

**D.5.3, deuxième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « is » par « **kan worden** » par analogie avec le FR, le point A.0.12, premier alinéa et le point C.4.2, cinquième alinéa

Et

Remplacer les mots « onder de volgende voorwaarden » par : « **op voorwaarde dat** » par analogie avec le point B.2.2, troisième alinéa, le point C.4.1, deuxième alinéa et le point C.4.2, troisième alinéa

**D.5.3, deuxième alinéa 1°, NL**

Remplacer le mot « verhoging » par « **vergroting** » par analogie avec le point C.3.2, deuxième alinéa, 1°

Et

Supprimer le verbe « wordt » et ajouter le verbe « **is** » entre les mots « redenen » et « omkleed » par analogie avec le point C.3.2, deuxième alinéa, 1°

en

de woorden 'werden onderworpen' vervangen door : '**onderworpen zullen zijn**' naar analogie met B.1.3, eerste lid, tweede zin, B.2.3, eerste lid, tweede zin, C.3.3, eerste lid, tweede zin e, C.4.2, eerste lid, tweede zin

**C.4bis.4, FR + NL (nieuw)**

de cijfers 1, 2, 3 vervangen door : **1°, 2°, 3°**, elke onderverdeling laten beginnen met een kleine letter en de onderverdelingen 1° en 2° laten eindigen met een punt-komma

en

onderverdeling 2° : 'les projets favorisent la structuration du tissu urbain; / de projecten bevorderen de structurering van het stedelijk weefsel' vervangen door : 'les projets **permettent** la **restructuration** du tissu urbain; / de ontwerpen **maken de herstructurering mogelijk** van **de stedelijke omgeving**' naar analogie met C.4.4, tweede lid, 2°

**D.5.2, 1°, NL**

het woord 'de' schrappen

**D.5.2, 2°, FR + NL**

het is noodzakelijk het begrip 'services intégrés aux entreprises / de in ondernemingen geïntegreerde diensten' op te nemen in de woordenlijst L

**D.5.3, tweede lid, NL**

het werkwoord 'is' vervangen door : '**kan worden**' naar analogie met FR, A.0.12, eerste lid en met C.4.2, vijfde lid

en

de woorden 'onder de volgende voorwaarden' vervangen door : '**op voorwaarde dat**' naar analogie met B.2.2, derde lid, B.2.3, derde lid, C.4.1, tweede lid en C.4.2, derde lid

**D.5.3, tweede lid 1°, NL**

het woord 'verhoging' vervangen door : '**vergroting**' naar analogie met C.3.2, tweede lid, 1°

en

het werkwoord 'wordt' schrappen en het werkwoord '**is**' toevoegen tussen de woorden 'redenen' en 'omkleed' naar analogie met C.3.2, tweede lid, 1°

Et  
Remplacer le mot « en » par « **of** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

**D.5.3, deuxième alinéa, 2°, NL**

Déplacer le verbe « maken » entre « mogelijk » et « zonder »

Et  
Remplacer le mot « verhoging » par « **vergroting** » par analogie avec le point B.2.3, troisième alinéa, 2° et le point C.3.2, deuxième alinéa, 2°

Et  
Remplacer la partie de phrase « zonder afbreuk te doen aan de hoofdfuncties van het gebied » par : « **zonder de hoofdfuncties van het gebied in het gedrang te brengen** » par analogie avec le point B.2.2, troisième alinéa 2°, le point B.2.3, troisième alinéa 2° et le point C.3.2, deuxième alinéa 2°

**D.5.3, deuxième alinéa, 3°, FR + NL**

Remplacer le verbe « sont » par « **ont été** »

Et  
Supprimer le mot « worden »  
et  
Ajouter le verbe « **werden** » entre les mots « openbaarmaking » et « onderworpen »  
Par analogie avec le point B.2.3, troisième alinéa, 3°, le point C.3.2, deuxième alinéa, 3° et le point C.4.1, deuxième alinéa, 3°

**D.5.4, 2°, FR + NL**

Remplacer le mot « et/en » par : « **ou / of** » par analogie avec le point D.5.3, deuxième alinéa, 1° (FR)

**D.5.4, 3°, FR + NL**

FR : Remplacer le verbe « sont » par « **ont été** »  
Et  
NL : Supprimer le verbe « worden » et ajouter le verbe « **werden** » entre les mots « openbaarmaking » et « onderworpen » par analogie avec le point C.4.1, deuxième alinéa, 3°

**D.6.1, 2°, NL**

Remplacer le mot « ten » par « **tot** »

**D.6.2, deuxième alinéa, NL**

Ajouter les mots « **verhoging van de** » entre les mots « de » et « vloeroppervlakte »  
Et

en  
het woord 'en' vervangen door : '**of**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

**D.5.3, tweede lid, 2°, NL**

het werkwoord 'maken' verplaatsen naar de plaats tussen de woorden 'mogelijk' en 'zonder'

en  
het woord 'verhoging' vervangen door : '**vergroting**' naar analogie met B.2.3, derde lid, 2° en C.3.2, tweede lid, 2°

en  
het zinsgedeelte 'zonder afbreuk te doen aan de hoofdfuncties van het gebied' vervangen door : '**zonder de hoofdfuncties van het gebied in het gedrang te brengen**' naar analogie met B.2.2, derde lid 2°, B.2.3, derde lid 2° en C.3.2, tweede lid 2°

**D.5.3, tweede lid, 3°, FR + NL**

het werkwoord 'sont' vervangen door : '**ont été**'  
en  
het werkwoord 'worden' schrappen  
en  
het werkwoord '**werden**' invoegen tussen de woorden 'openbaarmaking' en 'onderworpen' naar analogie met B.2.3, derde lid, 3°, C.3.2, tweede lid, 3° en C.4.1, tweede lid, 3°

**D.5.4, 2°, FR + NL**

de woorden 'et / en' vervangen door : '**ou / of**' naar analogie met D.5.3, tweede lid, 1° (FR)

**D.5.4, 3°, FR + NL**

FR : het werkwoord 'sont' vervangen door : '**ont été**'  
en  
NL : het werkwoord 'worden' schrappen en het werkwoord '**werden**' invoegen tussen de woorden 'openbaarmaking' en 'onderworpen' naar analogie met C.4.1, tweede lid, 3°

**D.6.1, 2°, NL**

het woord 'ten' vervangen door : '**tot**'

**D.6.2, tweede lid, NL**

de woorden '**verhoging van de**' invoegen tussen de woorden 'De' en 'vloeroppervlakte'  
en

Remplacer le verbe « mag » par « **kan** » par analogie avec le FR, le point A.0.12, premier alinéa et le point C.4.2, cinquième alinéa

Et

Remplacer le participe passé « verhoogd » par : « **toegelaten** »

Et

Remplacer les mots « onder de volgende voorwaarden » par : « **op voorwaarde dat** » par analogie avec le point B.2.2, troisième alinéa, le point B.2.3, troisième alinéa, le point C.3.2, deuxième alinéa, le point C.4.1, deuxième alinéa et le point C.4.2, troisième alinéa

#### **D.6.2, deuxième alinéa 1°, NL**

Remplacer le mot « verhoging » par « **vergroting** » par analogie avec le point C.4.1, deuxième alinéa, 1°

Et

Supprimer le verbe « wordt » et ajouter le verbe « **is** » entre les mots « redenen » et « omkleed » par analogie avec le point C.3.2, deuxième alinéa, 1°

Et

Remplacer le mot « en » par « **of** » par analogie avec le FR et le point C.3.3, troisième alinéa, 1°

#### **D.6.2, deuxième alinéa, 2°, NL**

Déplacer le verbe « maken » entre « mogelijk » et « zonder »

Et

Remplacer le mot « verhoging » par « **vergroting** » par analogie avec le point B.2.3, troisième alinéa, 2° et le point C.3.2, deuxième alinéa, 2°

Et

Remplacer la partie de phrase « zonder afbreuk te doen aan de hoofdfuncties van het gebied » par : « **zonder de hoofdfuncties van het gebied in het gedrang te brengen** » par analogie avec le point B.2.2, troisième alinéa 2°, le point B.2.3, troisième alinéa 2° et le point C.3.2, deuxième alinéa 2°

#### **D.6.2, deuxième alinéa, 3°, FR + NL**

FR : Remplacer le verbe « sont » par « **ont été** »

Et

NL : Supprimer le mot « worden »  
et

het werkwoord 'mag' vervangen door : '**kan**' naar analogie met FR, A.0.12, eerste lid en met C.4.2, vijfde lid

en

het voltooid deelwoord 'verhoogd' vervangen door : '**toegelaten**'

en

de woorden 'onder de volgende voorwaarden' vervangen door : '**op voorwaarde dat**' naar analogie met B.2.2, derde lid, B.2.3, derde lid, C.3.2, tweede lid, 2° en C.4.1, tweede lid en C.4.2, derde lid

#### **D.6.2, tweede lid 1°, NL**

het woord 'verhoging' vervangen door : '**vergroting**' naar analogie met C.4.1, tweede lid, 1°

en

het werkwoord 'wordt' schrappen en het werkwoord '**is**' toevoegen tussen de woorden 'redenen' en 'omkleed' naar analogie met C.3.2, tweede lid, 1°

en

het woord 'en' vervangen door : '**of**' naar analogie met FR en met C.3.3, derde lid, 1°

#### **D.6.2, tweede lid, 2°, NL**

het werkwoord 'maken' verplaatsen naar de plaats tussen de woorden 'mogelijk' en 'zonder'

en

het woord 'verhoging' vervangen door : '**vergroting**' naar analogie met B.2.3, derde lid, 2° en C.3.2, tweede lid, 2°

en

het zinsgedeelte 'zonder afbreuk te doen aan de hoofdfuncties van het gebied' vervangen door : '**zonder de hoofdfuncties van het gebied in het gedrang te brengen**' naar analogie met B.2.2, derde lid 2°, B.2.3, derde lid 2° en C.3.2, tweede lid 2°

#### **D.6.2, tweede lid, 3°, FR + NL**

FR : het werkwoord 'sont' vervangen door : '**ont été**'

en

NL : het werkwoord 'worden' schrappen  
en

Insérer le verbe « **werden** » entre les mots « openbaarmaking » et « onderworpen » par analogie avec le point C.4.1, deuxième alinéa, 3°

**E.7.1, NL (nouveau)**

Remplacer le mot « woningen » par « **huisvesting** » par analogie avec les points B.1.1, B.2.1, C.3.1 et C.4.1

**E.7.3, deuxième alinéa, NL**

Remplacer le mot « vergroting » par « **verhoging** » par analogie avec le point C.3.3, troisième alinéa, 1

**E.8.1, NL (nouveau)**

Remplacer le mot « woningen » par « **huisvesting** » par analogie avec les points B.1.1, B.2.1, C.3.1 et C.4.1

**E.8.3, troisième alinéa**

FR + NL : Remplacer le mot « et/en » par : « **ou / of** » par analogie avec le point D.5.3, deuxième alinéa, 1° (FR)

NL : Insérer le mot « **voor** » entre les mots « kunnen » et « deze »

Et

Supprimer les mots « genieten van »

Et

Insérer le verbe « **gelden** » entre les mots « voorschriften » et « toepasbaar »

Par analogie avec le point F.10, quatrième alinéa

**E.9.1, deuxième alinéa, NL**

Remplacer les mots « de sterk gemengde gebieden » par : « **het sterk gemengd gebied** » par analogie avec le FR (il n'y en a qu'1)

**E.9.1, troisième alinéa, FR + NL**

Remplacer les mots « aux zones de forte mixité »/ « van de sterk gemengde gebieden » par : « **en zone de forte mixité** » / « **van het sterk gemengd gebied** » par analogie avec le point E.9.1, deuxième alinéa, FR

Et

NL, remplacer les mots « werden onderworpen » par : « **zullen onderworpen zijn** » par analogie avec le FR et le point E.7.3, deuxième alinéa

**E.9.1, sixième alinéa, NL**

Remplacer les mots « eerst en vooral » par : « **bij voorrang** » par analogie avec 0.12, 3°, 0.14, quatrième alinéa, 4°, c) et D.6.4

het werkwoord '**werden**' invoegen tussen de woorden 'openbaarmaking' en 'onderworpen' naar analogie met C.4.1, tweede lid, 3°

**E.7.1, NL(nieuw)**

het woord 'woningen' vervangen door : '**huisvesting**' naar analogie met B.1.1, B.2.1, C.3.1 en C.4.1

**E.7.3, tweede lid, NL**

het woord 'vergroting' vervangen door : '**verhoging**' naar analogie met C.3.3, derde lid, 1°

**E.8.1, NL(nieuw)**

'het woord 'woningen' vervangen door : '**huisvesting**' naar analogie met B.1.1, B.2.1, C.3.1 en C.4.1

**E.8.3, derde lid**

FR + NL : de woorden 'et / en' vervangen door : '**ou / of**' naar analogie met D.5.3, tweede lid, 1° (FR)

NL : het woord '**voor**' invoegen tussen de woorden 'kunnen' en 'deze'

en

de woorden 'genieten van' schrappen

en

het werkwoord '**gelden**' invoegen tussen de woorden 'voorschriften' en 'toepasbaar' naar analogie met F.10, vierde lid

**E.9.1, tweede lid, NL**

de woorden 'de sterk gemengde gebieden' vervangen door : '**het sterk gemengd gebied**' naar analogie met FR (er is er maar 1)

**E.9.1, derde lid, FR + NL**

de woorden 'aux zones de forte mixité' / 'van de sterk gemengde gebieden' vervangen door : '**en zone de forte mixité**' / '**van het sterk gemengd gebied**' naar analogie met E.9.1, tweede lid, FR

en

NL, de woorden 'werden onderworpen' vervangen door : '**zullen onderworpen zijn**' naar analogie met FR en met E.7.3, tweede lid

**E.9.1, zesde lid, NL**

de woorden 'eerst en vooral' vervangen door : '**bij voorrang**' naar analogie met 0.12, 3°, 0.14, vierde lid, 4°, c) en D.6.4

**E.9.2, deuxième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mogen » par « **kunnen** » et remplacer le participe passé « toegestaan » par : « **toegelaten** » par analogie avec le FR et le point C.4.2, cinquième alinéa

**F.10, troisième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mogen » par « **kunnen** »

**F.11, deuxième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mogen » par « **kunnen** »

**F.12, premier alinéa, NL**

Remplacer le participe passé « toegestaan » par : « **toegelaten** » par analogie avec le point F.12, troisième alinéa

**F.12, deuxième alinéa,**

insérer le mot « **zullen** » entre les mots « onderworpen » et « zijn » par analogie avec le FR

**F.13, deuxième alinéa, NL**

Remplacer le verbe « mogen » par « **kunnen** »

**F.13, quatrième alinéa, NL**

insérer le mot « **zullen** » entre les mots « onderworpen » et « zijn » par analogie avec le FR

**F.14, deuxième alinéa, NL**

Remplacer les mots « zijn onderworpen » par : « **onderworpen zullen zijn** »

**F.14, troisième alinéa, NL**

Remplacer les mots « de sterk gemengde gebieden » par : « **het sterk gemengd gebied** » par analogie avec le FR

**F.15, deuxième alinéa, NL**

Remplacer les mots « zijn toegelaten » par : « **kunnen toegelaten worden** » par analogie avec le FR

**F.16, deuxième alinéa, NL**

Remplacer le participe passé « toelaten » par : « **mogelijk maken** » par analogie avec le point B.2.2, troisième alinéa, 2°, etc.

**F.16, deuxième alinéa, 2°, NL**

Remplacer le mot « structuur » par « **omgeving** » par analogie avec le point C.4.4, deuxième

**E.9.2, tweede lid, NL**

het werkwoord 'mogen' vervangen door : '**kunnen**' en het voltooid deelwoord 'toegestaan' vervangen door : '**toegelaten**' par analogie avec le FR et avec leC.4.2, vijfde lid

**F.10, derde lid, NL**

het werkwoord 'mogen' vervangen door : '**kunnen**'

**F.11, tweede lid, NL**

het werkwoord 'mogen' vervangen door : '**kunnen**'

**F.12, eerste lid, NL**

het voltooid deelwoord 'toegestaan' vervangen door : '**toegelaten**' naar analogie met F.12, derde lid

**F.12, tweede lid,**

het woord 'zullen' invoegen tussen de woorden ' onderworpen' en 'zijn' naar analogie met FR

**F.13, tweede lid, NL**

het werkwoord 'mogen' vervangen door : '**kunnen**'

**F.13, vierde lid, NL**

het woord 'zullen' invoegen tussen de woorden ' onderworpen' en 'zijn' naar analogie met FR

**F.14, tweede lid, NL**

de woorden 'zijn onderworpen' vervangen door : '**onderworpen zullen zijn**'

**F.14, derde lid, NL**

de woorden 'de sterk gemengde gebieden' vervangen door : '**het sterk gemengd gebied**' naar analogie met FR

**F.15, tweede lid, NL**

de woorden 'zijn toegelaten' vervangen door : '**kunnen toegelaten worden**' naar analogie met FR

**F.16, tweede lid, NL**

het voltooid deelwoord 'toelaten' vervangen door : '**mogelijk maken**' naar analogie met B.2.2, derde lid, 2° enz

**F.16, tweede lid, 2°, NL**

het woord 'structuur' vervangen door : '**omgeving**' naar analogie met C.4.4, tweede lid, 2°



alinéa, 2°

**F.16, troisième alinéa, FR + NL**

Il est nécessaire de remplacer les mots « de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan in werking treedt » par la date correcte

**F.17, deuxième alinéa, FR + NL**

FR : Remplacer le verbe « sont » par « **peuvent être** »

NL : Remplacer le verbe « mogen » par « **kunnen** » et remplacer le participe passé « toegestaan » par « **worden toegelaten** » par analogie avec tous les textes précédents

**F.17, troisième alinéa, NL**

Remplacer le mot « mogen » par : « **kunnen voor** »

et

Remplacer le mot « genieten » par « **gelden** » par analogie avec le point F.10, quatrième alinéa

**G.18, troisième alinéa, FR + NL**

FR : Remplacer le verbe « sont » par « **peuvent être** »

NL : Remplacer le verbe « zijn » par « **kunnen** »

et

Insérer le mot « **worden** » entre les mots « werken » et « toegelaten » par analogie avec tous les textes précédents

Et

FR + NL : Compléter la partie de phrase apparaissant après la dernière virgule (« après que ces actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité » / « nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn ») avec ce qui suit :

FR : « **lesquelles d'une part, résultent de l'application des prescriptions relatives à la zone de forte mixité, et d'autre part, ne s'appliquent qu'aux modifications de destination ou de volume et aux travaux d'infrastructure ou d'aménagement** »

NL : « **die enerzijds voortvloeien uit de toepassing van de voorschriften met betrekking tot het sterk gemengd gebied en die anderzijds slechts van toepassing zijn op wijzigingen van bestemming of van volume en op infrastructuur- of aanlegwerken** »

Explication : Il est absolument nécessaire

**F.16, derde lid, FR + NL**

het is noodzakelijk om de woorden 'de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan in werking treedt' te vervangen door de juiste datum

**F.17, tweede lid, FR + NL**

FR : het werkwoord 'sont' vervangen door : '**peuvent être**'

NL : het werkwoord 'mogen' vervangen door : '**kunnen**' en het voltooid deelwoord 'toegestaan' vervangen door '**worden toegelaten**' naar analogie met alle voorgaande teksten

**F.17, derde lid, NL**

het woord 'mogen' vervangen door : '**kunnen voor**'

en

het woord 'genieten' vervangen door : '**gelden**' naar analogie met F.10, vierde lid '

**G.18, derde lid, FR + NL**

FR : het werkwoord 'sont' vervangen door : '**peuvent être**'

NL : het werkwoord 'zijn' vervangen door : '**kunnen**'

en

het woord '**worden**' invoegen tussen de woorden 'werken' en 'toegelaten' naar analogie met alle voorgaande teksten

en

FR + NL : het zinsgedeelte na de laatste komma ('après que ces actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité / ,nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn') vervollendigen met :

FR : '**lesquelles d'une part, résultent de l'application des prescriptions relatives à la zone de forte mixité, et d'autre part, ne s'appliquent qu'aux modifications de destination ou de volume et aux travaux d'infrastructure ou d'aménagement**

NL : **die enerzijds voortvloeien uit de toepassing van de voorschriften met betrekking tot het sterk gemengd gebied en die anderzijds slechts van toepassing zijn op wijzigingen van bestemming of van volume en op infrastructuur- of aanlegwerken**

uitleg : het is absoluut noodzakelijk om te vermijden

d'éviter que toutes les demandes (même les peu importantes) soient présentées à la commission de concertation

**G.18, cinquième alinéa, 1°, b)**

Et

**G.18 cinquième alinéa 2°**

FR + NL

Remplacer la partie de phrase « 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme / 137, deuxième lid en 151, derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw » par les articles correspondants du CoBAT.

**G.19, troisième alinéa, FR + NL**

Remplacer la partie de phrase « 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique der la planification et de l'urbanisme / 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw » par les articles correspondants du CoBAT.

**G.20, troisième alinéa, NL**

Insérer le mot « **het** » entre les mots « in » et « sterk »

**H.21, premier alinéa, NL**

Insérer le mot « **om** » entre les mots « of » et « de »

**H.22, premier alinéa, NL**

Remplacer le mot « binnen » par « **langs** » par analogie avec le point B.1.5.1

**H.22, cinquième alinéa, NL**

Remplacer le mot « in » par « **langs** » par analogie au point B.1.5.1

**H.23, premier alinéa, NL**

Remplacer le mot « die » par « **dat** » selon la grammaire

**I.25.2, NL**

Remplacer les mots « het stedelijk weefsel » par : « **de stedelijke omgeving** » par analogie avec le point C.4.4, deuxième alinéa, 2°

**I.25.3, 3), NL**

Remplacer le mot « bestelvoertuigen » par « **bestelwagens** » par analogie avec le RRU, titre VIII, article 18 §1

dat alle aanvragen (ook de onbelangrijke) aan de overlegcommissie moeten voorgelegd worden

**G.18, vijfde lid , 1°, b)**

en

**G.18 vijfde lid 2°**

FR + NL

het zinsgedeelte '137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme / 137, tweede lid en 151, derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw' vervangen door de overeenkomstige artikelen van het BWRO

**G.19, derde lid, FR + NL**

het zinsgedeelte ' 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique der la planification et de l'urbanisme / 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw' vervangen door de overeenkomstige artikelen van het BWRO

**G.20, derde lid, NL**

het woord '**het**' invoegen tussen de woorden 'in' en 'sterk'

**H.21, eerste lid, NL**

het woord '**om**' invoegen tussen de woorden 'of' en 'de'

**H.22, eerste lid, NL**

het woord 'binnen' vervangen door : '**langs**' naar analogie met B.1.5.1

**H.22, vijfde lid, NL**

het eerste woord 'in' vervangen door : '**langs**' naar analogie met B.1.5.1

**H.23, eerste lid, NL**

het woord 'die' vervangen door : '**dat**' volgens de grammatica

**I.25.2, NL**

de woorden 'het stedelijk weefsel' vervangen door : '**de stedelijke omgeving**' naar analogie met C.4.4, tweede lid, 2°

**I.25.3, 3), NL**

het woord 'bestelvoertuigen' vervangen door : '**bestelwagens**' naar analogie met de G.S.V., titel VIII, artikel 18 §1

**I.25.4, premier alinéa, 2°, NL**

Remplacer le mot « wachthuisje » par « **schuilhuisje** » par analogie avec le RRU, titre VIII, article 14 §3

**I.27.7, FR + NL**

Remplacer le mot « AZ VUB » par « **UZ BRUSSEL** »

**I.28.4, FR + NL**

Remplacer le numéro de ligne 1 A par « **6** »

**J.ZIR N° 5, deuxième alinéa, FR + NL**

Remplacer les mots « Ministère de / Ministerie van » par : « **Service fédéral public / Federale Overheidsdienst** »

**J.ZIR N° 6, deuxième alinéa (nouveau) : FR + NL**

NL : Remplacer le verbe « horende » par « **behorende** » (le verbe « horen bij » n'existe pas), voir également la bonne utilisation des mots « behoren bij » dans les définitions d'activités logistiques, activités productives et commerce de gros dans les mots-clés.

FR : Remplacer les mots « espaces minéralisés » par : « **aménagements minéraux** » par analogie avec le point I.25.5

**J. ZIR N° 6, sixième alinéa (nouveau), NL**

Remplacer le mot « woningen » par « **huisvesting** » par analogie avec tous les autres textes

**J. ZIR N° 6, septième alinéa (nouveau), FR + NL**

FR + NL : Remplacer le chiffre « 1,50 » par : « **1,5** » par analogie avec tous les autres chiffres en regard de ha n'ayant qu'un seul chiffre après la virgule

FR : Remplacer les mots « espaces minéralisés » par : « **aménagements minéraux** » par analogie avec le point I.25.5

**J. ZIR N° 7, premier alinéa (nouveau), NL**

Remplacer le mot « woningen » par « **huisvesting** » par analogie avec tous les autres textes

**J. ZIR N° 9, NL**

Remplacer les mots « mag / mag / woonoppervlakte » par : « **kan / kan / huisvesting** » par analogie avec tous les autres textes

**I.25.4, eerste lid, 2°, NL**

het woord 'wachthuisje' vervangen door : '**schuilhuisje**' naar analogie met de G.S.V., titel VII, artikel 14 §3

**I.27.7, FR + NL**

het woord 'AZ VUB' vervangen door : '**UZ BRUSSEL**'

**I.28.4, FR + NL**

het lijnnummer 1 A vervangen door : '**6**'

**J.GGB NR. 5, tweede lid, FR + NL**

de woorden 'Ministère de / Ministerie van' vervangen door : '**Service fédéral public / Federale Overheidsdienst**'

**J.GGB NR. 6, tweede lid (nieuw) : FR + NL**

NL : het werkwoord 'horende' vervangen door : '**behorende**' (het werkwoord horen bij' bestaat niet), zie ook het juiste gebruik van 'behoren bij' in de definities van Logistieke activiteiten, Productieactiviteiten en Groothandel in de woordenlijst L

FR : de woorden 'espaces minéralisés' vervangen door : '**aménagements minéraux**' naar analogie met I.25.5

**J.GGB NR. 6, zesde lid (nieuw), NL**

het woord 'woningen' vervangen door : '**huisvesting**' naar analogie met alle andere teksten

**J.GGB NR. 6, zevende lid (nieuw), FR + NL**

FR + NL : het getal '1,50' vervangen door : '**1,5**' naar analogie met alle andere getallen voor ha met slechts 1 cijfer na de komma

FR : de woorden 'espaces minéralisés' vervangen door : '**aménagements minéraux**' naar analogie met I.25.5

**J.GGB NR. 7, eerste lid (nieuw), NL**

het woord 'woningen' vervangen door : '**huisvesting**' naar analogie met alle andere teksten

**J.GGB NR. 9, NL**

de woorden 'mag / mag / woonoppervlakte' vervangen door : '**kan / kan / huisvesting**' naar analogie met alle andere teksten

**J. ZIR N° 11, premier alinéa, NL**

Remplacer le mot « buurtwinkels » par « **buurthandelszaken** » par analogie avec Commerce / Handelszaak dans les mots-clés

**J. ZIR N° 12, troisième alinéa, FR + NL**

Remplacer les mots « CIBE / BIWM » par : « **HYDROBRU** »

**J. ZIR N° 13, deuxième alinéa (nouveau), NL**

Remplacer le verbe « horende » par « **behorende** » (le verbe « horen bij » n'existe pas), voir également la bonne utilisation des mots « behoren bij » dans les définitions d'activités logistiques, activités productives et commerce de gros dans les mots-clés.

**J. ZIR N° 13, quatrième alinéa, FR**

Remplacer le nom « Guilisquet » par : « **Gilisquet** »

**J. ZIR N° 14, troisième alinéa, 2°, NL**

Remplacer les mots « grote groothandelszaken » par « **grootwarenhuizen** »

**J. ZIR N° 14, troisième alinéa, 3°, NL**

Remplacer le mot « aangrenzend » par « **aangrenzende** », selon la grammaire

**J. ZIR N° 15 (nouveau) premier alinéa, NL**

Remplacer le mot « woningen » par « **huisvesting** » par analogie avec tous les autres textes

**J. ZIR N° 15 (nouveau) deuxième alinéa, NL**

Remplacer le mot « de zone » par : « **het gebied** »

**J. ZIR N° 15 (nouveau) cinquième alinéa, NL**

Remplacer le mot « huisvestingen » par « **huisvesting** » par analogie avec tous les autres textes

**J. ZIR N° 15 (nouveau) sixième alinéa, premier tiret, NL**

Remplacer le mot « Westpool » par « **westelijke pool** »

**J.GGB NR. 11, eerste lid, NL**

het woord 'buurtwinkels' vervangen door : '**buurthandelszaken**' naar analogie met Commerce / Handelszaak in de verklarende woordenlijst L

**J.GGB NR. 12, derde lid, FR + NL**

de woorden 'CIBE / BIWM' vervangen door : '**HYDROBRU**'

**J.GGB NR. 13, tweede lid (nieuw), NL**

het werkwoord 'horende' vervangen door : '**behorende**' (het werkwoord 'horen bij' bestaat niet), zie ook het juiste gebruik van 'behoren bij' in de definities van Logistieke activiteiten, Productieactiviteiten en Groothandel in de woordenlijst L

**J.GGB NR. 13, vierde lid, FR**

de naam 'Guilisquet' vervangen door : '**Gilisquet**'

**J.GGB NR. 14, derde lid, 2°, NL**

de woorden 'grote handelsoppervlakten' vervangen door : '**grootwarenhuizen**'

**J.GGB NR. 14, derde lid, 3°, NL**

het woord 'aangrenzend' vervangen door : '**aangrenzende**' volgens de grammatica

**J.GGB NR. 15 (nieuw), eerste lid, NL**

het woord 'woningen' vervangen door : '**huisvesting**' naar analogie met alle andere teksten

**J.GGB NR. 15 (nieuw), tweede lid, NL**

de woorden 'de zone' vervangen door : '**het gebied**'

**J.GGB NR. 15 (nieuw), vijfde lid, NL**

het woord 'huisvestingen' vervangen door : '**huisvesting**' naar analogie met alle andere teksten

**J.GGB NR. 15 (nieuw), zesde lid, eerste streepje, NL**

het woord 'Westpool' vervangen door : '**westelijke pool**'

**J. ZIR N° 15 (nouveau) septième alinéa, NL**

Remplacer cet alinéa « Er moet voorzien worden in de voorbehouden ruimte voor het openbaar vervoer evenals in de verwezenlijking van een stelplaatsinfrastructuur » par :

« **De voorbehouden ruimten voor het openbaar vervoer, met inbegrip van de verwezenlijking van een stelplaatsinfrastructuur, moeten voorzien worden.** »

**L.FR**

Mettre les mots « Activités artisanales / Installation provisoire à caractère saisonnier / Itinéraire de transport en commun en site indépendant » en gras

**L.NL**

Remplacer le mot « Bijhorend » par : « **Bijbehorend** » (le verbe « horen bij » n'existe pas), voir également la bonne utilisation des mots « behoren bij » dans les définitions d'activités logistiques, activités productives et commerce de gros dans les mots-clés.

Remplacer le mot « woning » par « **huisvesting** » par analogie avec tous les autres textes

**L.FR + NL**

Remplacer la définition de « Intérieur d'îlot / Binnenterrein »

Ancien texte :

Espace au-delà de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation de sol ou, à défaut' par règlement régional ou communal d'urbanisme. / Ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder bestemmingsplan of bij ontstentenis daarvan, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Nouveau texte

**Pour des actes hors un volume construit fermé, espace au-delà du front de bâtisse et pour des travaux**, espace au-delà de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation de sol **ou par permis de lotir** ou, à défaut **d'un tel plan ou permis**, par règlement régional ou communal d'urbanisme.

**Voor handelingen buiten een gesloten bouwvolume, de ruimte achter de bouwlijn, en voor werken**, de ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder

**J.GGB NR. 15 (nieuw), zevende lid, NL**

dit lid 'Er moet voorzien worden in de voorbehouden ruimte voor het openbaar vervoer evenals in de verwezenlijking van een stelplaatsinfrastructuur' vervangen door :

'**De voorbehouden ruimten voor het openbaar vervoer, met inbegrip van de verwezenlijking van een stelplaatsinfrastructuur, moeten voorzien worden.**'

**L.FR**

de woorden 'Activités artisanales / Installation provisoire à caractère saisonnier / Itinéraire de transport en commun en site indépendant' in het vet

**L.NL**

het woord 'Bijhorend' vervangen door : '**Bijbehorend**' (het werkwoord 'horen bij' bestaat niet), zie ook het juiste gebruik van 'behoren bij' in de definities van Logistieke activiteiten, Productieactiviteiten en Groothandel in de woordenlijst L

het woord 'Woning' vervangen door '**Huisvesting**' naar analogie met alle andere teksten

**L.FR + NL**

de definitie van 'Intérieur d'îlot / Binnenterrein van een huizenblok vervangen

oude tekst :

Espace au-delà de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation de sol ou, à défaut' par règlement régional ou communal d'urbanisme. / Ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder bestemmingsplan of bij ontstentenis daarvan, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

nieuwe tekst

**Pour des actes hors un volume construit fermé, espace au-delà du front de bâtisse et pour des travaux**, espace au-delà de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation de sol **ou par permis de lotir** ou, à défaut **d'un tel plan ou permis**, par règlement régional ou communal d'urbanisme.

**Voor handelingen buiten een gesloten bouwvolume, de ruimte achter de bouwlijn, en voor werken**, de ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder bestemmingsplan **of bij**

bestemmingsplan **of bij verkavelingsvergunning**, of bij ontstentenis ~~daarvan~~ **van dergelijk plan of vergunning**, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Explication :

Il est impérativement nécessaire d'étendre cette définition (et donc l'application de la prescription 0.6) aux actes hors un volume construit fermé qui sont extrêmement néfastes pour le calme de l'îlot intérieur comme l'installation de différents appareils techniques, l'aménagement de terrasses en toiture, horeca dans jardin, etc.

Et

Les permis de lotir peuvent déterminer une profondeur de construction maximale

#### **Carte 1, légende (page 4/6) NL**

Dans l'intitulé « Bij de wegen horende groene ruimte », remplacer le verbe « horende » par : « **behorende** » (le verbe « horen bij » n'existe pas), voir également la bonne utilisation de « behoren bij » dans les définitions d'activités logistiques, activités productives et commerce de gros dans les mots-clés.

#### **Carte 2, légende (page 4/6) NL (+ FR)**

Il est nécessaire d'indiquer l'intitulé « Règlement d'urbanisme zoné / Stedenbouwkundige gezoneerde verordening » de manière uniforme ;

CoBAT, article 88, dernier alinéa : Pas d'intitulé, uniquement mention de « applicable à une partie du territoire / van toepassing op een deel van het grondgebied »

[www.irisnet.be](http://www.irisnet.be) : règlement d'urbanisme zoné / stedenbouwkundige zoneverordening

Ville de Bruxelles : règlement communal d'urbanisme zoné / zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

Proposition :

Règlement d'urbanisme zonal / Zonale stedenbouwkundige verordening

Explication :

un tel règlement n'est pas zoné/gezoneerd, ce qui signifie qu'il n'a pas trait à un seul territoire divisé en zones

Donc : zonale / zonaal

**verkavelingsvergunning**, of bij ontstentenis ~~daarvan~~ **van dergelijk plan of vergunning**, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

uitleg :

het is absoluut noodzakelijk om deze definitie (en dus de toepassing van het voorschrift 0.6) uit te breiden naar de handelingen buiten een gesloten bouwvolume die zeer nefast zijn voor de rust van het binnenterrein zoals het plaatsen van allerlei technische toestellen, het inrichten van toegankelijke terrasdaken, horeca in de tuin, enz

en

ook verkavelingsvergunningen kunnen een maximale bouwdiepte bepalen

#### **Kaart 1, legende (blad 4/6), NL**

in het opschrift 'Bij de wegen horende groene ruimte' het werkwoord 'horende' vervangen door : '**behorende**' (het werkwoord 'horen bij' bestaat niet), zie ook het juiste gebruik van 'behoren bij' in de definities van Logistieke activiteiten, Productieactiviteiten en Groothandel in de woordenlijst L

#### **Kaart 2, legende (blad 4/6), NL (+FR)**

het is noodzakelijk om het opschrift 'Règlement d'urbanisme zoné / Stedenbouwkundige gezoneerde verordening' op een eenvormige wijze te vermelden ;

BWRO, artikel 88, laatste lid : geen opschrift, enkel vermelding van 'applicable à une partie du territoire / van toepassing op een deel van het grondgebied'

[www.irisnet.be](http://www.irisnet.be) : règlement d'urbanisme zoné / stedenbouwkundige zoneverordening

stad brussel : règlement communal d'urbanisme zoné / zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

voorstel :

Règlement d'urbanisme zonale / Zonale stedenbouwkundige verordening

uitleg :

dergelijke verordening is niet gezoneerd / zoné, dwz zij hebben geen betrekking op een enkel gebied dat verdeeld is in zones

dus : zonale / zonaal

### **Carte 2, légende (page 4/6) NL**

Dans l'intitulé « Voor de industrie bestemde terrein », remplacer le mot « bestemde » par : « **bestemd** »

Et remplacer l'intitulé « Bosregeling » par « **Bos onderworpen aan het Boswetboek** » par analogie avec le FR

### **Carte 3, légende (page 4/6) FR + NL**

FR + NL : ajouter la nouvelle zone « Zones d'entreprises en milieu urbain / Ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving »

Et

NL : Dans l'intitulé « Gebied voor havenactiviteit en vervoeren », remplacer le mot « vervoeren » par : « **vervoer** »

### **Carte 4**

Au vu de la nouvelle « Zone d'entreprise en milieu urbain », il est possible que le solde admissible dans certaines mailles ne soit plus correct sur le plan juridique ;

Il s'agit en effet des cas dans lesquels la zone précédente (qui est donc remplacée par la nouvelle zone) n'était PAS une zone d'habitation ni une zone mixte ;

Le solde admissible dans la maille n'a donc PAS tenu compte des bureaux existants dans une zone autre que les zones d'habitation et les zones à caractère mixte ;

Là où la nouvelle zone « Zone d'entreprise en milieu urbain » remplace une zone qui n'était ni une zone d'habitation ni une zone mixte et où l'on retrouve des bureaux existants, le solde calculé au 03.05.2001 sera erroné

Considérant que le CESRBC attire l'attention sur le fait qu'à la page 11 de l'exposé des motifs, notamment, les termes « superficie au sol » (§4) et les termes « superficie de plancher » (§5) sont tous les deux traduits par «vloeroppervlakte»; qu'or, il s'agit bien de deux notions différentes ;

Que l'AATL remarque que de manière générale, la traduction de l'arrêté doit être relue attentivement car des erreurs subsistent (à titre d'exemple le point 2 de l'article 3: le texte

### **Kaart 2, legende (blad 4/6), NL**

in het opschrift 'Voor de industrie bestemde terrein' het woord 'bestemde' vervangen door : '**bestemd**'

en het opschrift 'Bosregeling' vervangen door : '**Bos onderworpen aan het Boswetboek**' naar analogie met FR

### **Kaart 3, legende (blad 4/6), FR + NL**

FR + NL : het toevoegen van het nieuwe gebied 'Zones d'entreprises en milieu urbain / Ondernemingsgebieden in de stedelijke omgeving

en

NL : in het opschrift 'Gebied voor havenactiviteit en vervoeren' het woord 'vervoeren' vervangen door : '**vervoer**'

### **Kaart 4**

Gelet op het nieuwe 'ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving' is het mogelijk dat het toelaatbare saldo van sommige mazen niet meer juridisch juist is ;

Het betreft namelijk die gevallen waarbij het vorige gebied (dat dus door het nieuwe gebied wordt vervangen) GEEN woongebied noch gebied met gemengd karakter was ;

Het toelaatbare saldo van de maas heeft aldus GEEN rekening gehouden met bestaande kantoren in een ander gebied dan woongebieden en gebieden met gemengd karakter ;

Op die plaatsen waar het nieuwe gebied 'ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving' in de plaats komt van een gebied dat geen woongebied noch een gebied met gemengd karakter was en waar zich bestaande kantoren bevinden, zal het saldo berekend op 03.05.2001 verkeerd zijn

Overwegende dat de ESRBHG de aandacht vestigt op het feit dat op pag. 11 van de memorie van toelichting, onder meer, de termen "superficie au sol" (§4) en "superficie de plancher" (§5) allebei werden vertaald als "vloeroppervlakte"; dat het echter gaat om twee verschillende begrippen;

Dat het BROH opmerkt dat, algemeen beschouwd, de vertaling van het besluit grondig nagelezen dient te worden omdat er nog fouten in staan (bijvoorbeeld punt 2 van artikel 3: de Nederlandse

néerlandais ne reprend pas le texte du PRAS actuel, mais consiste en une nouvelle traduction. Il diffère donc du texte en vigueur aujourd'hui) ;

tekst neemt niet de tekst van het bestaande GBP over, maar geeft een nieuwe vertaling. Deze verschilt dan ook van de tekst die vandaag van kracht is);

*La Commission invite le Gouvernement à vérifier ces remarques, le cas échéant avec l'aide d'un juriste.*

*De Commissie verzoekt de Regering deze opmerkingen na te kijken, desgevallend met de hulp van een jurist.*

La Commission régionale de développement

De Gewestelijke ontwikkelingscommissie

Le Président



De Voorziter

Jean de SALLE

La Secrétaire



De Secretaresse

Myriam CASSIERS



**ANNEXES**

**BIJLAGEN**



## Annexe 1 - Liste des acronymes

AATL	Administration de l'aménagement du territoire et du logement
AIS	Agence immobilière sociale
BILC	Brussels International Logistic Center
CaSBA	Carte des soldes de bureaux admissibles
CCL	Conseil Consultatif du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale
CDU	Centre de distribution urbaine
CEFL	Centre Européen des fruits et légumes
CERBC	Conseil de l'Environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale
CES	Conseil Economique et Social de la Région du Bruxelles-Capitale
CHIREC	Centre hospitalier inter régional Edith Cavell
CoBAT	Code bruxellois de l'aménagement du territoire
COCOF	Commission communautaire française
CPAS	Centre public d'action sociale
CPL	Cliniques du Parc Léopold
CRD	Commission Régionale de Développement
CRM	Commission Régionale de la Mobilité
CRMS	Commission Royale des Monuments et Sites
EDRLR	Espace de Développement Renforcé du Logement et de la Rénovation
EP	Enquête publique
FIF	Fonds de l'Infrastructure Ferroviaire
IBGE	Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement - Bruxelles Environnement
IBSA	Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse
MABRU	Marché matinal de la Ville de Bruxelles
MPP	Mesures particulières de publicité
NC	Noyau commercial
NOH	Neder-Over-Heembeek
PCD	Plan communal de développement
PDI	Plan international de développement
PE	Permis d'environnement
PEB	Performance Energétique des bâtiments
PME	Petites et moyennes entreprises
PMI	Petites et moyennes industries
PPAS	Plan particulier d'affectation du sol
PRAS	Plan régional d'affectation du sol
PRD	Plan régional de développement
PRDD	Plan régional de développement durable
PS	Plan de secteur
PU	Permis d'urbanisme
RBC	Région de Bruxelles-Capitale
RER	Réseau express régional
RIE	Rapport sur les incidences environnementales
RNT	Résumé non technique
RRU	Règlement régional d'urbanisme
SAF	Société d'acquisition foncière
SDRB	Société de Développement pour la Région de Bruxelles-Capitale
SNCB	Société nationale des chemins de fer belges
STIB	Société des transports intercommunaux de Bruxelles
TC	Transports en commun
UCL	Université catholique de Louvain
UE	Union européenne

---

ULB	Université libre de Bruxelles
VSGB	Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel
VUB	Vrije universiteit brussel
ZA	Zone administrative
ZAPT	Zone d'activité portuaire et de transport
ZC	Zone de cimetière
ZCF	Zone de Chemin de fer
ZE	Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
ZEMU	Zone d'entreprise en milieu urbain
ZF	Zone forestière
ZFM	Zone de forte mixité
ZH	Zone d'habitat
ZHPR	Zone d'habitat à prédominance résidentielle
ZICHEE	Zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement
ZIR	Zone d'intérêt régional
ZIRAD	Zone d'intérêt régional à aménagement différé
ZIU	Zone d'industrie urbaine
ZM	Zone mixte
ZP	Zone de parc
ZRF	Zone de réserve foncière
ZSC	Zone spéciale de conservation (Natura 2000)
ZSLPA	Zone de sport et de loisir de plein air
ZV	Zone verte
ZVHVB	Zone verte de haute valeur biologique

## Bijlage 1 - Afkortingenlijst

AG	Administratiegebied
ARH	Adviesraad voor Huisvesting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
BBP	Bijzonder Bestemmingsplan
BG	Bosgebied
BGG	Begraafplaatsgebied
BHG	Brussels Hoofdstedelijk Gewest
BILC	Brussels International Logistic Center
BIM	Brussels Instituut voor Milieubeheer
BISA	Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse
BROH	Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting
BWRO	Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening
CHIREC	intergewestelijk ziekenhuiscentrum Edith Cavell
COCOF	Franse Gemeenschapscommissie
CPL	Cliniques du Parc Léopold (Leopoldparkziekenhuis)
ECFG	Europees Centrum voor Fruit en Groenten
EPG	Energieprestatie van gebouwen
ESR	Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
EU	Europese Unie
FSI	Fonds voor spoorweginfrastructuur
GBP	Gewestelijk Bestemmingsplan
GCHEWS	Gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
GemG	Gemengd gebied
GEN	Gewestelijk Expressnet
GewOP	Gewestelijk Ontwikkelingsplan
GG	Groengebied
GGB	Gebied van gewestelijk belang
GGBUA	Gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg
GGHW	Groengebied met hoogbiologische waarde
GHV	Gebied voor havenactiviteiten en vervoer
GMC	Gewestelijke Mobiliteitscommissie
GOC	Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
GOMB	Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
GOP	Gemeentelijk ontwikkelingsplan
GP	Gewestplan
GPDO	Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
GRG	Grondreservegebied
GSI	Gebied voor stedelijke industrie
GSV	Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening
GSVOL	Gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht
GV	Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
HK	Handelskern
KaSTK	Kaart van de saldi van de toelaatbare kantoren
KCML	Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen
KMI's	Kleine en middelgrote industrieën
KMO's	Kleine en middelgrote ondernemingen

---

MABRU	Vroegmarkt van de Stad Brussel
MER	Milieueffectenrapport
MIVB	Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel
MMV	Maatschappij voor de Verwerving van Vastgoed
MV	Milieuvergunning
NMBS	Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen
NOH	Neder-Over-Heembeek
NTS	Niet-technische samenvatting
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
OGSO	Ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving
OO	Openbaar onderzoek
OV	Openbaar vervoer
PG	Parkgebied
PIO	Plan voor de internationale ontwikkeling
RLBHG	Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
RVOHR	Ruimte met Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie
SCZ	Speciale conserveringszone (Natura 2000)
SDC	Stedelijk Distributiecentrum
SG	Spoorweggebied
SGG	Sterk gemengd gebied
SRO	Speciale regelen van openbaarmaking
SV	Stedenbouwkundige vergunning
SVK	Sociaal verhuurkantoor
UCL	Université Catholique de Louvain
ULB	Université Libre de Bruxelles
VSGB	Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel
VUB	Vrije Universiteit Brussel
WG	(Typisch) woongebied
WGRK	Woongebied met residentieel karakter

**Annexe2 - Liste des réclamants**

**Bijlage 2 - Reclamantenlijst**

ADRIAENS	Ines	rue de la Croix	26	1050	Bruxelles
AG REAL ESTATE GROUP ASSET MANAGEMENT S.A.		boulevard St Lazare	4-10	1210	Bruxelles
AG REAL ESTATE GROUP ASSET MANAGEMENT S.A.		boulevard St Lazare	4-10	1210	Bruxelles
AG REAL ESTATE S.A.		boulevard St Lazare	4-10	1210	Bruxelles
AG REAL ESTATE S.A.		boulevard St Lazare	4-10	1210	Bruxelles
AGENCE BRUXELLOISE POUR L'ENTREPRISE		Avenue du Port	86C	1000	Bruxelles
AGORIA		Reyerslaan	80	1030	Brussel
AITKEN	Gordon M.	avenue du Directoire	17	1180	Bruxelles
AMORY	Louis	rue Jean Benaets	99	1180	Bruxelles
AMPE	Els	Kerkevelstraat	37	1020	Brussel
ANDRADE SUAREZ	Felipe	Place de Saint-Job	13	1180	Bruxelles
ANDRAS	Odile	Rue Th. Vander Elst	97	1170	Bruxelles
ANTOINE	Philippe	avenue Van Becelaere	50	1170	Bruxelles
ANUSET	Adeline	rue de la Choque	102	7090	Petit-Roeulx-lez-Braine
ANUSET	Muriel	Drève du Duc	124	1170	Bruxelles
ARAU		Boulevard Adolphe Max	55	1000	Bruxelles
ARCOTRADE S.A. ET STRATEL S.A.		rue du Page	11	1050	Bruxelles
ASBL VIVRE À FLORÉAL ET AU LOGIS		Place des Zinnias	1	1170	Bruxelles
ASEPRE ASBL		Rue Cayershuis	9/1	1200	Bruxelles
ASSOCIATION DE COMITES DE QUARTIER UCCLOIS		avenue du Maréchal	20a	1180	Bruxelles
ASSOCIATION DU QUARTIER LÉOPOLD (AQL) VERENIGING LEOPOLDSWIJK		Rue Vautier	44	1050	Bruxelles
BAETENS - BEARDSMORE	Hugo	avenue Alphonse XIII	20	1180	Bruxelles
BASIAUX - BOSSUT	Pierre et Nicolas	avenue des Hospices	35	1180	Bruxelles
BAUDOUX	Claire	rue Montagne de Saint-Job	122	1180	Bruxelles
BECKERS	Kevin	rue de l'Avocette	6	1170	Bruxelles
BECKERS	David	rue du Coq	95	1180	Bruxelles
BECKERS	Daniel	rue du Coq	95	1180	Bruxelles
BECKERS	Louise	Avenue Latérale	43A	1180	Bruxelles
BECKERS	Sarah	rue du Coq	95	1180	Bruxelles
BEDORET	Gérard	Montagne de Saint-Job	35	1180	Bruxelles
BEECKMANS	Alain	Louis de Brouckèrelaan	9	1083	Brussel
BEFIMMO		Parc Goemaere chaussée de Wavre	1945	1160	Bruxelles
BELLE	Marie-Hélène	rue J. Benaets	97/18	1180	Bruxelles
BENDAÏKHA	Yasmina	rue Jean Benaets	93/5	1180	Bruxelles
BERNARD	Annick	Rue Geleytsbeek	29	1180	Bruxelles
BERTIAUX	Marcel	avenue des Martins Pêcheurs	17	1640	Rhône-Saint-Genèse
BEYER DE RYKE	Luc	avenue du Gui	19A	1180	Bruxelles
BLEIBERG	Harry	Montagne de Saint Job	109	1180	Bruxelles
BMW GROUP BELUX		Lodderstraat, Industriepark "De Vliet"	16	2880	Bornem
BODART	Henri	avenue d'Andrimont	17	1180	Bruxelles
BODART	Denis	avenue d'Andrimont	17	1180	Bruxelles

BODART	Hélène	avenue d'Andrimont	17	1180	Bruxelles
BOECKX	Alain	avenue Albert Giraud	19	1030	Bruxelles
BOEVE	Jean-Luc	Vieille rue du Moulin	239	1180	Bruxelles
BOND BETER LEEFMILIEU					
BORREMANS	Thierry	Avenue du Directoire	50	1180	Bruxelles
BORREMANS	Arnaud	Avenue du Directoire	50	1180	Bruxelles
BORREMANS	Hervé	Avenue du Directoire	50	1180	Bruxelles
BOUILLON	Josiane	rue du Ham	13	1180	Bruxelles
BOURGOIS	Isabelle	Vieille rue du Moulin	157	1180	Bruxelles
BRACONNIER	Virginie	rue du Biplan	21/5	1130	Bruxelles
BRACONNIER	Virginie	rue du Biplan	21/5	1130	Bruxelles
BRACOPS	Anne	rue Termeulen	83	1640	Rhode-Saint-Genèse
BRAND	Marie-Noëlle	avenue Victor-Emmanuel III	66	1180	Bruxelles
BRAUN	Edith	rue de Verdun	164	1130	Bruxelles
BRUSSELS ENTREPRISES COMMERCE AND INDUSTRY		Avenue Louise	500	1050	Bruxelles
BRUSSELS RAAD VOOR HET LEEFMILIEU		Zaterdagplein	13	1000	Brussel
BRUXELLES NATURE ASBL		chaussée de Helmet	176/5	1030	Bruxelles
BRUXELLES-FABRIQUES					
BURTON - MEULEMAN	Michel - Miren	Montagne de Saint-Job	25	1180	Bruxelles
CABINET DU MINISTRE BENOÎT CEREXHE		rue Capitaine Crespel	35	1050	Bruxelles
CALDEIRA	Nathalie	rue de Verdun	366	1130	Bruxelles
CANCELIER	Paul	avenue du Directoire	34	1180	Bruxelles
CAPE	Marie	avenue prince de Ligne	139	1180	Bruxelles
CAPELLE	Jean-Claude	chaussée de Saint-Job	273/16	1180	Bruxelles
CARLIER	Esther	rue de l'Avocette	6	1170	Bruxelles
CARROSSERIE VANDERVEKEN	Guy	chaussée de Roodebeek	21	1200	Bruxelles
CARROSSERIE VANDERVEKEN		chaussée de Roodebeek	19	1200	Bruxelles
CASIMIRO	Pedro	avenue Dolez	72	1180	Bruxelles
CASPAR	Priscilla	chemin Avijl	87	1180	Bruxelles
CATALANO	Paola	rue de Wansijn	28	1180	Bruxelles
CCN VOGELZANG CBN		boulevard G. Jacques	155	1050	Bruxelles
CENTRE EUROPÉEN DE FRUITS ET LÉGUMES		Quai des usines	112à154	1000	Bruxelles
CERCLE DES TROIS FONTAINES		Avenue Daniel Boon	66	1160	Bruxelles
CERCLES DES NATURALISTES DE BELGIQUE		Rue des Ecoles	21	5670	Vierves-sur-Viroin
CHAMBRE DES URBANISTES DE BELGIQUE		chaussée de la Hulpe	177/5	1170	Bruxelles
CHIREC		rue Edith Cavell	32	1180	Bruxelles
CHIREC		rue Edith Cavell	32	1180	Bruxelles
CHIREC		rue Edith Cavell	32	1180	Bruxelles
CLERBAUX-PINON		Chaussée de La Hulpe	177/5	1170	Bruxelles
COCLE	André	avenue des Azalées	44	1030	Bruxelles
COFINIMMO S.A.		boulevard de la Woluwe	58	1200	Bruxelles
COLIM SCRL		Edingensesteenweg	196	1500	Halle
COLLET	Marie-Chantale	Avenue Van Ermengem	10	1020	Bruxelles
COMITÉ BIESTEBROECK		Rue de Biestebroeck	34	1070	Bruxelles
COMITE DE QUARTIER PETIT WOLUWE		rue de la Station	61	1200	Bruxelles



COMITÉ DE QUARTIER PLATEAU ENGELAND		Rue Engeland	367	1180	Bruxelles
COMITE DES HABITANTS DE HAREN					
COMITÉ DU QUARTIER EVENEPOEL		rue Evenepoel		1030	Bruxelles
COMMISSION COMMUNAUTAIRE FRANÇAISE		rue des Palais	42	1030	Bruxelles
COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT DE BRUXELLES ET ENVIRONS ASBL		Rue J-B Mosselmans	44	1140	Bruxelles
COMMISSION ORNITHOLOGIQUE WATERMAEL-BOITSFORT		Domaine des Silex - Chemin des Silex	10	1170	Bruxelles
COMMISSION RÉGIONALE DE LA MOBILITÉ		rue du Progrès	80/1	1035	Bruxelles
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET SITES		avenue du Port	86c/405	1000	Bruxelles
COMMUNAUTÉ PORTUAIRE BRUXELLOISE		Rue de l'Avant-Port	2	1000	Bruxelles
COMMUNE D'ANDERLECHT		Place du Conseil		1070	Bruxelles
COMMUNE D'AUDERGHEM		rue Emile Idiers	12	1160	Bruxelles
COMMUNE DE BERCHEM-SAINT- AGATHE		Avenue du Roi Albert	33	1082	Bruxelles
COMMUNE DE FOREST		Rue du Curé	2	1190	Bruxelles
COMMUNE DE GANSHOREN		avenue Charles-Quint	140	1083	Ganshoren
COMMUNE DE JETTE		chaussée de Wemmel	100	1090	Bruxelles
COMMUNE DE KOEKELEBERG		Place H. Vanhuffel	6	1081	Bruxelles
COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN		Place Communale		1080	Bruxelles
COMMUNE DE SAINT- GILLES		Place Van Meenen	39	1060	Bruxelles
COMMUNE DE SAINT- JOSSE-TEN-NOODE		Avenue de l'Astronomie	13	1210	Bruxelles
COMMUNE DE SCHAERBEEK		Place Colignon		1030	Bruxelles
COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT		Place Antoine Gilson	1	1170	Bruxelles
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT- LAMBERT		Avenue Paul Hymans	2	1200	Bruxelles
COMMUNE DE WOLUWÉ-SAINT-PIERRE		avenue Charles Thielemans	93	1150	Bruxelles
COMMUNE D'EVERE		square S. Hoedemaekers	10	1140	Bruxelles
COMMUNE D'IXELLES		chaussée d'Ixelles	168	1050	Bruxelles
COMMUNE D'UCCLE		Place Jean Vander Elst	29	1180	Uccle
CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT DE LA RBC		rue Jourdan	45-55	1060	Bruxelles
CONSEIL CONSULTATIF DU LOGEMENT DE LA RÉGION DE BRUXELLES- CAPITALE		Rue Jourdan	45-55	1060	Bruxelles
CONSEIL DE L'ENVIRONNEMENT POUR LA RBC		boulevard Bisschoffsheim	26	1000	Bruxelles
CONSEIL ÉCONOMIQUE ET SOCIAL DE LA RBC		boulevard Bisschoffsheim	26	1000	Bruxelles

CONSEIL SUPÉRIEUR BRUXELLOIS DE LA CONSERVATION DE LA NATURE		Gulledelle	100	1200	Bruxelles
COPPEE	Jean-Philippe	Rue J-B. Mosselmans	44	1140	Evere
COPPÉE	Cédric	Rue J-B. Mosselmans	44	1140	Bruxelles
CPAS BRUXELLES		rue Haute	298a	1000	Bruxelles
CPAS BRUXELLES		Rue Haute	298A	1000	Bruxelles
DAMAS	Véronique	Montagne de Saint-Job	35	1180	Bruxelles
DAVIES	Stephen	rue Raskin	37	1070	Bruxelles
DAVIN	Pierre	rue Vanderkindere	74	1180	Bruxelles
DAYEZ	Michel	Montagne de Saint Job	94	1180	Bruxelles
DAYEZ	Paul	Rue Engeland	409	1180	Bruxelles
DAYEZ	Paul	Rue Engeland	409	1180	Bruxelles
DE BORCHGRAVE	Guy	Rue de la Station	119	1150	Bruxelles
DE BROUWER	Florine	Montagne Saint-Job	71	1180	Bruxelles
DE BROUWER	Maëlle	Rue Geleytsbeek	29	1180	Bruxelles
DE CEUSTER	Frédéric	place de la Sainte-Alliance	8	1180	Bruxelles
DE CLERCK	Philippe	Kasteelhof	151	1130	Bruxelles
DE GEYNDT	Michèle	avenue Jean Benaets	50	1180	Bruxelles
DE GLIMME	Michèle	Vieille rue du Moulin	22	1180	Bruxelles
DE GREEF	Sabine	place du Logis	2	1170	Bruxelles
DE LAET	Sébastien	rue Ranson	60	1130	Bruxelles
DE LAET	Céline	rue Ranson	60	1130	Bruxelles
DE LE COURT	Amandine	Rue Camille Walles	36	1030	Bruxelles
DE MEESTER	Jehan	avenue Alphonse XIII	20	1180	Bruxelles
DE PAEPE	Jean	Avenue Hoche	19	1180	Bruxelles
DE PAEPE	Jeanine	VIEILLE RUE DU MOULIN	19	1180	Bruxelles
DE RIDDER	Katia	Vieille rue du Moulin	261	1180	Bruxelles
DE RIPAINSEL	Arnaud	Vieille rue deu Moulin	237	1180	Bruxelles
DE STEXHE	Agnès	Zonedallaan	43	1930	Zaventem
DE TROEYE	Viviane	rue Kuiken	158	1620	Drogenbos
DE VINCK-MARY	Fabienne & Alain	Rue Montagne Saint-Job	108	1180	Bruxelles
DE VOS	Michelle	Avenue Alphonse XIII	62	1180	Bruxelles
DEBEFVE	Françoise	avenue Kersbeek	82	1190	Bruxelles
DEBONGNIE	Ghislain	Val Maria	8	1120	Bruxelles
DEBUSSCHER	Michel	rue de Lombartzyde	52	1120	Bruxelles
DECEUNINCK	Jeannine	rue Jean Benaets	93/3	1180	Bruxelles
DECHARNEUX	Bernadette	rue Ranson	15	1130	Bruxelles
DECODE SPRL		place de l'Hôtel de Ville	15-16	1300	Wavre
DEDOBBELEER	Marcel	Moensberg	95	1180	Bruxelles
DEFGNÉE	Daniel	avenue Guillaume Hérinckx	50	1180	Bruxelles
DEFOURNY	Chantal	Vieille rue du Moulin	185	1180	Bruxelles
DEGREEF	Edwin	Avenue du Prince de Ligne	157	1180	Bruxelles
DEGREVE	Martine	rue Jean Benaets	99/8	1180	Bruxelles
DEGREVE	Danielle	rue Jean Benaets 95/7		1180	Bruxelles
DEGREVE	R.A.	rue Termeulen	83	1640	Rhode-Saint-Genèse
DEJARDIN	Nancy	avenue Alphonse XIII	18	1180	Bruxelles
DEL CUETO FERNANDEZ	Ester	rue de la Paroisse	145	1130	Bruxelles
DENAYER	Nicole	rue Timmermans	57	1190	Bruxelles
DENKINGER	Joachim	rue Jean Benaets	28	1180	Bruxelles

DERSON	Michèle	Den Doorn	1	1180	Bruxelles
DESPAS	Lydie	avenue Hoche	9	1180	Bruxelles
DETRY	Isabelle	Chemin Avijl	42	1180	Bruxelles
DEVILLERS	Robert	avenue Bon Air	5	1640	Rhône-Saint-Genèse
DEVLEESHOUWER	Philippe	rue Jean Benaets	95	1180	Bruxelles
D'HOOP DE SYNGHEN	Marie-Pierre	Montagne de Saint-Job	119	1180	Bruxelles
DILIE	Mike	Boulevard du Triomphe	151	1050	Bruxelles
DOLLÉANS	Emmeline	Avenue Louis Bertrand	27	1030	Bruxelles
D'OLNE	Tiziana	rue de Wansijn	8	1180	Bruxelles
DOSOGNE	Dominique	rue du Pacifique	12	1180	Bruxelles
DRAPPIER	Roger	rue Vandenbroeck	1	1050	Bruxelles
DRUART	Christian	rue de la Fauvette	58	1180	Bruxelles
DRUET	Mélanie	Place Saint-Job	13	1180	Bruxelles
DUBOIS	André	Vieille rue du Moulin	25	1180	Bruxelles
DUBOIS	Véronique	rue du Coq	95	1180	Bruxelles
DUBORDIN	André	Vieille rue du Moulin	25	1180	Bruxelles
DUJARDIN	Claudine	Vieille rue du Moulin	25	1180	Bruxelles
DUMONT	A.	rue des Alliers	72	1190	Bruxelles
DUPLAT	Oscar	chemin Avijl	2	1180	Bruxelles
DURANT	Nicole	Avenue Joseph-Jean Gossiaux	15	1160	Bruxelles
ELIA		Keizerslaan	20	1000	Bruxelles
ELSKENS	Jacques	rue Jean Benaets	91	1180	Bruxelles
ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE - SECRÉTARIAT GÉNÉRAL		Avenue E. Mounier	100	1200	Bruxelles
ENTENTE NATIONALE POUR LA PROTECTION DE LA NATURE ASBL		Rue Geleytsbeek	29	1180	Bruxelles
EUROSTATION S.A.		rue Brogniez	54	1070	Bruxelles
EVERAERTS	Françoise	Vieille rue du Moulin	135	1180	Bruxelles
EVERE SQUARE SA (ANCIEN SITE PHILIPS)					
FANIEL	Nathalie	Rue du Ham	53	1180	Bruxelles
FÉDÉRATION NATIONALE DES UNIONS DES CLASSES MOYENNES		Avenue Adolphe Lacomblé	29	1030	Bruxelles
FEDIMMO		Parc Goemaere - chaussée de Wavre	1945	1160	Bruxelles
FGTB - ABVV		rue de Suède	45	1060	Bruxelles
FIERENS	Sébastien	Vieille rue du Moulin	261	1180	Bruxelles
FIERENS	Colin	Vieille rue du Moulin	261	1180	Bruxelles
FINNE	Arnaud	Dotterbloemlaan	41	2555	TK_Den Haag (Pays-Bas)
FINNE	Sylvie	Rue Dambre	21	1600	Leeuw-Saint-Pierre
FLORIVAL	Claude	Vieille Rue du Moulin	185	1180	Bruxelles
FLORIVAL	Pauline	Vieille rue du Moulin	185	1180	Bruxelles
FLOROV	Daniel	Vieille rue du Moulin	85 C	1180	Bruxelles
FRANCK	Sophie	Botbihan		29690	La Feuillée
GABRIELLI	Vincent	rue Jean Benaets	97/6	1180	Bruxelles
GALLER	Danièle	Chemin du Puit	85	1180	Bruxelles
GALLER	Danielle	chemin du Puits	85	1180	Bruxelles
GARNY	François	Chaussée Saint-Job	669	1180	Bruxelles
GEIRNAERT	Josée	rue Jean Benaets	91	1180	Bruxelles
GEKIERE	André	Amforalaan	16	1020	Bruxelles
GEMEENTE GRIMBERGEN		Prinsenstraat	3	1850	Grimbergen

GEMEENTEBESTUUR ASSE		Gemeenteplein	1	1730	Asse
GEÛENS	M.	rue Benaets	91	1180	Bruxelles
GEVERS	Valérie	rue du Repos	63	1180	Bruxelles
GIHOUSSE	Dominique	Kasteelhof	134	1130	Bruxelles
GILLE	Françoise	rue Vanderkindere	74	1180	Bruxelles
GOEDVRIENDT	Adrienne	Rue Colonel Chaltin	10D/1	1180	Bruxelles
GONZALEZ	Juan	avenue du Prince de Ligne	149	1180	Bruxelles
GOODWAYS SPRL		Digue du Canal	10	1070	Bruxelles
GRIMMER	Elisabeth	rue du Biplan	21/1	1130	Bruxelles
GROUPE DELHAIZE		rue Osseghem	53	1080	Bruxelles
GRUBER	Maria	Tentoonstellinglaan	195	1090	Brussel
GUILMOT-CULLIFORD	Monique	rue Jean Benaets	99/11	1180	Bruxelles
GUTENBERG SPRL ET IMMO LUTTRE SPRL		boulevard Louis Schmidt	2 bte 3	1040	Bruxelles
HALD	Birgit	Montagne de Saint-Job	90	1180	Bruxelles
HAMBURSIN	Marguerite	clos du Drossart	11	1180	Bruxelles
HANNECART	Baudouin	avenue Dolez	79	1180	Bruxelles
HAUMONT	Sophie	Vieille rue du Moulin	237	1180	Bruxelles
HELINCK	Hélène	rue de la Croix de Pierre	14 A	1060	Bruxelles
HERAULT	Gérard	avenue Victor-Emmanuel III	66	1180	Bruxelles
HERNALSTEEN	Yolande	rue du Ham	177	1180	Bruxelles
HERREMANS	Stéphanie	rue du Bardon	44	1180	Bruxelles
HIGGINS	Katherine	Montagne Saint-Job	29	1180	Bruxelles
HIJE	Alain	Chemin du Puit	71	1180	Bruxelles
HINNEKENS	Arthur	rue de la Croix de Pierre	14 A	1060	Bruxelles
HODIAMONT	Dominique	rue de la Pêcherie	109	1180	Bruxelles
HOSTE	André	clos du Drossart	11	1180	Bruxelles
HOSTE	Anne	rue de Percke	54	1180	Bruxelles
HOSTE	Christine	avenue d'Andrimont	17	1180	Bruxelles
HUBERT	Christiane	Boulevard Général Jacques	155	1050	Bruxelles
IBGE		Gulledelle	100	1200	Bruxelles
IDIERS	Gilbert	avenue des Anciens Combattants	97/53	1140	Bruxelles
IDIERS	Sébastien	rue Jean Benaets	93/5	1180	Bruxelles
IMMOBILIERE DE LA PETITE ILE SA		avenue Reine Astrid	92	1310	La Hulpe
IMMOBILIÈRE FÉDÉRALE DE LA CONSTRUCTION SA		Rue de l'Etuve	12	1000	Bruxelles
INTER-BETON S.A.		chaussée de la Hulpe	185	1170	Bruxelles
INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES		Rue d'Edimbourg	26	1050	Bruxelles
ISP - CODA - CERVA					
JACOBS - VON ARNAULD	Annette	avenue d'Orbaix	20	1180	Bruxelles
JACUB	Gisèle	avenue J.P. Carsoel	100	1180	Bruxelles
JANSEN	Laurent	Chaussée de Saint-Job	630	1180	Bruxelles
JANSENS	Koenraad	Palmboomstraat	12	1150	Brussel
JOCHMANS	J.	avenue du Lycée français		1180	Bruxelles
JOLLY	Bruno	rue Engeland	422	1180	Bruxelles
KASSOTOU	Monika	Rue JeanBallegeer	77	1180	Bruxelles
KINEPOLIS MEGA S.A.		chaussée de la Hulpe	187	1170	Bruxelles
KIRKPATRICK	William	Avenue de Foestraets	61	1180	Bruxelles
KOENER	Marguerite	rue de la Pêcherie	118/9	1180	Bruxelles

KUYPERS	Francis	Vieille rue du Moulin	269	1180	Bruxelles
LA DEFENSE		rue Lambermont	8	1000	Bruxelles
LACROIX	Anne	Chemin Avijl	2	1180	Bruxelles
LAMBERT	Véronique	avenue Hoche	5	1180	Bruxelles
LAMONTAGNE	Jacques	Vieille rue du Moulin	22	1180	Bruxelles
LAMONTAGNE	Gaëtan	Vieille rue du Moulin	22	1180	Bruxelles
LAMONTAGNE	Caroline	rue Egide Van Ophem	160	1180	Bruxelles
LAROCHE	Thomas	Avenue Général Dumonceau	86	1190	Bruxelles
LAUWERS	Caroline	Vieille rue du Moulin	269	1180	Bruxelles
LECLERCQ	André	Rue A. Hottat	49	1050	Bruxelles
LELOUP	Muriel	rue du Repos	63	1180	Bruxelles
LENOIR	Corinne	Rue du Biplan	21/3	1130	Bruxelles
LEPONCE	Maurice	Rue du Ham	53	1180	Bruxelles
LESEUL	Geneviève	Rue du Biplan	21/6	1130	Bruxelles
LETREGUILLY	Eric	Avenue du Directoire	85	1180	Bruxelles
LEUNIS	Sylvie	rue Karreveld	19	1620	Drogenbos
LEURQUIN	famille	Vieille rue du Moulin	89	1180	Bruxelles
LEVY	Allégra	rue J. Benaets	97/14	1180	Bruxelles
LIGUE DES AMIS DU KAUWBERG ASBL		Vieille rue du Moulin	218	1180	Bruxelles
LOCATELLI	Fabienne	rue Jean Benaets	97/6	1180	Bruxelles
LOEURNG	Frédéric	rue du Pontonnier	42	1200	Bruxelles
LOI	Antonella	avenue du Prince de Ligne	149	1180	Bruxelles
LOPEZ - GERARDY	Berthe	avenue du Globe	76/19	1190	Bruxelles
MABRU		Quai des Usines	22-23	1000	Bruxelles
MAHIEU-ROISIN	Danny & Chantal	Rue de la Seigneurie	16	1130	Bruxelles
MAHY	Josine	Avenue du Directoire	34	1180	Bruxelles
MAJOIE	Fabienne	Avenue du Directoire	50	1180	Bruxelles
MALICE	Benoît	Vieille rue Moulin	157	1180	Bruxelles
MARCHANT	Claudine	chemin Avijl	38	1180	Bruxelles
MARIAGE	Marie-Paule	Avenue Dolez	4/8	1180	Bruxelles
MARTIN	Delphine				
MASSE	Delphine et Géraldine				
MATTYS	François	Montagne de Saint-Job	113	1180	Bruxelles
MAUYT	Marcelle	Rue du Disque	52	1020	Bruxelles
MAZZUCA - BURHIN	Pasquale & Véronique	avenue Fond'Roy	21	1180	Bruxelles
MEERSCHAUT	Erik	Antoine Baeckstraat	108	1090	Brussel
MILIS	Marie	Montagne Saint-Job	76 A	1180	Bruxelles
MINERVA NV - DEPOT VEMAT		Quai L. Monnoyer	11	1000	Bruxelles
MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES- CAPITALE - AED DIRECTION STATÉGIE		Rue du Progrès	80/1	1035	Bruxelles
MNISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES- CAPITALE - AATL		Rue du Progrès	80/1	1035	Bruxelles
MOC BRUXELLES		Rue Pléтинckx	19	1000	Bruxelles
MOESCHAL	Solange	Montagne de Saint-Job	52	1180	Bruxelles
MOLENBERG	Vincent	avenue des Meuniers	42	1160	Bruxelles
MOREAU	Isabelle	rue Hollebeek	196	1630	Linkebeek
MOREL	Marie	avenue Dolez	72	1180	Bruxelles
MOUTON	Aurélie	Avenue du Prince de Ligne	157	1180	Bruxelles
MOUZELARD	Marc	chemin du Rossignol	19	1120	Bruxelles

MULDERS	Fabienne	Chemin du Puit	71	1180	Bruxelles
MUNDULA - FONTIER	Nino et Anne	avenue Dolez	65	1180	Bruxelles
NEMEGAIRE	Daniel	Vieille rue du Moulin	29	1180	Bruxelles
NEVEU	Nadège	rue Engeland	422	1180	Bruxelles
NMBS-HOLDING DIRECTIE STATIONS		Frankrijkstraat	85	1070	Brussel
NMC S.A.		avenue Louise	149/22	1050	Bruxelles
NOEL	Jean-Philippe	rue Edith Cavell	155	1180	Bruxelles
NUYTS	Liliane	rue Basse	40	1180	Bruxelles
OLDENHOVE DE GUERTECHIN	Marc & Roseline	Rue des Chardons	7	1030	Bruxelles
PETIT	Geneviève	Rue Hôtel des Monnaies	186/2	1060	Bruxelles
PÉTITIONS-PATRIMOINE ASBL		rue du Marteau	19	1000	Bruxelles
PLATZBECKER	Anne	rue Jean Benaets	28	1180	Bruxelles
PORT DE BRUXELLES		place des Armateurs	6	1000	Bruxelles
PROJETC BOUDEWIJNLAAN NV		ZWAANHOFWEG	10	8900	leper
PROVINCIE VLAAMS - BRABANT		Provincieplein	1	3010	Leuven
QUESTEL	Antoine	avenue du Directoire	6	1180	Bruxelles
RASSEMBLEMENT BRUXELLOIS POUR LE DROIT À L'HABITAT		Quai de Hainaut	29	1080	Bruxelles
REAL ESTATE AXA		Boulevard du Souverain	25	1170	Bruxelles
RÉGIE DES BÂTIMENTS RÉGIONALE NATAGORA BRUXELLES		Avenue de la Toison d'Or	87/2	1060	Bruxelles
REMY	Philippe	rue J. Benaets	73	1180	Bruxelles
RENIER	Jeremie	rue de la Croix de Prince	14 A	1060	Bruxelles
RIEDEL	Alice	rue de la Pêcherie	24	1180	Bruxelles
RING STATION II NV / RING STATION RIVER NV		Keizerhoek	350A	2550	Kontich
ROBERT	Jacques	avenue de la Choque	102	7090	Petit-Roeulx-lez-Braine
ROELAND	Eleonor	rue de l'Avocette	6	1170	Bruxelles
ROGGEMAN	Erik	Verdunstraat	366	1130	Bruxelles
ROME	Christian	chemin du Puits	85	1180	Bruxelles
ROME	Bertrand	chemin du Puits	85	1180	Bruxelles
ROME	Eliane	chemin du Puits	85	1180	Bruxelles
ROME	Christian	Chemin du Puit	85	1180	Bruxelles
ROMPTEAU	Pierre	rue Jean Benaets	91/8	1180	Bruxelles
ROUFFART	Jean	rue Wansijn	62 a	1180	Bruxelles
ROUJOB	Anne	Avenue d'Andrimont	3/4	1180	Uccle
ROUSSEAU	Marie-Jeanne	rue de Scherdmael	45	1070	Bruxelles
ROYAL ORÉE THB ASBL		Drève des Brulés	59	1150	Bruxelles
ROYER	Stéphane	Montagne Saint-Job	28	1180	Bruxelles
S.A. COMPAGNIE D'ENTREPRISE C.F.E.		Avenue Hermann-Debroux	42	1160	Bruxelles
S.A. COMPAGNIE D'ENTREPRISE C.F.E.		Avenue Hermann Debroux	42	1160	Bruxelles
S.A. CORA		Zoning Industriel, 4ième rue		6040	Jumet
SA CONTINENTAL TANKING COMPANY (SA COTANCO)		Boulevard Industriel	100	7700	Mouscron
SA EVERE SQUARE		Avenue du Port	86C/103	1000	Bruxelles
SA PHILIPS BELGIUM - SA RING STATION I		rue des deux Gares	80	1000	Bruxelles
SA PROJETC T&T NV		Rue Picard	3	1000	Bruxelles
SAEED	Amigh	rue de Verdun	164	1130	Bruxelles

SAMENLEVING OPBOUW BRUSSEL		Henegouwenkaai	29/3	1080	Brussel
SANZ	Claude	Avenue de la Brabançonne	80/14	1000	Bruxelles
SCHOENAERS	André	avenue Jean Sibelius	18/69	1070	Bruxelles
SCHOENAERS	André	avenue Jean Sibelius	18/69	1070	Bruxelles
SCHOONBRODT- CLOTUCHE	René & Gabrielle	Rue du Grand Hospice	22	1000	Bruxelles
SCHOONEYT	Laure	square Hoedemaekers	21	1140	Bruxelles
SDRB		rue Gabrielle Petit	6	1080	Bruxelles
SELLIER	Régine	Montagne de Saint-Job	103	1180	Bruxelles
SENS	Véronique & Laurent	Rue Engeland	436	1180	Bruxelles
SERAFINI	Karen	Vieille rue du Moulin	91	1180	Bruxelles
SERAFINI	Pauline	Vieille rue du Moulin	91	1180	Bruxelles
SIBELGA S.C.R.L.		Quai des Usines	16	1000	Bruxelles
SIBELGA S.C.R.L.		quai des Usines	16	1000	Bruxelles
SIMON	Micheline	Rue Engeland	409	1180	Bruxelles
SIMON	Micheline	Rue Engeland	409	1180	Bruxelles
SIMON	Jacqueline	rue Jean Benaets	93/8	1180	Bruxelles
SIMONET	Céline	Montagne de Saint-Job	44	1180	Bruxelles
SOCIÉTÉ DES TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX DE BRUXELLES		Rue Royale	76	1000	Bruxelles
SOLAU	Serge	avenue Dolez	107 B	1180	Bruxelles
SOLVAY S.A.		rue de Ransbeek	310	1120	Bruxelles
SORGELOOS	Raymonde	Montagne de Saint-Job	113	1180	Bruxelles
SOS - KAUWBERG - UCCLE NATURA ASBL		Rue Geleytsbeeck	29	1180	Bruxelles
SOUPART	Jacqueline	Bd. des Invalides	267/9	1160	Bruxelles
SPEYER	Benjamin	Drève du Duc	124	1170	Bruxelles
SPIES	Jacques	Montagne de Saint-Job	90	1180	Bruxelles
SPITAELS	Carol	Laarheidestraat	188	1650	Beersel
SPRIET	Aline	rue du Trône	185	1050	Bruxelles
STANER	Liliane	rue des Moutons	23	1180	Bruxelles
STEENWINCKEL - POCKET - DE VALCK		Cesar Franck straat	21	1050	Brussel
STOYANOVA-JASCHKE	Vanya	Vieille rue du Moulin	85 C	1180	Bruxelles
SURDIACOURT	Sylvie	rue de la Brasserie	80	1630	Linkebeek
THEUNISSEN	Dimitri	Laarheidestraat	188	1650	Beersel
TOLEDA INVEST SA		boulevard Saint-Lazare	4-10	1210	Bruxelles
TOUSSAINT - LEFEVRE	Patrick et Caroline	Clos du Drossart	26	1180	Bruxelles
TOUSSAINT - ZOENEN	J.	Vieille rue du Moulin	31	1180	Bruxelles
TRADE MART		Square de l'Atomium	1	1020	Bruxelles
TSUKANOVA	Maryna	rue des Boers	85	1040	Bruxelles
UN PAS PLUS LOIN		chemin Avijl	38	1180	Bruxelles
UNIVERSITÉ LIBRE DE BRUXELLES		Campus de Solbosch - avenue F.D. Roosevelt	50	1050	Bruxelles
UNIZO		Tweekerkenstraat	29/8	1000	Brussel
UPSI		rue de la V iolette	43	1000	Bruxelles
VAN BOSSCHE	Lucien	square Hoedemaekers	21	1140	Bruxelles
VAN BOSSCHE	Marie-Paule	avenue des Anciens Combattants	97/53	1140	Bruxelles
VAN CLEYNENBREUGEL	Diane	Rue J-B. Mosselmans	44	1140	Bruxelles
VAN DE WIELE	Anne-Marie	Chemin du Puit	77	1180	Bruxelles
VAN DEN BOSCH	Sophie	Vieille rue du Moulin	292	1180	Bruxelles
VAN GAVER	Cathy	avenue Gabriel Emil Lebon	24-6	1160	Bruxelles

VAN GULCK	Pierre	Beemdgracht	12	1130	Bruxelles
VAN KEYMEULEN	Alexandra	avenue Latérale	159	1180	Bruxelles
VAN OVERSTRAETEN	Gilbert	avenue Hoche	9	1180	Bruxelles
VAN RYMENANT	R.	rue Norga	34	1140	Bruxelles
VAN WYNSBERGHE	wendy	Metsysstraat	43	1030	Brussel
VAN WYNSBERGHE	Wendy	Metsysstraat	43	1030	Brussel
VANDERMEERSCH	Isabelle	rue Jean Benaets	70	1180	Bruxelles
VANDERMEERSCH	Anne	avenue Dolez	79	1180	Bruxelles
VANDERVEKEN	Guy	chaussée de Roodebeek	21	1200	Bruxelles
VANDERVEKEN	Vincent - Virginie - Valérie	chaussée de Roodebeek	21	1200	Bruxelles
VANNITSEM	Cédric	avenue Gabriel Emil Lebon	24-6	1160	Bruxelles
VELDEMAN	Marie Noëlle	rue Ranson	60	1130	Bruxelles
VELDEMAN	Marie-Noëlle	rue Ranson	60	1130	Bruxelles
VERCOUTERE	Béatrice	avenue Dolez	73	1180	Bruxelles
VERESS	Natacha	Drève du Duc	124	1170	Bruxelles
VERHAEGEN	Gilles	Av. Charles Woeste	203	1090	Bruxelles
VERHEYLEWEGEN	Jeannine	Avenue de la Persévérance	44	1070	Bruxelles
VERSLUYS	Monique	rue Jean Benaets	99/9	1180	Bruxelles
VIEHE	Johannes	Vieille rue du Moulin	292	1180	Bruxelles
VILLE DE BRUXELLES		bd. Anspach	6	1000	Bruxelles
VINCENT	Marc	rue de Verdun	274	1130	Bruxelles
VLAAMSE OVERHEID		Koolstraat	35	1000	Brussel
WAREHOUSE AND INDUSTRIAL PROPERTIES S.A.		boulevard St Lazare	4-10	1210	Bruxelles
WAUTELET	Bernard	Avenue Hoche	5	1180	Bruxelles
WAUTERS	Gilberte	Vieille rue du Moulin	29	1180	Bruxelles
WEBER	Armelle	Rue du Ham	93	1180	Bruxelles
WILKIN	Gisèle	rue J. Benaets	73	1180	Bruxelles
WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL		avenue du Capricorne	1a	1200	Bruxelles
ZUST	Gilberte	avenue Nouvelle	71/7	1040	Bruxelles