

ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove »	BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGGERING tot goedkeuring van het ontwerp van het richtplan van aanleg « Ninoofsepoort»
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,
Vu l'article 39 de la Constitution,	Gelet op artikel 39 van de Grondwet;
Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment ses articles 6, §1 ^{er} , I, 1 ^o , et 20 ;	Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikelen 6, §1, I, 1 ^o en 20;
Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, notamment son article 8 ;	Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, inzonderheid artikel 8;
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines dispositions connexes ;	Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en inzonderheid op de artikelen 30/1 tot 30/11 die werden ingevoegd door de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen;
Considérant que les dispositions précitées du CoBAT insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, dénommé plan d'aménagement directeur (PAD) ;	Overwegende dat deze bepalingen een nieuw gewestelijk planningsinstrument invoeren in het ruimtelijke ordeningsrecht van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, het zogenaamde "richtplan van aanleg" (RPA);
Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques de la Région en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;	Dat dit instrument de reeds bestaande instrumenten beoogt samen te brengen door de strategische inslag van de richtschema's over te nemen en te voorzien in een reglementair onderdeel dat de uitvoering van de strategische doelstellingen beoogt te waarborgen door ze formeel vast te leggen in schriftelijke en grafische voorschriften;
Que le PAD indique les grands principes d'aménagement, entre autres, le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement ;	Dat het RPA onder meer de grote principes van ordening, het programma van de bestemmingen, de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, de kenmerken van de bouwwerken, de bescherming van het erfgoed, de mobiliteit en de parkeermogelijkheden aanduidt;
Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone « Porte de Ninove » (M.B. du 14.05.2018) ;	Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor de zone «Ninoofsepoort» (M.B. van 14.05.2019);
Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le projet de plan d'aménagement Directeur « Porte de Ninove » qui s'est déroulée du 27 février 2019 au 29 avril 2019 ;	Rekening houdend met de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van richtplan van aanleg "Ninoofsepoort" dat heeft plaatsgevonden van 27 oktober 2019 tot 29 april 2019;
Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux : Conseil communal de Molenbeek-Saint-Jean en date du 20 mars 2019, Conseil communal d'Anderlecht en date du 21 mars 2019 ; Conseil communal de la Ville de Bruxelles en date du 25 avril 2019 ;	Gelet op het advies van de gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden: Gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek van 20 maart 2019; Gemeenteraad van Anderlecht van 21 maart 2019; Gemeenteraad van de Stad Brussel van 25 april 2019;
Vu l'avis du 13 mars 2019 du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale ;	Gelet op het advies van 13 mars 2019 van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Vu l'avis du 13 mars 2019 de la Commission royale des Monuments et des Sites ;	Gelet op het advies van 13 maart 2019 van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;
Vu l'avis du 21 mars 2019 du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale ;	Gelet op het advies van 21 mars 2019 van de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Vu l'avis du 21 mars 2019 de Bruxelles-Environnement ;	Gelet op het advies van 21 maart 2019 van Leefmilieu Brussel;
Vu l'avis du 25 mars 2019 de la Commission régionale de mobilité ;	Gelet op het advies van 25 maart 2019 van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie;
Vu l'avis du 28 mars 2019 de l'administration en charge de la planification territoriale, soit Perspective.brussels ;	Gelet op het advies van 28 maart 2019 van de met ruimtelijke ordening belaste administratie;
Vu l'avis de la Commission Régionale de Développement du 5 décembre 2019 ;	Gelet op het advies van 5 december 2019 van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;
En l'absence d'avis du Conseil consultatif du logement ;	Bij gebrek aan een advies van de Adviesraad voor huisvesting;
Tables des matières	Inhoudsopgave
<p>I. Périmètre du site « Porte de Ninove » – considérations générales</p> <p>II. Procédure d'élaboration du PAD</p> <p>III. Contenu et effets de droit du PAD</p> <p>IV. Objectifs du PRDD poursuivis par le PAD</p> <p>V. Caractère régional du PAD</p> <p>VI. Processus d'information et de participation préalable</p> <p>VII. Du projet de PAD et de ses ambitions</p> <p>VIII. Des principes urbanistiques du projet</p> <p>IX. Rapport sur les incidences environnementales (RIE) IX.1 Recommandations du RIE en matière d'urbanisme, de paysage et d'aménagement du territoire</p> <p>X. Avis d'instances et administrations et avis des conseils communaux concernés 1. Avis du Conseil de l'Environnement 2. Avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites 3. Avis du Conseil Economique et Social 4. Avis de Bruxelles-Environnement 5. Avis de la Commission régionale de la Mobilité 6. Avis de Perspective.Brussels 7. Avis de la commune de Molenbeek 8. Avis de la commune d'Anderlecht 9. Avis de la Ville de Bruxelles</p> <p>XI. Enquête publique</p> <p>XII. Avis de la Commission régionale de Développement</p> <p>XIII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique –</p>	<p>I. Perimeter van de site "Ninoofsepoort" - Algemene beschouwingen</p> <p>II. Procedure voor de uitwerking van het RPA</p> <p>III. Inhoud en rechtseffecten van het RPA</p> <p>IV. Door het RPA nagestreefde doelstellingen van het GPDO</p> <p>V. Gewestelijk karakter van het RPA</p> <p>VI. Voorafgaand informatie- en participatieproces</p> <p>VII. Het ontwerp van RPA en zijn ambities</p> <p>VIII. Stedenbouwkundige beginselen van het ontwerp</p> <p>IX. Milieueffectenrapport (MER) IX.1 Aanbevelingen van het MER over stedenbouw, landschap en ruimtelijke ordening</p> <p>X. Adviezen van instanties en administraties en adviezen van de betrokken gemeenteraden 1. Advies van de Raad voor het Leefmilieu 2. Advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen 3. Advies van de Economische en Sociale Raad 4. Advies van Leefmilieu Brussel 5. Advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie 6. Advies van perspective.brussels 7. Advies van de gemeente Molenbeek 8. Advies van de gemeente Anderlecht 9. Advies van de stad Brussel</p> <p>XI. Openbaar onderzoek</p> <p>XII. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie</p>

<p>Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD XIV. Des modifications apportées au projet de PAD XV. Rapport d'évaluation « test égalité des chances »</p>	<p>XIII. Samenvatting van de adviezen, de opmerkingen en de bezwaren geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek - Motivatie van het regeringsbesluit houdende goedkeuring van het RPA XIV. Aan het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen XV. Evaluatierapport 'gelijkkansentest'</p>
<p>I. Périmètre du site « Porte de Ninove » – considérations générales</p>	<p>I. Perimeter van het richtplan van aanleg voor de «Ninoofsepoort» - algemene overwegingen</p>
<p>Considérant que l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un PAD pour la zone concernée établit un périmètre d'intervention envisagé compris entre le quai des Charbonnages, le quai du Hainaut, la Petite Ceinture Ouest, la place de Ninove, la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers, le quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove, la rue Ransfort et la rue Delaunoy;</p>	<p>Overwegende dat het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor dit gebied, een beoogde interventieperimeter vaststelt die gelegen is tussen de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de westelijke Kleine Ring, het Ninoofseplein, het noordelijke deel van de site van het "Institut des Arts et Métiers", de Nijverheidskaai, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat;</p>
<p>Considérant que ce périmètre englobe des parties de territoire de deux communes, à savoir Molenbeek-Saint-Jean et la Ville de Bruxelles ;</p>	<p>Dat deze perimeter zich uitstrekt over delen van twee gemeenten, namelijk Sint-Jans- Molenbeek en Brussel-Stad;</p>
<p>Considérant que ce périmètre correspond à un nœud d'intermodalités au croisement de lignes de tram et de bus, de la Petite Ceinture Ouest et du RER vélo, articulant le Pentagone à sa première couronne, et couvre un territoire longtemps délaissé dans lequel d'importantes opérations d'aménagement d'espaces publics ont déjà été réalisées ;</p>	<p>Dat deze perimeter zich bevindt op een intermodaal knooppunt waar tram- en buslijnen, de westelijke Kleine Ring en het fiets-GEN, die de Vijfhoek verbinden met de eerste kroon, elkaar kruisen en een verwaarloosd gebied bestrijkt waar ingrijpende werken voor de inrichting van de openbare ruimten bezig of gepland zijn;</p>
<p>Considérant que les règles applicables en vertu des plans et règlements au sein du périmètre du projet de PAD ne permettent pas d'atteindre les objectifs du Gouvernement tels qu'ils figurent dans son arrêté du 8 mai 2018 ;</p>	<p>Dat het op basis van de regels die krachtens de toepasbare plannen en verordeningen in de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg gelden, niet mogelijk is om de doelstellingen die de Regering opgenomen had in haar besluit van 8 mei 2018, te bereiken;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD se justifie par l'intercommunalité de son périmètre et par la vision d'aménagement stratégique et réglementaire d'ensemble qui y est déclinée, qu'aucun autre instrument planologique ou réglementaire ne permet d'atteindre cet objectif ;</p>	<p>Dat dit ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) gerechtvaardigd is omwille van zijn intergemeentelijke perimeter en de alomvattende strategische en reglementaire inrichtingsvisie die erin uiteengezet is, dat geen enkel ander plan of reglement het mogelijk maakt om die doelstelling te bereiken;</p>
<p>Considérant que le périmètre de la Porte de Ninove fait l'objet de nombreux projets de redéveloppement tant de la part d'investisseurs privés que d'investisseurs publics ;</p>	<p>Overwegende dat er in de perimeter van de Ninoofsepoort talrijke herinrichtingsprojecten worden uitgevoerd, zowel door private als door openbare investeerders;</p>
<p>Considérant que les parcelles comprises entre le Quai de l'Industrie, le Square Auguste Smets, le Boulevard de l'Abattoir et la Chaussée de Ninove (au Nord de la chaussée de Ninove) et celles comprises entre la Chaussée de Ninove, le Square Auguste Smets, le Boulevard de l'Abattoir et le Quai de l'Industrie sont à l'origine du processus de redéveloppement de la Porte de Ninove (au Sud de la chaussée de Ninove), ayant donné lieu à un programme de réaménagement pour la zone approuvé par le Gouvernement le 22 mars 2014 ;</p>	<p>Overwegende dat de percelen gelegen tussen de Nijverheidskaai, de Auguste Smetssquare, de Slachthuislaan en de Ninoofsesteenweg (ten noorden van de Ninoofsesteenweg) en de percelen gelegen tussen de Ninoofsesteenweg, de Auguste Smetssquare, de Slachthuislaan en de Nijverheidskaai aan de basis liggen van het herontwikkelingsproces van de Ninoofsepoort (ten zuiden van de Ninoofsesteenweg), wat aanleiding gegeven heeft tot het herinrichtingsprogramma voor dit gebied, dat door de Regering op 22 maart 2014 werd goedgekeurd;</p>

Considérant qu'un premier enjeu du PAD vise l'intégration de toutes les dynamiques en cours sur le territoire de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat het eerste doel van het richtplan van aanleg erin bestaat om alle dynamieken die in het gebied van de Ninoofsepoort reeds op gang zijn gebracht, te integreren;
Considérant qu'un second enjeu vise la recomposition et le renforcement de la Porte de Ninove comme espace régional, le décloisonnement du périmètre identifié et le liaisonnement entre l'Ouest et l'Est de la Région ;	Overwegende dat het tweede doel is om van de Ninoofsepoort weer een sterke gewestelijke zone te maken, die dit gebied openbreekt en de verbinding vormt tussen het westelijke en het oostelijke gedeelte van het Gewest;
Considérant qu'un troisième enjeu vise la reconnexion de la Porte de Ninove avec ses quartiers environnants ;	Overwegende dat het derde doel erin bestaat om de Ninoofsepoort weer te verbinden met de omliggende wijken;
Considérant qu'un quatrième enjeu vise la recomposition du bâti, l'atteinte d'un équilibre et d'une cohérence architecturale et urbanistique à travers l'urbanisation de dents creuses et la valorisation du foncier disponible, d'une part, et le maintien et la valorisation des immeubles existants, d'autre part ;	Overwegende dat het vierde doel is om de bebouwing zodanig te herschikken dat er een evenwicht en een architecturale en stedelijke samenhang wordt bereikt, enerzijds door de open gaten op te vullen en de beschikbare gronden nuttig aan te wenden, en anderzijds door de bestaande gebouwen te behouden en op te waarderen;
Considérant que cet enjeu concerne le périmètre délimité par les portions de voiries suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - L'angle formé par le Quai de Mariemont et la Chaussée de Ninove ; - L'angle formé par la Chaussée de Ninove et la rue de l'Indépendance ; - L'angle formé par la rue de l'Indépendance, la Chaussée de Ninove et la rue Ransfort ; - L'angle formé par la rue Ransfort, la Chaussée de Ninove et la rue Delaunoy ; - L'espace Pierron et la façade au droit de l'espace Pierron ; - Les façades du Boulevard Barthélémy comprises entre la place de Ninove et la rue Notre-Dame-du-Sommeil ; - Les façades du boulevard de l'Abattoir comprises entre la place de Ninove et la rue de la Poudrière ; - Les façades de la place de Ninove ; - L'îlot formé par le boulevard de l'Abattoir et la rue de la Poudrière ; - L'angle formé par le boulevard de l'Abattoir et le Quai de l'Industrie ; - L'angle formé par le Quai de l'Industrie et la rue Heyvaert ; - L'angle formé par le Quai de l'Industrie et le Canal. 	Dat dit doel betrekking heeft op de perimeter die wordt begrensd door stukken van de volgende wegen: <ul style="list-style-type: none"> - De hoek gevormd door de Mariemontkaai en de Ninoofsesteenweg; - De hoek gevormd door de Ninoofsesteenweg en de Onafhankelijkheidstraat; - De hoek gevormd door de Onafhankelijkheidstraat, de Ninoofsesteenweg en de Ransfortstraat; - De hoek gevormd door de Ransfortstraat, de Ninoofsesteenweg en de Delaunoystraat; - De Pierronruimte en de gevel ter hoogte van de Pierronruimte; - De gevels van de Barthélémylaan tussen het Ninoofseplein en de Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat; - De gevels van de Slachthuislaan tussen het Ninoofseplein en de Kruitmolenstraat; - De gevels van het Ninoofseplein; - Het huizenblok gevormd door de Slachthuislaan en de Kruitmolenstraat; - De hoek gevormd door de Slachthuislaan en de Nijverheidskaai; - De hoek gevormd door de Nijverheidskaai en de Heyvaertstraat; - De hoek gevormd door de Nijverheidskaai en het kanaal.
Considérant qu'un cinquième enjeu vise la composition d'un maillage vert et l'intégration de deux projets de parcs régionaux dans ce maillage, à savoir le parc de la Sennette dont l'amorce se trouve dans le périmètre du projet de plan et le parc situé au centre du périmètre de la Porte de Ninove (appelé « Parc de la Porte de Ninove ») ;	Overwegende dat het vijfde doel erin bestaat een groen netwerk tot stand te brengen en er twee gewestelijke parkprojecten in op te nemen, namelijk het Park van de Kleine Zenne, waarvan het begin zich bevindt in de perimeter van het ontwerpplan en het park in het midden van de perimeter van de Ninoofsepoort;
Considérant qu'un sixième enjeu porte sur l'intégration du projet de réaménagement des espaces publics ;	Overwegende dat het zesde doel betrekking heeft op de integratie van het project voor de herinrichting van de openbare ruimten;
Qu'à cet égard les voiries suivantes sont visées :	Dat hiervoor de volgende wegen worden beoogd:

<ul style="list-style-type: none"> - L'espace public central de la Porte de Ninove comprenant : <ul style="list-style-type: none"> o Une partie de la chaussée de Ninove, formant le carrefour avec le boulevard de l'Abattoir et le boulevard Barthélémy ; o Le square Auguste Smets ; o Une portion de la place de Ninove ; o L'ancienne rue du Rectangle ; - Le Quai de l'Industrie ; - Une portion de la rue Heyvaert formant le carrefour avec le Quai de l'Industrie ; - Le Pont de l'Ecluse de Molenbeek ; - Les amorces des rues suivantes, formant le carrefour avec la chaussée de Ninove à l'Ouest du périmètre : <ul style="list-style-type: none"> o Rue Delaunoy ; o Rue Ransfort ; o Rue de l'Indépendance ; o Quai de Mariemont ; o Quai du Hainaut ; 	<ul style="list-style-type: none"> - De centrale openbare ruimte van de Ninoofsepoort met: <ul style="list-style-type: none"> o Een deel van de Ninoofsesteenweg, dat het kruispunt vormt met de Slachthuislaan en de Barthélémylaan; o De Auguste Smetssquare; o Een deel van het Ninoofseplein; o De oude Rechthoekstraat; - De Nijverheidskaai; - Een stuk van de Heyvaertstraat dat het kruispunt vormt met de Nijverheidskaai; - De Sluisbrug van Molenbeek; - De eerste stukken van de volgende straten, die het kruispunt vormen met de Ninoofsesteenweg ten westen van de perimeter: <ul style="list-style-type: none"> o Delaunoystraat; o Ransfortstraat; o Onafhankelijkheidstraat; o Mariemontkaai; o Henegouwenkaai;
<p>Considérant que la place de Ninove est incluse dans le périmètre du projet de PAD afin d'en améliorer la cohérence d'un point de vue paysager, urbanistique et en termes d'affectations ;</p>	<p>Overwegende dat het Ninoofseplein in de perimeter van het ontwerp RPA is opgenomen om het een betere samenhang te verlenen op het vlak van landschap, stedenbouw en bestemmingen;</p>
<p>Considérant que la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers est incluse dans le périmètre du projet de PAD au motif qu'elle est mise à disposition de la SLRB par la Ville de Bruxelles aux fins d'y développer un projet de logements publics et d'agrandir l'espace vert disponible dans ce périmètre à condition qu'une partie du programme existant à cet endroit soit réaffectée dans le projet à venir ;</p>	<p>Overwegende dat het noordelijke gedeelte van de site van het Institut des Arts et Métiers in de perimeter van het ontwerp van RPA is opgenomen, omdat de Stad Brussel het ter beschikking gesteld heeft aan de BGHM om er een publiek huisvestingsproject te ontwikkelen en de beschikbare groene ruimte in deze perimeter te vergroten, op voorwaarde dat een deel van het bestaande programma op deze plaats herbestemd wordt in het komende project;</p>
<p>Considérant que sont incluses également les rives droite et gauche du Canal afin de les mettre en valeur, de les intégrer paysagèrement et de mettre en évidence le rôle ludique et de détente de l'eau en ville ;</p>	<p>Overwegende dat ook de rechter- en de linkeroever van het Kanaal in de perimeter zijn opgenomen met als doel om deze beter tot hun recht te laten komen, ze in te passen in het landschap en de ludieke en ontspannende rol van water in de stad extra te benadrukken;</p>
<p>Considérant que l'inclusion des pavillons d'octroi permettra leur revalorisation au travers des prescriptions du présent PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de tolhuisjes in de perimeter zijn opgenomen om ze op basis van de voorschriften van dit RPA van aanleg te kunnen herwaarderen;</p>
<p>Considérant que l'ancienne Brasserie Bellevue est exclue du périmètre du présent projet de PAD en raison de son récent développement ;</p>	<p>Overwegende dat de oude Brouwerij Belle-Vue buiten de perimeter van dit ontwerp van richtplan van aanleg valt, aangezien ze recent werd verbouwd;</p>
<p>Considérant qu'en ce qui concerne le périmètre d'intervention envisagé dans l'arrêté ministériel du 8 mai 2018, plusieurs réclamants ont exprimé, lors de la phase d'information et de participation, des critiques par rapport à l'intégration du premier tronçon du parc de la Sennette dans le présent projet de PAD, attendu que cette portion du territoire représentait une excroissance par rapport au reste du périmètre du projet de plan, privant le périmètre de la cohérence souhaitée ;</p>	<p>Overwegende dat met betrekking tot de interventieperimeter die vooropgesteld is door het ministerieel besluit van 8 mei 2018, verscheidene indieners van bezwaarschriften tijdens de informatie- en participatiefase kritiek geuit hebben op de opname van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne in dit ontwerp van RPA, aangezien dit deel van het grondgebied een uitstulping vormde ten opzichte van de rest van de perimeter van het</p>

	ontwerpplan, waardoor de gewenste samenhang van de perimeter verloren gaat ;
Considérant qu'en ce qui concerne l'intégration du premier tronçon du parc de la Sennette dans le présent projet de PAD, il apparaît fondamental de garantir le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette afin de créer une relation visuelle, un lien en termes de mobilité et de biodiversité ;	Overwegende dat, wat de opname van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne in dit ontwerpplan betreft, het fundamenteel lijkt om te zorgen voor een link tussen het Park van de Ninoofsepoort en het Park van de Kleine Zenne om een visuele verbondenheid en een link op het vlak van mobiliteit en biodiversiteit tot stand te brengen.
Considérant toutefois que cet objectif peut être atteint en excluant le périmètre du premier tronçon du parc de la Sennette du périmètre du présent plan ; Que ce périmètre a donc été intégré dans le projet de PAD « Heyvaert » ; Que cette intégration permet l'harmonisation des prescriptions réglementaires du parc de la Sennette dans son ensemble dans un même projet de plan ;	Overwegende echter dat dat doel bereikt kan worden door de perimeter van het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne uit te sluiten van de perimeter van dit plan. Dat het dus gerechtvaardigd lijkt om deze perimeter op te nemen in het RPA "Heyvaert", dat momenteel in opmaak is, te meer daar het op die manier mogelijk wordt om de reglementaire voorschriften voor het hele Park van de Kleine Zenne te harmoniseren in eenzelfde plan.
Que le RIE s'est attaché à une analyse large des impacts du PAD, au-delà de son strict périmètre ;	Dat het MER toegespitst is op een brede analyse van de impact van het RPA, tot buiten de strikte perimeter ervan;
II. Procédure d'élaboration du PAD	II. Procedure voor de uitwerking van het RPA
Considérant que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut adopter un PAD pour une partie du territoire régional (art. 30/1 du CoBAT) ;	Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een RPA kan goedkeuren voor een deel van het gewestelijke grondgebied (art. 30/1 van het BWRO);
Considérant qu'avant l'adoption du projet de PAD par le Gouvernement, l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels) organise un processus d'information et de participation avec le public concerné (art.30/3, §2 du CoBAT) ;	Overwegende dat, voordat het ontwerp van RPA door de Regering wordt goedgekeurd, het bestuur dat belast is met de territoriale planning (Perspective.brussels) een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek organiseert (art. 30/3, §2 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement élabore ensuite le projet de PAD ainsi qu'un rapport sur les incidences environnementales (RIE) (art. 30/3, §1er du CoBAT) ;	Overwegende dat de Regering vervolgens het ontwerp van RPA uitwerkt, evenals een milieueffectenrapport (MER) (art. 30/3, §1 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement soumet le projet de PAD et le RIE i) aux avis de l'administration en charge de la planification territoriale (Perspective.brussels), à Bruxelles-Environnement, au Conseil économique et social, à la Commission royale des Monuments et des Sites, au Conseil de l'Environnement, à la Commission régionale de Mobilité, au Conseil consultatif du logement, aux conseils communaux, ainsi qu'à la ii) la consultation du public (art. 30/5, §1er du CoBAT) ;	Overwegende dat de Regering het ontwerp van RPA en het MER voorlegt aan i) de adviezen van het bestuur dat belast is met de territoriale planning (Perspective.brussels), Leefmilieu Brussel, de Economische en Sociale Raad, de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, de Raad voor het Leefmilieu, de Gewestelijke Mobiliteitscommissie, de Adviesraad voor Huisvesting, de gemeenteraden en ii) de raadpleging van het publiek (art. 30/5, §1 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement soumet le projet de plan et le RIE ainsi que les avis et observations ou réclamations à la Commission régionale de développement, dont l'avis, accompagné des avis d'instances, observations et réclamations en Enquête publique, est transmis au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale (art. 30/5, §2 du CoBAT) ;	Overwegende dat de Regering het ontwerp van plan en het MER evenals de adviezen en de opmerkingen of bezwaren aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie voorlegt, waarvan het advies, samen met de adviezen van de instanties, opmerkingen en bezwaren van het openbaar onderzoek aan het Parlement van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wordt bezorgd (art. 30/5, §2 van het BWRO);
Considérant que le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le PAD (art. 30/6 du CoBAT) ;	Beschouwende dat de Regering, na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de geformuleerde adviezen, het

	RPA definitief kan goedkeuren of wijzigen (art. 30/6 van het BWRO);
Que dans l'hypothèse de modifications apportées au projet de PAD, et sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet de PAD est à nouveau soumis aux actes d'instruction (art. 30/6 du CoBAT) ;	Dat in de veronderstelling van wijzigingen aan het ontwerp van RPA en behalve als die wijzigingen klein zijn en niet van dien aard zijn dat ze merkbare effecten op de omgeving zullen hebben, het ontwerp van RPA opnieuw aan de onderzoeksakten wordt onderworpen (art. 30/6 van het BWRO);
III. Contenu et effets de droit du PAD	III. Inhoud en rechtseffecten van het RPA
Vu l'article 30/2 du CoBAT, prévoyant le contenu d'un PAD : « <i>Le plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"> - de programme des affectations ; - de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ; - de caractéristiques des constructions ; - de protection du patrimoine ; - de mobilité et de stationnement » ; 	Gelet op artikel 30/2 van het BWRO, dat voorziet in de inhoud van een RPA: " <i>Het richtplan van aanleg gaat uit van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en geeft de grote principes aan voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van:</i> <ul style="list-style-type: none"> - de programmering van de bestemmingen; - de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; - de kenmerken van de constructies; - de bescherming van het erfgoed; - mobiliteit en parkeren";
Considérant que le projet de PAD « Porte de Ninove » comprend 3 volets : un volet informatif, un volet stratégique et un volet réglementaire ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA "Ninoofsepoort" uit 3 componenten bestaat: een informatieve component, een strategische component en een regelgevende component;
Considérant que, en premier lieu, il comporte un volet informatif, dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic de la situation existante, ainsi que la définition des objectifs et enjeux pour le site ;	Overwegende dat het ten eerste een informatief gedeelte omvat, zonder enige juridische waarde, dat de geschiedenis van de site bevat, de diagnose van de bestaande situatie, alsook de definitie van de doelstellingen en uitdagingen voor de site;
Considérant que le projet de PAD comprend un volet stratégique, reflétant les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA een strategisch gedeelte omvat, dat de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest weerspiegelt voor dit grondgebied van gewestelijk belang;
Qu'il contient des indications et recommandations littérales et des schémas, traduisant ces ambitions (art. 30/9 du CoBAT) ;	Dat het schriftelijke aanwijzingen en aanbevelingen en schetsen bevat die concreet gestalte geven aan die ambities (art. 30/9 van het BWRO);
Que ce volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant due motivation et tout en respectant l'essence même des options stratégiques établies ;	Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en richtlijnen bevat om initiatiefnemers van projecten te gidsen, zonder echter de uitvoering van projecten die er niet exact mee overeenstemmen te verhinderen, omdat er desgevallend, mits motivatie, van afgeweken kan worden, waarbij de inhoud zelf van de opgestelde strategische opties geëerbiedigd wordt;
Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées soit à l'échelle de l'ensemble du périmètre du PAD, soit à l'échelle de ses différents sites précisément identifiés ;	Dat de strategische opties ruimtelijk worden gemaakt en uitgewerkt worden ofwel op het niveau van de perimeter van het RPA, ofwel op het niveau van de verschillende nauwkeurig geïdentificeerde sites;
Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets ;	Dat deze strategische component de ambities van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang weerspiegelt, waarvan de principes zullen worden toegepast in het kader van de uitvoering van de projecten;
Considérant que le projet de PAD comprend par ailleurs un volet réglementaire à valeur obligatoire, composé de prescriptions littérales et de	Overwegende dat het ontwerp-RPA verder ook een verplicht verordenend gedeelte bevat, samengesteld uit geschreven voorschriften en

prescriptions graphiques détaillant, à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi (art. 30/9 du CoBAT) ;	grafische voorschriften die op het gepaste niveau de invariabele elementen beschrijft waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplichtend karakter wil geven om de samenhang van de nagestreefde ontwikkeling te verzekeren (art. 30/9 van het BWRO);
Que les dispositions réglementaires du PAD abrogent, pour le périmètre concerné, les dispositions du plan régional d'affectation du sol, du plan particulier d'affectation du sol et du règlement d'urbanisme, ainsi que les dispositions réglementaires des plans régional et communaux de mobilité et des permis de lotir, qui y sont contraires ;	Dat de verordenende bepalingen van het RPA voor de betreffende perimeter afwijken van de bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan, het bijzonder bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordening en de reglementaire bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen en de verkavelingsvergunningen, die er tegen indruisen;
Que le développement d'un site localisé au sein du périmètre du présent projet de PAD doit être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire mais également de la conformité des développements aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles ;	Dat de ontwikkeling van een locatie in het kader van dit ontwerp-RPA derhalve moet worden beoordeeld in het licht van de strikte naleving van het verordenend gedeelte, maar ook van de strategische oriëntaties die op de verschillende niveaus zijn voorzien;
Considérant que seule la lecture combinée des trois volets offre la vision globale des options du présent projet de PAD ;	Overwegende dat alleen een gecombineerde lezing van de drie gedeelten een overzicht geeft van de mogelijkheden van dit ontwerp-RPA;
Que les prescriptions réglementaires du PAD peuvent impliquer des restrictions à l'usage de la propriété, l'interdiction de bâtir y comprise (art. 30/10 du CoBAT).	Dat de verordenende bepalingen van het RPA beperkingen met zich mee kunnen brengen met betrekking tot het gebruik van eigendom, met inbegrip van een verbod om er te bouwen (art. 30/10 van het BWRO).
IV. Objectifs du PRDD poursuivis par le PAD	IV. Doelstellingen van het GPDO die worden nagestreefd door het RPA
Vu l'article 30/2 du CoBAT, qui précise que le PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption ;	Gelet op artikel 30, lid 2, van het BWRO, dat bepaalt dat het RPA past in de oriënteringen van het GewOP zoals dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd;
Vu le Plan Régional de Développement Durable dans sa version définitive approuvée par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 12 juillet 2018 (ci-après PRDD) ;	Gelet op het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (hierna 'GPDO' genoemd), dat in zijn definitieve versie werd aangenomen bij besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 juli 2018;
Considérant que le présent projet PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement qu'il vise, tels que le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement ;	Overwegende dat dit ontwerp van richtplan van aanleg uitgaat van de richtsnoeren van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling en de grote principes voor de inrichting of herinrichting aangeeft, zoals de programmering van de bestemmingen, de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, de kenmerken van de bouwwerken, de bescherming;
Considérant que le PRDD articule l'aménagement du territoire et les projets régionaux autour de 4 grands thèmes, lesquels identifient différentes stratégies : 1. Mobiliser le territoire pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers ○ Stratégie 1/ Mobiliser le potentiel et les ressources foncières ○ Stratégie 2/ Proposer une densification raisonnée ○ Stratégie 3/ Actions futures pour le logement social à Bruxelles	Overwegende dat het GPDO de ruimtelijke ordening en de gewestelijke projecten opdeelt in vier grote thema's, waarin verschillende strategieën vastgelegd zijn: 1. Het grondgebied benutten om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen ○ Strategie 1/ Vastgoedpotentieel en vastgoedreserves benutten ○ Strategie 2/ Een redelijke verdichting voorstellen

<p>2. Mobiliser le territoire pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 1/ Les équipements comme supports de la vie quotidienne ○ Stratégie 2/ Les espaces publics et les espaces verts comme supports de la qualité du cadre de vie ○ Stratégie 3/ Améliorer l'équilibre entre les quartiers ○ Stratégie 4/ Défendre et promouvoir le patrimoine urbain comme vecteur d'identité et d'attractivité ○ Stratégie 5/ Renforcer le paysage naturel ○ Stratégie 6/ Préserver et améliorer le patrimoine naturel régional <p>3. Mobiliser le territoire pour développer l'économie urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 1/ Soutenir les fonctions économiques dans leur dimension spatiale ○ Stratégie 2/ Requalifier la place des secteurs économiques ○ Stratégie 3/ Soutenir l'économie de proximité et l'emploi local <p>4. Mobiliser le territoire pour favoriser le déplacement multimodal ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stratégie 3/ Toekomstige beleidsdaden voor de sociale huisvesting in Brussel <p>2. Het grondgebied benutten om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Strategie 1/ Voorzieningen ter ondersteuning van het dagelijkse leven ○ Strategie 2/ De openbare ruimten en groene ruimten ter ondersteuning van de kwaliteit van het levenskader ○ Strategie 3/ Zorgen voor een beter evenwicht tussen de wijken ○ Strategie 4/ Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid ○ Strategie 5/ Het natuurlijk landschap versterken ○ Strategie 6/ Het natuurlijk erfgoed in het Gewest beschermen en verbeteren <p>3. Het grondgebied benutten voor de ontwikkeling van de stedelijke economie</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Strategie 1/ De economische functies ondersteunen in hun ruimtelijke dimensie ○ Strategie 2/ De plaats van de economische sectoren herkwalficeren ○ Strategie 3/ De buurtconomie en de lokale werkgelegenheid ondersteunen <p>4. Het grondgebied benutten om de multimodale verplaatsingen te bevorderen</p>
<p>Qu'il préconise le développement de nouveaux quartiers et une production ambitieuse de logements adaptés, le développement d'équipements et d'un cadre de vie agréable, durable et attractif, le développement de secteurs et de services porteurs d'emplois, d'économie et de formation et l'amélioration de la mobilité comme facteur de développement urbain durable ;</p>	<p>Dat erin gepleit wordt voor de ontwikkeling van nieuwe wijken en een ambitieuze bouw van aangepaste woningen, de ontwikkeling van voorzieningen en van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving, de ontwikkeling van sectoren en diensten die bevorderlijk zijn voor de tewerkstelling, de economie en de opleiding en de verbetering van de mobiliteit als een factor van duurzame stadsontwikkeling;</p>
<p>Considérant que plus spécifiquement, le PRDD indique que la Porte de Ninove se trouve à la charnière entre l'ouest et l'est de la ville, à l'endroit où le canal forme un coude et accueille une écluse ;</p> <p>Qu'il s'agit de répondre à plusieurs enjeux de taille pour revaloriser un espace situé à la fois en bordure de l'épicentre urbain et sur le chapelet des « Portes » qui forment la Petite Ceinture ;</p> <p>Que le PRDD estime qu'un PAD permettra le développement de quelque 370 nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements sportifs et autres, d'un vaste espace vert et d'une nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs ;</p>	<p>Overwegende meer bepaald dat in het GPDO staat dat de Ninoofsepoort gelegen is op het scharnierpunt tussen het westen en het oosten van de stad, op de plaats waar het kanaal een knik maakt en er een sluis staat; Dat het erop aankomt een antwoord te bieden op meerdere grote uitdagingen om de ruimte die zich bevindt aan de rand van het stadsepicentrum en in het rijtje "Poorten" langs de Kleine Ring te herwaarderen.</p> <p>Dat in het GPDO geoordeeld wordt dat een RPA de ontwikkeling van zo'n 370 nieuwe woningen van verschillende types, diverse sport- en andere voorzieningen, een uitgestrekte groene ruimte en een nieuwe brug over het kanaal voor actieve weggebruikers mogelijk moet maken;</p>

Qu'il relève que ce PAD est lui-même encadré, ainsi que le développement du quartier Heyvaert, par un Contrat de Rénovation urbaine pour la zone Heyvaert/Poincaré ;	Dat het bepaalt dat dit RPA van aanleg op zijn beurt, samen met de ontwikkeling van de Heyvaertwijk omkaderd wordt door een stadsvernieuwingscontract voor de zone Heyvaert/Poincaré.
Considérant que le PRDD prévoit que la Région devra notamment créer de nouveaux espaces verts dans les quartiers déficitaires en s'appuyant sur les projets urbains dans les zones stratégiques, notamment de nouveaux parcs publics dont un parc de 10 hectares à Tour & Taxis et sur la ligne 28 dans un réseau de parcs de 20 ha, le Jardin Péchère à la Cité administrative, un parc urbain sur le site de Reyers, un espace vert et récréatif sur Beco Ouest, des espaces verts sur les sites de la Porte de Ninove, Josaphat, Gare de l'Ouest, l'ex Otan (à terme Mabru), ... ;	Overwegende dat het GPDO bepaalt dat het Gewest nieuwe groenvoorzieningen moet creëren in wijken waar er daaraan een tekort is, door te steunen op stadsprojecten in de strategische gebieden, meer bepaald nieuwe openbare parken waaronder een park van 10 ha op Thurn & Taxis en op lijn 28 binnen een netwerk van parken van 20 ha, de Péchèretuin bij het Rijksadministratief Centrum, een stadspark op de Reyerssite, een recreatieve groenvoorziening op Beco West, groenvoorzieningen bij de Ninoofsepoort, Josaphat, het Weststation, de voormalige NAVO-site (op termijn Mabru), ...;
Considérant que le projet de PAD permet la création de logements par la réintégration de cette fonction dans certains secteurs du périmètre et, notamment, par la mise à disposition de la parcelle centrale pour un bâtiment de logements ;	Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg het mogelijk maakt een groot aantal woningen tot stand te brengen, omdat huisvesting opnieuw een plaats krijgt in elke sector van de perimeter en er in het bijzonder een cluster van drie woontorens gepland is in de sector "Driehoek";
Que le projet de PAD prévoit une densification limitée du périmètre concerné tout en augmentant les espaces publics et en particulier les espaces verts accessibles au public afin de garantir une bonne qualité de vie aux habitants du quartier ;	Dat het ontwerp van richtplan van aanleg bepaalt om de desbetreffende perimeter te verdichten en tegelijk de openbare ruimten en in het bijzonder de voor het publiek toegankelijke groenvoorzieningen uit te breiden om een goede levenskwaliteit voor de buurtbewoners te waarborgen;
Que le projet de PAD configure clairement le quartier de la Porte de Ninove comme quartier résidentiel ; qu'il autorise notamment des commerces de proximité et des équipements afin de fournir des services complémentaires à l'apport de nouveaux logements et recomposer une dynamique de quartier ;	Dat het ontwerp van richtplan van aanleg de wijk van de Ninoofsepoort duidelijk herstelt als woonwijk; dat het onder meer buurtwinkels en voorzieningen toelaat om opnieuw een wijkdynamiek op gang te brengen;
Que le projet de PAD prévoit également l'aménagement de pistes cyclables, de trottoirs confortables pour tous, en ce compris les personnes à mobilité réduite ;	Dat het ontwerp van richtplan ook bepaalt om fietspaden en voetpaden die voor iedereen, ook voor personen met beperkte mobiliteit, comfortabel zijn, aan te leggen;
Considérant que le projet de PAD prévoit la création d'un parc et d'espaces verts en lien avec le futur parc de la Sennette inclus dans le périmètre du plan d'aménagement directeur « Heyvaert » ;	Overwegende dat het ontwerp van richtplan bepaalt om een park en groenvoorzieningen in te richten die verbonden zijn met het toekomstige Park van de Kleine Zenne, dat deel uitmaakt van de perimeter van het ontwerp van plan van aanleg "Heyvaert";
Considérant que le PRDD prévoit que de nombreux grands projets urbains sont ou seront très prochainement en cours de réalisation en citant expressément la Porte de Ninove ;	Overwegende dat het GPDO bepaalt dat nu en in de nabije toekomst de uitvoering van heel wat grote stadsprojecten gepland is, waarbij ook uitdrukkelijk verwezen wordt naar de Ninoofsepoort;
Considérant qu'en ce qui concerne l'intégration d'immeubles élevés, le PRDD se positionne de la manière suivante « l'immeuble élevé peut, dans certaines circonstances précises, constituer une réponse qualitative pour produire du logement et/ou renforcer le caractère métropolitain de certains espaces ouverts qui structurent la ville » (...) « La notion de bâtiment élevé n'est pas une notion absolue. Elle est liée à la hauteur du contexte dans lequel le bâtiment s'inscrit. On	Overwegende dat het GPDO over de integratie van hoogbouw het volgende bepaalt: "hoogbouw kan in bepaalde omstandigheden een kwaliteitsvolle oplossing zijn om te voorzien in huisvesting en/of om het metropolitane karakter van sommige open ruimten die de stad structureren, te versterken." (...) "Hoogbouw is geen absoluut begrip. Het hangt samen met de hoogte van de omgevingscontext van het gebouw. We onderscheiden twee soorten hoge gebouwen,

<p>identifie deux types de bâtiments élevés, émergents de leur contexte :</p> <p>(1) ceux qui déterminent le skyline métropolitain (tour du Midi, tour Madou, etc.) et marquent une rupture avec les gabarits moyens à l'échelle urbaine et ceux (2), plus bas, qui constituent une rupture d'échelle locale par rapport à leur contexte direct mais n'interfèrent pas sur le skyline (Résidence Léopold au Square de Meeus à Bruxelles, les pavillons français, rue du Noyer à Schaerbeek,...) » .</p>	<p>die oprijzen in hun omgeving:</p> <p>(1) gebouwen die de grootstedelijke skyline bepalen (Zuidtoren, Madoutoren, etc...) en het gemiddelde gevelprofiel op stedelijke schaal doorbreken en (2) lagere gebouwen, die een lokale schaalbreuk vormen in hun directe context, maar geen invloed hebben op de skyline (residentie Leopold op de Meeussquare in Brussel, de Franse paviljoens, de Notelaarsstraat in Schaerbeek, ...)».</p>
<p>Considérant que le projet de PAD prévoit, sur la parcelle triangulaire, la création de bâtiments, qui constituent une rupture d'échelle locale par rapport à leur contexte direct mais n'interfèrent pas sur le skyline, comme emblème de la Porte de Ninove, repositionnant celle-ci pleinement dans son rôle d'entrée de ville ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA op het driehoekige perceel gebouwen wil oprichten die een breuklijn op lokale schaal vormen ten opzichte van hun rechtstreekse context, maar die de skyline niet aantasten, als embleem van de Ninoofsepoort, waardoor die haar rol als stadstoegang opnieuw volledig kan vervullen;</p>
<p>Considérant ainsi que le présent projet de PAD s'inscrit en ligne avec les objectifs du PRDD ;</p>	<p>Overwegende dat de huidige ontwerp van het RPA derhalve in overeenstemming is met de doelstellingen van het GPO;</p>
<p>V. Caractère régional du PAD</p>	<p>V. Het gewestelijke karakter van het plan</p>
<p>Considérant que l'historique du périmètre amène à la conclusion que depuis le milieu du 19ème siècle, la Porte de Ninove a perdu son rôle d'entrée de ville ;</p>	<p>Overwegende dat de geschiedenis van de perimeter doet besluiten dat de Ninoofsepoort sinds het midden van de 19^{de} eeuw haar rol als stadstoegang verloren heeft;</p>
<p>Considérant que le périmètre du présent projet, situé sur le territoire de plusieurs communes, porte en son sein un enjeu de requalification urbanistique et spatiale depuis de nombreuses années ;</p>	<p>Overwegende dat in de perimeter van dit ontwerp, die zich uitstrekt over meerdere gemeenten, al jarenlang gestreefd wordt naar een stedenbouwkundige en ruimtelijke herwaardering;</p>
<p>Considérant que le présent projet de plan vise à repositionner la Porte de Ninove comme entrée de ville ;</p> <p>Qu'il vise la recomposition et le renforcement de la Porte de Ninove comme espace régional dans la continuité des espaces bordant la petite ceinture, le décloisonnement du périmètre et le liaisonnement entre l'Ouest et l'Est de la Région ;</p> <p>Qu'il vise la reconnexion de la Porte de Ninove avec ses quartiers environnants appartenant à trois communes : Bruxelles-Ville, Anderlecht et Molenbeek ;</p> <p>Qu'il vise la composition d'un maillage vert et l'intégration de deux projets de parcs régionaux dans ce maillage : le parc central de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette dont l'amorce se trouve dans le périmètre du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerpplan de Ninoofsepoort beoogt te herpositioneren als stadstoegang;</p> <p>Dat het tot doel heeft om van de Ninoofsepoort weer een sterke gewestelijke ruimte in het verlengde van de ruimten langs de Kleine Ring te maken, die dit gebied openbreekt en de verbinding vormt tussen het westelijke en het oostelijke gedeelte van het Gewest;</p> <p>Dat het tot doel heeft om de Ninoofsepoort opnieuw te verbinden met de omliggende wijken die op het grondgebied van drie gemeenten liggen: Brussel-Stad, Anderlecht en Molenbeek;</p> <p>Dat het tot doel heeft om een groen netwerk tot stand te brengen en er twee gewestelijke parkprojecten in op te nemen: het centraal gelegen Park van de Ninoofsepoort en het Park van de Kleine Zenne, waarvan het begin zich bevindt in de perimeter van het ontwerp- RPA;</p>
<p>Considérant qu'il y a lieu de redynamiser le périmètre identifié pour en faire un espace de convivialité, qu'il s'agit d'un périmètre ayant à la fois un rayonnement régional et un rôle plus local, qu'il inclut quelques immeubles présentant un intérêt patrimonial non négligeable, qu'il s'agit d'un carrefour intermodal (voie d'eau, modes actifs, réseau routier, transports en commun) ;</p>	<p>Overwegende dat het nodig is de vastgestelde perimeter een nieuwe dynamiek te geven om er een leefbare ruimte van te maken, dat het gaat om een perimeter die tegelijkertijd een regionale uitstraling heeft en een meer lokale rol speelt, dat hij enkele gebouwen met een niet te verwaarlozen erfgoedkundige waarde bevat, dat het gaat om een intermodaal kruispunt (waterweg, actieve modi, wegennet, openbaar vervoer);</p>
<p>Considérant que, pour réaménager la Porte de Ninove, il y a lieu de s'inscrire à la fois dans les</p>	<p>Overwegende dat er voor de herinrichting van de Ninoofsepoort zowel rekening gehouden moet</p>

besoins locaux et supra locaux ainsi que dans une logique d'ancrage dans les continuités infrastructurelles de la Petite Ceinture et du canal ;	worden met lokale als supralokale behoeften, alsook met een logische verankering in de infrastructurele continuïteit van de Kleine Ring en het Kanaal;
Considérant que la Petite Ceinture présente des caractéristiques urbanistiques propres et est d'envergure régionale, que le bâti, le long de la Petite Ceinture, est généralement de taille importante ;	Overwegende dat de Kleine Ring een eigen stedenbouwkundig karakter heeft en van gewestelijk belang is en dat de bebouwing langs de Kleine Ring in het algemeen van aanzienlijke omvang is;
Considérant que, dans le courant de l'année 2016, Perspective.brussels a réalisé un diagnostic sur le quartier de la Porte de Ninove, que ce diagnostic a identifié les défis suivants à relever :	Overwegende dat Perspective.brussels in de loop van 2016 een diagnose heeft opgesteld over de wijk van de Ninoofsepoort en dat uit die diagnose de volgende uitdagingen naar voren zijn gekomen:
Répondre aux besoins identifiés en termes d'équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'échelle locale (relocalisation des équipements du stade Vander Putten, besoin en crèche, ...) et métropolitaine (école secondaire, grand équipement sportif, récréatif, ...), en particulier les services sociaux, notamment d'insertion socioprofessionnelle mais aussi d'aides aux devoirs, d'accompagnement des jeunes ;	Voldoen aan de vastgestelde behoeften in verband met voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten, op lokaal niveau (verplaatsing van de accommodatie van het Vander Puttenstadion, behoefte aan kinderdagverblijf, ...) en op hoofdstedelijk niveau (middelbare school, grote sport- en vrijetijdsvoorziening, ...), in het bijzonder sociale diensten, waaronder diensten voor socioprofessionele inschakeling, maar ook diensten voor huiswerkhulp, begeleiding van jongeren;
Répondre aux besoins identifiés relativement aux activités économiques (commerces de proximité, développement d'activités artisanales, ateliers de productions, formation professionnelle ...);	Voldoen aan de vastgestelde behoeften in verband met economische activiteiten (buurtwinkels, ontwikkeling van ambachtelijke activiteiten, productie-ateliers, beroepsopleiding, ...);
S'assurer d'une cohésion sociale et urbaine entre l'Est et l'Ouest du périmètre d'observation territoriale ;	Ervoor zorgen dat er een sociale en stedelijke samenhang is tussen het oosten en het westen van de territoriale observatieperimeter;
Garantir une qualité paysagère et architecturale et un bon entretien des infrastructures ;	Zorgen voor een goede kwaliteit van het landschap en de architectuur en een goed onderhoud van de infrastructuur;
S'assurer d'une bonne intégration des projets futurs avec ce qui est déjà prévu sur certaines autres parties du Canal, situées en dehors du périmètre du présent projet ;	Ervoor zorgen dat de toekomstige projecten goed ingepast worden in wat al voorzien is in bepaalde andere delen van het Kanaal, die zich bevinden buiten de perimeter van dit ontwerp;
Considérant que les principes de développement du Plan Canal ont été approuvés en date du 5 février 2015 ;	Overwegende dat de ontwikkelingsprincipes voor het volledige Kanaalplan werden goedgekeurd op 5 februari 2015;
Considérant que le Plan Canal est entré dans sa phase opérationnelle sur base des principes approuvés ;	Overwegende dat het Kanaalplan in de uitvoeringsfase zit op basis van de goedgekeurde principes;
Considérant que la déclaration de politique régionale 2014-2019 se fixait l'objectif de réaliser un espace public de qualité à la Porte de Ninove ; Qu'en effet, le Gouvernement s'y exprime comme suit :	Overwegende dat de Gewestelijke Beleidsverklaring 2014-2019 zich tot doel heeft gesteld een kwaliteitsvolle openbare ruimte te creëren bij de Ninoofsepoort; Dat de Regering zich er als volgt uitdrukt:
« Le Gouvernement créera des espaces publics et des espaces verts dans tous les nouveaux grands projets d'aménagements urbains (voir point 1), notamment un parc de 10 ha à Tour & Taxis, le jardin Péchère à la Cité administrative, un parc sur le site de Reyers, un espace vert sur Beco, des espaces verts et publics à Josaphat et sur le site du Heysel...	"De Regering zal in alle nieuwe grote stedelijke inrichtingsprojecten (zie punt 1) voorzien in openbare en groene ruimten, met onder meer een park van 10 ha aan Tour & Taxis, de Péchèretuin aan het Rijksadministratief Centrum, een park op de Reyerssite, een groene ruimte aan het Becodok, groene en openbare ruimten aan Josaphat en op de Heizelvlakte ...

<p><i>Plus particulièrement, le Gouvernement réalisera au moins 5 projets phares dans l'espace public durant cette législature, notamment la mise en œuvre d'un espace public de qualité à la porte de Ninove, sur le tronçon Namur/Louise...</i></p> <p>(...)</p> <p><i>Le Gouvernement créera de nouveaux espaces verts dans les zones qui connaissent un déficit important d'espace vert public et privé ainsi qu'une forte densité d'habitant et notamment dans les quartiers prioritaires (chapitre 2) dont un parc de 10 ha à Tour & Taxis, un parc urbain sur le site de Reyers, un espace vert et récréatif sur Beco Ouest, des espaces verts à la Porte de Ninove, Josaphat, Gare de l'Ouest, et à terme sur les sites de l'ex Otan, et de Mabru... » (Accord de Gouvernement – Législature 2014-2019, p.45 et 70) ;</i></p>	<p><i>De Regering zal meer in het bijzonder tijdens deze legislatuur ten minste 5 toonaangevende projecten op het getouw zetten in de openbare ruimte, met onder meer de aanleg van een kwaliteitsvolle openbare ruimte aan de Ninoofsepoort, op het gedeelte Naamsepoort/Louiza ...</i></p> <p>(...)</p> <p><i>De Regering zal nieuwe groene ruimten creëren in dichtbewoonde gebieden met een groot tekort aan openbaar en privaat groen, en dan meer bepaald in de prioritaire wijken (hoofdstuk 2). Zo is er een park van 10 ha gepland op Tour & Taxis, een stadspark op de Reyerssite, een groene recreatieruimte op Beco West, groene ruimten ter hoogte van de Ninoofsepoort, Josaphat, Weststation, en op termijn op de voormalige NAVO-site en Mabru ..." (Regeerakkoord – Zittingsperiode 2014-2019, p. 50 en 81);</i></p>
<p>Considérant qu'il paraît nécessaire de déterminer, pour ce périmètre, une vision d'aménagement régional stratégique et réglementaire d'ensemble ; que le plan d'aménagement directeur paraît être l'outil le plus adéquat pour ce faire ;</p>	<p>Overwegende dat het noodzakelijk lijkt om voor deze perimeter een alomvattende strategische en reglementaire gewestelijke inrichtingsvisie te bepalen; dat het richtplan van aanleg daarvoor het meest geschikte instrument lijkt te zijn;</p>
<p>VI. Processus d'information et de participation préalable</p>	<p>VI. Voorafgaand informatie- en participatieproces</p>
<p>VI.I. Modalités d'information et de participation préalable</p>	<p>VI.I. Regelingen voor voorafgaande informatie en participatie</p>
<p>Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 2, du COBAT, qui soumet le projet d'un plan d'aménagement directeur à un processus d'information et de participation avec le public concerné organisé par l'administration en charge de la Planification territoriale, préalablement à son adoption par le Gouvernement ;</p>	<p>Gelet op artikel 30/3, § 1, lid 2 van het BWRO, dat het ontwerp van RPA onderwerpt aan een voorlichtings- en participatieprocedure met het betrokken publiek, georganiseerd door het Bestuur belast met de territoriale planning voordat het door de Regering wordt aangenomen;</p>
<p>Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;</p>	<p>Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplannen van aanleg;</p>
<p>Vu l'arrêté ministériel du 8 mai 2018, publié au Moniteur Belge le 14 mai 2018, aux termes duquel le Ministre en charge de l'Aménagement du Territoire a donné instruction à l'administration d'élaborer un projet de PAD pour la zone « Porte de Ninove » ;</p>	<p>Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 14 mei 2018, waarbij de minister belast met ruimtelijke ordening het bestuur instructie heeft gegeven om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp-RPA voor de site "Ninoofsepoort";</p>
<p>Considérant que la procédure d'information et de participation visée par l'arrêté du 3 mai 2018 a été mise sur pied durant le mois de juin 2018 ;</p>	<p>Overwegende dat de informatie- en participatieprocedure zoals bedoeld in het besluit van 3 mei 2018 is ingesteld in juni 2018;</p>
<p>Qu'il a dans ce cadre été porté à l'attention du public que les informations visées à l'art. 2 §1er de l'arrêté du 3 mai 2018 étaient à disposition du public dès le 6 juin 2018 et que le public avait la possibilité de déposer ses remarques et observations pendant un délai courant jusqu'à 30 jours après la date de la dernière réunion d'information ;</p>	<p>Dat het publiek in dit kader werd gewezen op het feit dat de informatie die is bedoeld in art. 2 §1 van het besluit van 3 mei 2018 vanaf 6 juni 2018 ter beschikking stond van het publiek en dat het publiek opmerkingen kon formuleren tot 30 dagen na de datum van de laatste informatievergadering;</p>
<p>Que deux réunions d'information et de participation ont été organisées, en date des 4 et</p>	<p>Dat er twee informatie- en participatievergaderingen werden georganiseerd,</p>

<p>6 juin 2018, réunions au cours desquelles l'Administration en charge de la planification territoriale a présenté les informations visées à l'art. 2 §1er de l'arrêté du 3 mai 2018 et permis au public présent de faire valoir ses questions et observations ;</p>	<p>op 4 en 6 juni 2018, tijdens welke het bestuur belast met territoriale planning de in art. 2 §1 van het besluit van 3 mei 2018 bedoelde informatie heeft gegeven en het publiek de mogelijkheid had om vragen en opmerkingen te formuleren</p>
<p>Considérant que des PV (comptes-rendus) ont été rédigés à la suite de cette phase d'information et de participation, qu'ils comprennent les observations formulées par le public et mis à sa disposition conformément à l'article 3 de l'arrêté du 3 mai 2018 ;</p>	<p>Overwegende dat naar aanleiding van die voorlichtings- en participatiefase PV's werden opgesteld, waarin de opmerkingen van het publiek waren opgenomen en dat deze openbaar werden gemaakt conform artikel 3 van het besluit van 3 mei 2018;</p>
<p>Considérant qu'un rapport de synthèse a été rédigé ensuite de cette phase d'information et de participation, qu'il comprend notamment la synthèse des principales observations formulées par le public concerné à propos du PAD envisagé ;</p>	<p>Overwegende dat er vervolgens een syntheserapport werd opgesteld over deze voorlichtings- en participatiefase, dat dit rapport onder meer de synthese van de belangrijkste opmerkingen van het betrokken publiek over het RPA bevat;</p>
<p>Considérant que ce rapport renseigne les différents moyens de communication mis en œuvre pour informer le public concerné, à savoir : la mise en ligne d'un site internet, l'organisation de réunion publique d'information, la publication d'avis dans les journaux, la mise en ligne d'un formulaire de participation, la distribution de cartes postales d'information sur le processus d'information et participation, l'organisation de permanences chez perspective.brussels et dans les communes concernées ;</p>	<p>Overwegende dat dit rapport de verschillende communicatiemiddelen vermeldt waarmee het betrokken publiek werd geïnformeerd, namelijk: een website, de organisatie van een openbare informatievergadering, de publicatie van aankondigingen in de kranten, een online participatieformulier, de verdeling van postkaarten met informatie over het informatie- en participatieproces, de organisatie van permanenties bij perspective.brussels en in de betrokken gemeenten;</p>
<p>Que ce rapport a été publié sur le site internet de Perspective.brussels conformément aux prescrits de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;</p>	<p>Dat dit verslag is gepubliceerd op de website van perspective.brussels, in overeenstemming met de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg;</p>
<p>Que ce rapport de synthèse est joint au présent projet de plan en annexe ;</p>	<p>Dat dit samenvattend verslag als bijlage aan dit ontwerpplan is toegevoegd;</p>
<p>Considérant les observations suivantes émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du présent projet de PAD et les réponses y apportées à ce stade de la procédure ;</p>	<p>Overwegende de volgende opmerkingen die geformuleerd werden tijdens de informatie- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van dit ontwerp-RPA en de antwoorden die daarop in dit stadium van de procedure geboden worden;</p>
<p>VI.II. Des observations émises lors de la phase d'information et de participation préalable du projet de PAD et des réponses y apportées par le projet de PAD</p>	<p>VI.II. Opmerkingen geformuleerd tijdens de voorafgaande voorlichtings- en participatiefase voor het ontwerp van RPA en de antwoorden die daarop werden gegeven door het ontwerp van RPA</p>
<p>Considérant que les observations ayant été émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de PAD, les réponses y apportées, telles que reprises ci-après, sont fondées sur l'avant-projet de PAD tel qu'il existait à ce moment et ne tiennent donc pas compte des modifications apportées au projet de PAD après l'enquête publique, telle qu'elles seront exposées infra ; Que ces réponses valent, mutatis mutandis, et sauf motivation en sens contraire, relativement au projet de PAD tel qu'adopté par le présent arrêté ;</p>	<p>Overwegende dat de opmerkingen die tijdens de informatie- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van RPA werden geformuleerd en de antwoorden hierop, zoals hieronder uiteengezet, gebaseerd zijn op het voorontwerp van RPA zoals het op dat ogenblik bestond en derhalve geen rekening houden met de wijzigingen aan het ontwerp van RPA die na het openbaar onderzoek werden aangebracht en die <i>hieronder</i> zullen worden toegelicht; dat deze antwoorden mutatis mutandis en zonder motivering van het tegendeel gelden voor het ontwerp van</p>

	RPA dat definitief wordt goedgekeurd door dit besluit;
Considérant que les observations ayant été émises dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue du 27 février 2019 au 29 avril 2019, conformément à l'article 30/5, §1er du CoBAT, et les réponses y apportées par le projet de PAD tel que modifié, seront développées au titre XIII du présent arrêté ;	Overwegende dat de opmerkingen die zijn gemaakt tijdens het openbaar onderzoek dat van 3 oktober tot en met 2 december 2019 plaatsvond overeenkomstig artikel 30/5, §1 van het BWRO en de antwoorden die daarop zijn gegeven in het ontwerp-RPA zoals gewijzigd, zullen worden uitgewerkt in titel XIII van dit besluit;
VI.III. Des observations relatives au PAD de manière générale et à la procédure	VI.III. Opmerkingen inzake de keuze voor het RPA in termen van planningsinstrumenten en de procedure
Considérant que le public observe que le processus de participation n'était pas clair et trop court ; Qu'il faut améliorer l'appropriation de ce type de démarche par les populations moins favorisées ; Que la présentation qui est faite est mensongère, présentant la/les tours comme anecdotique, laissant comme point focal les arts et métiers et recommande que le PAD soit réécrit ; Que la notification du processus d'information et participation pour le PAD Porte de Ninove n'a pas été laissée sur le site internet de Perspective jusqu'au 27 juin 2018 ; Qu'il est important d'engager davantage les habitants dans la réflexion ;	Overwegende dat het publiek opmerkt dat het participatieproces niet duidelijk en te kort was ; Dat de minder begunstigde delen van de bevolking beter vertrouwd gemaakt moeten worden met een dergelijke aanpak ; Dat de presentatie die gegeven werd leugenachtig is, de toren(s) als anekdotisch voorstelt en focust op het Instituut des Arts et Métiers en aanraadt om het RPA te herschrijven ; Dat de bekendmaking van het informatie- en participatieproces voor het RPA Ninoofsepoort niet op de website van Perspective is blijven staan tot 27 juni 2018 ; Dat het belangrijk is om de bewoners meer te betrekken bij het denkwerk ;
Considérant que le public demande qu'un processus de participation supplémentaire soit organisé ; Recommande que les séances d'information ne soient pas présentées par les urbanistes de Perspective, qui sont juges et parties et dont plusieurs sont issus de cabinets ministériels ; Recommande que les animateurs des séances d'information soient des spécialistes formés correctement, n'aient pas d'intérêts à la cause et soient situés au-dessus de la mêlée ;	Overwegende dat het publiek vraagt om een bijkomend participatieproces te organiseren ; Aanraadt om de infosessies niet te laten geven door de planologen van Perspective, die immers rechter en partij zijn en onder wie zich verscheidene voormalige leden van ministeriële kabinetten bevinden ; Aanraadt om de informatiesessies te laten (bege)leiden door correct opgeleide specialisten die zelf geen belanghebbende partij zijn en boven het strijdgewoel staan ;
Considérant que le public s'interroge sur la nécessité d'un PAD dans lequel tous les projets sont déjà ficelés ; Recommande de veiller à une cohérence avec les projets du contrat de rénovation urbaine, notamment ceux liés à la mise en valeur des anciens lits de la Senne ; Observe que les plans se font toujours aux dépens des habitants des quartiers ; S'interroge sur le nouvel outil PAD et sur son utilité si ce n'est pour déroger plus facilement et plus rapidement au Plan Régional d'Affectation du Sol et aux règlements d'urbanisme ;	Overwegende dat het publiek zich afvraagt of een richtplan van aanleg nog nodig is als alle projecten al vastliggen ; Aanraadt om erop te letten dat er samenhang is met de projecten van het stadsvernieuwingscontract, en in het bijzonder de projecten die betrekking hebben op de opwaardering van de oude beddingen van de Zenne ; Vaststelt dat de plannen altijd opgesteld worden ten koste van de bewoners van de wijken ; Zich vragen stelt bij het RPA als nieuw instrument en het nut ervan, tenzij om gemakkelijker en sneller te kunnen afwijken van het Gewestelijk Bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordeningen ;
Considérant que le PAD est un outil de planification récent et hybride permettant d'accélérer le renouvellement urbain et d'encadrer les différents développements souhaités ; Que le PAD est un outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir en un	Overwegende dat het RPA een recent en hybride planningsinstrument is dat het mogelijk maakt om de stadsvernieuwing te versnellen en de verschillende gewenste ontwikkelingen te omkaderen ; Dat het RPA een gewestelijk instrument voor ruimtelijke ordening is, dat het mogelijk maakt om in

seul document les aspects stratégiques et réglementaires d'un développement urbain ;
 Que Perspective.brussels a reçu instruction de procéder à l'élaboration d'un PAD pour la zone « Porte de Ninove » ;
 Que l'élaboration de cet outil planologique est soumise à l'ensemble des règles prévues par le CoBAT et est soumise aux réglementations applicables en matière d'évaluation des incidences environnementales notables et de mesures particulières de publicité dont une enquête publique d'une durée de 60 jours et l'avis d'instances ;
 Que la période d'enquête publique s'ouvre après l'approbation du projet par le Gouvernement en première lecture ;
 Qu'en outre, le Gouvernement a prévu, par arrêté du 3 mai 2018, les modalités de mise en œuvre de la phase préalable d'information – participation, instaurée par le CoBAT et permettant aux intéressés de prendre connaissance des projets de PAD avant leur passage en première lecture devant le Gouvernement ;
 Que cette phase est annoncée par un arrêté ministériel publié au Moniteur Belge, et par la publication d'informations sur le site de l'Administration ;
 Que la phase de participation préalable a été organisée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des PADs ;
 Qu'à l'occasion de cette phase de participation – information rendue publique par voie de publication dans la presse, sur internet, et par envoi de toutes-boîtes – toute personne intéressée est susceptible d'adresser ses remarques et observations tant par oral, lors de permanences ou de présentations publiques, que par écrit et via internet ;
 Que le Gouvernement prend connaissance de l'ensemble des éléments invoqués au cours de cette phase d'information et participation et en tient compte dans sa décision ;
 Qu'il motive les décisions qu'il prend sur les points desquels il s'écarte des remarques et observations du public ;
 Qu'aussi, il n'est pas fondé d'estimer que le processus d'élaboration du PAD serait opaque dans la mesure où le diagnostic, les enjeux, objectifs, périmètre du présent projet ont été présentés et ont été discutés avec le public intéressé qui a pu précisément s'exprimer sur ces éléments ;
 Considérant que la première version du projet de PAD a fait l'objet d'une enquête publique durant laquelle les riverains ont été invités à s'exprimer ;
 Considérant que le présent projet de PAD sera encore soumis à enquête publique durant laquelle

één document de strategische en reglementaire aspecten van een stedelijke ontwikkeling te definiëren;
 Dat Perspective.brussels de opdracht heeft gekregen om over te gaan tot de uitwerking van een RPA voor de zone "NinoofsePoort";
 Dat de uitwerking van dit planningsinstrument onderworpen is aan het geheel van regels bepaald door het BWRO en aan de toepasselijke regelgevingen inzake de beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten en de speciale regelen van openbaarmaking, waaronder een openbaar onderzoek van 60 dagen en het advies van instanties;
 Dat de periode van het openbaar onderzoek geopend wordt na goedkeuring van het ontwerp door de Regering in eerste lezing;
 Dat de Regering bovendien via het besluit van 8 mei 2018 de uitvoeringsmodaliteiten heeft bepaald van de voorafgaande informatie- en participatiefase, ingevoerd door het BWRO en waarbij de belanghebbenden kennis kunnen nemen van de ontwerpen van RPA voor hun eerste lezing door de Regering;
 Dat deze fase aangekondigd wordt door een in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt ministerieel besluit en door de publicatie van informatie op de website van het Bestuur;
 Dat de voorafgaande participatiefase georganiseerd werd in overeenstemming met de bepalingen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg;
 Dat tijdens deze participatie- en informatiefase, die openbaar gemaakt wordt door bekendmaking in de pers, op het internet en door huis-aan-huis bedeelde folders, elke belanghebbende persoon zijn opmerkingen mondeling, tijdens permanenties of openbare presentaties, schriftelijk of via het internet kenbaar kan maken;
 Dat de Regering kennis neemt van alle elementen die tijdens deze informatie- en participatiefase werden aangevoerd en er rekening mee houdt bij haar beslissing;
 Dat ze de beslissingen die ze neemt over punten waarbij ze afwijkt van de opmerkingen van het publiek motiveert;
 Dat het ook ongegrond is te beweren dat het proces voor de uitwerking van het RPA ondoorzichtig zou zijn, aangezien de diagnose, de uitdagingen, de doelstellingen en de perimeter van dit ontwerp voorgesteld en besproken werden met het belanghebbende publiek dat zich nauwkeurig heeft kunnen uiten over deze elementen;
 Overwegende dat dit ontwerp-RPA nog voorgelegd zal worden aan een openbaar onderzoek tijdens hetwelk de buurtbewoners verzocht zullen worden zich uit te spreken;

<p>les riverains seront invités à s'exprimer ; Que la participation du public est ainsi assurée de manière optimale ;</p> <p>Considérant que la vision stratégique du présent projet de PAD et ses grandes orientations s'inscrivent dans la vision stratégique de la Région de Bruxelles-Capitale telle que définie dans la déclaration de politique régionale du 20 juillet 2014 et dans le PRDD, lequel a aussi pour ce dernier été soumis à enquête publique ;</p> <p>Que les instances régionales compétentes pour le développement du Plan Régional de Mobilité Good Move ont été associées au développement du présent projet de PAD afin d'assurer la cohérence entre les deux ;</p> <p>Que le projet de PAD et son RIE sont soumis pour avis aux instances consultatives ; Que le futur plan régional de mobilité (PRM) est un document transversal compatible avec le PRDD ;</p> <p>Qu'ainsi, le PRM et le présent projet de PAD constituent des déclinaisons sectorielles et locales du PRDD ;</p> <p>Considérant que le présent projet de PAD comprend de nombreuses cartes explicatives ;</p> <p>Considérant que la variation de valorisation des biens sis dans son périmètre ne relève pas du projet de PAD ; Qu'il ne peut en tout état de cause pas raisonnablement être soutenu que le projet de PAD dévaloriserait les propriétés sises dans son périmètre et en son pourtour ; Que par ses objectifs, il y a au contraire tout lieu de croire que lesdites propriétés seront valorisées à la suite de la mise en œuvre effective du PAD ;</p> <p>Considérant que le présent projet de PAD s'inscrit enfin dans les objectifs du Plan Nature (PN) en permettant notamment aux habitants de disposer d'un espace vert de qualité près de chez eux, en plein centre urbain, en consolidant le maillage vert de la Région ;</p>	<p>Overwegende dat de strategische visie van dit ontwerp-RPA en de grote krachtlijnen ervan kaderen in de strategische visie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zoals omschreven in de gewestelijke beleidsverklaring van 20 juli 2014 en in het GPDO, dat ook werd voorgelegd aan een openbaar onderzoek;</p> <p>Dat de bevoegde gewestelijke instanties voor de ontwikkeling van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move betrokken werden bij de ontwikkeling van dit ontwerp-RPA om de samenhang tussen beide te verzekeren;</p> <p>Dat het ontwerp-RPA en het MER voor advies worden voorgelegd aan de adviesorganen;</p> <p>Dat het toekomstig Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) een transversaal document is dat compatibel is met het GPDO;</p> <p>Dat het GMP en dit ontwerp-RPA op die manier een sectorale en lokale uitwerking vormen van het GPDO;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp van RPA talrijke verklarende kaarten bevat;</p> <p>Overwegende dat de gevarieerde opwaardering van de goederen in de perimeter niet behoort tot het opzet van het ontwerp van RPA;</p> <p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA tot slot aansluit bij de doelstellingen van het Natuurplan (NP) door ervoor te zorgen dat de toekomstige bewoners zullen beschikken over een kwaliteitsvolle groene ruimte dichtbij huis en te midden van het stadscentrum door het groene netwerk van het Gewest te versterken.</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a pour ambition de coordonner les différentes dynamiques en cours sur un périmètre identifié et de garantir un développement harmonieux de ce périmètre ainsi que de proposer des options d'aménagement des différents sites à urbaniser ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg als doel heeft om de verschillende bestaande dynamieken in een vastgestelde perimeter te coördineren en ervoor te zorgen dat deze perimeter op een harmonieuze manier kan ontwikkeld worden, en ook om inrichtingsmogelijkheden voor te stellen voor de verschillende sites;</p>
<p>Considérant que les deux instruments, PAD et CRU, ont été étudiés concomitamment et que l'une des obligations de l'Administration en charge de l'aménagement du territoire est de coordonner l'ensemble des plans liés à l'aménagement du territoire et que l'un des enjeux spécifiques du projet de PAD « Porte de Ninove » est la composition d'un maillage vert et l'intégration d'un parc régional dans ce maillage, à savoir le parc de la Porte de Ninove ;</p>	<p>Overwegende dat beide instrumenten, het RPA en het SVC, gelijktijdig werden bestudeerd en dat een van de verplichtingen van het bevoegde bestuur voor ruimtelijke ordening erin bestaat alle ruimtelijke ordeningsplannen te coördineren en dat één van de specifieke uitdagingen van het ontwerp van richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort erin bestaat een groen netwerk tot stand te brengen en in dat netwerk een gewestelijk park, meer bepaald het Park van de Ninoofsepoort, op te nemen;</p>
<p>Considérant que la phase d'information et participation vient s'ajouter à la phase de</p>	<p>Overwegende dat de informatie- en participatiefase bovenop de participatiefase die deel uitmaakt van het openbaar onderzoek, komt;</p>

<p>participation prévue dans le cadre de l'enquête publique ; Que le présent projet tient compte des réclamations émises et que l'Administration poursuit sa réflexion sur l'amélioration du processus participatif ;</p>	<p>Dat dit ontwerp rekening houdt met de geformuleerde bezwaren en dat het bestuur verder nadenkt over een verbetering van het participatieproces;</p>
<p>VI.IV. Des observations relatives au PAD « Porte de Ninove » de manière générale</p>	<p>VI.IV. Opmerkingen over het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort</p>
<p>Considérant que le public recommande de prévoir des lieux d'utilité publique qui permettent aux habitants du quartier de communiquer entre eux, des lieux de rencontres, de l'HoReCa socioculturels, qui bénéficieraient à la population du quartier ; Observe un grand besoin d'installations sportives et de loisirs pour les jeunes ; Recommande d'inscrire davantage d'espaces verts dans le périmètre ; Recommande que les grands panneaux publicitaires soient interdits sur l'ensemble du site ; Recommande qu'une attention particulière soit portée à la qualité architecturale de toute nouvelle construction sur le périmètre ; Recommande que la diversité de l'offre de services soit garantie ; Recommande de conserver la porte de Ninove comme espace de respiration ; Observe la construction de tours d'habitation dans un quartier très pauvre en garderies, écoles, espaces verts et rues sécurisées est imprudente, et qu'il vaudrait mieux utiliser cet espace pour construire un parc et une grande école ; Recommande d'inscrire des infrastructures culturelles, sportives et d'alimentation dans le périmètre au lieu de trois tours de logements ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om te voorzien in plaatsen van openbaar nut waar de wijkbewoners met elkaar kunnen communiceren, in plaatsen waar zij elkaar kunnen ontmoeten en in socioculturele horecazaken, waar de bevolking van de wijk wel bij zou varen; Vaststelt dat er een grote behoefte is aan sport- en ontspanningsvestigingen voor de jongeren; Aanraadt om meer groenvoorzieningen op te nemen in de perimeteer; Aanraadt om grote reclameborden te verbieden op de hele site; Aanraadt om bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale kwaliteit van alle nieuwe bouwwerken in de perimeteer; Aanraadt om de diversiteit van het dienstenaanbod te garanderen; Aanraadt om de Ninoofsepoort in stand te houden als verpozingsruimte; Vaststelt dat de bouw van woontorens in een wijk met zeer weinig kinderopvang, scholen, groene ruimten en beveiligde straten onbedachtzaam is en dat deze ruimte beter gebruikt zou worden voor de aanleg van een park en de bouw van een grote school; Aanraadt om cultuur-, sport- en voedingsinfrastructuur op te nemen in de perimeteer in plaats van drie woontorens;</p>
<p>Considérant que l'une des intentions principales du PAD est notamment d'entériner la vocation récréative et de service écosystémique des parcs en cours de réalisation, déjà réalisés et à réaliser au travers d'une réservation d'une grande proportion de la superficie de la zone en « zone de parc » ;</p>	<p>Overwegende dat één van de hoofddoelen van het RPA erin bestaat de recreatieve functie van de parken waarvan de aanleg bezig, uitgevoerd of gepland is en hun belang als ecosysteemdiensten te bekrachtigen door een groot deel van de oppervlakte van het gebied voor te behouden als "parkgebied";</p>
<p>Considérant qu'il est nécessaire, lorsque de nouveaux logements sont prévus dans un développement, de prévoir les services qui y sont associés, tant en termes d'équipements, de commerces, que d'espaces récréatifs et de loisirs ;</p>	<p>Overwegende dat het nodig is om bij de ontwikkeling van nieuwe woningen te voorzien in de daarbij behorende diensten, zowel voorzieningen, winkels als ontspannings- en vrijetijdsruimten;</p>
<p>Considérant que l'une des intentions principales du PAD Porte de Ninove est bien d'activer tous les rez-de-chaussée des immeubles comme un socle d'activités ouvertes sur l'espace public : des commerces, activités productives et principalement des équipements ;</p>	<p>Overwegende dat één van de hoofddoelen van het RPA Ninoofsepoort erin bestaat alle benedenverdiepingen van de gebouwen te activeren als sokkels met activiteiten die openstaan naar de openbare ruimte: winkels, productieactiviteiten en voornamelijk voorzieningen;</p>
<p>Considérant qu'il est prévu expressément dans les prescriptions littérales qu'une certaine proportion des espaces soit affectée aux équipements ;</p>	<p>Overwegende dat in de schriftelijke voorschriften uitdrukkelijk bepaald is dat een bepaald aandeel van de ruimten bestemd moet worden voor voorzieningen;</p>

Considérant que la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public B affecte les pavillons d'octroi expressément aux équipements, restaurants et cafés ;	Overwegende dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten B de tolhuisjes uitdrukkelijk bestemt voor voorzieningen en restaurants en cafés;
Considérant que le PAD Porte de Ninove prévoit que le réaménagement des espaces sportifs du Stade Vander Putten puisse être réalisé ;	Overwegende dat het RPA Ninoofsepoort bepaalt dat de herinrichting van de sportruimten van het Vander Puttenstadion verwezenlijkt kan worden;
Considérant que le Bouwmeester est garant de la qualité architecturale de tout nouveau projet d'envergure en Région de Bruxelles-Capitale et qu'une équipe dédiée à cette question a été créée spécifiquement pour la zone du Canal ;	Overwegende dat de Bouwmeester instaat voor de architecturale kwaliteit van ieder nieuw project van zekere omvang in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat hiervoor een speciaal team werd samengesteld voor de Kanaalzone;
Considérant qu'un parc d'ampleur régionale est prévu au centre du périmètre et a été réalisé ; Que le présent projet de PAD accorde une grande importance à l'activation et à l'accessibilité des rez-de-chaussée en lien avec les espaces extérieurs ;	Overwegende dat centraal in de perimeter een park van gewestelijke omvang gepland is en de aanleg daarvan is gerealiseerd; Dat dit ontwerp-RPA veel belang hecht aan de activering en de toegankelijkheid van de benedenverdiepingen die verbonden zijn met de buitenruimten;
Considérant que le présent projet de plan prévoit 2,72 ha d'espaces verts et que la prescription 0.2 du PRAS autorise l'implantation d'espaces verts dans toutes les zones ;	Overwegende dat dit ontwerpplan voorziet in 2,72 ha groene ruimten en dat voorschrift 0.2 van het GBP toelaat om in alle gebieden groene ruimten aan te leggen;
Considérant que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ; Qu'à ce titre, les affectations retenues permettent le logement, des équipements, du commerce et des espaces publics, des activités productives, du bureau, des établissements hôteliers ;	Overwegende dat de functionele mix zal helpen om de site open te stellen naar andere stadsgebruikers en het hele jaar door verschillende publieken zal helpen aantrekken; Dat in dat opzicht de gekozen mogelijke bestemmingen woningen, voorzieningen, handel en openbare ruimten, productieactiviteiten, kantoren en hotels omvatten;
Considérant que l'affectation prévue au droit de l'espace Pierron permet l'implantation d'un équipement ;	Overwegende dat de bestemming die gepland is ter hoogte van de Pierronruimte, de vestiging van een voorziening mogelijk maakt;
Considérant que la déclaration de politique régionale 2014-2019 indique que le Gouvernement réalisera au moins cinq projets phares dans l'espace public durant cette législature, notamment la mise en œuvre d'un espace public de qualité à la porte de Ninove.	Overwegende dat in de gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019 staat dat de regering tijdens deze legislatuur minstens vijf toonaangevende projecten zal verwezenlijken, met onder meer de inrichting van een kwaliteitsvolle openbare ruimte aan de Ninoofsepoort.
VI.V. Des observations relatives au périmètre	VI.V. Opmerkingen over de perimeter
Considérant que le public questionne la nécessité de prévoir deux plans d'aménagement directeurs distincts, l'un pour la Porte de Ninove et l'autre pour le quartier Heyvaert et suggère la fusion de ces deux plans en un seul ; Qu'il observe qu'il ne se justifie pas de faire un PAD pour le périmètre actuellement proposé pour la Porte de Ninove ; Qu'il observe que le périmètre est très découpé et qu'il est regrettable qu'il n'inclue pas le Canal proprement dit, l'écluse, les habitations du bas de la rue Delaunoy, les bâtiments des anciennes brasseries Bellevue, ni même la nouvelle passerelle ; Questionne la nécessité d'inclure dans le périmètre le premier tronçon du parc de la Sennette ;	Overwegende dat het publiek zich vragen stelt bij de noodzaak om met twee afzonderlijke richtplannen van aanleg te werken, het ene voor de Ninoofsepoort en het andere voor de Heyvaertwijk en voorstelt om de beide te bundelen tot één plan; Vaststelt dat het niet verantwoord is om een RPA op te stellen voor de perimeter die momenteel voor de Ninoofsepoort wordt voorgesteld; Vaststelt dat de perimeter zeer versnipperd is en betreurt dat het Kanaal, de sluis, de woningen onderaan de Delaunoystraat, de gebouwen van de voormalige brouwerij Bellevue en zelfs de nieuwe voetgangersbrug er geen deel van uitmaken; Stelt de noodzaak in vraag om het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne in de perimeter op te nemen.
Considérant que les problématiques urbanistiques des deux périmètres identifiés sont très différentes	Overwegende dat de stedenbouwkundige problematieken van de twee vastgestelde

<p>de par le fait que, pour la Porte de Ninove, il s'agit principalement de parcelles à aménager dans un cadre à recomposer tandis que, pour le quartier Heyvaert, il s'agit d'un tissu densément bâti à redynamiser ; que les questions liées au patrimoine sont différentes pour ces deux quartiers ; que, pour le quartier Heyvaert, l'héritage industriel induit un grand nombre de recherches spécifiques sur la recomposition du bâti qui ne sont pas les mêmes que pour l'espace aujourd'hui très ouvert de la Porte de Ninove ; que la relation au canal ne peut être traitée de la même manière puisque l'on se trouve, dans le quartier Heyvaert, avec un grand nombre de vis-à-vis dont la recomposition représente un enjeu spécifique et que, dans le territoire de la Porte de Ninove, le canal est traité par rapport aux ouvertures et aux liens possibles avec les espaces ouverts ; que la localisation de la Porte de Ninove à la croisée de deux infrastructures régionales fait de ce lieu un noeud de mobilités et un pôle de développement à part entière et que le quartier Heyvaert est un quartier compris entre quatre polarités régionales (Porte de Ninove, gare de l'Ouest, Abattoirs et Gare du Midi) ;</p>	<p>perimeters zeer verschillend zijn omdat het, voor de Ninoofsepoort, voornamelijk gaat over percelen die moeten worden ingericht in een context van heropbouw, terwijl het voor de Heyvaertwijk gaat over een dichtbebouwd weefsel waar een nieuwe dynamiek tot stand moet worden gebracht; dat de kwesties inzake erfgoed verschillend zijn voor deze twee wijken; dat, voor de Heyvaertwijk, het industrieel erfgoed een groot aantal specifieke vragen doet rijzen over de wedersamenstelling van de bebouwing, die niet dezelfde zijn voor de zeer open ruimte die de Ninoofsepoort op dit moment is; dat de link met het kanaal niet op dezelfde manier kan behandeld worden omdat er in de Heyvaertwijk een groot aantal inkijken zijn waarvan de herschikking een specifieke uitdaging vormt en dat, in het gebied van de Ninoofsepoort, het kanaal wordt behandeld in functie van de open ruimtes en de mogelijke linken met open ruimtes; dat de locatie van de Ninoofsepoort, op het kruispunt van twee gewestelijke infrastructures, van deze plek een mobiliteitsknooppunt maakt, en een volwaardige ontwikkelingspool, terwijl de Heyvaertwijk een wijk is die tussen vier gewestelijke polariteiten ligt (Ninoofsepoort, Weststation, de Slachthuizen en het Zuidstation);</p>
<p>Considérant qu'au vu des enjeux et problématiques des deux sites, ni les méthodes d'élaboration des plans d'aménagements directeurs, ni les réponses stratégiques, ni les règles liées aux affectations et aux caractéristiques des constructions ne peuvent être traitées de la même manière ;</p>	<p>Overwegende dat de uitdagingen en problematieken van beide sites, noch de uitwerkingmethoden van de richtplannen van aanleg, noch de strategische antwoorden, noch de regels voor de bestemmingen en voor de kenmerken van de bouwwerken op dezelfde manier behandeld mogen worden;</p>
<p>Considérant que, pour la Porte de Ninove, des ambitions concrètes sont sur la table d'investisseurs publics et privés depuis de nombreuses années et que pour le quartier Heyvaert, la dynamique de redéveloppement du quartier est un mouvement plus récent ;</p>	<p>Overwegende dat, voor de Ninoofsepoort, er al meerdere jaren concrete ambities op tafel liggen bij overheids- en privé-investeerdere, terwijl de herontwikkelingsdynamiek van de Heyvaertwijk veel recenter is ontstaan;</p>
<p>Considérant que le périmètre du projet de PAD Porte de Ninove a été modifié suite aux remarques du public ; Que le premier tronçon du parc de la Sennette a été intégré au PAD Heyvaert ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het ontwerp-RPA voor de Ninoofsepoort op grond van de opmerkingen van het publiek gewijzigd werd; Dat het eerste stuk van het Park van de Kleine Zenne opgenomen werd in het RPA Heyvaert;</p>
<p>Considérant que le périmètre du PAD Porte de Ninove est défini principalement au regard du réaménagement des espaces publics ; que le périmètre exclut les anciennes brasseries Bellevue, la future passerelle cyclo-piétonne et l'écluse dans la mesure où ces portions de territoire ont fait l'objet de développements récents ;</p>	<p>Overwegende dat de perimeter van het RPA Ninoofsepoort voornamelijk werd bepaald met het oog op de herinrichting van de openbare ruimten; dat de perimeter de voormalige Bellevue-brouwerij, de toekomstige voetgangers- en fietsersbrug en de sluis uitsluit, aangezien deze delen van het grondgebied recent ontwikkeld zijn;</p>
<p>Considérant qu'il est nécessaire, d'un point de vue urbanistique, de garantir un lien à la fois visuel et physique entre les deux parcs de manière à garantir la continuité des espaces verts et la mise en réseaux de ceux-ci ; que l'un des objectifs du plan d'aménagement directeur Porte de Ninove est précisément de mettre en place un maillage vert ;</p>	<p>Aangezien het vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is te zorgen voor een visuele en fysieke link tussen de twee parken, om de continuïteit van de groene ruimten te garanderen en ze in een netwerk op te nemen; dat het creëren van een groen netwerk net een van de doelstellingen van het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort is;</p>

VI.VI. Des observations relatives à la densité et aux gabarits	VI.VI. Opmerkingen omtrent de dichtheid
<p>Considérant que le public recommande de ne pas densifier davantage ce quartier ; Qu'il observe que le diagnostic et les présentations faites dans le cadre de la semaine des grands projets urbains pointent le problème de la densité du quartier alors que le plan d'aménagement directeur vient augmenter ce problème ; Qu'il observe que la création de nouveaux logements ne correspond ni à la demande locale, ni aux besoins liés à la croissance démographique ; Qu'il observe que c'est une erreur de dire que la croissance démographique a vocation à perdurer jusqu'au milieu du XXI^e siècle. En réalité, les dernières projections du Bureau du Plan (2017-2070) montrent que la croissance prévisible diminue ; Observe que ce n'est pas le type de logements privés proposés qu'il faut développer en priorité pour répondre au "boom démographique" ; Recommande que le rapport plancher sol soit mentionné ; Recommande de s'appuyer sur les études globales sur la densité réalisée préalablement ; S'oppose à voir se transformer le quartier en l'un des quartiers les plus densément peuplés de la Région par l'apport de nouvelles populations ; Observe que logement supplémentaire risque de créer encore plus de pression sur l'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de wijk niet nog meer te verdichten; Vaststelt vast dat de diagnose en de presentaties in het kader van de week van de grote stadsprojecten de vinger leggen op het probleem van de dichtheid van de wijk en dat het richtplan van aanleg die problematiek nog eens zal versterken; Vaststelt dat nieuwe woongelegenheden creëren niet overeenstemt met de lokale vraag, noch met de behoeften die samenhangen met de bevolkingsgroei; Vaststelt dat het een vergissing is om te beweren dat de bevolkingsgroei zich zal doorzetten tot halverwege de 21ste eeuw. In werkelijkheid blijkt uit de recentste prognoses van het Planbureau (2017-2070) dat de voorzienbare groei zal afnemen; Vaststelt dat het voorgestelde type privéwoningen niet datgene is dat op de eerste plaats ontwikkeld moet worden om de "bevolkingsexplosie" op te vangen; Aanraadt om de vloer-terreinverhouding te vermelden; Aanraadt om te vertrekken vanuit de globale studies over de al gerealiseerde dichtheid; Zich verzet tegen de omvorming van de wijk tot één van de dichtstbevolkte wijken van het hele gewest, door de toevloed van nieuwe bewoners; Vaststelt dat de bijkomende woongelegenheden wel eens zou kunnen leiden tot een nog grotere druk op de openbare ruimte;</p>
<p>Considérant que si le diagnostic fait effectivement état de la densité présente dans les quartiers avoisinants, il ne pose cependant pas de jugement de valeur sur cet état de fait ; que le rôle du diagnostic se limite à effectuer des constatations ;</p>	<p>Overwegende dat de diagnose effectief gewag maakt van de dichtheid in de naburige wijken, maar geen waardeoordeel velt over deze feitelijke toestand; dat de rol van de diagnose beperkt blijft tot het maken van vaststellingen;</p>
<p>Considérant que le rôle de la planification territoriale est de répondre aux besoins identifiés à une échelle macro ; Que la densification est une réponse en termes d'urbanisme à la croissance démographique observée dans les grands centres urbains ; Que la région de Bruxelles-Capitale se développe au même titre que les autres métropoles du monde ;</p>	<p>Overwegende dat de territoriale planning antwoorden moet bieden op de behoeften die vastgesteld zijn op macroschaal; dat verdichting een stedenbouwkundig antwoord is op de bevolkingsgroei die we in grote stadscentra opmerken; dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zich op dezelfde manier ontwikkelt als de andere metropolen in de wereld;</p>
<p>Considérant que le présent projet de plan encadre et limite la constructibilité sur le site via la limitation des hauteurs maximales admissibles ; Qu'en outre, les demandes de permis d'urbanisme seront appréciées au regard du bon aménagement des lieux ; Que les prévisions démographiques récentes pour la Région de Bruxelles-Capitale concordent et concluent à un accroissement de la population bruxelloise à court, moyen et long terme ; Qu'à Bruxelles, plusieurs études et déclarations du Gouvernement ont déterminé le besoin de densifier raisonnablement le tissu urbain existant en vue de créer une région polycentrique</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerpplan de bebouwbaarheid op de site omkadert en beperkt via een beperking van de maximaal toegelaten hoogte; Dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen daarenboven beoordeeld zullen worden in het licht van de goede plaatselijke aanleg; Dat de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest overeenstemmen en besluiten tot een aangroei van de Brusselse bevolking op korte, middellange en lange termijn; Dat in Brussel meerdere studies en verklaringen van de Regering hebben uitgewezen dat de behoefte bestaat om het stadsweefsel op redelijke</p>

garantissant la qualité de vie de ses habitant.e.s et usager.e.s ;	wijze te verdichten om een polycentrisch gewest te creëren dat de levenskwaliteit van de inwoners en gebruikers ervan verzekert;
Considérant que la Région de Bruxelles-Capitale prévoit d'implanter sur le site de la Porte de Ninove une moyenne de 120 nouveaux logements sociaux ;	Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van plan is om aan de Ninoofsepoort gemiddeld 120 nieuwe sociale woningen te vestigen;
VI.VII. Des observations relatives à l'intérêt général	VI.VII. Opmerkingen over het algemeen belang
Considérant que le public s'interroge sur la logique d'intérêt général sous-jacente au plan d'aménagement directeur Porte de Ninove ;	Overwegende dat het publiek zich vragen stelt bij de logica van algemeen belang die ten grondslag ligt aan het richtplan van aanleg Ninoofsepoort;
Considérant que le PAD « Porte de Ninove » a pour limites une zone d'intérêt régional, situé notamment au sein du périmètre du Plan Canal et répond à une ambition de développement de la ville ;	Overwegende dat het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort begrensd wordt door een gebied van gewestelijk belang, gelegen in de perimenter van het Kanaalplan en beantwoordt aan een ambitie van stadsontwikkeling;
Considérant que le PRDD indique comme stratégie n°1 la mobilisation du potentiel et les ressources foncières ;	Overwegende dat het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling als strategie nr. 1 vooropstelt om het vastgoedpotentieel en de vastgoedreserves te benutten;
Qu'il indique notamment que l'ensemble de la zone du Canal dispose d'un potentiel résidentiel permettant d'accueillir entre 30.000 et 40.000 nouveaux habitants ;	Dat het vooral aangeeft dat het hele kanaalgebied het potentieel biedt om 30.000 à 40.000 nieuwe inwoners te huisvesten;
Qu'il indique que « l'immeuble élevé peut, dans certaines circonstances précises, constituer une réponse qualitative pour produire du logement et/ou renforcer le caractère métropolitain de certains espaces ouverts qui structurent la ville » ;	Dat het bepaalt dat "hoogbouw in bepaalde omstandigheden een kwaliteitsvolle oplossing kan zijn om te voorzien in huisvesting en/of om het metropolitane karakter van sommige open ruimten die de stad structureren, te versterken"
Considérant que la recherche de la plus grande accessibilité au public aux équipements envisages dans ce périmètre est au centre du plan d'aménagement directeur Porte de Ninove ; Que le développement d'équipements d'intérêt collectif et de service public est visé par le projet de plan d'aménagement directeur Porte de Ninove notamment aux rez-de-chaussée de nombreux nouveaux immeubles ; Que l'inscription des parcs dans un instrument comprenant un volet réglementaire est également un des premiers objectifs du projet de plan d'aménagement directeur ;	Overwegende dat het streven om de geplande voorzieningen in de perimenter maximaal toegankelijk te maken voor het publiek centraal staat in het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort; Dat de ontwikkeling van voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten wordt nagestreefd door het ontwerp van richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort, en dan vooral op het gelijkvloers van tal van nieuwe gebouwen; Dat de planning van de parken door een instrument met een reglementair deel ook een van de belangrijkste doelen is van het richtplan van aanleg;
Considérant que, selon l'Institut bruxellois de Statistique et d'Analyse, la croissance démographique suit son cours en Région de Bruxelles-Capitale bien qu'un fléchissement se soit fait sentir entre 2016 et 2017 ;	Overwegende dat, volgens het Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse, de bevolkingsgroei zijn koers aanhoudt in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hoewel er tussen 2016 en 2017 een afname was;
Considérant que, en regard du plan régional de développement, du Plan Canal, du plan régional de développement durable et du contexte urbanistique existant, le périmètre de la Porte de Ninove est considéré comme un périmètre de rayonnement régional ;	Overwegende dat, in het licht van het gewestelijk ontwikkelingsplan, het Kanaalplan, het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling en de bestaande stedenbouwkundige context, de perimenter van de Ninoofsepoort wordt beschouwd als een perimenter met gewestelijke uitstraling;
Considérant que tant les logements au prix du marché que les logements sociaux créés au sein du périmètre identifié répondront à un besoin identifié à l'échelle de la Région de Bruxelles-	Overwegende dat zowel de woningen tegen marktwaarde als de sociale woningen die gebouwd worden in de vastgestelde perimenter zullen voldoen aan een behoefte die vastgesteld is op het niveau van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en zullen

Capitale et répondront au Plan logement régional ;	beantwoorden aan het Gewestelijk Huisvestingsplan;
Considérant l'ensemble des objectifs du présent projet de plan mentionnés dans les volets informatif et stratégique ;	Overwegende dat alle doelstellingen van dit ontwerpplan vermeld zijn in het inleidende en het strategische deel;
VI.VIII. Des observations relatives au développement de la parcelle triangulaire située au nord du site	VI.VIII. Opmerkingen over de ontwikkeling van het driehoekige perceel in het noorden van de site
<p>Considérant que le public estime que tous les projets autres que les tours envisagées sur une parcelle privée peuvent être réalisés sans modification du cadre réglementaire ;</p> <p>Recommande aux pouvoirs publics d'acquiescer la parcelle concernée par le projet de tours en vue d'y inscrire un équipement public ;</p> <p>S'interroge sur la plus-value financière opérée par l'inscription d'un parc à proximité de cette parcelle ;</p> <p>Recommande d'éviter de créer du logement sur le site triangulaire en vue de préserver ou développer la qualité de vie du quartier ;</p> <p>Estime que l'affectation des tours n'est pas claire ;</p> <p>Recommande que la base des tours soit destinée à une utilisation publique ; qu'il s'agisse d'un équipement inscrit dans la continuité du parc, d'un lieu dynamique, innovant et qui ne trouve pas son pendant dans le reste de la capitale ;</p> <p>Concernant les logements privés, le public concerné observe qu'il y a un risque non négligeable de créer une bulle immobilière génératrice de chancres urbains ;</p> <p>Observe que les pouvoirs publics n'ont aucune obligation vis-à-vis des promoteurs privés au vu des charges d'urbanisme et de conventions aujourd'hui périmées ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek van mening is dat alle projecten behalve de geplande torengebouwen op een privéperceel, uitgevoerd kunnen worden zonder het reglementaire kader te wijzigen;</p> <p>De overheid aanraadt om het perceel voor het torenproject aan te kopen en er een openbare voorziening op te plaatsen;</p> <p>Zich vragen stelt bij de financiële meerwaarde van een park in de buurt van dit perceel;</p> <p>Aanraadt om de bouw van woningen op het driehoekvormige stuk te vermijden om zo de levenskwaliteit in de wijk te behouden of te verbeteren;</p> <p>Van mening is dat de bestemming van de torens onduidelijk is;</p> <p>Aanraadt om de basis van de torens te bestemmen voor openbaar gebruik; dat het zou kunnen gaan om een voorziening in het verlengde van het park, een dynamische, innovatieve plek die elders in de hoofdstad haar gelijke niet kent;</p> <p>Dat het betrokken publiek in verband met de privéwoningen opmerkt dat er een risico bestaat om een vastgoedzeepbel te creëren die tot stadskankers leidt;</p> <p>Vaststelt dat de overheid geen enkele verplichting heeft ten aanzien van de privépromotoren in het licht van de stedenbouwkundige lasten en overeenkomsten die ondertussen verlopen zijn;</p>
<p>Observe que la qualité de vie dans ces tours serait mauvaise étant donné le bruit et la pollution ;</p> <p>Observe qu'une tour peut avoir un impact négatif sur un quartier en termes de mixité ;</p> <p>Observe que d'autres moyens urbanistiques que la construction de tours existent pour répondre à l'essor démographique ;</p> <p>Rappelle que la tour Brunfaut, localisée à proximité, sera prochainement rehaussée et questionne l'intérêt de créer un second signal urbain à proximité ;</p> <p>Observe que l'on parle de « quartier » alors qu'en réalité on est face à un espace déstructuré et en complète rupture urbaine dans tous le sens du terme ;</p> <p>Observe que les tours rompent les liens entre les 3 communes tels que voulus lors de la création du parc ;</p> <p>Recommande de diminuer les gabarits constructibles à cet endroit afin d'augmenter la valeur urbanistique et paysagère du projet ;</p> <p>Recommande que le PAD ne permette en aucun cas au promoteur en charge de la construction des</p>	<p>Vaststelt dat de levenskwaliteit in de torens door het lawaai en de vervuiling niet goed zal zijn;</p> <p>Opmerkt dat een toren inzake gemengdheid een negatieve impact op een buurt kan hebben;</p> <p>Vaststelt dat er andere stedenbouwkundige middelen voorhanden zijn als antwoord op de bevolkingsgroei, dan het bouwen van torens;</p> <p>Eraan herinnert dat de nabijgelegen Brunfautoren binnenkort verhoogd zal worden en vragen heeft bij het nut van een tweede stadsbaken in de omgeving;</p> <p>Vaststelt dat over 'wijk' gesproken wordt terwijl het in werkelijkheid gaat om een versnipperde ruimte die in geen enkel opzicht een band heeft met de stad;</p> <p>Vaststelt dat de torens de banden tussen de drie gemeenten verbreken die men op het oog had bij de aanleg van het park;</p> <p>Aanraadt om op deze plaats de bouwvolumes te beperken en op die manier de stedenbouwkundige en landschappelijke waarde van het project te verhogen;</p> <p>Aanraadt dat het RPA in geen geval toestaat dat de promotor die belast is met de bouw van de torens,</p>

<p>tours de s'affranchir des règles urbanistiques classiques dont les hauteurs ; Recommande qu'il n'y ait pas de tour de 50, 70 et 90 m ; Recommande que l'aménagement de ce site garantisse les relations visuelles entre les deux rives, le parc, l'écluse, le MIMA ; Observe qu'une étude démontre qu'une construction élevée sur ce triangle viendrait casser la perspective reliant le Palais de Justice à la Basilique de Koekelberg ; Observe que les tours auraient un caractère isolé et écraseraient visuellement les bâtiments et espaces autour ; Recommande, en cas de construction de tours, de conserver des passages et des vues au rez-de-chaussée afin d'inviter à la circulation afin de faciliter les échanges et le mouvement vers la passerelle notamment ; Recommande qu'il n'y ait pas de socle aux tours pour ouvrir les perspectives au niveau du sol du parc ; Observe qu'il existe des études qui traitent des tours en Région de Bruxelles-Capitale et que ces études montrent que le développement de tours a des incidences négatives sur l'environnement ; que ces études définissent aussi un certain nombre de critères pour un projet de tour, non respectés ici (éviter les vallées, associer une fonction collective, ...) ; Observent que les tours généreront énormément d'ombres et réduiront l'usage du parc ; Recommande que l'espace entre le canal et la tour reste public (bancs avec vue sur le canal, zone de promenade, ...). Les terrasses des commerçants devraient aussi respecter cette zone ; Recommande que la végétation autour des tours soit pensée dans la continuité du travail réalisé pour le Parc ; S'oppose au projet qui consiste à créer un parc et puis enlever toute perspective, noyer les pavillons d'octroi, enlever la sensation d'espace dont ce quartier défavorisé a besoin ; Recommande que si les tours viennent de toute façon, un supermarché de haute qualité ou un certain nombre de magasins de détail s'y implantent ; S'interroge sur la construction des espaces ouverts disponibles en Région de Bruxelles-Capitale dans des lieux densément bâtis ; Observe que les tours prévues affectent le caractère industriel unique et l'atmosphère des bâtiments qui caractérisent le quartier ; Suggère que la hauteur des bâtiments de la tour soit inférieure à la hauteur de la tour résidentielle Brunfaut située à proximité ; S'interroge sur la manière dont la région peut absorber les bénéfices d'un développeur de projet privé lorsqu'elle lui donne la possibilité de générer ces bénéfices ;</p>	<p>zich onttrekt aan de klassieke stedenbouwkundige regels (waaronder hoogte); Aanraadt om geen toren van 50, 70 en 90 m toe te staan; Aanraadt om de site zo in te richten dat de visuele band tussen de beide oevers, het park, de sluis en het MIMA behouden blijft; Opmerkt dat uit een onderzoek blijkt dat een hoog gebouw op deze driehoek het vergezicht van het Justitiepaleis tot de Basiliek van Koekelberg zou verbreken; Vaststelt dat de torens een geïsoleerd karakter zullen hebben en de gebouwen en de ruimte errond visueel zullen overstelpen; Aanraadt om bij de bouw van torens doorgangen en doorkijken beneden te behouden om de doortocht te bevorderen en zo de uitwisselingen, onder meer in de richting van de voetgangersbrug, te vergemakkelijken; Aanraadt om de torens geen sokkel te geven, zodat de zichtlijnen op het niveau van het park open blijven; Opmerkt dat er studies bestaan over torens in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest waaruit blijkt dat de ontwikkeling ervan een negatieve weerslag heeft op de omgeving; dat die studies ook een aantal criteria voor dergelijke projecten naar voren schuiven die hier niet gerespecteerd werden (valleien vermijden, koppelen aan een collectieve functie, ...); Opmerkt dat de torens enorme schaduwen zullen werpen en het gebruik van het park beperken; Aanraadt om de ruimte tussen het Kanaal en de toren publiek te houden (banken met uitzicht op het kanaal, wandelzone, ...). Ook de terrassen van de handelszaken zouden die zone moeten respecteren; Aanraadt om de beplanting rond de torens zo te ontwerpen dat zij de lijn doortrekt van het voor het park geleverde werk; Zich verzet tegen een project dat erin bestaat een park te creëren en vervolgens elk vergezicht teniet te doen, de tolhuisjes te laten verzinken en elk gevoel van ruimte weg te nemen waaraan deze achtergestelde buurt zozeer behoefte heeft; Aanraadt om als de torens er toch komen, ook een kwalitatieve supermarkt of een aantal kleinhandelszaken in te planten; Zich vragen stelt bij het bebouwen van de beschikbare open ruimte in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op plaatsen die al zeer dichtbebouwd zijn; Vaststelt dat de geplande torens het unieke industriële karakter en de sfeer van de kenmerkende bebouwing van de wijk aantasten; Voorstelt om de hoogte van de torens lager te houden dan die van de nabijgelegen woontoren Brunfaut; Zich afvraagt hoe het Gewest, als het een private projectontwikkelaar de kans geeft winst te genereren, die winst kan absorberen;</p>
---	---

<p>Recommande au Gouvernement de demander des redevances d'urbanisme aux développeurs privés afin de financer les tâches supplémentaires qu'il devrait assumer ;</p> <p>S'interroge sur la raison qui pousse la région à soutenir explicitement un projet de tour d'un promoteur privé ;</p> <p>S'interroge sur la prévision d'un équipement public sur ce site et son lien avec les quartiers avoisinants ;</p> <p>Estime qu'une nouvelle tour à cet endroit n'offre aucune valeur ajoutée au quartier ;</p>	<p>De Regering aanraadt om van de privéontwikkelaars een stedenbouwkundige vergoeding te vragen met het oog op het financieren van de bijkomende taken die zij op zich moet nemen;</p> <p>Zich afvraagt wat het Gewest ertoe aanzet expliciet een torenproject van een private promotor te ondersteunen;</p> <p>Zich vragen stelt bij het plannen van een openbare voorziening op de site en de band daarvan met de omliggende wijken;</p> <p>Van mening is dat een nieuwe toren op deze plaats geen enkele meerwaarde biedt voor de buurt;</p>
<p>Considérant que tant le projet de tours que le projet de logements de la SLRB, le projet de parc, la réaffectation des pavillons de l'octroi et le réaménagement de deux parcelles situées sur le territoire de Molenbeek, soit la quasi-totalité des projets envisagés sur le périmètre identifié, nécessitent une appréciation globale en termes d'aménagement du territoire et que l'instrument le plus à même d'atteindre cet objectif est précisément le plan d'aménagement directeur ;</p>	<p>Overwegende dat zowel het torenproject als het huisvestingsproject van de BGHM, het parkproject, de herbestemming van de tolhuisjes en de heraanleg van twee percelen gelegen op het grondgebied van Molenbeek, m.a.w. bijna alle geplande projecten in de vastgestelde perimeter, globaal beoordeeld moeten worden op het vlak van ruimtelijke ordening, en dat het meest geschikte instrument daarvoor net het richtplan van aanleg is;</p>
<p>Qu'il existe un contrat de rénovation urbaine sur un périmètre plus large que celui concerné par le projet de plan d'aménagement directeur et dont certains développements prévus par le projet de plan d'aménagement directeur sont directement visés ;</p>	<p>Dat er een stadsvernieuwingscontract bestaat voor een perimeter die ruimer is dan diegene waarover het ontwerp van richtplan van aanleg gaat en waarvan bepaalde ontwikkelingen die gepland zijn door het richtplan van aanleg rechtstreeks worden beoogd;</p>
<p>Considérant que les mécanismes de plus-values financières sont directement liés au développement de la ville ;</p>	<p>Overwegende dat de mechanismen van financiële meerwaarde rechtstreeks gelinkt zijn aan de ontwikkeling van de stad;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD envisage une hauteur maximum de R+30 ; que ces bâtiments de grande hauteur ne pourraient être développés qu'à condition que la qualité architecturale soit garantie et que l'emprise du bâti permette de libérer un maximum d'espace public au sol ; que le socle soit traité selon des principes d'accessibilité, de traversabilité et de connexion avec les espaces publics ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg een maximale hoogte voorziet van R+30; dat deze hoogbouw alleen maar kan worden ontwikkeld op voorwaarde dat de architecturale kwaliteit wordt gegarandeerd en dat de grondinname van het gebouw het mogelijk maakt om beneden zoveel mogelijk openbare ruimte vrij te maken; dat de sokkel behandeld moet worden volgens de principes van toegankelijkheid, doorsteekbaarheid en verbinding met de openbare ruimten;</p>
<p>Considérant que le rapport sur les incidences environnementales fait l'analyse des incidences positives et négatives d'un scénario de développement de bâtiments de grande hauteur ;</p>	<p>Overwegende dat het milieueffectenrapport een analyse maakt van de positieve en negatieve gevolgen van een scenario waarin hoogbouw wordt ontwikkeld;</p>
<p>Considérant que les incidences spécifiques devront être analysées à l'échelle du projet dans le cadre des études et rapports d'incidences environnementales y afférents ;</p>	<p>Overwegende dat de specifieke gevolgen op projectniveau onderzocht moeten worden in de effectenstudies en -rapporten;</p>
<p>Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur vise un programme pour cette parcelle comprenant à la fois des logements, un équipement et du commerce ; qu'un développement hôtelier reste envisageable ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg voor dit perceel een programma vooropstelt met zowel woningen, een voorziening als handel; dat de ontwikkeling van een hotel denkbaar blijft;</p>
<p>Considérant que les limites administratives de la Région de Bruxelles-Capitale sont fixes, que les réserves foncières au sein de ces limites sont limitées et qu'il est souhaitable de réserver une</p>	<p>Overwegende dat de administratieve grenzen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vast liggen, dat de grondreserves binnen deze grenzen beperkt zijn en dat het wenselijk is om een groot deel van die</p>

<p>grande part de ces réserves foncières aux espaces végétalisés ; Que le présent projet de plan réserve à cet effet près de la moitié du périmètre à l'affectation espace vert ;</p>	<p>grondreserves voor te behouden voor groene ruimten; Dat dit ontwerpplan daarom bijna de helft van de perimeter voorbehoudt voor een bestemming als groene ruimte;</p>
<p>Considérant qu'il y a lieu de rechercher un équilibre entre les développements en hauteur en certains endroits et les développements horizontaux en d'autres endroits ; que la densification est la seule réponse appropriée à ces préoccupations ; qu'elle permet à la fois de répondre aux besoins identifiés au sein de la Région de Bruxelles-Capitale dans les différentes fonctions et en particulier le logement et les équipements d'intérêts collectif ou de service public tout en permettant la création d'espaces publics et d'espaces verts assurant la qualité de vie des habitants ;</p>	<p>Overwegende dat er gestreefd moet worden naar een evenwicht tussen ontwikkelingen in de hoogte op sommige plaatsen en horizontale ontwikkelingen op andere plaatsen; dat verdichting het enige geschikte antwoord is op deze bekommernissen; dat zij het mogelijk maakt om tegelijk te beantwoorden aan de vastgestelde behoeften van de verschillende functies in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en in het bijzonder huisvesting en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, en tegelijk de mogelijkheid biedt om openbare en groene ruimten aan te leggen die de levenskwaliteit van de bewoners verzekeren;</p>
<p>Considérant que ces préoccupations sont également celles de la Région de Bruxelles-Capitale et qu'elles sont rencontrées au sein de la chambre de qualité qui examine également cet aspect des projets qui lui sont soumis ; que celle-ci est attentive au caractère durable des immeubles en projet qui lui sont soumis, dans leurs aspects techniques et dans leur impact sur la mobilité ;</p>	<p>Overwegende dat dit ook de bekommernissen zijn van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat daarop ingespeeld wordt door de kwaliteitskamer, die tevens dat aspect van de haar voorgelegde projecten onderzoekt; dat zij let op het duurzame karakter van de plannen voor de gebouwen die haar worden voorgelegd, zowel wat het technische aspect betreft als hun impact op de mobiliteit;</p>
<p>Considérant que les études mentionnées par le public ont été réalisées notamment dans le cadre de l'élaboration du plan régional de développement durable ; que ces études ne concluent pas au rejet de l'insertion de tours dans le paysage bruxellois mais qu'il y a lieu de moduler leur insertion ; que la création d'un skyline bruxellois permet de répondre à la fois aux besoins identifiés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et à la fois aux préoccupations environnementales subséquentes à l'érection de tours ;</p>	<p>Overwegende dat de door het publiek aangehaalde studies vooral werden uitgevoerd in het kader van de uitwerking van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling; dat deze studies niet tot de conclusie komen dat torens geweigerd moeten worden in het Brusselse landschap, maar dat zij op een aangepaste manier moeten worden geïntegreerd; dat het creëren van een Brusselse skyline het mogelijk maakt om zowel te beantwoorden aan de vastgestelde behoeften op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest als aan de omgevingsgerelateerde bekommernissen die gepaard gaan met hoogbouw;</p>
<p>Considérant que la forme, la volumétrie et l'aspect final des bâtiments à construire ne sont pas connus et feront l'objet de procédures de demandes de permis ultérieures, accompagnées d'éventuelles mesures particulières de publicité si nécessaire ;</p>	<p>Overwegende dat de vorm, de volumetrie en het uiteindelijke uitzicht van de te bouwen gebouwen nog niet gekend zijn en het deel zullen uitmaken van latere procedures van vergunningsaanvragen, waarmee zo nodig eventuele speciale regelen van openbaarmaking gepaard gaan;</p>
<p>Considérant que l'affectation de cette parcelle est décrite dans le volet réglementaire du projet de plan ;</p>	<p>Overwegende dat de bestemming van dit perceel omschreven is in het reglementaire deel van het ontwerpplan;</p>
<p>Considérant que l'intention de la Région est bien que le socle des bâtiments qui verront le jour sur cette parcelle soit affecté au maximum à un usage public, que l'accessibilité soit maximisée et l'ouverture sur les quartiers environnants garantie ;</p>	<p>Overwegende dat het Gewest ernaar streeft dat de sokkels van de gebouwen die op dit perceel zullen verrijzen, zoveel mogelijk een openbare gebruiksbestemming krijgen, maximaal toegankelijk zijn en openstaan naar de omliggende wijken;</p>
<p>VI.IX. Des observations relatives au développement HoReCa</p>	<p>VI.IX. Opmerkingen over de ontwikkeling van de horeca</p>

<p>Considérant que le public recommande de garantir le nombre limité actuel d'établissements HoReCa ;</p> <p>Recommande de ne pas multiplier les services HoReCa dans le périmètre et de favoriser la qualité plus que la quantité ;</p> <p>Demande de développer les établissements HoReCa et les artisans comme moteur économique du quartier ;</p> <p>Recommande d'envisager un peu de petites restauration mais pas un « nouveau St Géry » ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt ervoor te zorgen dat het momenteel beperkte aantal horecazaken behouden blijft; Aanraadt om de horeca in de perimeteer niet te laten toenemen, en kwaliteit boven kwantiteit te stellen; Vraagt om de horecazaken en de artisanale sector te versterken als economische motor van de wijk; Aanraadt om een beetje kleine restauratie te overwegen, maar geen 'nieuwe Sint-Goriks' te creëren;</p>
<p>Considérant que le PAD « Porte de Ninove » n'a pas pour vocation de multiplier les projets HoReCa mais de les localiser stratégiquement selon la plus-value qu'ils apporteront au développement du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort niet de bedoeling heeft om de horecaprojecten te laten toenemen, maar om ze strategisch te plaatsen volgens de meerwaarde die ze zouden meebrengen voor de ontwikkeling van de wijk;</p>
<p>Que, pour le surplus, l'autorisation d'exploiter un établissement HoReCa est soumise à permis d'urbanisme préalable en vertu de l'arrêté du 12 décembre 2002 relatif au changement d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ; Que la qualité des établissements sort par contre du champ d'application de l'aménagement du territoire ;</p>	<p>Que, pour le surplus, l'autorisation d'exploiter un établissement HoReCa est soumise à permis d'urbanisme préalable en vertu de l'arrêté du 12 décembre 2002 relatif au changement d'utilisation soumis à permis d'urbanisme ; que la qualité des établissements sort par contre du champ d'application de l'aménagement du territoire ;</p>
<p>VI.X. Des observations relatives à l'affectation hôtelière</p>	<p>VI.X. Opmerkingen over de bestemming als hotelinrichting</p>
<p>Considérant que le public observe que l'affectation hôtelière n'est pas adaptée à la vie de quartier car la population passante ne s'y ancre pas et que des hôtels sont déjà implantés dans le quartier ;</p>	<p>Overwegend dat het publiek opmerkt dat de toewijzing van het hotel niet geschikt is voor het leven in de wijk omdat de passerende bevolking daar geen gebruik van maakt en er al hotels in de wijk zijn gevestigd;</p>
<p>Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur n'autorise l'affectation hôtelière que de manière accessoire dans l'ensemble de la zone et limite fortement le nombre de chambres ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp-RPA het gebruik van een hotel in de gehele zone alleen als bijkomend gebruik toestaat en het aantal kamers sterk beperkt;</p>
<p>Que cette possibilité répond notamment à un enjeu de création d'emploi et de mixité sociale ;</p> <p>Qu'elle est adaptée à la localisation particulièrement bien desservie en transports en commun du site ;</p> <p>Que le site se trouve en bordure du centre-ville touristique ;</p> <p>Que les affectations hôtelières ont pour effet de diminuer le nombre de véhicules particuliers en comparaison des affectations de logements et que cette diminution représente une opportunité en termes de mobilité pour le quartier ;</p>	<p>Dat deze mogelijkheid met name beantwoordt aan een uitdaging van het scheppen van werkgelegenheid en sociale mix;</p> <p>Dat het aangepast is aan de ligging van het terrein, dat bijzonder goed bereikbaar is met het openbaar vervoer;</p> <p>Dat het terrein aan de rand van het toeristische centrum ligt;</p> <p>Dat het hotelgebruik tot gevolg heeft dat het aantal particuliere voertuigen daalt in vergelijking met het gebruik van woningen en dat deze daling een kans betekent voor de mobiliteit in de wijk;</p>
<p>VI.XI. Des observations relatives aux équipements</p>	<p>VI.XI. Opmerkingen over de voorzieningen</p>
<p>Considérant que le public recommande davantage d'équipements éducatifs ;</p> <p>Observe que l'idée de voir s'y installer un musée scientifique est réellement attrayante, ou une piscine, un équipement culturel ou de loisir, une école de musique, l'extension du parc, ... ;</p> <p>Observe qu'un espace comme Scientastic peut générer de l'activité économique outre son principal attrait (accessible à toutes les générations), et pourrait drainer des populations à la fois locale et régionale / touristique ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om meer educatieve voorzieningen te plannen; Opmerkt dat het idee om er een wetenschapsmuseum te vestigen aantrekkelijk is, ofwel een zwembad, een cultuur- of vrijetijdsinrichting, een muziekschool, een uitbreiding van het park, ...; Opmerkt dat een ruimte zoals Scientastic behalve zijn voornaamste aantrekkingskracht (toegankelijk voor alle generaties) ook economische activiteit kan genereren en mensen uit de buurt en de rest van het gewest / toeristen kan lokken; Aanraadt om de</p>

<p>Recommande d'envisager l'implantation d'écoles et d'équipements socio-culturels ;</p> <p>Observe qu'il est nécessaire de prévoir des lieux d'utilité publique qui permettent aux habitants du quartier de communiquer entre eux ;</p>	<p>inplanting van scholen en sociaal-culturele voorzieningen te overwegen; Opmerkt dat het nodig is om te voorzien in plaatsen van openbaar nut, waar de wijkbewoners met elkaar kunnen communiceren;</p>
<p>Considérant que la préoccupation concernant la nécessité de prévoir des lieux d'utilité publique est rencontrée dans le projet de plan d'aménagement directeur à travers la création d'un parc régional ainsi que dans le réaménagement des espaces publics et dans la prévision d'équipements d'intérêt collectif et de service public aux rez-de-chaussée des immeubles ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg tegemoet komt aan de bekommernis om te voorzien in plaatsen van openbaar nut door middel van de aanleg van een gewestelijk park, de herinrichting van de openbare ruimten en het plannen van voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten op de benedenverdieping van de gebouwen;</p>
<p>VI.XII. Des observations relatives au parc de la Sennette</p>	<p>VI.XII. Opmerkingen over het Klein Zennepark</p>
<p>Considérant que le public observe que les plans du contrat de rénovation urbaine « Heyvaert – Poincaré » semblent marquer la création d'un parc linéaire en passant directement par la rampe qui donne accès aux garages et par les jardins de la copropriété rue de la Bougie 37, 1070 Anderlecht ; que le public concerné s'oppose au projet de création de parc linéaire en raison de la faisabilité douteuse du projet vu le caractère enclavé (partiellement pour certains, totalement pour les autres) des terrains visés ; du passage par des propriétés privées rendant l'habitation de certains appartements très compliquée, voire impossible ; du projet propice à accroître l'insécurité déjà importante dans le quartier en général, pour les copropriétaires en particulier ; de l'investissement actuel de classes moyennes dans le quartier qui ne serait pas respecté et n'en motiverait pas de nouveaux ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek vaststelt dat de plannen van het stadsvernieuwingscontract Heyvaert – Poincaré' de aanleg van een lineair park naar voren blijken te schuiven, rechtstreeks vanaf de helling die toegang geeft tot de garages en via de tuinen van de medeigendom aan de Waskaarsstraat 37, 1070 Anderlecht; dat het betrokken publiek zich verzet tegen de geplande aanleg van een lineair park vanwege de twijfelachtige haikbaarheid van het project door het ingesloten karakter (deels voor sommigen, volledig voor anderen) van de terreinen in kwestie; vanwege de doorgang via de private eigendommen die de bewoning van sommige appartementen zeer complex, om niet te zeggen onmogelijk maakt; vanwege het project zelf dat de toch al grote algemene onveiligheid in de wijk nog kan verscherpen, in het bijzonder voor de mede-eigenaars; en vanwege de huidige investeringen van de middenklasse in de wijk waarvoor onvoldoende respect wordt opgebracht, zodat er zeker geen nieuwe zullen volgen</p>
<p>Considérant que le premier tronçon du parc de la Sennette a été extrait du périmètre du PAD Porte de Ninove suite aux remarques du public pour être intégré au projet de PAD « Heyvaert » ;</p>	<p>Overwegende dat het eerste stuk van het Klein Zenneparkpark ingevolge de opmerkingen van het publiek uit de perimeter van het RPA Ninoofsepoort werd gehaald en opgenomen werd in het ontwerp van RPA "Heyvaert";</p>
<p>VI.XIII. Des observations relatives à la « Gentrification » et à la diversité culturelle du quartier</p>	<p>VI.XIII. Opmerkingen over de 'gentrificatie' en de culturele diversiteit van de wijk</p>
<p>Considérant que le public recommande de ne pas favoriser la gentrification pouvant repousser plus loin les habitants les plus défavorisés du quartier ; Recommande de garantir la diversité culturelle du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de gentrificatie niet in de hand te werken, omdat die de minst begunstigde bewoners van de wijk naar verderop kan verdringen; Aanraadt om het behoud van de culturele diversiteit in de wijk te garanderen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'a pas pour objet principal de distinguer les types de logements, services, équipements, populations, mais que son objet est de définir une stratégie générale, des affectations et des gabarits ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA niet tot hoofddoel heeft een onderscheid te maken tussen de soorten woningen, diensten, voorzieningen en bevolkingsgroepen, maar wél tot doel heeft om een algemene strategie, bestemmingen en bouwprofielen te bepalen;</p>
<p>Considérant que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ;</p>	<p>Overwegende dat de functionele mix zal helpen om de site open te stellen naar andere stadsgebruikers en het hele jaar door verschillende doelgroepen zal helpen aantrekken; Dat in dat opzicht de gekozen</p>

Qu'à ce titre, les affectations retenues permettent le logement, des équipements, du commerce et des espaces publics, des activités productives, du bureau, des établissements hôteliers ;	mogelijke bestemmingen woningen, voorzieningen, handel en openbare ruimten, productieactiviteiten, kantoren en hotels omvatten;
Considérant que le débat sur la Gentrification dépasse le cadre du présent projet de plan ;	Overwegende dat het debat over de gentrificatie het kader van dit ontwerpplan overstijgt;
VI.XIV. Des observations relatives aux logements sociaux	VI.XIV. Opmerkingen over de sociale woningen
Considérant que le public recommande de privilégier le développement de Community Landtrust (CLT), de petits ensembles de logements sociaux et de localiser les logements sociaux de la SLRB dans des zones moins denses pour éviter l'effet de ghetto ; que la localisation proposée risque d'affecter les espaces verts actuellement présents dans l'enceinte des Arts et Métiers et de porter atteinte à l'ensoleillement du parc central ; Observe que les logements sociaux ne sont pas bons pour le quartier, qu'ils empêchent le développement ; Recommande de construire en gradins ; Recommande que minimum 25% des logements sociaux soient réservés à des programmes acquisitifs sociaux CLT ; Recommande un programme d'aide à l'atténuation du changement climatique pour les propriétaires précarisés ;	Overwegende dat het publiek aanraadt om de voorkeur te geven aan de ontwikkeling van community land trusts (CLT), kleine socialewoningbouwcomplexen, en om de sociale woningen van de BGHM te lokaliseren in de minder verdichte zones om een getto-effect te vermijden; dat de voorgestelde ligging gevolgen dreigt te hebben voor de groene ruimte die momenteel op het terrein van het Institut des Arts et Métiers te vinden is en de zoninval in het centrale park dreigt te verstoren; Opmerkt dat sociale woningen niet goed zijn voor de wijk, dat ze de ontwikkeling verhinderen; Aanraadt om in trappen te bouwen; Aanraadt om minstens 25% van de sociale woningen voor te behouden voor sociale CLTaankoopprogramma's; Een steunprogramma aanraadt met het oog op de milderende van de klimaatverandering voor eigenaars in bestaansonzekerheid;
Considérant qu'il n'est pas prévu par le CoBAT que le PAD induise des programmes d'aides financières ;	Overwegende dat het BWRO niet bepaalt dat het RPA aanleiding geeft tot financiële steunprogramma's;
Considérant que la SLRB ambitionne d'implanter en moyenne 120 logements publics dans la zone stade Vander Putte ; Que la prescription relative à la zone stade Vander Putte prévoit la possibilité d'une construction graduelle selon un système de compensation de niveaux autorisés ;	Overwegende dat de BGHM gemiddeld 120 sociale woningen beoogt te vestigen in de site Stadium Vander Putte ; Dat het voorschrift over de site Stadium Van derputten voorziet in de mogelijkheid van graduele bebouwing op basis van een systeem voor het compenseren van vergunde bouwlagen;
VI.XV. Des observations relatives au patrimoine	VI.XV. Opmerkingen over het erfgoed
Considérant que le public recommande de préserver, rénover et mettre en valeur les éléments historiques du patrimoine industriel et naturel tel que l'ancien mur de l'abattoir, les murs de l'écluse enterrés, les Pavillons de l'octroi, les chancres ; Recommande d'éviter d'implanter des HoReCas dans les Pavillons d'octroi, et d'aménager des espaces verts de part et d'autre ; de garantir que les Pavillons d'octroi (site classé, périmètre de protection) signent l'entrée de Ville (alors que ce sont les tours qui vont capter l'attention) ; d'affecter les pavillons d'octroi en une fonction en lien avec le parc et la parcelle appartenant à Besix ; Recommande d'affecter en zone « verte » tout le périmètre autour des pavillons d'octroi et de garantir le lien avec le parc ; Recommande la création d'un espace vert entre les pavillons d'octroi ;	Overwegende dat het publiek aanraadt om de historische elementen van het industrieel en natuurlijk erfgoed, zoals de oude muur van het slachthuis, de ingegraven sluismuren, de tolhuisjes en de stadskankers te behouden, te renoveren en op te waarderen; Aanraadt om horecazaken in de tolhuisjes te vermijden en om rondom groene ruimten in te richten; ervoor te zorgen dat de tolhuisjes (beschermde site, vrijwaringsperimeter) in het oog springen als stadstoegang (terwijl het de torens zijn die de aandacht gaan opeisen); en de tolhuisjes een functie te geven die ze verbindt met het park en het perceel dat eigendom is van Besix; Aanraadt om het hele gebied rond de tolhuisjes te bestemmen als 'groene zone' en de link met het park te waarborgen; Aanraadt om een groene ruimte aan te leggen tussen de tolhuisjes; Aanraadt om een economisch plan op te stellen voor de economische heropleving rond de twee tolhuisjes. Er kan worden gedacht aan een tijdelijke markt en

<p>Recommande qu'un plan économique soit élaboré pour la relance économique autour des deux Pavillons d'Octroi. On peut penser à un marché temporaire et à d'autres événements animés en accord avec l'habitation qui l'entoure ;</p> <p>Recommande de mieux valoriser le patrimoine existant, l'esthétique industrielle du quartier, le Canal et les perspectives vers Anderlecht et Laeken, notamment en s'inscrivant dans la limite des gabarits environnants ;</p> <p>Recommande que les pavillons d'octroi soient le point d'attention du quartier ;</p>	<p>andere bruisende evenementen in overeenstemming met de bewoning errond; Aanraadt om het bestaande erfgoed, de industriële esthetiek van de wijk, het Kanaal en de vergezichten naar Anderlecht en Laken beter tot hun recht te laten komen, onder meer door zich te beperken tot de bouwprofielen in de omgeving; Aanraadt om van de tolhuisjes de aandachtstrekkers van de wijk te maken;</p>
<p>Considérant qu'il était prévu, dans le projet de parc central, de faire référence à l'ancienne écluse ; qu'il était envisagé de la remettre à ciel ouvert dans une première phase du projet mais que cette option a dû être écartée pour des raisons techniques ; que les deux pavillons de l'octroi seront revalorisés ; que le volet stratégique prévoit que le Canal soit mis en valeur dans le cadre des projets ;</p>	<p>Overwegende dat het de bedoeling is om in het geplande centrale park te verwijzen naar de oude sluis; dat overwogen werd om ze in een eerste fase van het project weer in openlucht te brengen, maar dat deze optie om technische redenen afgewezen werd; dat de twee tolhuisjes opgewaardeerd zullen worden; dat het strategische deel bepaalt dat het Kanaal in het kader van de projecten tot zijn recht moet komen;</p>
<p>Qu'une prescription particulière vise expressément et exclusivement les Pavillons d'octroi ; que ces derniers sont affectés soit à de l'équipement d'intérêt collectif et de service public soit aux restaurants et cafés afin d'assurer leur accès au public et qu'ils retrouvent leur vocation collective originelle ;</p>	<p>Dat een bijzonder voorschrift uitdrukkelijk en uitsluitend gewijd is aan de tolhuisjes; dat deze bestemd worden voor ofwel een voorziening van collectief belang en van openbare diensten ofwel voor een handelszaak, zodat ze toegankelijk zijn voor het publiek en zij hun oorspronkelijke collectieve invulling terugkrijgen;</p>
<p>Qu'en ce qui concerne la garantie de leur préservation, celle-ci est assurée par la mesure de classement qui les grève ;</p>	<p>Dat de waarborg dat zij behouden blijven, geboden wordt door de beschermingsmaatregel die erop van toepassing is;</p>
<p>VI.XVI. Des observations relatives au parc central</p>	<p>VI.XVI. Opmerkingen over het centrale park</p>
<p>Considérant que le public observe que l'affectation « parc » ne paraît guère menacée, les pouvoirs publics ayant acquis les terrains ;</p> <p>Observe que le parc envisagé ne suffit pas pour respecter le standard international de 75 m² vert par habitant ;</p> <p>Recommande de nommer le nouveau parc « Parc de l'écluse » ;</p> <p>Recommande que le parc central soit un parc où les enfants puissent jouer après des heures passées sur les bancs d'école et entourés de béton ;</p> <p>Recommande de valoriser et de connecter au parc l'espace sportif du Stade Vander Putten et ses espaces extérieurs ;</p> <p>Observe qu'il s'agit d'une chance énorme d'avoir un parc qui apporte une bouffée d'air ;</p> <p>Recommande d'allouer les ressources nécessaires pour le maintien de la propreté du parc et des espaces verts en général, notamment de prévoir des urinoirs publics dans le parc ;</p> <p>Recommande que la maintenance du parc soit mise en place en coopération avec le quartier ;</p> <p>Recommande d'étendre le parc et de le traiter comme un signal régional ;</p> <p>Recommande qu'un kioske HoReCa soit inscrit dans le projet de parc ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek vaststelt dat de "parkbestemmin" nauwelijks bedreigd lijkt omdat de overheid deze terreinen aangekocht heeft; Vaststelt dat het geplande park niet volstaat om de internationale norm van 75 m² groen per inwoner te halen;</p> <p>Aanraadt om het nieuwe park 'Sluispark' te noemen;</p> <p>Aanraadt om van het centrale park een park te maken waar de kinderen kunnen spelen, na uren op de schoolbanken en in een betonnen omgeving te hebben doorgebracht;</p> <p>Aanraadt om de sportterreinen en de buitenomgeving van het Vander Puttenstadion op te waarderen en met het park te verbinden;</p> <p>Opmerkt dat het een enorm geluk is om over de 'groene long' van het park te beschikken; Aanraadt om voldoende middelen te bestemmen voor het onderhoud en de netheid van het park en de groene ruimte in het algemeen, onder meer door openbare toiletten te installeren in het park;</p> <p>Aanraadt om voor het onderhoud van het park samen te werken met de buurt;</p> <p>Aanraadt om het park uit te breiden en te behandelen als een baken in het gewest;</p>

Observe que le parc en projet est petit ;	Aanraadt om in het geplande park een horecapaviljoen op te nemen; Vaststelt dat het geplande park klein is;
Considérant qu'un acte de propriété ne garantit en rien une affectation mais que cette garantie est obtenue par le biais de réglementations liées aux affectations du sol régies par les instruments planologiques ; que le plan régional d'affectation du sol ne permet pas de garantir l'affectation de « parc » et qu'aucun plan particulier d'affectation du sol ne couvre la zone ;	Overwegende dat een eigendomsakte geen bestemming garandeert, maar dat deze garantie wel verkregen wordt door middel van reglementeringen over bestemmingen die geregeld worden door planningsinstrumenten; dat het gewestelijk bestemmingsplan niet toelaat om de "parkbestemming" te garanderen en dat het gebied door geen enkel bijzonder bestemmingsplan bestreken wordt;
Considérant qu'à travers le PAD « Porte de Ninove », la volonté des pouvoirs publics de voir émerger un parc d'envergure régionale sur cet ensemble de parcelles, est entérinée via la modification de l'affectation actuelle en affectation de « parc » ;	Overwegende dat het richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort het streven van de overheid om op dit geheel van percelen een gewestelijk park tot stand te brengen bekrachtigt door de huidige bestemming ervan te wijzigen in een "parkbestemming";
Que les prescriptions réglementaires du projet de plan d'aménagement directeur permettent d'augmenter considérablement la surface d'espaces verts par habitant au sein et autour du périmètre du projet de plan d'aménagement directeur ;	Dat de reglementaire voorschriften van het ontwerp van richtplan van aanleg toelaten om de groene oppervlakte per inwoner in en rond de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg aanzienlijk te verhogen;
Considérant que le projet de parc initial était plus restrictif en matière de superficie d'espace vert et qu'une mobilisation des riverains a donné lieu à l'augmentation de la superficie du parc ;	Overwegende dat het oorspronkelijke parkproject beperkter was inzake groene oppervlakte en dat een mobilisering van de buurtbewoners aanleiding gegeven heeft tot een verhoging van de parkoppervlakte;
Considérant que le public concerné souhaite que le parc localisé au centre du périmètre soit préservé du trafic automobile ;	Overwegende dat het betrokken publiek wil dat het park in het midden van de perimeter vrij blijft van autoverkeer;
Considérant qu'hormis une desserte à l'usage exclusif des véhicules d'urgence et de livraison le long de la parcelle de l'Institut des Arts et Métiers, aucune voirie n'est prévue au travers du parc ; que, au contraire, certaines voiries existantes seront supprimées ;	Overwegende dat er, met uitzondering van voertuigen van hulpdiensten en leveringen langsheen het perceel voor het Institut des Arts et Métiers, geen enkel wegennet voorzien is doorheen het park; dat er integendeel bepaalde bestaande wegen zullen worden afgeschaft;
Considérant que le public suggère de nommer le nouveau parc « Parc de l'Ecluse » ;	Overwegende dat het publiek voorstelt om het nieuwe park 'Sluispark' te noemen;
Considérant qu'il ne revient pas au PAD de faire le choix d'un nom pour le parc ;	Overwegende dat het RPA geen keuze kan vastleggen voor de naam van het park;
Qu'en outre le RIE a étudié les caractéristiques du projet sur les différentes thématiques pertinentes (air, mobilité, microclimat, urbanisme, aspects socio-économiques...) et rendu des conclusions ; Qu'il considère le projet comme satisfaisant à l'ensemble des critères et a émis des recommandations en vue d'en améliorer encore la qualité environnementale ;	Dat het MER daarenboven de kenmerken van het ontwerp voor de verschillende relevante thema's (lucht, mobiliteit, microklimaat, stedenbouw, sociaaleconomische aspecten, ...) onderzocht heeft en conclusies heeft geformuleerd; Dat het oordeelt dat het ontwerp voldoet aan alle criteria en aanbevelingen naar voren schuift om de milieukwaliteit ervan verder te verbeteren;
Que le présent projet de PAD n'a pas vocation à définir les modes de gestion du site dans la mesure où le PAD est un plan d'aménagement ; Qu'il n'est pas du ressort du PAD de prévoir les modalités techniques d'entretien et de propreté du site ;	Dat dit ontwerp-RPA er niet toe strekt te omschrijven hoe de site beheerd moet worden, omdat het RPA een plan van aanleg is; Dat het RPA niet bedoeld is om te bepalen hoe de site technisch gezien onderhouden en proper gehouden moet worden.
Considérant que le projet de parc en cours de réalisation prévoit un commerce de petite taille ;	Overwegende dat in het park, waarvan de aanleg bezig is, een kleine handelszaak gepland is;
VI.XVII. Des observations relatives à l'espace Pierron	VI.XVII. Opmerkingen over de Pierron-ruimte

<p>Considérant que le public recommande d'étendre l'espace Pierron jusqu'au pont qui surplombe le Canal et d'y intégrer des gradins pour profiter des perspectives ;</p> <p>Observe que l'alignement recherché le long de l'espace Pierron risque de couper le lien entre l'équipement existant et l'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de Pierronruimte uit te breiden tot aan de brug over het Kanaal en om met trappen te werken om optimaal in te spelen op de vergezichten; Vaststelt dat de vooropgestelde rooilijn langs de Pierronruimte de link tussen de bestaande voorziening en de openbare ruimte dreigt te doorbreken;</p>
<p>Considérant que le public concerné estime que l'alignement recherché le long de l'espace Pierron risque de couper le lien entre l'équipement existant et l'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat het betrokken publiek van mening is dat de vooropgestelde rooilijn langs de Pierronruimte de link tussen de bestaande voorziening en de openbare ruimte dreigt te doorbreken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD se limite à inscrire un potentiel de développement ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg enkel een ontwikkelingspotentieel vooropstelt;</p>
<p>Que, si le front bâti est redéveloppé, l'équipement existant peut être intégré au nouveau projet en intégrant des principes de continuité avec l'espace public ;</p>	<p>Dat, als de bouwlijn wordt geherstructureerd, de bestaande voorziening geïntegreerd kan worden in het nieuwe project waarbij rekening gehouden wordt met een continuïteit met de openbare ruimte;</p>
<p>VI.XVIII. Des observations relatives à la place de Ninove</p>	<p>VI.XVIII. Opmerkingen over het Ninoofseplein</p>
<p>Considérant que le public recommande que la place de Ninove reste une place publique non commercialisée par l'installation de terrasses ;</p> <p>Recommande que la place de Ninove soit entièrement végétalisée ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt dat het Ninoofseplein een openbare ruimte zou blijven en niet gecommmercialiseerd wordt door de plaatsing van terrassen; Aanraadt om het Ninoofseplein volledig te beplanten;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD ne prévoit pas l'inscription de commerces sur la place de Ninove ;</p> <p>Qu'il n'empêche pas non plus la végétalisation de cet espace ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA niet bepaalt om handelszaken te vestigen op het Ninoofseplein; Dat het evenmin belet om die ruimte te beplanten;</p>
<p>Considérant que la place de Ninove reste un espace public affecté en espace structurant ; que la place de Ninove est déjà végétalisée ; que, pour le surplus, la proportion d'espaces publics et d'espaces verts est augmentée par le projet de plan d'aménagement directeur ;</p>	<p>Overwegende dat het Ninoofseplein een openbare ruimte blijft die bestemd is als structurerende ruimte; dat het Ninoofseplein al beplant is; dat het aandeel openbare ruimten en groenvoorzieningen door het ontwerp van richtplan van aanleg overigens verhoogd wordt;</p>
<p>VI.XIX. Des observations relatives à l'aménagement des espaces publics</p>	<p>VI.XIX. Opmerkingen over de inrichting van de openbare ruimten</p>
<p>Considérant que le public recommande de protéger les enfants dans les espaces publics (ex : signalétique) ;</p> <p>Observe que la voirie le long du canal est régulièrement souillée d'huile de moteur ;</p> <p>Recommande de prévoir un aménagement verdurisé de la parcelle dite « Esso » ainsi qu'une fonction liée à la mobilité douce et aux transports en commun ;</p> <p>Observe que les espaces publics sont actuellement essentiellement minéraux ;</p> <p>Recommande de garder l'espace ouvert ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de kinderen in de openbare ruimten te beschermen (bv. bewegwijzering); Vaststelt dat de wegen langs het kanaal regelmatig verontreinigd zijn met motorolie; Aanraadt om het zogeheten Esso-perceel groen in te richten en te voorzien in een functie op het vlak van zachte mobiliteit en openbaar vervoer; Vaststelt dat de openbare ruimten momenteel hoofdzakelijk verharde ruimte is; Aanraadt om de open ruimte daadwerkelijk open te houden</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD n'empêche pas la verdurisation et l'ouverture des espaces et que l'aménagement des parcelles fera l'objet de futurs développements ;</p> <p>Que le PAD n'a pas pour vocation de traiter les questions de salubrité des espaces publics ni même les questions de sécurité des aménagements urbains ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA de vergroening en de openheid van de ruimten niet belet en dat de aanleg van de percelen zal kaderen in toekomstige ontwikkelingen; Dat het RPA er niet toe strekt kwesties te regelen die gaan over de gezondheid van de openbare ruimten evenmin als over de veiligheid van de stedelijke inrichtingen;</p>

<p>Considérant que le projet de PAD prévoit d'augmenter la surface d'espaces publics de qualité, en particulier à l'égard des usagers faibles ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg bepaalt om de oppervlakte van kwaliteitsvolle openbare ruimten, vooral voor de zwakke weggebruikers, te verhogen;</p>
<p>VI.XX. Des observations relatives au quartier Heyvaert</p>	<p>VI.XX. Opmerkingen over de Heyvaertwijk</p>
<p>Considérant que le public recommande que la rue Heyvaert soit davantage mise en avant en tant qu'espace structurant, de lien, d'espace d'activités et d'échanges ; Recommande que l'activité voisine d'exportation de voitures de la zone Heyvaert soit déplacée vers la périphérie et que l'éventuelle création de logements par les propriétaires actuels soit favorisée si cela est souhaité ; Recommande de transformer le quartier Heyvaert en un quartier résidentiel ; Recommande de mettre fin aux incertitudes quant aux fonctions économiques présentes dans le quartier Heyvaert ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de Heyvaertstraat sterker naar voren te schuiven als structurerende en verbindende ruimte en als ruimte voor activiteiten en uitwisselingen; Aanraadt om de auto-export, een naburige activiteit van de Heyvaertwijk, te verplaatsen naar de rand en om de eventuele bouw van woningen door de huidige eigenaars te stimuleren, indien gewenst; Aanraadt om de Heyvaertwijk om te vormen tot woonbuurt; Aanraadt om een einde te maken aan de onzekerheid omtrent de economische functies die in de Heyvaertwijk aanwezig zijn;</p>
<p>Considérant que ces éléments ressortent du projet de plan d'aménagement directeur « Heyvaert – Poincaré » en cours d'élaboration et non du projet de PAD « Porte de Ninove » ;</p>	<p>Overwegende dat deze elementen aan bod komen in het ontwerp van richtplan van aanleg "Heyvaert – Poincaré", dat in uitwerking is, en niet in het ontwerp van richtplan van aanleg "Ninoofsepoort";</p>
<p>VI.XXI. Des observations relatives au développement socio-économique</p>	<p>VI.XXI. Opmerkingen over de socio-economische ontwikkeling</p>
<p>Considérant que le public recommande d'empêcher les activités illégales (dont le dumping) notamment de la rue du Houblon ; Recommande de ne pas favoriser le développement de grands complexes commerciaux mais plutôt de prévoir des zones de commerce de proximité ; Recommande de prévoir des actions capables de soutenir une jeunesse en grande difficulté dans l'environnement immédiat ; S'interroge sur les mesures mises en place par le PAD pour limiter la spéculation foncière ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om illegale activiteiten (zoals dumping) tegen te gaan, onder meer in de Hopstraat; Aanraadt om de ontwikkeling van grote winkelcomplexen niet aan te moedigen maar integendeel in te zetten op buurtwinkels; Aanraadt om initiatieven te plannen om jongeren uit de onmiddellijke omgeving die het bijzonder moeilijk hebben, te steunen; Zich vragen stelt bij de maatregelen die het RPA invoert om grondspeculatie te beperken;</p>
<p>Considérant que le diagnostic confirme ce besoin de commerces de proximité ;</p>	<p>Overwegende dat de diagnose deze behoefte aan buurtwinkels bevestigt;</p>
<p>Que le projet de PAD se limite à inscrire un potentiel de développement ; que l'implantation de commerces aux rez-de chaussée est souvent admis pour permettre le commerce de proximité, que le présent projet impose des seuils maximums afin de limiter l'implantation d'activités commerciales de grandes dimensions qui pourraient nuire à la vie de quartier ;</p>	<p>Dat het ontwerp van richtplan van aanleg enkel verwijst naar een ontwikkelingspotentieel; dat de vestiging van winkels op de benedenverdiepingen vaak toegelaten wordt om buurthandel mogelijk te maken, dat dit ontwerp maximumdrempels oplegt om de vestiging van grootschalige handelsactiviteiten die nadelig zouden kunnen zijn voor het leven in de wijk, te beperken;</p>
<p>Considérant que les incidences spécifiques devront être analysées à l'échelle des projets dans le cadre des études et rapports d'incidences environnementales y afférents effectués dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme, conformément à la réglementation en vigueur ;</p>	<p>Overwegende dat de specifieke gevolgen op projectniveau onderzocht moeten worden in de uit te werken milieueffectenstudies en -rapporten bij de indiening van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag conform de geldende regelgeving;</p>
<p>Considérant que la mixité des fonctions contribuera à ouvrir le site aux autres usager.e.s de la ville, à attirer différents publics tout au long de l'année ; Que les différentes fonctions du site seront créatrices d'emploi ;</p>	<p>Overwegende dat de functionele mix zal helpen om de site open te stellen naar andere stadsgebruikers en het hele jaar door verschillende doelgroepen zal helpen aantrekken ; Dat de verschillende functies op de site werkgelegenheid zullen creëren ;</p>

VI.XXII. Des observations relatives à la mobilité	VI.XXII. Opmerkingen omtrent de mobiliteit
<p>Considérant que le public recommande de réaliser un plan de mobilité dans le cadre des PAD Heyvaert et Porte de Ninove qui traiterai des nuisances du trafic automobile, du trafic de transit des poids lourds, de l'amélioration de la circulation modes doux, d'une meilleure desserte en transport en commun ;</p> <p>Observe que l'import-export d'automobiles génère une forte pression sur toute la zone en termes de mobilité et de pollution ;</p> <p>Recommande de mettre en place un parking en périphérie avec une bonne connexion aux transports publics afin de d'éliminer la surcharge sur ce nœud de circulation ;</p> <p>Recommande de diminuer le trafic routier ;</p> <p>Observe que la réalisation d'un parking souterrain sous le projet de tours ne permettrait pas de diminuer le trafic routier mais l'augmenterait ;</p> <p>Demande de mettre en place des feux de circulation intelligents afin de faciliter les traversées ;</p> <p>Recommande de limiter les places de parking dans le projet de tours à 10% pour les logements envisagés afin de pousser les futurs habitants à prendre les transports et se mêler au quartier ;</p> <p>Recommande que la voirie autour de la place de Ninove soit inscrite en circulation locale ;</p> <p>Observe une circulation excessive et un manque d'espaces de stationnement rue Vanderkindere ;</p> <p>Observe que dans le plan actuel un espace suffisant est prévu pour les voitures et vélos ;</p> <p>Recommande que des bornes de recharge électrique soient prévues pour 100% des parkings ;</p> <p>Observe que les liaisons de transports en commun sont limitées vers le centre et le sud de la ville et les stations de métros sont assez éloignées et recommande d'améliorer la desserte en transports en commun, par exemple en programmant le rétablissement de l'ancienne ligne de tram vers le centre-ville ;</p> <p>Demande que des abris-bus protégeant de la pluie et du vent soient prévus ;</p> <p>Observe que le futur pont cyclable et piéton prévu à travers le canal est une action qui va dans la bonne direction mais est hors périmètre ;</p> <p>Recommande de donner la priorité à la mobilité douce ;</p> <p>Recommande que la porte de Ninove soit une plateforme multimodale dans le domaine des mobilités douces ;</p> <p>Recommande que les espaces dédiés aux modes actifs soient sécurisés avec des pistes cyclables sécurisées et des espaces piétons sécurisés à l'entrée du parc ;</p> <p>Recommande de renforcer les connexions cyclables existantes ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om in het kader van de RPA's Heyvaert en Ninoofsepoort een mobiliteitsplan op te stellen dat focust op de hinder door het autoverkeer en het doorrijdend vrachtverkeer en de zachte modi stimuleert, gekoppeld aan een betere bediening door het openbaar vervoer; Vaststelt dat de in- en uitvoer van auto's op het vlak van mobiliteit en vervuiling heel wat druk creëert in de hele omgeving;</p> <p>Aanraadt om parkeergelegenheid te creëren aan de rand, met een goede aansluiting op het openbaar vervoer om de overbelasting op dit verkeersknooppunt weg te werken;</p> <p>Aanraadt om het wegverkeer te verminderen; Vaststelt dat de aanleg van een ondergrondse parking onder de geplande torens het autoverkeer niet zal doen dalen, maar integendeel zal doen toenemen; Vraagt om slimme verkeerslichten te plaatsen om het oversteken te vergemakkelijken;</p> <p>Aanraadt om de parkeerplaatsen in de torens voor de geplande woningen tot 10 % te beperken, om de toekomstige bewoners ertoe aan te zetten het openbaar vervoer te gebruiken en zich in de wijk te integreren;</p> <p>Aanraadt om het wegennet rond het Ninoofseplein te bestemmen voor plaatselijk verkeer;</p> <p>Vaststelt dat er in de Vanderkinderestraat overmatig verkeer voorkomt en een tekort bestaat aan parkeerruimte;</p> <p>Vaststelt dat het huidige plan voorziet in voldoende ruimte voor de auto's en fietsen;</p> <p>Aanraadt om voor 100 % van de parkeerplaatsen elektrische laadpalen te installeren;</p> <p>Vaststelt dat de verbindingen van het openbaar vervoer beperkt zijn tot het centrum en het zuiden van de stad en dat de metrostations zich op vrij grote afstand bevinden en aanraadt om de bediening door het openbaar vervoer te verbeteren, bijvoorbeeld door de oude tramlijn naar het stadscentrum weer in te voeren;</p> <p>Vraagt om te voorzien in bushaltes die winden regenbestendig zijn;</p> <p>Vaststelt dat de toekomstige fiets- en voetgangersbrug over het kanaal een initiatief in de goede richting is, maar zich buiten de perimeter bevindt;</p> <p>Aanraadt om prioriteit te verlenen aan de zachte mobiliteit;</p> <p>Aanraadt om van de Ninoofsepoort een multimodaal mobiliteitskruispunt te maken voor de zachte vervoersmodi;</p> <p>Aanraadt om de ruimte voor de actieve weggebruikers te beveiligen door te zorgen voor veilige fietspaden en voetgangerszones aan de ingang van het park;</p> <p>Aanraadt om de bestaande fietsverbindingen te verbeteren;</p>

<p>Recommande que les PAD's prennent en compte les grandes orientations du projet de PRDD et du PRD par rapport aux cyclistes ;</p> <p>Recommande davantage de lieux de stationnement pour les cyclistes ;</p> <p>Recommande d'éviter le trafic routier de transit sur les axes GFR 10 et rocade A qui traversent le périmètre du projet de PAD ;</p> <p>Recommande de renforcer le transport par bateaux (bateau-taxi, transport de marchandises, transport public) ;</p> <p>Recommande une promenade le long du canal avec des bancs ;</p> <p>Recommande que le parc localisé au centre du périmètre soit préservé du trafic automobile ;</p> <p>Recommande d'inscrire une piste cyclable sur le boulevard Barthelémy (canal latéral de sorte que vous pouvez faire du vélo depuis et vers Anderlecht sans avoir à traverser l'anneau, de réduire la circulation routière Boulevard unique direction Barthélémy entre les ports flamands et Ninoofsepoort (et une direction à Molenbeek) ;</p> <p>Recommande de faire baisser le volume du trafic intramuros et donc de réduire le stationnement à destination et de promouvoir sur et autour des sites les modes alternatifs en assurant la continuité de leur usage vers le centre de la ville et les pôles d'emploi, en particulier ;</p> <p>Recommande que les dérogations à la baisse au RRU qui permet actuellement jusqu'à deux voitures par ménages soient facilitées ;</p> <p>Recommande d'améliorer le carrefour entre la rue du houblon et le boulevard Bartélémy car des accidents s'y produisent hebdomadairement ;</p> <p>Recommande de renforcer la capacité de la station Villo ;</p> <p>Recommande de renforcer la capacité du parking pour voiture ;</p> <p>Recommande de renforcer le transport par bateau (bateau-taxi, transport de marchandises) ;</p> <p>Recommande de renforcer la fréquence des bus et des trams existants et de les synchroniser pour une meilleure connexion avec la gare du Midi, le centre d'Anderlecht et le centre-ville ;</p> <p>Recommande de modifier le parcours du bus 86 ;</p> <p>Observe que l'augmentation de la densité aura un grand impact sur la mobilité et que, dès lors, le parc ne sera plus un lieu de repos ;</p> <p>Suggère que la Chaussée de Ninove ne traverse pas le parc en son milieu ;</p> <p>Recommande d'inscrire une voie cyclable de 4 m sur les deux rives du Canal ;</p>	<p>Aanraadt dat de RPA's rekening zouden houden met de krachtlijnen van het GPDO en het GewOP inzake fietsverkeer;</p> <p>Aanraadt om meer fietsenstallingen te plaatsen;</p> <p>Aanraadt om doorgaand wegverkeer te vermijden op de assen GFR 10 en ringweg A die de perimeter van het ontwerp-RPA doorkruisen;</p> <p>Aanraadt om het vervoer per boot te versterken (watertaxi, goederenvervoer, openbaar vervoer);</p> <p>Aanraadt om langs het Kanaal een promenade aan te leggen met banken;</p> <p>Aanraadt om het park in het midden van de perimeter van autoverkeer te vrijwaren;</p> <p>Aanraadt om een fietspad te plannen op de Barthélémylaan (langs het kanaal, zodat men van en naar Anderlecht kan fietsen zonder de ring over te moeten) en om het wegverkeer op de Barthélémylaan tot één richting te beperken tussen de Vlaamsepoort en de Ninoofsepoort (en één richting in Molenbeek);</p> <p>Aanraadt om het volume van het autoverkeer intramuros te verkleinen en dus ook het bestemmingsparkeren te beperken en om op en rond de site alternatieve vervoerswijzen te bevorderen waarbij vooral de gebruikscontinuïteit naar het stadscentrum en de tewerkstellingskernen gegarandeerd moeten zijn;</p> <p>Aanraadt om gemakkelijker afwijkingen van het GSV toe te staan, zodat niet langer twee wagens per gezin mogelijk zijn;</p> <p>Aanraadt om te zorgen voor een betere verkeersveiligheid op het kruispunt van de Hopstraat en de Barthélémylaan: elke week gebeuren daar ongelukken;</p> <p>Aanraadt om de capaciteit van het Villo!-station te verhogen; Aanraadt om de capaciteit van de autoparking te verhogen;</p> <p>Aanraadt om het vervoer per boot te versterken (watertaxi, goederenvervoer);</p> <p>Aanraadt om de frequentie van de bestaande bussen en trams op te voeren en te synchroniseren, zodat een betere verbinding tot stand komt met het Zuidstation, het centrum van Anderlecht en het stadscentrum;</p> <p>Aanraadt om het parcours van bus 86 te wijzigen;</p> <p>Vaststelt dat de toename van de dichtheid een grote impact zal hebben op de mobiliteit en dat het park bijgevolg niet langer een plaats van rust zal zijn;</p> <p>Voorstelt dat de Ninoofsesteenweg het park niet middendoor zou snijden;</p> <p>Aanraadt op de beide oevers van het Kanaal een 4 m breed fietspad aan te leggen</p>
<p>Considérant que le public concerné suggère de limiter les places de parking dans le projet de tours à 10% pour les logements envisagés afin de pousser les futurs habitants à prendre les transports et se mêler au quartier ;</p>	<p>Overwegende dat het betrokken publiek voorstelt om de parkeerplaatsen in het torenproject te beperken tot 10% voor de geplande woningen, teneinde de toekomstige inwoners ertoe aan te zetten het openbaar vervoer te gebruiken en zich in de wijk te begeven;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD « Porte de Ninove » n'a pas prévu de traiter la question du</p>	<p>Overwegende dat niet voorzien is om de parkeerkwestie aan bod te laten komen in het</p>

parking à condition que celle-ci soit traitée à l'échelle du projet ; que le rapport d'incidences préconise néanmoins la création de parkings mutualisés ;	ontwerp van richtplan van aanleg voor de Ninoofsepoort, op voorwaarde dat zij behandeld wordt op projectniveau; dat het milieueffectenrapport niettemin aanbeveelt om gedeelde parkings in te richten;
Considérant que les incidences spécifiques devront être analysées à l'échelle du projet dans le cadre des études et rapports d'incidences environnementales y afférents effectués dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ;	verwegende dat de specifieke gevolgen op projectniveau onderzocht moeten worden in de uit te werken milieueffectenstudies en -rapporten bij de indiening van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;
Considérant que le présent projet de PAD promeut le recours aux modes actifs ; Qu'ainsi il prévoit dans son volet stratégique un réseau dense de voies cyclables ;	Overwegende dat dit ontwerp- RPA het gebruik van actieve vervoerswijzen bevordert; Dat het strategische deel van het plan voorziet in een dicht netwerk van fietspaden;
Considérant que les modalités pratiques d'organisation des lignes STIB ne relèvent pas du PAD ; Que de même, les démarches entreprises dans le cadre du COBRACE (plans de déplacements d'entreprise) ne relèvent pas du PAD ;	Overwegende dat de praktische organisatie van de lijnen van de MIVB niet behoort tot het opzet van een RPA; Dat de initiatieven die kaderen in het BWLKE (bedrijfsvervoerplannen) evenmin behoren tot het opzet van een RPA;
Considérant que ce n'est pas l'objet d'un PAD de réglementer les traversées automobiles par les feux de signalisation ;	Overwegende dat het niet de bedoeling is van een RPA om de oversteek van auto's door verkeerslichten te reglementeren;
Considérant que le projet de plan d'aménagement directeur tient compte de la nécessité d'intégrer les cheminements piétons et cyclistes de qualité pour garantir leur usage, leur confort et la sécurité de leurs utilisateurs ;	Overwegende que het ontwerp van richtplan van aanleg rekening houdt met de noodzaak om kwaliteitsvolle voet- en fietspaden aan te leggen die gebruiksvriendelijk, comfortabel en veilig zijn voor de gebruikers;
Que le réaménagement des voiries est déjà prévu dans la réalisation du projet de réaménagement des voiries porté par Beliris ;	Dat de heraanleg van de wegen reeds voorzien is door de realisatie van een heraanlegproject voor de wegen onder leiding van Beliris;
VI.XXIII. Des observations relatives aux nuisances sonores	VI.XXIII. Opmerkingen over de geluidsoverlast
Considérant que le public recommande de diminuer le trafic automobile et des poids-lourds qui est la plus grande source de bruit ; Observe qu'une nuisance acoustique est causée par la route aérienne traversant le canal ; Recommande de prévoir un dispositif d'isolation acoustique dans les logements pour se protéger des nuisances du trafic autour du parc (ex : verre isolant acoustique) ; Observe que les garages illégaux causent des nuisances sonores ;	Overwegende que het publiek aanraadt om het auto- en vrachtverkeer, de grootste bron van lawaaihinder, terug te schroeven; Opmerkt dat ook de vliegtuigroute over het Kanaal geluidsoverlast veroorzaakt; Aanraadt om te voorzien in geluidsisolatiemaatregelen voor de woningen om deze te vrijwaren van de geluidshinder door het verkeer rond het park (bijv. akoestisch isolerend glas); Vaststelt dat ook de illegale garages voor geluidshinder zorgen;
Considérant que le PAD n'a pas d'effet en dehors de ses limites et ne peut régir l'intensité du trafic de transit, le trafic aérien et des poids lourds ;	Overwegende dat het RPA buiten zijn grenzen geen uitwerking heeft en de drukte van het doorgaand verkeer, het luchtverkeer en het vrachtverkeer niet kan regelen;
Considérant que ces éléments ne font pas partie des domaines d'intervention du projet de plan d'aménagement directeur ;	Overwegende dat deze elementen niet vallen onder het toepassingsgebied van het ontwerp van richtplan van aanleg;
Considérant que les projets d'architecture peuvent intégrer des exigences d'isolation acoustique indépendamment du présent projet de PAD ;	Overwegende dat de architectuurprojecten los van dit ontwerp van RPA eisen voor geluidsisolatie kunnen bevatten;
VI.XXIV. Des observations relatives à la végétation	VI.XXIV. Opmerkingen over de vegetatie
Considérant que le public recommande de préserver tous les arbres existants ;	Overwegende que het publiek aanraadt om alle bestaande bomen te behouden;

<p>Recommande de ne pas couper les tilleuls de la place de Ninove ; Recommande que le PAD participe à la verdurisation du quartier et à l'augmentation de la perméabilité du sol de manière durable ; Recommande d'implanter une végétation en continuité d'un côté et de l'autre côté de la passerelle en projet ; Recommande de ne planter que les plantes et arbres indigènes ; Recommande de verduiser le plus possible ; Recommande de prévoir, s'il y a construction des tours, une végétation intensive à chaque étage ; Recommande une diversification de la faune via la plantation d'une végétation attractive pour les animaux ; Recommande de valoriser les caractéristiques géographiques du site (présence de l'eau avec le canal, paysage reflétant la vallée de la Senne), témoin de la vallée de la Senne ;</p>	<p>Aanraadt om de linden van het Ninoofseplein niet om te hakken; Aanraadt dat het RPA zou bijdragen tot het vergroenen van de wijk en op een duurzame manier de doorlaatbaarheid van de bodem verhoogt; Aanraadt om te voorzien in een doorlopende beplanting langs beide zijden van de geplande voetgangersbrug; Aanraadt om uitsluitend voor inheemse planten en bomen te kiezen; Aanraadt om zo veel mogelijk groen bij te creëren; Aanraadt om op elke verdieping van de torens (als ze er komen) te voorzien in een intensieve beplanting; Aanraadt om de fauna te diversifiëren door te voorzien in een beplanting die aantrekkelijk is voor de dieren; Aanraadt om de geografische kenmerken van de site tot hun recht te laten komen (de aanwezigheid van water dankzij het Kanaal en het landschap met een vallei die getuigt van de aanwezigheid van de Zenne);</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit une grande proportion de m² réservés en affectation espaces verts et que rien n'empêche, en vertu de la prescription 0.2 du PRAS, de verduiser tout type d'affectation ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA een groot deel van het oppervlakte voorbehoudt voor groenvoorzieningen en dat krachtens voorschrift 0.2 van het GBP niets belet om in elke soort bestemming ook een stuk groen op te nemen;</p>
<p>Considérant que le présent projet de PAD prévoit la création d'un parc à destination du quartier et de l'ensemble de la Région de Bruxelles-Capitale ; Que sa superficie n'est pas négligeable à l'échelle du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat dit ontwerp-RPA bepaalt om een park aan te leggen dat bestemd is voor de wijk en het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat dit park binnen de wijk een niet onaanzienlijke oppervlakte inneemt;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD rencontre précisément ces préoccupations par la création d'espaces verts de qualité à l'usage du public, incluant la jonction avec le parc de la Sennette inclus dans le périmètre du projet de plan d'aménagement directeur « Heyvaert – Poincaré » afin d'assurer la continuité du maillage vert ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg aan deze bekommernissen beoogt tegemoet te komen door kwaliteitsvolle, voor het publiek bestemde groenvoorzieningen aan te leggen, waaronder ook de verbinding met het Klein Zennepark dat deel uitmaakt van de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg "Heyvaert – Poincaré" om de continuïteit van het groene netwerk te waarborgen;</p>
<p>VI.XXV. Des observations relatives aux déchets</p>	<p>VI.XXV. Opmerkingen over het afval</p>
<p>Considérant que le public observe que les déchets sont un défi à Molenbeek ; Recommande de mettre à disposition suffisamment de conteneurs à déchets ; Recommande d'implanter un parc à conteneurs dans le quartier ; Recommande un suivi et une verbalisation plus stricte des dépôts clandestins, de l'alimentation des pigeons des attitudes de non-respect de la propreté sur les lieux publics ; Recommande de veiller à ce que Bruxelles Propreté soit effectif aux jours indiqués ; Recommande d'inscrire plus de poubelles dans le parc ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek vaststelt dat afval in Molenbeek een hele uitdaging vormt; Aanraadt om voldoende afvalcontainers ter beschikking te stellen; Aanraadt om in de buurt een containerpark te plaatsen; Aanraadt om sluikestorten nauwlettender in het oog te houden en strikter te beboeten. Hetzelfde geldt voor het voeren van de duiven en het niet-naleven van de netheidsvoorschriften op openbare plaatsen; Aanraadt aan om erop toe te zien dat NetBrussel effectief langskomt op de aangegeven dagen; Aanraadt om meer vuilnisbakken in het park aan te brengen;</p>

<p>Considérant que le tri et la collecte des déchets est une problématique liée aux projets ; qu'il conviendra d'en tenir compte dans les études et rapports d'incidences y afférents réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat de sortering en ophaling van afval een probleem is dat samenhangt met de projecten; dat daarmee rekening gehouden dient te worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;</p>
<p>VI.XXVI. Des observations relatives à l'énergie</p>	<p>VI.XXVI. Opmerkingen over energie</p>
<p>Considérant que le public recommande d'utiliser l'énergie solaire et / ou éolienne équivalente à la consommation nécessaire à l'éclairage du parc ; Recommande d'envisager un petit champ éolien à l'image des moulins de Molenbeek, comme signal architectural fort ; Recommande que les plans tiennent compte autant que possible des énergies renouvelables ; Recommande que tous les bâtiments soient passifs ou au moins à énergie positive ; S'interroge sur ce qui est mis en place dans le PAD pour répondre aux enjeux énergétiques du parc immobilier existant ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om voor de hoeveelheid energie die nodig is om het park te verlichten, zonne- en/of windenergie te gebruiken; Aanraadt om een klein windmolenveld te overwegen, naar het voorbeeld van de molens van Molenbeek, als een krachtig architecturaal signaal; Aanraadt om in de plannen maximaal in te zetten op hernieuwbare energie.; Aanraadt om ervoor te zorgen dat alle gebouwen aan de passiefnorm voldoen of minstens positieve energiegebouwen zijn; Zich afvraagt wat het RPA naar voren schuift als antwoord op de energie-uitdagingen van het bestaande vastgoedbestand;</p>
<p>Considérant que ces problématiques ne relèvent pas du domaine d'intervention du projet de plan d'aménagement directeur ; qu'elles sont liées aux projets ; qu'il conviendra d'en tenir compte dans les études et rapports d'incidences y afférents réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat deze problemen niet onder het toepassingsgebied van het ontwerp van richtplan van aanleg vallen; dat zij samenhangen met de projecten; dat daarmee rekening gehouden dient te worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;</p>
<p>VI.XXVII. Des observations relatives au microclimat</p>	<p>VI.XXVII. Opmerkingen over het microklimaat</p>
<p>Considérant que le public recommande que le PAD présente les impacts possibles des volumes autorisés ; Recommande de prendre en compte des impacts en termes d'ensoleillement (notamment de l'autre côté du Canal (espace Pierron, Musée MIMA, ...)) ; Recommande de prendre en compte des impacts en termes de vues ; Recommande de prendre en compte des impacts en termes de vents ; Recommande d'augmenter la quantité d'espaces verts et d'arbres pour compenser les effets négatifs de la petite ceinture (gaz d'échappement et température) ; Recommande de ne pas créer d'îlots de chaleur supplémentaires ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt dat het RPA de mogelijke impact van de toegelaten volumes opgeeft; Aanraadt om rekening te houden met de impact op de zoninval (onder meer aan de andere kant van het Kanaal (Pierronruimte, MIMA-museum, ...)); Aanraadt om rekening te houden met de impact op de zichten; Aanraadt om rekening te houden met de impact in termen van wind; Aanraadt om meer groene ruimte en bomen te plannen om de negatieve gevolgen van de Kleine Ring (uitlaatgassen en temperatuur) te compenseren; Aanraadt om geen bijkomende hitte-eilanden te creëren;</p>
<p>Considérant que ces problématiques sont liées aux projets ; qu'il conviendra d'en tenir compte dans les études et rapports d'incidences y afférents réalisés dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat deze problemen samenhangen met de projecten; dat daarmee rekening gehouden moet worden in de uit te werken effectenstudies en -rapporten bij het onderzoek van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag;</p>

VI.XXVIII. Des observations relatives à la mixité sociale	VI.XXVIII. Opmerkingen over de sociale mix
<p>Considérant que le public recommande de déconstruire les préjugés à l'égard du logement social et de ses occupants ;</p> <p>Recommande que le débat sur la mixité sociale soit mené publiquement et largement, à l'échelle de l'ensemble de la Région, avec des intervenants du monde académique et du monde associatif (RBDH) et que les conclusions en soient largement diffusées ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek aanraadt om de vooroordelen rond sociale huisvesting en zijn bewoners te ontcrachten; Aanraadt om een breed en publiek debat te voeren rond sociale vermenging, op het niveau van het hele Gewest, met inbreng van de academische wereld en het verenigingsleven (BBRoW) en om aan de conclusies daarvan een ruime weerklank te geven;</p>
<p>Considérant que cette recommandation sort du champ d'intervention du projet de PAD ; qu'elle est liée aux projets et plus particulièrement aux charges d'urbanisme qui pourraient être imposées lors de la délivrance d'un permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbeveling buiten het toepassingsgebied van het ontwerp van richtplan van aanleg valt; dat zij samenhangt met de projecten en meer bepaald met de stedenbouwkundige lasten die bij de uitreiking van een stedenbouwkundige vergunning opgelegd kunnen worden;</p>
VI.XXIX. Des observations relatives à la parcelle « Esso »	VI.XXIX. Opmerkingen over het Esso-perceel
<p>Considérant que le public concerné suggère de prévoir un aménagement verdurisé de la parcelle dite « Esso » ainsi qu'une fonction liée à la mobilité douce et aux transports en commun ;</p>	<p>Overwegende dat het betrokken publiek voorstelt om een groene ruimte aan te leggen op het 'Esso'-perceel, en een functie gelinkt aan de zachte mobiliteit en het openbaar vervoer;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD n'empêche pas qu'un développeur propose un projet verdurisé ou un équipement lié à la mobilité ; que la création d'un espace vert à cet endroit n'est cependant pas l'option privilégiée par le projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg een ontwikkelaar niet belet om een groen project of een mobiliteitsuitrusting voor te stellen; dat de aanleg van een groenvoorziening op die plaats echter niet de optie is die in het ontwerp van richtplan van aanleg de voorkeur krijgt;</p>
VI.XXX. Des observations relatives aux charges d'urbanisme	VI.XXX. Opmerkingen over de stedenbouwkundige lasten
<p>Considérant que le public concerné informe que les pouvoirs publics n'ont aucune obligation vis-à-vis des promoteurs privés au vu des charges d'urbanisme et de conventions aujourd'hui périmées ;</p>	<p>Overwegende dat het betrokken publiek aangeeft dat de overheid geen enkele verplichting heeft ten aanzien van de privépromotoren in het licht van de stedenbouwkundige lasten en overeenkomsten die ondertussen verlopen zijn;</p>
<p>Considérant que le CoBAT n'a pas prévu que les plans d'aménagement directeurs traitent les charges d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat het BWRO niet bepaalt dat de stedenbouwkundige lasten in de richtplannen van aanleg aan bod moeten komen;</p>
VI.XXXI Des observations relatives à la notion de quartier	VI.XXXI Opmerkingen over het begrip 'wijk'
<p>Considérant que le public concerné estime que l'on parle de « quartier » alors qu'en réalité on est face à un espace déstructuré et en complète rupture urbaine dans tous le sens du terme ;</p>	<p>Overwegende dat het betrokken publiek vindt dat er gesproken wordt over een 'wijk, terwijl het in werkelijkheid gaat om een versnipperde ruimte die in geen enkel opzicht een band heeft met de stad;</p>
<p>Considérant que l'un des enjeux principaux du projet de plan d'aménagement directeur est d'améliorer les connexions entre les quartiers</p>	<p>Overwegende dat een van de voornaamste doelstellingen van het ontwerp van richtplan van aanleg is om de verbindingen tussen de</p>

avoisinants et de faire le lien entre l'Ouest et l'Est de la Région ;	omliggende wijken te verbeteren en de link te maken tussen het westen en het oosten van het Gewest;
Que la restructuration de l'ensemble du périmètre du projet de PAD permet de rencontrer cet objectif, à terme ;	Dat de herstructurering van de volledige perimeter van het ontwerp van plan van aanleg het op termijn mogelijk maakt die doelstelling waar te maken;
VII. Du projet de PAD et de ses ambitions	VII. Het ontwerp van RPA en zijn ambities
Vu le projet PAD ;	Gelet op het ontwerp van RPA;
Vu l'approbation du projet de PAD en première lecture par le Gouvernement en date du XXXX et les modifications apportées au projet de PAD suite à l'enquête publique ;	Gelet op de goedkeuring van het ontwerp van RPA in eerste lezing door de Regering op XXXX en op de wijzigingen aan het ontwerp van RPA naar aanleiding van het openbaar onderzoek;
Considérant que le projet de PAD s'inscrit dans les orientations générales du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes notamment de programmes des affectations, de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, de caractéristiques des constructions, de protection du patrimoine, de mobilité et de stationnement ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA uitgaat van de richtsnoeren van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat van kracht is op de dag dat het wordt goedgekeurd en de grote principes aangeeft voor de inrichting of de herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van programmering van de bestemmingen, structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap, kenmerken van de constructies, bescherming van het erfgoed en mobiliteit en parkeren;
Considérant que le projet de PAD s'inscrit également dans les orientations particulières du PRDD pour la zone, à savoir la création de nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements et d'un vaste espace vert ;	Overwegende dat het ontwerp-RPA ook in overeenstemming is met de specifieke richtsnoeren van het GPDO voor het gebied, namelijk de totstandbrenging van verschillende soorten nieuwe woningen, diverse voorzieningen en een grote groene ruimte;
Considérant que le projet de PAD « Porte de Ninove » dans sa version initiale de 2019 se structurait autour des ambitions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les dynamiques en cours au moment de l'élaboration du premier projet de PAD ; - Recomposer le site, le décroisonner, liaisonner l'ouest et l'est de la Région et répondre à la double vocation du lieu : l'échelle régionale et l'échelle locale ; - Concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public de vocation régionale de convergence pour les diverses mobilités et usages ; - Organiser un large espace ouvert comprenant un cluster de bâtiments hauts iconiques ; - Construire un cadre bâti de façades actives au pourtour de cet espace ouvert afin d'intégrer le canal dans un espace public d'ampleur supra-locale ; - Programmer un espace public régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ; - Accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du canal, Parc de la Sennette) ; 	Overwegende dat het ontwerp van RPA 'Ninoofsepoort' in zijn oorspronkelijke versie van 2019 gestructureerd was rond de volgende ambities: <ul style="list-style-type: none"> - De dynamiek die speelde bij de uitwerking van het eerste ontwerp van RPA integreren; - Opnieuw eenheid brengen in het gebied, het gebied opentrekken, het westen en het oosten van het Gewest met elkaar verbinden en inspelen op de dubbele functie van de site: op gewestelijke en op lokale schaal; - Een allesomvattend stedenbouwkundig kader ontwerpen dat van de Ninoofsepoort een openbare ruimte van gewestelijk belang maakt waar verschillende vormen van mobiliteit en gebruiken samenvloeien; - Een grote open ruimte organiseren met een cluster van iconische hoge gebouwen; - Een gebouwde omgeving bouwen met actieve gevels rond deze open ruimte om het kanaal te integreren in een openbare ruimte met bovenlokale omvang; - Een gewestelijke openbare ruimte programmeren waarin de voorkeur uitgaat naar de sociale mix en een diversiteit aan gebruiken;

<ul style="list-style-type: none"> - Minimiser la rupture physique est-ouest du canal en intégrant celui-ci dans un espace public unitaire, défini par l'aménagement de son centre et de ses parois périphériques ; - Assurer le maillage vert et intégrer deux projets de parcs régionaux : le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette ; - Réaménager l'espace public et améliorer les conditions d'une mobilité diversifiée et intégrée et intégrer les aménagements en cours d'exécution au moment de l'élaboration du premier projet de PAD ; - Répondre à l'essor démographique en augmentant la densité du logement et en diversifiant l'offre de logements ; Répondre en particulier à la demande de grands logements à faible loyer ; - Recomposer les fronts bâtis ; - Inscrire de nouveaux équipements et les rendre accessibles au public. Déterminer un cadre pour un développement du stade Vander Putten ; - Inscrire le développement du secteur HoReCa, créer de l'emploi lié aux équipements, valoriser le patrimoine dans les opérations de développement économique ; 	<ul style="list-style-type: none"> - De verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (wandelpad langs het kanaal, Park van de Kleine Zenne) benadrukken; - De fysieke breuklijn van oost naar west van het kanaal tot een minimum beperken door het op te nemen in een eenvormige openbare ruimte die wordt gedefinieerd door de inrichting van haar centrum en haar perifere wanden; - het groene netwerk garanderen en twee gewestelijke parkprojecten integreren: het Ninoofsepoortpark en het Klein Zennepark; - de openbare ruimte herinrichten en de voorwaarden voor gediversifieerde en geïntegreerde mobiliteit verbeteren en de inrichtingen waarvan de uitvoering die bij de uitwerking van het eerste ontwerp van RPA aan de gang was, integreren; - een antwoord bieden op de demografische groei door de huisvesting te verdichten en het woningaanbod te diversifiëren. In het bijzonder tegemoetkomen aan de vraag naar grote woningen met een lage huurprijs; - Opnieuw eenheid brengen in de bouwlijnen; - Nieuwe voorzieningen inplanten en toegankelijk maken voor het publiek. Een kader bepalen voor een ontwikkeling van het Vander Puttenstadion; - De ontwikkeling van de horecasector opnemen in het plan, werkgelegenheid creëren verbonden aan de voorzieningen, het erfgoed opwaarderen in de economische ontwikkeling.
<p>Considérant que le projet de PAD « Porte de Ninove » initial de 2019 traduisait ces ambitions en huit titres du volet stratégique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Porte de Ninove, un espace public de convergence à reconstruire et renforcer ; - Paysage : un vaste système d'espaces ouverts de nature différente ; - Paysage bâti : encadrer par du bâti l'espace régional, ponctué d'un cluster de bâtiments singuliers ; - Éléments singuliers : ponctuer le cadre bâti périphérique ; - Programmation : un pôle public régional habité et équipé ; - Modes actifs et transports publics : un espace public régional d'échanges et de convergence ; - Circulation et stationnement : concentrer la circulation pour libérer de l'espace pour les modes actifs ; - Activation de l'espace public ; - 	<p>Overwegende dat in het oorspronkelijke ontwerp van RPA 'Ninoofsepoort' van 2019, deze ambities werden vertaald in acht rubrieken van het strategische luik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De Ninoofsepoort, een openbare ruimte waar dingen samenkomen, heropbouwen en versterken - Landschap: een uitgebreid stelsel van open ruimten van uiteenlopende aard - Bebouwd landschap: de gewestelijke ruimte omringen met gebouwen, onderbroken door een cluster van karakteristieke gebouwen; - Bijzondere elementen: bakens in het bebouwde kader rondom - Programmering: een bewoond en goed uitgerust gewestelijk openbaar centrum - Actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer: een gewestelijk ruimte waar dingen samenkomen en waar uitwisselingen mogelijk worden - Verkeersdoorstroming en parkeerbeleid: de verkeersdoorstroming concentreren om

	<p>ruimte vrij te maken voor actieve vervoerswijzen;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activering van de openbare ruimte;
<p>Considérant que ces ambitions se traduisent via divers moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre d'un vaste espace ouvert d'échelle régionale comprenant le Parc de la Porte de Ninove, un équipement sportif de grande ampleur et un développement architectural iconique ; - Des programmes publics tant dans les espaces ouverts que dans les socles de bâtiments ; - La reconstitution d'un front bâti cohérent, permettant la mise en scène du cluster de bâtiments iconiques ; - L'articulation des espaces verts et ouverts ; - La création de logements ; - La recomposition du territoire comme croisement et articulation entre différents modes de mobilité. 	<p>Overwegende dat deze ambities op verschillende manieren worden vertaald:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De aanleg van een grote open ruimte op gewestelijke schaal, waaronder het Ninoofsepoortpark, een grootschalige sportvoorziening en een iconische architecturale ontwikkeling; - Openbare programma's, zowel in de open ruimtes als aan de basis van gebouwen; - De bouwlijn opnieuw eenvormig maken, zodat een cluster van iconische gebouwen tot stand kan worden gebracht; - De schakeling van groene en open ruimtes; - Bouw van woningen; <p>De herinrichting van het grondgebied als kruispunt en schakel tussen verschillende mobiliteitsvormen.</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a été modifié afin de tenir compte des avis et réclamations formulés dans le cadre de l'enquête publique ; que bien que le programme du PAD ait été adapté, les ambitions poursuivies demeurent en grande partie identiques ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA werd gewijzigd om rekening te houden met de adviezen en klachten die in het kader van het openbaar onderzoek zijn geformuleerd; dat, hoewel het programma van het RPA werd aangepast, de nagestreefde ambities grotendeels dezelfde blijven;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié s'inscrit également dans les objectifs généraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire la synthèse des intentions de projets qui ont eu lieu sur cette zone depuis plusieurs décennies ; - Mettre en cohérence les projets en cours de réalisation et intégrer la récente reconfiguration des espaces publics ; - Valoriser le patrimoine ; - Intégrer les cheminements piétons et vélos ; - Mettre en place des éléments symboliques et des projets structurants dans l'espace urbain ; - Renforcer la programmation en logements ; - Valoriser les complémentarités des espaces ouverts ; - Garantir l'articulation entre les différents sous-ensembles urbains bordant le site ; - Intégrer de larges programmes d'équipements publics de proximité et d'ampleur régionale ; - Favoriser la création de logements publics et sociaux ; - Participer au maillage vert régional ; 	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook onder de volgende algemene doelstellingen valt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De synthese vormen van de diverse ontwerpintenties die de afgelopen decennia op dit gebied hebben plaatsgevonden; - De lopende projecten op elkaar afstemmen en de recente herinrichting van de openbare ruimte opnemen; - Erfgoed opwaarderen; - Voetgangers- en fietspaden opnemen; - Symbolische elementen en structurerende projecten in de stedelijke ruimte brengen; - De huisvestingsprogramma's versterken; - De complementariteit van de open ruimten verbeteren; - De aansluiting tussen de verschillende stedelijke subgehelen die aan de site grenzen, garanderen; - Ruime programma's met openbare buurtvoorzieningen en voorzieningen van gewestelijke omvang opnemen; - De bouw van openbare en sociale woningen bevorderen; - Bijdragen aan het gewestelijk groen netwerk;
<p>Considérant que l'expression de ces ambitions peut toutefois quelque peu différer ; que le PAD se</p>	<p>Overwegende dat de uitdrukking van deze ambities enigszins kan verschillen; dat het RPA is nu opgebouwd rond de volgende ambities:</p>

<p>structure à présent autour des ambitions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Porte de Ninove comme un espace public à vocation régionale de convergence à reconstruire et à renforcer ; - La Porte de Ninove comme vaste système d'espaces ouverts de natures différentes ; - Encadrer par du bâti l'espace à vocation régionale, ponctué d'une composition architecturée en son sein ; - Ponctuer le cadre bâti périphérique ; - La Porte de Ninove comme pôle public à vocation régionale habitée et équipé ; - La Porte de Ninove comme espace à vocation régionale d'échanges et de convergences ; - Concentrer la circulation pour libérer de l'espace pour les modes actifs ; - Activer l'espace public ; 	<ul style="list-style-type: none"> - De Ninoofsepoort, een openbare ruimte met een gewestelijk doel waar dingen samenkomen, heropbouwen en versterken - De Ninoofsepoort als een uitgebreid stelsel van open ruimten van uiteenlopende aard; - De ruimte met een gewestelijk doel omkaderen met gebouwen en daarin hier en daar een opvallend stuk architectuur; - Bakens in het bebouwde kader rondom - De Ninoofsepoort als een bewoond en uitgerust openbaar centrum met een gewestelijk doel; - De Ninoofsepoort als een ruimte met een gewestelijk doel waar dingen samenkomen en waar uitwisselingen mogelijk worden - Het verkeer concentreren en zo ruimte vrijmaken voor de actieve modi; - De openbare ruimte activeren;
<p>1 La Porte de Ninove comme un espace public à vocation régionale de convergence à reconstruire et à renforcer ;</p>	<p>1. De Ninoofsepoort een te versterken en te herontwikkelen openbare convergentieruimte van gewestelijk belang</p>
<p>Considérant que le PAD envisage la mise en place d'une configuration urbanistique définitive traduisant la nature publique et régionale de ce territoire ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA daardoor mikt op een definitieve stedenbouwkundige configuratie die de openbare en gewestelijke aard van dit gebied tot uiting brengt;</p>
<p>Considérant que les objectifs principaux qui ont orienté les propositions stratégiques du projet de PAD modifié sont les suivants : concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public régional de convergence pour les diverses mobilités et usages ; organiser un large espace ouvert comprenant un espace architecturé en son sein ; construire un cadre bâti de façades actives au pourtour de cet espace ouvert afin d'intégrer le Canal dans un espace public de rayonnement supra-local ; programmer un espace public régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ; accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; minimiser la rupture physique est-ouest du Canal en intégrant celui-ci dans un espace public unitaire, défini par l'aménagement de son centre et de ses parois périphériques.</p>	<p>Overwegende dat de belangrijkste doelstellingen die als leidraad hebben gediend voor de strategische voorstellen van dit RPA de volgende zijn: een algemeen stedenbouwkundig kader ontwerpen dat van de Ninoofsepoort een gewestelijke openbare ruimte maakt waar de verschillende mobiliteitsvormen en toepassingen samenkomen; het organiseren van een grote open ruimte met daarin een architecturale ruimte; het bouwen van actieve straatgevels rond deze open ruimte om het Kanaal te integreren in een openbare ruimte met supralokale draagwijdte; het plannen van een gewestelijke openbare ruimte die de sociale mix en een divers gebruik bevordert; het benadrukken van verbanden tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (promenade langs het Kanaal, Park van de Kleine Zenne); het reduceren van de oost-westelijke fysieke breuklijn van het Kanaal door de waterloop te integreren in een openbare ruimte die een eenheid vormt en die gedefinieerd wordt door de inrichting van zijn centrum en perifere randen.</p>
<p>2. La Porte de Ninove comme vaste système d'espaces ouverts de natures différentes ;</p>	<p>2. De Ninoofsepoort als een uitgebreid stelsel van open ruimten van uiteenlopende aard;</p>
<p>Considérant que l'enjeu est de construire un espace vert de rayonnement régional qui s'articule</p>	<p>Overwegende dat het aandachtspunt hier is een gewestelijke groene ruimte aan te leggen die in een netwerklogica aansluit op de lokale contexten;</p>

aux contextes locaux dans une logique de maillage ;	
Considérant qu'il s'agit également de garantir les connexions visuelles et spatiales entre les différents espaces verts prévus sur le site dont principalement le Parc de la Porte de Ninove et le futur Parc de la Sennette ;	Overwegende dat het er ook om gaat de visuele en ruimtelijke verbindingen tussen de verschillende groene ruimten die op het terrein zijn gepland, voornamelijk het Ninoofsepoortpark en het toekomstige Park van de Kleine Zenne, te waarborgen;
Considérant que les espaces bâtissables dans le projet de PAD modifié devront suivre cette logique de connexion entre les espaces verts et ouverts ;	Overwegende dat de bebouwbare ruimten in het gewijzigde ontwerp van RPA deze logica van verbinding tussen groene en open ruimten moeten volgen;
3. . Encadrer par du bâti l'espace à vocation régionale, ponctué d'une composition architecturée en son sein ;	3. de ruimte van gewestelijk belang omkaderen met gebouwen met architectuur accenten;
Considérant que l'un des objectifs stratégiques principaux du projet de PAD modifié est de réaliser une façade active et habitée notamment par l'inscription de fonctions publiques au pourtour de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat een van de belangrijkste strategische doelstellingen van het gewijzigde ontwerp van RPA erin bestaat een actieve en bewoonde gevel te creëren, met name door openbare functies rond de Ninoofsepoort op te nemen;
Considérant que les gabarits préconisés par le PAD s'inscrivent dans le respect de l'existant tout en mettant l'accent sur quelques éléments singuliers situés dans les perspectives visuelles importantes ;	Overwegende dat de door het RPA aanbevolen bouwvolumes in overeenstemming zijn met de bestaande situatie waarbij de nadruk komt te liggen op een aantal bijzondere elementen omdat ze belangrijke visuele perspectieven bieden;
Considérant que par l'inscription de cet objectif de réalisation d'un cadre bâti cohérent d'un point de vue urbanistique, la rénovation du bâti est encouragée dans la mesure où ce sont principalement les vides qui visent à être comblés dans le projet de PAD modifié ;	Overwegende dat, door het opnemen van deze doelstelling om een samenhangende bebouwde omgeving te creëren vanuit stedenbouwkundig oogpunt, de renovatie van de gebouwen wordt aangemoedigd, aangezien het vooral de leegtes zijn die men in het gewijzigde ontwerp van RPA wil opvullen;
4. Ponctuer le cadre bâti périphérique ;	4. Bakens in het bebouwde omgeving;
Considérant que l'un des objectifs du projet de PAD modifié est de faire en sorte que le paysage intègre des éléments singuliers qui viennent ponctuer le cadre bâti périphérique ;	Overwegende dat één van de doelstellingen van het gewijzigde ontwerp van RPA is ervoor te zorgen dat het landschap bijzondere elementen integreert die als bakens gelden in het bebouwde kader rondom;
Considérant que cette logique d'ensemble a déjà été appliquée à des constructions récentes localisées dans les quartiers avoisinants ;	Overwegende dat deze logica reeds is toegepast op recente constructies in naburige wijken;
Considérant que le projet de PAD modifié propose de prolonger cette logique à certains angles bâtis, situés dans des axes de très bonne visibilité. Ces localisations justifient ainsi la possibilité de prééminences vis-à-vis des gabarits moyens des fronts bâtis existants ; Que cette logique peut ainsi s'appliquer au traitement des immeubles situés aux angles de la Chaussée de Ninove et de la rue Delaunoy ainsi que du Boulevard Poincaré et du Quai de l'Industrie ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA voorstelt deze logica door te trekken tot bepaalde bebouwde hoeken, gelegen aan assen met een zeer goede zichtbaarheid. Deze locaties rechtvaardigen de mogelijkheid van delen die uitsteken ten opzichte van de gemiddelde bouwprofielen van de bestaande bouwlijn. Dat deze logica dus kan worden toegepast op de behandeling van de gebouwen op de hoeken van de Ninoofsesteenweg en de Delaunoystraat en van de Poincarélaan en de Nijverheidskaai;
Considérant qu'au sein du maillage d'espaces verts, quelques éléments singuliers se distinguent tels que les deux pavillons d'octroi et les aménagements récréatifs et sportifs du parc Pierron et du stade Vander Putten ;	Overwegende dat binnen het netwerk van groene ruimten enkele bijzondere elementen opvallen, zoals de twee tolhuisjes en de recreatie- en sportvoorzieningen in het Pierronpark en het Vander Puttenstadion;
Considérant que dans cette logique, le maintien et la valorisation du patrimoine représentent une	Overwegende dat in deze logica het onderhoud en de opwaardering van het erfgoed een opportuniteit

opportunité pour la mise en cohérence urbanistique du site ;	vormen voor de stedenbouwkundige samenhang van de site;
5. La Porte de Ninove comme pôle public à vocation régionale habitée et équipé ;	5. de ninoofsepoort bewoond en goed uitgerust openbaar centraal punt van gewestelijk belang;
Considérant que l'une des ambitions du projet de PAD modifié est d'offrir une programmation mixte et intense ; Que le projet de PAD modifié interprète la notion d'espaces publics comme l'ensemble des espaces (généralement urbains) destinés à l'usage de tous, sans restriction. Il peut ainsi s'agir de tout espace de circulation (réseau viaire) ou de rassemblement (parc, place, ...) ;	Overwegende dat een van de ambities van het gewijzigde ontwerp van RPA erin bestaat een gemengde en intensieve programmering aan te bieden; dat het gewijzigde ontwerp van RPA het begrip openbare ruimte interpreteert als alle (doorgaans stedelijke) ruimten die bestemd zijn om door iedereen gebruikt te worden, zonder beperkingen. Het kan dus gaan om verkeersruimten (wegennet) of om ontmoetingsruimten (park, plein, enz.);
Considérant que dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements locaux et supra-locaux, des commerces et services, des restaurants et cafés, des locaux collectifs, etc. ; Que deux surfaces d'équipements publics importants sont à développer dans le périmètre : la parcelle triangulaire devient un véritable pivot de la nouvelle composition urbaine s'ouvrant sur ses trois côtés ; la parcelle du stade, en fonction d'une vocation supra-locale de son équipement, devient ouverte sur les nouveaux espaces publics végétalisés que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette ;	Overwegende dat voor nieuwbouwconstructies de hele benedenverdieping bij voorrang plaats biedt aan functies zoals lokale en supralokale voorzieningen, handelszaken en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz. Dat twee belangrijke openbare voorzieningen binnen de perimeter worden ontwikkeld: het driehoekige perceel wordt een echte spil van de nieuwe stedelijke compositie die zich aan zijn drie zijden ontrolt; het perceel van het stadion wordt, met het oog op een bovenlokale functie van zijn voorziening, opengesteld voor de nieuwe begroeide openbare ruimten van het Ninoofsepoortpark en Park van de Kleine Zenne;
Considérant que l'un des objectifs du projet de PAD modifié est le renforcement de l'attractivité du périmètre afin de contribuer à sa fréquentation ;	Overwegende dat een van de doelstellingen van het gewijzigde ontwerp van RPA erin bestaat de aantrekkelijkheid van het gebied te versterken om ertoe bij te dragen tot het publiek zijn weg er naartoe vindt;
6. La Porte de Ninove comme espace à vocation régionale d'échanges et de convergences ;	6. De Ninoofsepoort als een uitwisselings- en convergentieruimte van gewestelijk belang;
Considérant que le périmètre est traversé par plusieurs lignes de transports en commun tout en étant situé à 550 mètres du métro Comte de Flandre : le tram n°82 de Berchem Station jusqu'à Drogenbos Château, le tram n°51 de Van Haelen à Stade et le bus n°89 de de Westland Shopping à la Gare Centrale ; Que trois arrêts de transports en commun (deux le long du boulevard Poincaré et un devant la pompe à essence le long de la chaussée de Ninove) desservent ces différentes lignes ; Que la Porte de Ninove est le lieu de convergence de plusieurs axes de modes actifs : l'ICR le long du Canal empruntant la nouvelle passerelle, le Parc linéaire de la Sennette ; Que l'ensemble des voiries est équipé de pistes cyclables et bordé de trottoirs ;	Overwegende dat de perimeter door verschillende openbaar vervoerlijnen wordt doorkruist en op 550 meter van het metrostation Graaf van Vlaanderen ligt: tram nr. 82 van Berchem Station naar Kasteel Drogenbos, tram nr. 51 van Van Haelen naar Stadion en bus nr. 89 van Westland Shopping naar het Centraal Station; dat drie openbaarvervoerhaltes (twee langs de Poincarélaan en één voor het benzinestation langs de Ninoofsesteenweg) deze verschillende lijnen bedienen; Dat de Ninoofsepoort de plaats is waar verschillende assen voor actieve modi samenkomen: de GFR langs het Kanaal via de nieuwe voetgangersbrug, het lineaire park van de Kleine Zenne; Dat alle wegen uitgerust zijn met fietspaden en voetpaden;
Considérant que l'un des objectifs du projet de PAD modifié est de garantir un cadre qualitatif qui favorise le développement des mobilités actives et intervienne positivement sur l'efficacité des transports en commun en systématisant la mise en site propre ;	Overwegende dat een van de doelstelling van het gewijzigd ontwerp van RPA is om een kwalitatief kader te bieden dat de ontwikkeling van actieve mobiliteit bevordert en een positief effect heeft op de efficiëntie van het openbaar vervoer door de eigen bedding te systematiseren.

7. Concentrer la circulation pour libérer de l'espace pour les modes actifs ;	7. Het verkeersdoorstroming concentreren en zo ruimte vrijmaken voor de actieve modi;
Considérant que le projet de PAD modifié entérine les options du projet d'aménagement des espaces publics récemment mis en œuvre ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA de opties van het onlangs uitgevoerde project voor de inrichting van de openbare ruimte bekrachtigt;
8. Activer l'espace public.	8. De openbare ruimte activeren;
Considérant qu'au sein de la zone, il existe plusieurs lieux potentiellement générateurs de sociabilité urbaine de différentes natures : pour les espaces ouverts : le Parc de la Porte de Ninove, les berges du Canal, le Parc de la Sennette, l'Espace Pierron, les différents arrêts de transports publics ; pour des équipements de proximité : le Stade Vander Putten, l'équipement potentiel en bordure de l'Espace Pierron, la salle des fêtes, la buvette du parc, les équipements locaux dans les anciens pavillons d'octroi, etc. ;	Aangezien er in het gebied verschillende plaatsen zijn die potentieel diverse vormen van stedelijke sociabiliteit mogelijk maken: voor de open ruimten: het Ninoofsepoortpark, de oevers van het Kanaal, het park van de Kleine Zenne, de Pierronruimte, de verschillende openbaarvervoerhaltes; voor de plaatselijke voorzieningen: het Vander Puttenstadion, de potentiële voorziening aan de rand van de Pierronruimte, de feestzaal, de bar in het park, de plaatselijke voorzieningen in de voormalige tolhuisjes, enz.
Considérant que l'un des objectifs du projet de PAD modifié est d'obliger les interactions entre les rez-de-chaussée et les espaces publics immédiats ;	Overwegende dat een van de doelstellingen van het gewijzigde ontwerp van RPA erin bestaat interacties tussen de begane grond en de openbare ruimten in de onmiddellijke omgeving mogelijk te maken;
Considérant que ces ambitions sont traduites par différents moyens : <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre d'un vaste espace ouvert d'échelle régionale comprenant le Parc de la Porte de Ninove articulé au Canal. Faiblement programmé dans un premier temps, le Parc de la Porte de Ninove est pensé comme un parc de repos évolutif, faiblement traversé et dont certaines parties pourront accueillir à l'avenir des usages plus structurés (plaine de jeux, terrains de sport etc.) ; - L'obligation de créer des équipements d'intérêts collectifs et de service public tant dans les espaces ouverts que dans les compositions bâties dont les rez-de-chaussée doit participer à l'animation de l'espace public. Ainsi, dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements locaux et supra-locaux, des commerces et services, de l'HoReCa, des locaux collectifs, etc. Ces nouvelles surfaces d'équipements s'appuieront sur le maillage d'espaces ouverts et confirmeront la vocation publique de la Porte de Ninove ; - Le développement d'un immeuble destiné principalement au logement au nord du site ; - Le maintien de la vocation publique et récréative de l'Espace Pierron ; - La reconfiguration de la parcelle Esso ; - Le paysage bâti de la Porte de Ninove se caractérise aujourd'hui par son aspect peu formalisé. Étant initialement aménagé comme un territoire majoritairement utilitaire, les parois sud (Stade Vander 	Overwegende dat deze ambities op verschillende manieren worden vertaald: <ul style="list-style-type: none"> - De aanleg van een grote open ruimte op gewestelijke schaal bestaande uit het Ninoofsepoortpark dat verbonden is met het Kanaal. Voorlopig is er weinig programmering voor het Ninoofsepoortpark, dat gezien wordt als een rustgebied bedoeld om verder te evolueren, met weinig verkeer, waarvan bepaalde delen in de toekomst echter plaats kunnen bieden voor een meer gestructureerde vorm van gebruik (speelplein, sportvelden, enz.); - De verplichting om voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te creëren, zowel in de open ruimten als in de gebouwen waarvan de begane grond moet bijdragen tot de animatie van de openbare ruimte. Zo biedt, voor nieuwbouwconstructies, de hele benedenverdieping bij voorrang plaats aan functies zoals lokale en supralokale voorzieningen, handelszaken en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz. Deze nieuwe oppervlakten voor voorzieningen zullen steunen op het netwerk van open ruimten en zullen de openbare bestemming van de Ninoofsepoort bevestigen. - De ontwikkeling van een gebouw hoofdzakelijk bedoeld voor huisvesting ten noorden van de site; - Het behoud van de openbare en recreatieve functie voor de Pierronruimte; - De herinrichting van het Esso-perceel; - Het bebouwde landschap van de Ninoofsepoort biedt momenteel een weinig geformaliseerde aanblik. De zuidelijke (Vander Puttenstadion) en westelijke (kant

<p>Putten) et ouest (côté Molenbeek-St-Jean) sont peu définies. Rendre au pourtour de la Porte de Ninove un encadrement par des façades actives occupées par des fonctions publiques ou accessibles au public est ainsi un des objectifs stratégiques principaux du PAD concernant son paysage bâti ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le réaménagement du Stade Vander Putten en parc sportif de rayonnement supra-local ouvert sur les nouveaux espaces publics verts que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette ; - La création de logements sociaux, publics et abordables dans les zones de la parcelle triangulaire et la zone du Stade Vander Putten ; - Le PAD entérine les options du projet d'aménagement des espaces publics existant actuellement, tels qu'ils découlent du projet Beliris et œuvre ainsi à offrir un environnement favorisant le renforcement de l'utilisation des modes de déplacement doux. 	<p>Sint-Jans-Molenbeek) zijden waren aanvankelijk ingericht als hoofdzakelijk utilitaire zone en hebben weinig opvallends. Een kader ontwikkelen rond de Ninoofsepoort met actieve gevels, gebruikt door publieke of voor het publiek toegankelijke functies, is dus een van de belangrijkste strategische doelstellingen van het RPA met betrekking tot het bebouwde landschap.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De herinrichting van het Vander Puttenstadion als een sportpark met bovenlokale uitstraling, open ten opzichte van de nieuwe groene openbare ruimten van het Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne. - De bouw van sociale, openbare en betaalbare woningen in de gebieden van het driehoekige perceel en het Vander Puttenstadion; <p>Het RPA bekrachtigt de opties van het bestaande project voor de inrichting van de bestaande openbare ruimten, zoals die voortvloeien uit het Beliris-project, en streeft zo mee naar een omgeving die het gebruik van zachte vervoerswijzen aanmoedigt;</p>
<p>VIII. Des principes urbanistiques du projet</p>	<p>VIII. Stedenbouwkundige beginselen van het ontwerp</p>
<p>Considérant que le projet de PAD dans sa version initiale de 2019 poursuivait les objectifs urbanistiques suivants pour chacun des sites le constituant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace Pierron : Bien que le parc existant soit conservé, son étendue est légèrement réduite en vue de saisir l'opportunité de construire un équipement communal et/ou du logement permettant le parachèvement de l'îlot ainsi que le renforcement de son habitabilité. L'aménagement d'un parcours piéton et/ou modes dits « actifs » dans la continuité de la rue Saint-Martin est également prévu afin de rendre la Porte de Ninove ainsi que ses infrastructures plus accessibles aux habitants des quartiers adjacents ; - Nouveaux logements sur le versant sud du Parc de la Porte de Ninove : Il est prévu d'inscrire une nouvelle zone de bâtisse le long du Quai de l'Industrie et du Boulevard Poincaré. Les accès aux espaces de distribution des logements sont localisés de façon préférentielle du côté du Quai de l'Industrie. Plusieurs passages piétonniers sont également prévus. La partie non bâtie de la zone de bâtisse est aménagée sous forme de jardins destinés aux logements publics. Les rez-de-chaussée sont activés par des commerces, des ateliers ou des résidences avec accès au 	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA in zijn oorspronkelijke versie van 2019 de volgende stedenbouwkundige doelstellingen had voor elk van de sites waaruit het is samengesteld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pierronruimte: Het bestaande park blijft dan wel behouden, maar de omvang ervan wordt ietwat beperkt met het oog op de opportuniteit om een gemeentelijke voorziening en/of woningen te bouwen die de voltooiing van het huizenblok en de versterking van de woonbaarheid ervan mogelijk maken. Er is ook een aanleg gepland van een route voor voetgangers en/of voor de actieve vervoerswijzen in het verlengde van de Sint-Maartenstraat om de Ninoofsepoort en zijn infrastructuur beter toegankelijk te maken voor de bewoners van de aangrenzende wijken; - Nieuwe woningen aan de zuidkant van het Ninoofsepoortpark: Er is een nieuwe bouwzone gepland langs de Nijverheidskaai en de Poincarélaan. De toegangen tot de distributieruimten van de woningen bevinden zich bij voorkeur aan de kant van de Nijverheidskaai. Er zijn ook verschillende voetgangersdoorgangen gepland. Het onbebouwde deel van de gebouwenzone wordt aangelegd in de vorm van tuinen voor de openbare woningen. De benedenverdiepingen worden geactiveerd door handelszaken, werkplaatsen of woningen met toegang tot

<p>domaine public. Ce traitement permet d'articuler le bâtiment à son contexte, et en particulier à l'espace public. Les accès aux éventuels parkings souterrains sont localisés de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré, voir le long de la rue Heyvaert. Le PAD propose d'introduire un mécanisme relativement souple concernant l'organisation des gabarits le long de la façade principale à front de Quai de l'Industrie en induisant une moyenne équivalant à R+6 étages ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stade Vander Putten rénové : La zone de bâtisse principale est située en intérieur d'îlot. Le gabarit de l'infrastructure à ériger est un gabarit du même ordre de grandeur que les salles de sport existantes. Les modes actifs peuvent accéder au site du stade par les accès situés le long du Boulevard Poincaré. Le PAD prévoit, en outre, la création d'un nouvel accès en lien avec le nouveau parc régional de la Porte de Ninove. Les terrains de sport extérieurs sont relocalisés dans l'espace entre le nouvel immeuble résidentiel et la zone de bâtisse. Le stationnement est prévu sur le site même, soit en construction en sous-sol, sous la nouvelle salle de sport, soit en plein air. Les entrées dans le parking s'effectuent par le Boulevard Poincaré ; - Immeubles singuliers mixtes sur socle au cœur de la Porte de Ninove : Le PAD envisage la construction d'un cluster de 3 tours solidaires d'un même socle ; - Le socle se développe sur une hauteur équivalente à 3 niveaux par rapport au niveau du sol urbain et est affecté aux commerces locaux et équipements de nature locale et métropolitaine. Chacune des trois tours présente un gabarit différent. L'une d'entre elles culmine à 90 mètres de haut maximum par rapport au sol urbain. Les deux autres sont quant à elles inférieures aux 90 mètres de la première tour. Les façades du socle s'articulent à l'espace public sur l'ensemble de ses faces. En journée, il sera possible pour les piétons de traverser le socle précité. Les emplacements de stationnement sont localisés en sous-sol et sont accessibles du côté du Boulevard Poincaré. - Immeuble de logements sur une plinthe de commerces et/ ou équipements locaux : Le PAD propose de modifier le front de bâtisse le long de la chaussée de Ninove, à l'angle de la rue Delaunoy, afin de faciliter une nouvelle constructibilité de cet angle aux étages. Le rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble orientée vers la 	<p>het openbaar domein. Door deze behandeling kan het gebouw worden verbonden met zijn context, en in het bijzonder met de openbare ruimte. De toegangen tot de eventuele ondergrondse parkeergarages bevinden zich bij voorkeur aan de kant van de Poincarélaan of langs de Heyvaertstraat. In het RPA wordt voorgesteld een vrij flexibel mechanisme in te voeren voor de organisatie van de bouwprofielen langs de hoofdgevel van de Nijverheidskaai door een gemiddelde te introduceren dat overeenkomt met GLV+6 verdiepingen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vernieuwd Vander Puttenstadion: De belangrijkste gebouwenzone bevindt zich op het binnenterrein van het blok. Het bouwprofiel van de aan te leggen infrastructuur is van dezelfde grootte-orde als dat van de bestaande sporthallen. De actieve vervoerswijzen kunnen de site van het stadion bereiken via de toegangen langs de Poincarélaan. In het RPA is ook voorzien in de aanleg van een nieuwe toegang in samenhang met het nieuwe gewestelijke Ninoofsepoortpark. De buitensportvelden worden verplaatst naar de ruimte tussen het nieuwe woongebouw en de gebouwenzone. Parkeren zal gebeuren op de site zelf, ofwel in een ondergrondse constructie, onder de nieuwe sporthal, ofwel in de openlucht. De toegangen tot de parkeerplaats verlopen via de Poincarélaan; - Unieke gebouwen voor gemengd gebruik op een sokkel in het hart van de Ninoofsepoort: In het RPA is voorzien in de bouw van een cluster van 3 afzonderlijke torens; - De sokkel wordt ontwikkeld op een hoogte die overeenkomt met 3 verdiepingen ten opzichte van het stedelijke grondniveau en is bestemd voor lokale handelszaken en voorzieningen van lokale en grootstedelijke aard. Elk van de drie torens heeft een ander bouwprofiel. Een ervan bereikt een maximale hoogte van 90 meter boven het stedelijke grondniveau. De andere twee zijn lager dan de 90 meter van de eerste toren. De gevels van de sokkel zijn aan alle kanten verbonden met de openbare ruimte. Overdag zullen voetgangers door de bovengenoemde sokkel heen kunnen gaan. De parkeerplaatsen bevinden zich ondergronds en zijn toegankelijk via de Poincarélaan. - Woongebouw op een sokkel van handelszaken en/of lokale voorzieningen: In het RPA wordt voorgesteld de bouwlijn langs de Ninoofsesteenweg, op de hoek
---	--

<p>chaussée de Ninove constitue une façade active, occupée par du commerce ou un équipement, ou ces deux fonctions combinées. Du côté de la rue Ransfort, le gabarit est limité à R+1 à l'exception de l'immeuble localisé à l'angle chaussée de Ninove/ rue Ransfort. Les emplacements de stationnement sont localisés en sous-sol et sont accessibles du côté de la rue Ransfort.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipement public le long de l'Espace Pierron : Le PAD propose de reconstruire le front bâti tel que permettant de fermer l'îlot tout en offrant une façade habitée par un équipement et/ou du logement donnant sur l'espace vert. Avec un ajustement des limites de la parcelle, un gabarit adapté à l'environnement et une façade active sont prévus. Les emplacements de stationnement sont situés en sous-sol et sont accessibles du côté de la rue Delaunoy. - Pavillons d'octroi : Le PAD prévoit la préservation de la valeur historique des bâtiments. Les deux pavillons sont destinés à des petits équipements ou éventuellement du commerce. 	<p>met de Delaunoystraat, te wijzigen om de bouw van nieuwe verdiepingen op deze hoek mogelijk te maken. De benedenverdieping van de op de Ninoofsesteenweg gerichte gevel vormt een actieve gevel, bezet door een handelszaak of een voorziening, of door een combinatie van die twee functies. Aan de kant van de Ransfortstraat is de bouwhoogte beperkt tot GLV+1, met uitzondering van het gebouw op de hoek van de Ninoofsesteenweg en de Ransfortstraat. De parkeerplaatsen bevinden zich ondergronds en zijn toegankelijk vanaf de kant van de Ransfortstraat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Openbare voorzieningen langs de Pierronruimte: In het RPA wordt voorgesteld de bouwlijn zodanig te herbouwen dat het huizenblok wordt gesloten en er een bewoonde voorgevel komt met een voorziening en/of woningen die uitkijken op de groene ruimte. De perceelsgrenzen worden aangepast en er worden een bouwprofiel dat aan de omgeving is aangepast en een actieve gevel gepland. De parkeerplaatsen bevinden zich ondergronds en zijn toegankelijk vanaf de kant van de Delaunoystraat. - Tolhuisjes: Het RPA voorziet in het behoud van de historische waarde van de gebouwen. De twee tolhuisjes zijn bestemd voor kleinschalige voorzieningen of eventueel een handelszaak.
<p>Considérant qu'un principe urbanistique transversal applicable à l'ensemble des zones du PAD demeure être l'obligation que les rez-de-chaussée contribuent à l'activation de l'espace public ; que cette interaction imposée entre les rez-de-chaussée des bâtiments et les espaces publics immédiats contribue à une telle activation et ainsi, à faire de la Porte de Ninove un pôle public à vocation régionale habité et équipé; qu'ainsi, dans le cadre des constructions neuves, l'ensemble des socles urbains accueille de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements locaux, des commerces et services, de l'HoReCa, des locaux collectifs, etc. ;</p>	<p>Overwegende dat een transversaal stedenbouwkundig principe, dat voor alle zones van het RPA geldt, de verplichting blijft dat de benedenverdiepingen bijdragen tot de activering van de openbare ruimte; dat deze opgelegde interactie tussen de benedenverdiepingen van de gebouwen en de openbare ruimten in de onmiddellijke omgeving bijdraagt tot die activering en er aldus voor zorgt dat de Ninoofsepoort een bewoond en uitgerust openbaar centrum wordt met een gewestelijk doel; dat, in het kader van nieuwbouwconstructies, de hele benedenverdieping bij voorrang plaats biedt aan functies zoals lokale voorzieningen, handelszaken en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz.</p>
<p>Considérant qu'une modification majeure des principes urbanistiques du PAD consiste dans la réservation de surfaces au bénéfice de logements sociaux ou publics dans les zones du Stade Vander Putten et dans la zone parcelle triangulaire ; qu'une telle réservation n'était pas prévue dans le projet de PAD initial ; que cette modification est toutefois conforme à l'ambition du PAD de favoriser la mixité sociale dans son</p>	<p>Overwegende dat een belangrijke wijziging van de stedenbouwkundige beginselen van het RPA bestaat in het bestemmen van oppervlakten voor sociale of openbare woningen in de zones van het Vander Puttenstadion en in het driehoekige perceel; dat een dergelijke bestemming niet was voorzien in het oorspronkelijke ontwerp van RPA; dat deze wijziging evenwel in overeenstemming is met de ambitie van het RPA om een sociale mix binnen zijn perimeter te bevorderen door te streven naar de</p>

<p>périmètre en œuvrant à la création de logements abordables dans le périmètre du PAD;</p>	<p>ontwikkeling van betaalbare woningen binnen de perimenter van het RPA;</p>
<p>Considérant que les principes d'aménagement des différents sites n'ont toutefois pas tous évolué à la suite de la modification du projet de PAD afin de répondre aux observations et avis émis dans le cadre de l'enquête publique ;</p>	<p>Overwegende dat de principes voor de inrichting van de verschillende sites niet allemaal zijn gewijzigd na de wijziging van het ontwerp van RPA om tegemoet te komen aan de opmerkingen en meningen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geuit;</p>
<p>Considérant que les principes d'aménagement du Parc de la Porte de Ninove demeurent identiques, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parc est conçu autour d'un espace central unitaire qui permet de dégager un large espace ouvert ; - Les cheminements piétons sont périphériques à cet espace central et permettent des connexions aisées au contexte ; - Les équipements du parc (mobilier urbain, aire de jeu) sont localisés en périphérie de cet espace central ; - Le parc peut être équipé d'une construction de type kiosque en lien avec sa vocation ludique et récréative ; - Une voirie carrossable est aménagée sur le versant sud du parc afin de desservir les futurs logements ; - Le parc est aménagé suivant le principe d'un aménagement évolutif, tenant compte des usages. 	<p>Overwegende dat de principes voor de inrichting van het Ninoofsepoortpark dezelfde blijven, namelijk:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het park is ontworpen rond een centrale ruimte uit één stuk, waardoor een grote open ruimte vrijkomt; - De voetpaden lopen rond deze centrale ruimte en zorgen voor gemakkelijke verbindingen met de omgeving; - De voorzieningen in het park (stadsmeubilair, speeltuin) bevinden zich rondom die centrale ruimte; - Het park kan worden voorzien van een bouwwerk zoals een kiosk ten behoeve van de speel- en recreatiefunctie; - Aan de zuidzijde van het park wordt een rijweg naar de toekomstige woningen aangelegd; - Het park wordt ingericht volgens het principe van een evolutieve inrichting, waarbij rekening wordt gehouden met de gebruiksvormen.
<p>Considérant que les principes d'aménagement de l'Espace Pierron demeurent également identiques en ce qu'il est prévu que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En fonction d'une éventuelle reconstruction du front de bâtisse sur le versant ouest de l'Espace Pierron, des aménagements urbains ponctuels peuvent être réalisés ; - L'aménagement d'un parcours piéton dans la continuité de la rue Saint-Martin rend la Porte de Ninove et ses infrastructures plus directement accessibles aux habitants des quartiers adjacents ; <p>Que le projet de PAD modifié prévoit toutefois désormais également qu'en cas de construction d'équipements publics dans la zone en surimpression équipements, le rez-de-chaussée devra être activé en lien avec le parc ; que l'affectation logement est également supprimée afin d'assurer et de renforcer la vocation collective de cet espace ;</p>	<p>Overwegende dat de ontwikkelingsprincipes van de Pierronruimte ook dezelfde blijven in die zin dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afhankelijk van een eventuele reconstructie van de bouwlijn aan de westzijde van de Pierronruimte kunnen hier en daar stedelijke inrichtingselementen worden aangebracht; - De aanleg van een voetpad in het verlengde van de Sint-Maartenstraat maakt de Ninoofsepoort en haar infrastructuur directer bereikbaar voor bewoners van de omliggende wijken; <p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA nu ook bepaalt dat in geval van de bouw van openbare voorzieningen in de zone in overdruk voor voorzieningen, de benedenverdieping moet worden geactiveerd als ruimte die verbonden is met het park; dat ook de woonbestemming wordt geschrapt om de collectieve bestemming van deze ruimte te waarborgen en te versterken;</p>
<p>Considérant que les principes urbanistiques encadrant l'urbanisation de la parcelle triangulaires ont quant à eux fortement évolué ; que le projet de PAD ne prévoit plus la construction d'un cluster de 3 tours sur socle ; que la surface plancher constructible et la hauteur maximale autorisée ont été fortement réduites ; que la hauteur maximale autorisée est désormais</p>	<p>Overwegende dat de stedenbouwkundige principes voor de verstedelijking van het driehoekige perceel aanzienlijk zijn gewijzigd; dat het ontwerp van RPA niet langer voorziet in de bouw van een cluster van 3 torens op een sokkel; dat de bebouwbare vloeroppervlakte en de maximaal toegestane hoogte aanzienlijk zijn verminderd; dat de maximaal toegestane hoogte nu is vastgesteld op GLV+14;</p>

<p>fixée à un gabarit R+14 ; que 25% de la surface de la parcelle devront également demeurer non bâtis ; qu'il est également désormais prévu que 25 % des surfaces planchers affectées aux logement doivent être affectées à du logement social ou assimilé ;</p>	<p>dat ook 25% van de oppervlakte van het perceel onbebouwd moet blijven; dat nu ook is bepaald dat 25% van de vloeroppervlakte die voor woningen was bestemd, bestemd moet zijn voor sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen;</p>
<p>Considérant que cette parcelle triangulaire devra toutefois constituer le véritable pivot de la nouvelle composition urbaine en s'ouvrant sur ses trois côtés ;</p>	<p>Overwegende dat dit driehoekige perceel toch de echte schakel moet worden van de nieuwe stedelijke vormgeving door langs zijn drie zijden openingen naar de omgeving te creëren;</p>
<p>Considérant que les principes urbanistiques encadrant l'urbanisation de la zone du Stade Vander Putten ont également évolué ; que ce site ne forme désormais plus qu'une seule zone contre deux initialement ; que le PAD ne prévoit plus de prescription particulière en termes de gabarit ou d'implantation des constructions ; qu'une grande liberté de composition est dès lors laissée aux porteurs de projets dans cette zone tout en demeurant encadrée par la réglementation en vigueur; qu'il est toutefois prévu que les constructions isolées sont autorisées ; qu'il est également désormais prévu que cette zone est affectée aux logements publics à raison d'une superficie de plancher de 12.500 m² maximum ; que l'obligation de mettre en œuvre une traversée accessible au public permettant l'accès au Parc de la Senette est maintenue ;</p>	<p>Overwegende dat de stedenbouwkundige principes voor de verstedelijking van de zone van het Vander Puttenstadion ook zijn geëvolueerd; dat deze site nu slechts één gebied vormt in plaats van twee aanvankelijk; dat het RPA niet langer voorziet in bijzondere voorschriften wat betreft de omvang of de inplanting van gebouwen; dat aan projectontwikkelaars in dit gebied dus een grote vrijheid op het vlak van vormgeving wordt gelaten, terwijl de geldende voorschriften van kracht blijven; dat echter is bepaald dat afzonderlijke bouwwerken zijn toegestaan; dat nu ook is bepaald dat dit gebied wordt bestemd voor openbare woningen met een maximale vloeroppervlakte van 12.500 m²; dat de verplichting om een voor het publiek toegankelijke doorsteek te realiseren die toegang biedt tot het Park van de Kleine Zenne, gehandhaafd blijft;</p>
<p>Considérant que le PAD confirme par ailleurs la vocation collective des pavillons d'octroi en facilitant leur réaffectation en équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux restaurants et cafés ; que cette réaffectation s'inscrit dans la logique d'activation de l'espace public au sein du PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA ook de collectieve bestemming van de tolhuisjes bevestigt door hun herbestemming tot voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en tot horeca te faciliteren; dat deze herbestemming strookt met de logica van de activering van de openbare ruimte binnen het RPA;</p>
<p>Considérant qu'à la suite de ces modifications, le projet de PAD modifié s'articule désormais, pour chaque site constituant ce dernier, autour des objectifs urbanistiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace Pierron : Le projet de PAD définit le versant ouest de l'Espace Pierron comme une zone pouvant accueillir des équipements publics. Cette potentielle reconstruction du front bâti permettra de fermer l'îlot, tout en offrant une nouvelle façade active donnant sur le parc. Ces constructions, destinées aux équipements publics, seront implantées en front de bâtisse. Les rez-de-chaussée de ces équipements à réaliser ne pourront être aveugles et devront, lorsqu'ils ne sont pas affectés au logement, participer à l'animation de l'espace public. L'articulation des constructions éventuelles avec le parc sera ainsi garantie. Il est, par ailleurs, prévu de modifier l'alignement entre la rue Delaunoy et le quai du Hainaut afin de faciliter, d'une part, la constructibilité de l'îlot et d'étendre le périmètre affecté au 	<p>Overwegende dat, door deze wijzigingen, het gewijzigde ontwerp van RPA voortaan voor elke site waaruit het bestaat, rond de volgende stedenbouwkundige doelstellingen is opgebouwd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pierronruimte: Het ontwerp van RPA definieert de westzijde van de Pierronruimte als een gebied dat geschikt is voor openbare voorzieningen. Deze mogelijke reconstructie van het bebouwde front maakt het mogelijk het huizenblok te sluiten en tegelijkertijd een nieuwe actieve gevel met uitzicht op het park te bieden. Deze bouwwerken, bestemd voor openbare voorzieningen, zullen de bouwlijn vormen. De benedenverdiepingen van deze geplande voorzieningen mogen geen blinde gevels vormen en moeten, wanneer ze niet voor woningen zijn bestemd, bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte. Zo zal de verbinding van de eventuele bouwwerken met het park gewaarborgd zijn. Voorts is het de bedoeling de rooilijn tussen de Delaunoystraat en de Henegouwenkaai te wijzigen om enerzijds de bouwbaarheid van

parc, d'autre part. Un parcours piéton est également prévu dans la continuité de la rue Saint-Martin afin de faciliter l'accès de la Porte de Ninove ainsi que ses infrastructures aux habitants des quartiers adjacents. Enfin, les emplacements de stationnement sont prévus en sous-sol au sein du périmètre de l'Espace Pierron. Ils seront accessibles du côté de la rue Delaunoy.

- Le Parc de la Porte de Ninove : L'existence du Parc de la Porte de Ninove en tant que vaste espace d'ampleur régionale, déjà existant en situation actuelle, est consolidée par le volet réglementaire du PAD en ce qu'il inscrit l'entièreté du Parc de la Porte de Ninove en zone de parc, ce qui permet d'atteindre l'ambition de créer un large espace ouvert au sein du périmètre du Site Stade Vander Putten : Il est prévu de rendre la façade le long du Quai de l'Industrie active afin de permettre son articulation à son contexte urbain immédiat et plus particulièrement au Parc de la Porte de Ninove. L'interdiction de rez-de-chaussée aveugles et l'obligation pour les rez-de-chaussée non affectés au logement de participer à l'animation de l'espace public accentuent une telle articulation. Les bâtiments seront, par ailleurs, implantés de sorte que les deux allées de tilleuls existantes soient préservées. Le projet de PAD prévoit également de mettre en évidence l'angle du Quai de l'Industrie et du Boulevard Poincaré en portant une attention particulière à son traitement architectural. En ce qui concerne les emplacements de stationnement, ceux-ci sont désormais uniquement prévus en sous-sol dans le périmètre du Stade. Ils seront accessibles depuis le Boulevard Poincaré, voire le long de la rue Heyvaert. Enfin, la zone du Stade comprend une traversée permettant un passage public entre le Quai de l'Industrie et le Parc de la Sennette ;
- Immeubles singuliers au cœur de la Porte de Ninove : dès lors que les futurs bâtiments projetés au sein de la zone parcelle triangulaire se trouvent dans des perspectives visuelles importantes, il est prévu de leur donner un caractère singulier au regard des autres bâtiments existants. Ces bâtiments se développeront sur une superficie plancher totale de maximum 21.000 m³ avec une hauteur ne dépassant pas 15 niveaux. Il est en outre imposé de maintenir 25 % au moins de la surface du périmètre de la

het huizenblok mogelijk te maken en anderzijds de aan het park toegekende perimeter te vergroten. In het verlengde van de Sint-Maartenstraat is ook een voetgangersroute gepland om de toegang tot de Ninoofsepoort en zijn infrastructuur te vergemakkelijken voor de bewoners van de aangrenzende wijken. Tot slot is voorzien in ondergrondse parkeerplaatsen binnen de perimeter van de Pierronruimte. Ze zullen toegankelijk zijn vanaf de Delaunoystraat.

- Het Ninoofsepoortpark: Het bestaan van het Ninoofsepoortpark als een grote gewestelijke ruimte, dat reeds in de huidige toestand bestaat, wordt geconsolideerd door het regelgevende luik van het RPA, in die zin dat het hele Ninoofsepoortpark als parkgebied wordt geregistreerd, waardoor de ambitie om een grote open ruimte te creëren binnen de perimeter van het Vander Puttenstadion kan worden verwezenlijkt: Het is de bedoeling om de gevel langs de Nijverheidskaai te activeren, zodat deze in verbinding staat met de onmiddellijke stedelijke context en meer in het bijzonder met het Ninoofsepoortpark. Het verbod op blinde benedenverdiepingen en de verplichting voor de benedenverdiepingen die niet voor woningen zijn bestemd, om bij te dragen aan de activering van de openbare ruimte, accentueren deze verbinding. Bovendien zullen de gebouwen zo worden ingepland dat de twee bestaande lindelane behouden blijven. In het ontwerp van RPA is ook voorzien om de hoek van de Nijverheidskaai en de Poincarélaan tot zijn recht te laten komen door bijzondere aandacht te besteden aan de architecturale behandeling ervan. Wat de parkeerplaatsen betreft, deze zijn nu enkel nog ondergronds gepland binnen de perimeter van het stadion. Ze zullen bereikbaar zijn vanaf de Poincarélaan, of langs de Heyvaertstraat. Ten slotte omvat het gebied van het stadion een doorgang voor het publiek tussen de Nijverheidskaai en het Park van de Kleine Zenne;
- Unieke gebouwen in het hart van de Ninoofsepoort: aangezien de toekomstige gebouwen die op het driehoekige perceel zijn gepland, zich in een verre doorkijklijn bevinden, is het de bedoeling ze een uniek karakter te geven ten opzichte van de andere bestaande gebouwen. Deze gebouwen worden ontwikkeld met een maximale totale vloeroppervlakte van 21.000 m³ met een maximale hoogte van 15 verdiepingen. Bovendien moet ten minste 25% van de oppervlakte van de

<p>parcelle triangulaire en zone non-bâtie. Afin de renforcer la présence de l'eau sur le site en question, il est prévu d'étudier l'opportunité d'abaisser le quai le long de la Chaussée de Ninove. Les rez-de-chaussée des futurs bâtiments seront, pour une superficie de minimum 2000 m² affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Ces équipements devront être orientés vers le Parc de la Porte de Ninove. Les rez-de-chaussée précités ne pourront être aveugles et devront, lorsqu'ils ne sont pas affectés au logement, participer à l'animation de l'espace public. Un tel traitement permettra de doter ces bâtiments singuliers de façades actives. Elles devront, au surplus, être homogènes et appropriées à la destination étant donné qu'elles seront traitées comme si elles étaient visibles depuis la voie publique. Les emplacements de stationnement sont ici également prévus en sous-sol au sein du périmètre de la zone parcelle triangulaire. Ils seront accessibles du côté du Boulevard Poincaré ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone de crochet : Le PAD propose de modifier le front de bâtisse le long de la chaussée de Ninove, à l'angle de la rue Delaunoy, afin de faciliter une nouvelle constructibilité de cet angle aux étages. Le rez-de-chaussée de la façade de l'immeuble orientée vers la chaussée de Ninove constitue une façade active, occupée par du commerce ou un équipement, ou ces deux fonctions combinées. Les emplacements de stationnement sont localisés en sous-sol et sont accessibles du côté de la rue Ransfort ; - Pavillons d'octroi : Le projet de PAD modifié maintient et valorise les édifices en question. Lesdits pavillons sont dorénavant affectés dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, ce qui facilite leur réaffectation en équipements collectif ou en Restaurants ou cafés. 	<p>perimeter van het driehoekige perceel onbebouwd blijven. Om de aanwezigheid van water op de betrokken site te vergroten, is het de bedoeling de mogelijkheid te bestuderen om de kade langs de Ninoofsesteenweg te verlagen. De benedenverdiepingen van de toekomstige gebouwen zullen, voor een oppervlakte van minstens 2000 m², worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Deze voorzieningen moeten gericht zijn op het Ninoofsepoortpark. De bovengenoemde benedenverdiepingen mogen geen blinde gevels hebben en moeten, wanneer zij niet voor huisvesting worden gebruikt, bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte. Door een dergelijke behandeling krijgen deze unieke gebouwen actieve gevels. Bovendien moeten zij homogeen zijn en afgestemd zijn op hun bestemming, aangezien zij zullen worden behandeld alsof zij zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De parkeerplaatsen zijn ook hier ondergronds gepland binnen de perimeter van het driehoekige perceel. Zij zullen toegankelijk zijn vanaf de Poincarélaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebied Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg: In het RPA wordt voorgesteld de bouwlijn langs de Ninoofsesteenweg, op de hoek met de Delaunoystraat, te wijzigen om de bouw van nieuwe verdiepingen op deze hoek mogelijk te maken. De benedenverdieping van de op de Ninoofsesteenweg gerichte gevel vormt een actieve gevel, bezet door een handelszaak of een voorziening, of door een combinatie van die twee functies. De parkeerplaatsen bevinden zich ondergronds en zijn toegankelijk vanaf de kant van de Ransfortstraat; - Tolhuisjes: Het gewijzigde ontwerp van RPA handhaaft en herwaardeert de betrokken gebouwtjes. Deze tolhuisjes zullen voortaan gelegen zijn in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, wat hun herbestemming tot collectieve voorzieningen of horecazaken zal vergemakkelijken.
<p>IX. Rapport sur les incidences environnementales (RIE)</p>	<p>IX. Milieueffectenrapport (MER)</p>
<p>Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;</p>	<p>Gelet op Richtlijn 2001/42/EG van de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's;</p>
<p>Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du COBAT, qui soumet le projet de plan d'aménagement directeur</p>	<p>Gelet op artikel 30/3 §1, 1e lid van het BWRO, dat het ontwerp van het richtplan van aanleg onderwerpt aan een milieueffectenrapport (MER);</p>

à un rapport sur les incidences environnementales (RIE) ;	
Vu l'avis de Bruxelles-Environnement sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales ;	Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel over het ontwerp van bestek van het milieueffectenrapport;
Vu le RIE et son complément ;	Gelet op het MER en zijn aanvulling;
Considérant que le RIE a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le projet de PAD afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques ;	Overwegende dat het MER parallel en op een iteratieve manier met het RPA-ontwerp werd uitgewerkt teneinde de impact van de ruimtelijke en programmatische voorstellen op het milieu te evalueren;
Considérant que le projet de PAD et son RIE ont été soumis à enquête publique du 27 février 2019 au 29 avril 2019 ;	Overwegende dat het ontwerp van RPA en het MER zijn voorgelegd aan een openbaar onderzoek van 27 februari tot 29 april 2019;
Considérant les modifications apportées au projet de PAD sur la base des avis et remarques émises lors de l'enquête publique, menant au projet de PAD tel qu'arrêté ici ;	Gelet op de wijzigingen die aan het ontwerp van RPA zijn aangebracht op basis van de adviezen en opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn geformuleerd en die hebben geleid tot het hier aangenomen ontwerp van RPA;
Considérant que le RIE a fait l'objet d'un rapport complémentaire en vue de présenter et d'analyser les incidences potentielles des modifications du projet de PAD modifié par rapport au projet de PAD initial, et ce dans les différents domaines environnementaux ;	Overwegende dat over het MER een aanvullend verslag is opgesteld om de mogelijke gevolgen van de wijzigingen van het gewijzigde ontwerp van RPA ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van RPA op de verschillende milieugebieden te presenteren en te analyseren;
Considérant que sur cette base, les recommandations du RIE ont été adaptées ; Que le projet de PAD modifié s'inscrit dans celles-ci, au travers d'un travail itératif au long du processus d'élaboration de ce rapport complémentaire ;	Overwegende dat op basis daarvan de aanbevelingen van het MER zijn aangepast; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA daarmee in overeenstemming is, dankzij de iteratieve werkzaamheden tijdens de opstelling van dit aanvullend verslag;
Considérant que le diagnostic contenu dans le RIE du projet de PAD initial a été réalisé alors que le site allait connaître une mutation majeure au niveau des espaces publics ; Que le site a en effet été complètement remodelé entre 2019 et 2022 et les entreprises présentent entre le R20 et le canal ont disparu pour laisser place à un parc de grande ampleur « le parc de la Porte de Ninove » ainsi qu'une restructuration du réseau de transport articulant la chaussée de Ninove au R20 ; que des nouveaux cheminements pour les modes actifs ont été créés en lien avec les différents espaces publics du site ; Que le PAD 2019 avait toutefois tenu compte de ces projets et permettait leur mise en œuvre ;	Overwegende dat de diagnose in het MER van het oorspronkelijke ontwerp van RPA is gesteld op een moment dat de site op het punt stond een belangrijke transformatie op het gebied van de openbare ruimte te ondergaan; dat de site tussen 2019 en 2022 in feite volledig is heringericht en de aanwezige bedrijven tussen de R20 en het kanaal zijn verdwenen om plaats te maken voor een grootschalig park, "het Ninoofsepoortpark", alsmede een herstructurering van het vervoersnetwerk dat de Ninoofsesteenweg met de R20 verbindt; dat er nieuwe wegen voor actieve vervoerswijzen zijn aangelegd die verbonden zijn met de verschillende openbare ruimten op de site; dat het RPA 2019 niettemin rekening heeft gehouden met deze projecten en de uitvoering ervan mogelijk heeft gemaakt;
Considérant que le rapport complémentaire portant sur le projet de PAD modifié dispose d'un diagnostic qui correspond désormais à la situation existante ;	Overwegende dat het aanvullende verslag over het gewijzigde ontwerp van RPA een diagnose bevat die nu overeenstemt met de bestaande situatie;
Considérant qu'en termes d'environnement bâti, le RIE identifiait deux problématiques liées au programme prévu sur la zone de la parcelle triangulaire, à savoir le problème des vents générés par les bâtiments de grande hauteur et leur impact en termes d'ensoleillement ;	Overwegende dat, wat de bebouwde omgeving betreft, in het MER twee problemen werden vastgesteld in verband met het geplande programma op het gebied van het driehoekige perceel, namelijk het probleem van de door de hoogbouw veroorzaakte winden en het effect daarvan op de bezonning;

<p>Considérant que le PAD a été modifié et prévoit désormais une hauteur maximale R+14 pour les nouvelles constructions ; que le RIE constate que les effets du PAD en termes de vent et d'ensoleillement seront donc moins importants ; que le RIE recommande toutefois qu'une étude de l'impact des effets aérodynamiques et d'ensoleillement soit commandée lors de l'introduction des demandes des permis d'urbanisme portant sur ce site ; que cette recommandation sera donc mise en œuvre au travers des demandes de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA werd gewijzigd en nu voorziet in een maximale hoogte van GLV+14 voor nieuwbouwconstructies; dat in het MER wordt opgemerkt dat de effecten van het RPA in termen van wind en bezonning derhalve minder significant zullen zijn; dat in het MER evenwel wordt aanbevolen om bij de indiening van bouwvergunningaanvragen voor deze locatie opdracht te geven tot een studie naar de impact op het vlak van de winden en de bezonning; dat deze aanbeveling derhalve zal worden uitgevoerd via de bouwvergunningaanvragen;</p>
<p>Considérant que le RIE formule plusieurs recommandations en matière d'urbanisme, que ces recommandations sont formulées par site ;</p>	<p>Overwegende dat het MER een aantal planologische aanbevelingen doet en dat deze aanbevelingen per site worden geformuleerd;</p>
<p>Considérant que pour le site du Parc de la Porte de Ninove, le RIE formule les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser sur une carte la localisation des zones permettant l'implantation d'équipements de détente et des éventuels commerces de type kiosque, ce qui permettrait notamment de clarifier la conformité au PAD de l'aire de jeux existante sur le quai de l'Industrie ; <p>Renforcer le caractère ouvert et accessible du parc en tant que point d'articulation urbaine, afin d'éviter la présence d'éventuelles clôtures restreignant l'accès au parc ;</p>	<p>Overwegende dat voor de site van het Ninoofsepoortpark het MER de volgende aanbevelingen formuleert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Duid op een kaart de ligging van de gebieden aan die de inplanting van ontspanningsvoorzieningen en eventuele handelszaken van het type kiosk mogelijk maken, waardoor met name de conformiteit van de bestaande speeltuin aan de Nijverheidskaai met het RPA kan worden verduidelijkt; <p>Versterk het open en toegankelijke karakter van het park als stedelijk brandpunt, om te voorkomen dat eventuele hekken de toegang tot het park beperken;</p>
<p>Considérant que le PAD a suivi ces recommandations en spécifiant, dans son volet stratégique, que les équipements du parc (mobiliers urbains, aire de jeu) sont localisés en périphérie de l'espace central qui demeurera un vaste espace ouvert favorisant la fonction de séjour au centre du parc ; qu'il ne revient pour le surplus pas au PAD de déterminer si le parc doit demeurer ouvert et accessible à tout moment, qu'une telle décision relève de l'opérationnalisation du parc ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA deze aanbevelingen heeft gevolgd door in zijn strategisch gedeelte te specificeren dat de voorzieningen van het park (straatmeubilair, speeltuin) zich bevinden aan de rand van de centrale ruimte, die een uitgestrekte open ruimte zal blijven, zodat ze bevorderlijk is voor de verblijfsfunctie in het centrum van het park; dat het niet aan het RPA is om te bepalen of het park te allen tijde open en toegankelijk moet blijven, aangezien een dergelijke beslissing onder de exploitatie van het park valt;</p>
<p>Considérant que pour le site de l'Espace Pierron, le RIE recommande de prévoir un traitement spécifique pour la partie des façades latérales nues des constructions existantes visibles depuis l'espace public ; que cette recommandation n'a pas été suivie par le projet de PAD dès lors qu'il paraît plus opportun de prévoir un tel traitement dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat het MER voor de site van de Pierronruimte aanbeveelt een specifieke behandeling te geven aan het deel van de blinde zijgevels van de bestaande gebouwen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte; dat deze aanbeveling niet werd gevolgd in het ontwerp van RPA, aangezien het meer opportuun lijkt in een dergelijke behandeling te voorzien in het kader van de vergunningaanvragen;</p>
<p>Considérant que pour le site du Stade Vander Putten le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les caractéristiques de l'aménagement de l'espace non bâti prévu au sein de l'îlot, en adéquation avec la prescription C.3 du volet réglementaire visant à la contribution des abords des constructions à la réalisation du maillage vert et veiller à ce que cet aménagement soit partiellement verdurisé et accessible, 	<p>Overwegende dat het MER voor de site van het Vander Puttenstadion aanbeveelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leg de kenmerken van de inrichting van de onbebouwde ruimte binnen het bouwblok vast, overeenkomstig voorschrift C.3 van het verordenend luik dat erop gericht is de omgeving van de constructies te doen bijdragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk, en zorg ervoor dat deze inrichting gedeeltelijk groen is en ten minste toegankelijk is voor de bewoners en

<p>au moins, aux résidents et utilisateurs des constructions occupant l'îlot ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - définir les caractéristiques de l'aménagement du passage entre le parc de la Sennette et la voirie, pour les parties en plein air et pour les éventuelles parties situées en dessous des constructions ; - définir un gabarit maximal pour l'équipement admis dans la partie ouest du site ; - clarifier la légende des prescriptions graphiques, en ajoutant une légende pour la surimpression en zone de passage ; - préciser les fonctions admises dans la zone de forte mixité afin d'éviter la présence de fonctions non compatibles avec le tissu résidentiel existant aux abords immédiats du site ; 	<p>gebruikers van de gebouwen van het huizenblok;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bepaal de kenmerken voor de inrichting van de doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne en de weg, zowel voor de delen in de open lucht als voor de eventuele delen onder de constructies. - Bepaal een maximaal bouwprofiel voor de voorziening die in het westelijke deel van de site is toegestaan; - Verduidelijk de legenda van de grafische voorschriften door een legenda toe te voegen voor de overdruk in het doorgangsgebied; - verduidelijk de in de sterk gemengd gebied toegestane functies om te voorkomen dat er functies aanwezig zijn die niet verenigbaar zijn met het bestaande woonweefsel in de onmiddellijke omgeving van de site;
<p>Considérant que le volet stratégique du projet de PAD modifié a partiellement suivi cette recommandation en prévoyant que les allées de tilleuls sises dans la zone soient préservées et en prévoyant que l'implantation future des bâtiments garantira leur maintien et leur développement ; que le Gouvernement n'estime pas opportun de déterminer avec plus de précision les caractéristiques de l'aménagement de l'espace non bâti prévu au sein de l'îlot, ce d'autant que comme le souligne le RIE, la prescription C.3. du volet réglementaire impose que les abords des constructions et installations contribuent à la réalisation du maillage vert ; que la définition des caractéristiques précises de l'aménagement du passage entre le parc de la Sennette et la voirie ne paraît pas non plus pertinente dès lors que ces caractéristiques relèvent de l'opérationnalisation du projet, laquelle est à suffisance encadrée par le volet réglementaire qui impose une largeur et une hauteur minimales au passage ainsi que l'existence d'une percée visuelle dans l'axe du parc de la Sennette ; qu'enfin, la détermination d'un gabarit maximum pour l'équipement n'apparaît pas opportune dès lors que le gabarit des bâtiments destinés à accueillir cette fonction demeurera encadré par le RRU et qu'il convient de laisser le plus de latitude possible à la commune de Molenbeek Saint-Jean dans la manière de concevoir cet espace afin de rencontrer les demandes spécifiques en équipements publics ;</p>	<p>Overwegende dat het strategische gedeelte van het gewijzigde ontwerp van RPA deze aanbeveling gedeeltelijk heeft gevolgd door te bepalen dat de lindebomenlanen in het gebied behouden blijven en door te bepalen dat de toekomstige inplanting van de gebouwen het onderhoud en de ontwikkeling ervan zal garanderen; dat de regering het niet opportuun acht de kenmerken van de inrichting van de onbebouwde ruimte die binnen het blok is gepland, nauwkeuriger te bepalen, te meer daar, zoals het MER opmerkt, voorschrift C.3. van het regelgevend luik vereist dat de omgeving van de gebouwen en installaties bijdraagt tot de verwezenlijking van het groene netwerk; dat de bepaling van de precieze kenmerken van de ontwikkeling van de doorgang tussen het Park van de Kleine Zenne en de rijweg evenmin relevant lijkt, aangezien deze kenmerken deel uitmaken van de exploitatie van het project, die voldoende wordt bepaald door het regelgevend gedeelte, dat een minimale breedte en hoogte voor de doorgang vereist, alsmede het bestaan van een doorkijk in de as van het Park van de Kleine Zenne; dat ten slotte de vaststelling van een maximale bouwvolume voor de voorziening niet opportuun lijkt aangezien het bouwvolume van de gebouwen die voor deze functie bestemd zijn, door de GSV vastgelegd zal blijven en dat het raadzaam is de gemeente Sint-Jans-Molenbeek zoveel mogelijk speelruimte te bieden bij de invulling van deze ruimte om te voldoen aan de specifieke eisen op het gebied van collectieve voorzieningen;</p>
<p>Considérant que la zone de passage public est désormais reprise dans la légende du volet stratégique du PAD modifié ;</p>	<p>Overwegende dat het gebied voor de openbare doorgang nu is opgenomen in de legenda van het strategische gedeelte van het gewijzigde RPA;</p>
<p>Considérant par ailleurs que l'affectation de la zone de forte mixité sise au sein du périmètre du PRAS demeure inchangée ; que la compatibilité des fonctions sera évaluée dans le cadre de l'instruction des demandes de permis</p>	<p>Overwegende dat de bestemming van het sterk gemengd gebied in de periméter van het GBP ongewijzigd blijft; dat de verenigbaarheid van de functies zal worden beoordeeld in het kader van het onderzoek van de bouwvergunningaanvragen,</p>

d'urbanisme, conformément au critère du bon aménagement des lieux ;	overeenkomstig het criterium van de goede ruimtelijke ordening;
Considérant que relativement aux pavillons d'octroi, le RIE considère que La prescription F.1 du volet réglementaire du PAD est sans doute trop restrictive et qu'il serait intéressant d'ouvrir le champ des possibles et de faire la sélection des projets par la suite ;	Overwegende dat, met betrekking tot de tolhuisjes, het MER de mening is toegedaan dat voorschrift F.1 van het regelgevend gedeelte van het RPA ongetwijfeld te restrictief is en dat het interessant zou zijn het veld van mogelijkheden open te stellen en projecten nadien te selecteren;
Considérant que cette recommandation a été suivie et que la prescription F.1. du PAD a été modifiée afin de prévoir que les pavillons d'octroi sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux restaurants et cafés ;	Overwegende dat deze aanbeveling werd gevolgd en dat voorschrift F.1. van het RPA zodanig is gewijzigd dat de bestemming van de tolhuisjes wordt toegewezen aan voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en aan restaurants en cafés;
Considérant qu'en termes de stationnement et de mobilité, le RIE met en évidence le caractère indispensable de la création de parkings souterrains ;	Overwegende dat, wat parkeren en mobiliteit betreft, het MER stellig wijst op de noodzaak om ondergrondse parkeergarages te realiseren;
Considérant que le projet de PAD modifié répond à cette préoccupation en prévoyant, dans son volet stratégique, la création de tels parkings sous les zones du Stade Vander Putten, de parcelle triangulaire, de crochet et de l'Espace Pierron ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA aan deze bezorgdheid tegemoet komt door in zijn strategische luik te voorzien in de aanleg van dergelijke parkeergarages onder de gebieden van het Vander Putten-stadion, het driehoekige perceel, het gebied Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg en de Pierronruimte;
Considérant que le complément de RIE recommande de localiser l'accès au parking auto souterrain de la parcelle triangulaire sur la chaussée de Ninove, en aval du carrefour avec la petite ceinture. Cette disposition permettrait en effet de s'affranchir ou du moins limiter la contrainte des remontées de files pour l'insertion des véhicules sortants du site. Cette relocalisation permettrait également de limiter l'emprise de l'accès du parking sur l'espace public existant ;	Overwegende dat in de aanvulling op het MER wordt aanbevolen om de toegang tot de ondergrondse parkeergarage van het driehoekige perceel op de Ninoofsesteenweg aan te leggen, stroomafwaarts van het kruispunt met de kleine ringlaan. Deze oplossing zou namelijk toelaten dat het fileprobleem door invoegende voertuigen die het terrein verlaten, wordt vermeden of althans beperkt. Deze verplaatsing zou het ook mogelijk maken om de impact van de toegang tot de parking op de bestaande openbare ruimte te beperken;
Considérant que le PAD ne prend pas en compte cette recommandation et prend l'option d'un accès aux parkings souterrains au niveau du R20 considérant qu'une entrée sur le site pourrait se faire très en amont du carrefour afin de ne pas encombrer les remontées de files et créer ainsi un nouveau cheminement automobile ; Qu'un tel choix relève en outre de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ;	Overwegende dat het RPA geen rekening houdt met deze aanbeveling en uitgaat van de optie van een toegang tot de ondergrondse parkeergarages ter hoogte van de R20, waarbij in overweging wordt genomen dat een toegang tot de site ver voorbij het kruispunt kan worden gemaakt om geen files te veroorzaken en aldus een nieuwe autoverkeersstroom te creëren; dat een dergelijke keuze bovendien deel uitmaakt van de uitvoering van het RPA en kan worden bestudeerd bij de afgifte van de bouwvergunning;
Considérant que le RIE préconisait également que tous les projets de logements neufs tendent vers un nombre d'emplacements de parking égal au nombre de logements avec un minimum de 0,8 et, qu'à défaut d'atteindre un tel objectif, la densité du programme de logements soit revue afin de garantir l'équilibre entre l'offre en parking et l'offre de logement ;	Overwegende dat één van de aanbevelingen in het MER ook luidt dat de nieuwe woonprojecten zouden streven naar een aantal parkeerplaatsen dat gelijk is aan het aantal wooneenheden, met een minimum van 0,8 en dat, als deze doelstelling niet wordt bereikt, de dichtheid van het huisvestingsprogramma zou worden herzien om het evenwicht tussen het parkeeraanbod en het woningaanbod te garanderen;
Considérant que le projet de PAD répond à cette recommandation par le biais de la révision du programme prévu sur la zone de parcelle triangulaire, lequel ne permet plus la mise en	Overwegende dat het ontwerp van RPA beantwoordt aan deze aanbeveling door het voor het driehoekige perceel geplande programma te herzien, waardoor een programma dat vergelijkbaar

<p>œuvre d'un programme comparable à l'alternative maximaliste (bureaux) et réduit la superficie plancher constructible de 14.000m² ; que l'affectation bureaux n'est plus non plus prévue dès lors qu'elle était la plus impactante en termes d'incidences sur la mobilité et le stationnement ;</p>	<p>is met het maximale alternatief (kantoren) niet langer mogelijk is en de bebouwbare oppervlakte met 14.000 m² wordt verminderd; dat ook de kantoorbesteding niet langer wordt gepland, aangezien deze de grootste impact had op het gebied van mobiliteit en parkeergelegenheid;</p>
<p>Considérant pour le surplus que les emplacements de stationnement créés dans les projets à venir seront dédiés aux fonctions afférentes à l'immeuble; qu'en vertu du Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006, de tels emplacements devront obligatoirement être prévus dans le cas de constructions neuves ; que ces éléments seront examinés au cas par cas et au regard du bon aménagement des lieux ; que la mutualisation des parkings s'analyse au travers des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement; qu'elle est inscrite dans le CoBRACE et s'inscrit dans la politique régionale ;</p>	<p>Voor het overige overwegende dat de parkeerplaatsen die bij de toekomstige projecten worden aangelegd, bestemd zullen zijn voor de functies die verband houden met het gebouw; dat volgens de op 21 november 2006 aangenomen gewestelijke stedenbouwkundige verordening in dergelijke parkeerplaatsen moet worden voorzien bij nieuwbouw; dat deze elementen van geval tot geval en met het oog op de goede ontwikkeling van de site zullen worden onderzocht; dat het delen van parkeerplaatsen wordt onderzocht aan de hand van bouw- en milieuvergunningsaanvragen; dat het delen van parkeerplaatsen is voorzien in het BWRO en deel uitmaakt van het gewestelijk beleid;</p>
<p>Considérant que le RIE préconise également d'encourager le recours aux modes doux pour des trajets de courte distance, ce que les aménagements de l'espace public doivent permettre ; que pour permettre d'atteindre cet objectif, le RIE formule notamment les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer un pôle vélos (stationnement, réparation, etc.) ; - prendre contact avec le gestionnaire du réseau (la STIB) afin d'adapter éventuellement les fréquences/dessertes ; - implanter des commerces de proximité afin de limiter les déplacements motorisés. 	<p>Overwegende dat in het MER ook wordt aanbevolen het gebruik van zachte vervoerswijzen voor verplaatsingen over korte afstanden aan te moedigen, hetgeen de inrichting van de openbare ruimte mogelijk moet maken; dat om deze doelstelling te bereiken, in het MER met name de volgende aanbevelingen worden gedaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Een fietspool aanbieden (fietsenstalling, herstel enz.); - Contact opnemen met de netwerkbeheerder (de MIVB) om de frequenties/bedieningen zo nodig aan te passen; <p>buurtwinkels inplanten om het aantal gemotoriseerde verplaatsingen te beperken.</p>
<p>Considérant que la mise en place d'un « point vélo » et la concertation avec la STIB ne relèvent pas du strict champ d'application du PAD mais pourront être mis en place dans le cadre de sa mise en œuvre ; que les différentes zones du PAD dans lesquelles une affectation de logement est prévue permettent également la création de commerces, dans des limites de surfaces et/ou à condition qu'elles constituent le complément usuel des affectations autorisées ;</p>	<p>Overwegende dat de oprichting van een "fietspunt" en het overleg met de MIVB niet onder het strikte toepassingsgebied van het RPA vallen, maar kunnen worden opgezet in het kader van de uitvoering ervan; dat de verschillende gebieden van het RPA waarin een woonbesteding is gepland, ook de inrichting van winkels toestaan, binnen de grenzen van de oppervlakte en/of op voorwaarde dat zij de gebruikelijke aanvulling op de toegestane bestemmingen vormen;</p>
<p>Considérant par ailleurs qu'il convient de souligner que le projet de PAD modifié entérine les aménagements apportés aux espaces structurants (pistes cyclables, trottoirs, voiries) réalisés dans le cadre du projet Beliris ; que de nouveaux cheminements pour les modes actifs ont été créés à cette occasion; que le complément de RIE met en avant l'ouverture du site sur le parc de Porte de Ninove et la création de liaison piétonne sur le tracé du parc de la Sennette ainsi que sur la rue de la Rosée prévue par le projet de PAD est une solution positive qui devrait permettre d'accroître l'accessibilité piétonne et cyclable du site ;</p>	<p>Overwegende dat voorts moet worden benadrukt dat het gewijzigde ontwerp van RPA de in het kader van het Beliris-project aangebrachte aanpassingen aan de structurerende ruimten (fietspaden, voetpaden, wegen) bekrachtigt; dat bij die gelegenheid nieuwe paden voor actieve vervoerswijzen zijn aangelegd; dat de aanvulling op het MER de ontsluiting van de site naar het Ninoofsepoortpark en de aanleg van een voetgangersverbinding op het tracé van het Park van de Kleine Zenne en op de Dauwstraat, waarin het ontwerp van RPA voorziet, als een positieve oplossing beschouwt die de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers moet vergroten;</p>

<p>Considérant enfin que la prescription générale 0.8. du volet réglementaire du PAD impose que l'aménagement des bâtiments intègre les emplacements de stationnement adaptés à l'utilisation des modes actifs ; que cette obligation participe à l'encouragement du recours aux modes de déplacement doux ;</p>	<p>Overwegende ten slotte dat het algemene voorschrift 0.8. van het regelgevende gedeelte van het RPA voorschrijft dat bij de inrichting van gebouwen parkeerplaatsen worden geïntegreerd die aangepast zijn aan het gebruik van actieve vervoerswijzen; dat deze verplichting ertoe bijdraagt het gebruik van zachte vervoerswijzen aan te moedigen;</p>
<p>Considérant que le RIE formule différentes recommandations dans les domaines social et économique ; que le RIE préconise le type d'équipements à prévoir dans les zones du PAD qui permettent une telle affectation ; Qu'ainsi, le RIE préconise notamment une affectation muséale sur le site de la parcelle triangulaire, une programmation en équipement pour l'accueil de la petite enfance, l'enseignement/la formation et l'équipement de type social à destination du quartier pour le site Espace Pierron ;</p>	<p>Overwegende dat het MER verschillende aanbevelingen op sociaal en economisch gebied formuleert; dat het MER aanbevelingen doet voor het soort voorziening dat moet worden ontwikkeld in de gebieden van het RPA die een dergelijke bestemming mogelijk maken; dat het MER met name een museale bestemming op de site van het driehoekige perceel, een programma qua voorziening voor kinderopvang, onderwijs/opleiding en een voorziening van sociale aard voor de buurt voor de site van de Pierronruimte aanbeveelt;</p>
<p>Considérant que le PAD a pour ambition de programmer un espace public à vocation régionale favorisant la mixité ; que la mise en œuvre d'équipements d'intérêt collectif et de service public contribue à atteindre un tel objectif en rencontrant les besoins de la population en termes d'équipement ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA de ambitie heeft een openbare ruimte te programmeren met een gewestelijk doel die de mix bevordert; dat de uitvoering van voorzieningen van collectief belang en openbare diensten bijdraagt tot het bereiken van die doelstelling door te voorzien in de behoeften van de bevolking op het gebied van uitrusting;</p>
<p>Considérant toutefois que le PAD n'a pas l'ambition de déterminer avec précision le type d'équipement à mettre en œuvre ; que l'implantation des types d'équipements recommandés par le RIE n'est pas exclue mais ne saurait être imposée au stade de l'élaboration du PAD ; qu'un tel choix relève de la mise en œuvre du PAD et pourra être étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ; Qu'il en va uniquement différemment pour la zone du stade Vander Putten où la mise en œuvre d'équipements sportifs est imposée afin de pérenniser le rôle déjà joué par cette zone et, ainsi, affirmer le pôle sportif du secteur Vander Putten, tel que le préconise le RIE ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA echter niet tot doel heeft het soort voorziening dat moet worden uitgevoerd nauwkeurig te bepalen; dat de inplanting van de in het MER aanbevolen soorten voorziening niet wordt uitgesloten, maar kan niet worden opgelegd in het stadium van de opmaak van het RPA; dat een dergelijke keuze deel uitmaakt van de uitvoering van het RPA en kan worden bestudeerd via de afgifte van bouwvergunningen; dat het alleen anders is voor het gebied van het Vander Puttenstadion waar de uitvoering van sportvoorzieningen wordt opgelegd om de rol die dit gebied reeds speelt te bestendigen en aldus de sportpool van de sector Vander Putten te bevestigen, zoals aanbevolen door het MER;</p>
<p>Considérant que le RIE préconise également qu'un seuil de logements publics accessibles aux personnes à faibles revenus soit fixé sur l'ensemble du périmètre du PAD ; Que le projet de PAD modifié suit cette recommandation en imposant, d'une part, que les 12.500 m² de superficie plancher éligibles à l'affectation logement sur le site Vander Putten consistent en des logements publics et, d'autre part, que 25% des surfaces affectées au logement sur le site de la parcelle triangulaire soit affectés au logement social ou assimilé ; Que le projet de PAD ne suit toutefois pas la recommandation de proposer un encadrement de la typologie des logements ; que cette typologie sera étudiée dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat het MER tevens aanbeveelt om voor de gehele perimeter van het RPA een drempelwaarde vast te leggen voor openbare woningen die toegankelijk zijn voor mensen met een laag inkomen; dat het gewijzigde ontwerp van RPA deze aanbeveling volgt door enerzijds op te leggen dat de 12.500 m² vloeroppervlakte die in aanmerking komt voor woonbestemming op de site van Vander Putten uit openbare woningen moet bestaan en anderzijds dat 25% van de oppervlakte die voor woningbouw op de site van het driehoekige perceel is bestemd, uit sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen moet bestaan; dat het ontwerp van RPA evenwel niet de aanbeveling volgt om een kader voor de typologie van de woningen voor te stellen; dat deze typologie zal worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvragen;</p>

<p>Considérant que le RIE recommande de limiter la capacité maximale des hôtels à moins de 100 chambres ; Que le projet de PAD modifié suit cette recommandation dès lors que seule la zone du crochet autorise encore la création d'établissements hôteliers, avec une capacité maximale de 20 chambres pouvant être portée à 50 chambres maximum moyennant mesures particulières de publicité ;</p>	<p>Overwegende dat in het MER wordt aanbevolen de maximumcapaciteit van hotels te beperken tot minder dan 100 kamers; dat het gewijzigde ontwerp van RPA deze aanbeveling volgt aangezien alleen in het gebied Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg nog de oprichting van hotelvestigingen is toegestaan, met een maximumcapaciteit van 20 kamers die kan worden verhoogd tot maximaal 50 kamers mits speciale bekendmakingsmaatregelen worden genomen;</p>
<p>Considérant qu'en termes d'environnement sonore, le RIE recommandait de préserver, au sein du parc de la Porte de Ninove, des zones plus calmes, protégées du bruit et du trafic ; Que le volet stratégique du PAD répond à cette recommandation en prévoyant que la circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le quai de l'Industrie afin de garantir le caractère calme et paisible du parc ; que pour le surplus, l'aménagement des espaces publics devra se conformer aux directives de Bruxelles Environnement, notamment au travers de ses fiches techniques, ainsi que des priorités régionales; Que la question de l'amélioration de l'aménagement existant ou future du Parc de la Porte de Ninove n'est par conséquent pas autrement traitée par le PAD ;</p>	<p>Overwegende dat, wat de geluidsomgeving betreft, in het MER wordt aanbevolen de stillere zones in het Ninoofsepoortpark, beschermd tegen lawaai en verkeer, te behouden; Dat het strategische luik van het RPA aan deze aanbeveling beantwoordt door te bepalen dat het autoverkeer wordt beperkt tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai, teneinde het rustige en vredige karakter van het park te waarborgen; dat voor het overige de inrichting van de openbare ruimte in overeenstemming moet zijn met de richtlijnen van Leefmilieu Brussel, met name via de technische fiches, alsmede met de gewestelijke prioriteiten; Dat de kwestie van de verbetering van de bestaande of toekomstige inrichting van het Ninoofsepoortpark derhalve niet anderszins in het RPA wordt behandeld;</p>
<p>Considérant que le RIE recommande également, en termes d'environnement sonore, de définir des zones pour l'implantation d'établissements HoReCa et d'évaluer la compatibilité de cette affectation avec les affectations existantes ainsi que de limiter l'installation des équipements techniques en toiture des bâtiments ;</p>	<p>Overwegende dat in het MER tevens wordt aanbevolen om, wat de geluidsomgeving betreft, zones voor de inplanting van HoReCazaken af te bakenen en de verenigbaarheid van deze bestemming met de bestaande bestemmingen te beoordelen, alsmede de installatie van technische voorzieningen op de daken van gebouwen te beperken;</p>
<p>Considérant que ces recommandations ne sont pas traitées dans le PAD mais seront analysées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme ; Que la compatibilité des affectations sera évaluée au regard du bon aménagement des lieux ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbevelingen niet worden behandeld in het RPA, maar zullen worden onderzocht in het stadium van de afgifte van de bouwvergunning; dat de verenigbaarheid van deze bestemmingen zal worden beoordeeld aan de hand van de goede ruimtelijke ordening;</p>
<p>Considérant qu'en matière de déchets, le RIE formule les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter la collecte des déchets en prévoyant des zones de regroupement de déchets en bordure de la voirie, ce qui permet notamment d'éviter la dispersion des poubelles au niveau de l'espace public ; - Pour les nouveaux projets, prévoir in situ des espaces de stockage des déchets suffisamment dimensionnés pour permettre de maximiser le tri des déchets (cartons/papier, PMC, déchets organiques, verre, déchets résiduels au minimum) ; - Limiter les quantités de déchets à collecter en prévoyant une zone dédiée à un compostage de quartier et sensibiliser le public à cette pratique. Déterminer les 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van afval:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De ophaling van afval vergemakkelijken door te voorzien in zones waar het afval kan worden samengebracht langs de kant van de weg, zodat er niet overal in de openbare ruimte vuilnisbakken hoeven te staan; - Bij nieuwe projecten zorgen voor voldoende grote afvalopslagruimten ter plekke zodat afval zo goed mogelijk kan worden gesorteerd (karton/papier, PMD, organisch afval, glas, en zo weinig mogelijk restafval); - De hoeveelheid op te halen afval beperken door te voorzien in een zone voor wijkcompostering en de bevolking warm maken voor deze praktijk. Bepalen van de te composteren soorten afval, de toegangsmodaliteiten tot de compostering, voorzien in de interventie van een

<p>types de déchets qui seront compostés, les modalités d'accès au compostage, prévoir l'intervention d'un maître composteur et une information du public ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer des dispositions relatives au compostage. Définir une zone pour l'implantation possible d'un compostage de quartier au niveau du parc de la Porte de Ninove, située à distance suffisante des habitations ; - En termes d'optimisation du tri et de la collecte des déchets, prévoir au niveau du PAD des points de collecte des déchets via des systèmes enterrés afin de limiter leur impact tant visuel/esthétique que sonore ainsi que les risques de dépôts sauvages de déchets ; - Autoriser l'implantation, dans les espaces publics, de points de tri sélectif du verre et du textile enterrés (bulles à verre et bulles à vêtements) et définir des zones d'implantation pour ces points d'apport volontaire ; - Implanter des poubelles au sein des zones de parcs / espaces verts publics, à des endroits facilement accessibles pour les services de nettoyage ; - Garantir la praticabilité du parc de la Sennette pour la collecte des déchets au sein de celui-ci ; - Au niveau des espaces verts publics, installer de préférence des poubelles incluant un tri sélectif des déchets et présentant un caractère uniforme ; - Favoriser les principes d'écoconstruction, comme le choix des matériaux, la réutilisation in situ, etc. Encourager le recyclage par tri sélectif des différentes fractions de déchets générées par les chantiers et qui ne peuvent être réutilisées sur place. Prendre en compte les aspects de convertibilité et de déconstruction en fin de vie du bâtiment pour limiter notamment les risques de démolitions prématurées. 	<p>compostmeester en in informatie voor het publiek;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bepalingen in verband met compostering opnemen. Een gebied definiëren voor de mogelijke inplanting van wijkcomposteren in het Ninoofsepoortpark, op voldoende afstand van de woningen. - Met het oog op de optimalisering van het sorteren en van de afvalinzameling, in het RPA voorzien in afvalinzamelpunten via ingegraven systemen om de visuele/esthetische en de geluidsimpact te beperken en het risico op sluikstorten te vermijden. - Toestemming geven voor de inplanting van ingegraven sorteerpunten voor glas en textiel (glasbollen en kledingbollen) in de openbare ruimte en inplantingszones voor deze punten van vrijwillige inzameling vastleggen; - Vuilnisbakken installeren binnen parkgebieden/openbare groene ruimten op plaatsen die vlot te bereiken zijn voor de reinigingsdiensten; - Ervoor zorgen dat het park van de Kleine Zenne kan worden gebruikt voor de inzameling van afval binnen het park; - Binnen openbare groene ruimten bij voorkeur vuilnisbakken plaatsen die een afvalsortering mogelijk maken en die er allemaal hetzelfde uitzien. - Ecoconstructieprincipes bevorderen, zoals de keuze van materialen, hergebruik in situ enz. Recyclage door selectief sorteren van verschillende afvalfracties die worden geproduceerd door bouwplaatsen en die niet ter plaatse kunnen worden hergebruikt. Rekening houden met aspecten van convertibiliteit en deconstructie op het einde van de levensduur van een gebouw om het risico van voortijdige sloop te beperken.
<p>Considérant que ces recommandations reflètent des problématiques traitées au stade de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement et de la gestion de l'espace public mais non dans le cadre du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbevelingen een afspiegeling zijn van de problematieken die worden behandeld in de fase van afgifte van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen en van het beheer van de openbare ruimte, maar niet in het kader van het ontwerp van RPA;</p>
<p>Considérant que la prescription générale 0.7. du volet réglementaire du PAD impose toutefois que les actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité ;</p>	<p>Overwegende dat het algemene voorschrift 0.7 van het reglementaire luik van het RPA evenwel oplegt dat de handelingen en werken die bedoeld zijn om de milieukwaliteit van de site te verbeteren, de productie van afval helpen te beperken, de aanpasbaarheid en de evolutiviteit van de ruimten en de programma's mogelijk maken en voorrang geven aan het hergebruik van de bestaande resources ter plaatse of in de nabijheid;</p>

<p>Considérant qu'en matière de sécurité et de santé, le RIE formule les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accorder une attention particulière à la distinction claire entre les accès privés et les accès publics aux nouveaux bâtiments ; - prévoir la gestion des nouveaux espaces verts de manière à y garantir la sécurité des personnes (conditions d'accès, etc.) 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert op het gebied van veiligheid en gezondheid:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijzondere aandacht besteden aan het onderscheid tussen de private en de openbare toegangen tot de nieuwe gebouwen; - De nieuwe groene ruimten beheren op een dusdanige manier dat de veiligheid van personen er gewaarborgd is (toegangsvoorwaarden enz.).
<p>Considérant que ces recommandations ressortissent des permis d'urbanisme ; que, toutefois, il est dans l'ambition du PAD de prévoir des espaces publics de qualité, notamment des espaces verts, de sorte que ces préoccupations devront être prises en considération dans le cadre de la délivrance des permis ;</p>	<p>Overwegende dat deze aanbevelingen tot uiting komen in de stedenbouwkundige vergunningen; dat het RPA echter de ambitie koestert om kwaliteitsvolle openbare ruimten en meer bepaald groene ruimten aan te leggen, zodat er met deze bezorgdheid rekening moet worden gehouden bij de afgifte van de vergunningen;</p>
<p>Considérant que le RIE recommande également de garantir la praticabilité du parc de la Sennette pour les services d'intervention (aménagement projeté offrant un minimum de 4 m dégagés pour le passage des services d'intervention) ;</p>	<p>Overwegende dat het MER aanbeveelt om de ervoor te zorgen dat het park van de Kleine Zenne kan worden gebruikt door de interventiediensten (geplande inrichting met een vrije doorgang van minimaal 4 meter voor interventiediensten);</p>
<p>Considérant que l'aménagement définitif du parc de la Sennette sera étudié dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme qui sera déposée pour son aménagement concret ; Que le volet réglementaire du PAD impose toutefois que la traversée permettant un passage public entre le parc de la Sennette et le quai de l'Industrie présente une largeur minimum de 11,5 mètres et une hauteur libre de 7 mètres ;</p>	<p>Overwegende dat de definitieve ontwikkeling van het Park van de Kleine Zenne zal worden bestudeerd in het kader van de vergunningsaanvraag die zal worden ingediend voor de concrete ontwikkeling ervan; dat het regelgevend luik van het RPA evenwel voorschrijft dat de doorgang voor het publiek tussen het Park van de Kleine Zenne en de Nijverheidskaai een minimale breedte van 11,5 meter en een vrije hoogte van 7 meter heeft;</p>
<p>Considérant que, sur le volet biodiversité (faune & flore), le RIE formule les recommandations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Profiter du réaménagement de la Porte de Ninove pour proposer un espace vert avec une végétation favorisant la biodiversité ; - In situ, aménager et gérer écologiquement les abords des bâtiments ; - Améliorer / favoriser la biodiversité au sein des espaces verts publics (existants et futurs) du PAD et favoriser l'accueil de la vie sauvage ; - Maintenir, dans le cadre des futurs projets, la végétation existante ayant un intérêt biologique et prévoir, en compensation de la végétation supprimée, des aménagements végétalisés favorisant la biodiversité en ville ; - Maximiser les surfaces vertes au sein du périmètre (surfaces au sol, toitures, façades, murs, etc.) et renforcer la biodiversité via des aménagements favorisant le développement de la faune et de la flore ; 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot de biodiversiteit (fauna en flora):</p> <ul style="list-style-type: none"> - De herinrichting van de Ninoofsepoort benutten om te voorzien in een groene ruimte met een vegetatie die gericht is op biodiversiteit. - In situ de onmiddellijke omgeving van de gebouwen ecologisch aanleggen en beheren. - De biodiversiteit binnen de (bestaande en toekomstige) openbare groene ruimten van het RPA verbeteren/bevorderen en een schuilplek bieden aan wilde dieren. - In het kader van toekomstige projecten de bestaande vegetatie van biologisch belang behouden en ter compensatie van de verwijderde vegetatie voorzien in groeninrichtingen die de biodiversiteit in de stad bevorderen. - De groene oppervlakten binnen de perimeter maximaliseren (oppervlakten op de grond, op daken, gevels, muren enz.) en de biodiversiteit versterken door inrichtingen die de ontwikkeling van fauna en flora bevorderen;

<ul style="list-style-type: none"> - Imposer la végétalisation de toutes les toitures plates des bâtiments, y compris celles des tours ; - Imposer la végétalisation de la toiture du socle à prévoir sur le secteur « Triangle » avec des aménagements en toiture-jardin et son accessibilité pour les occupants ; - Favoriser les plantations d'arbres et d'arbustes là où le bâti est le plus dense ; cette diversité constitue le type de végétation le plus intéressant vu l'importance de la biomasse développée par rapport à la surface d'occupation des sols ; - Maximaliser la biodiversité sur chaque parcelle du périmètre avec un coefficient de biotope par surface (CBS) élevé en imposant l'aménagement des surfaces bâties et non bâties avec une diversité de formes de végétation (bandes herbacées fleuries, plantes grimpantes, haies mélangées, arbres et arbustes, etc.) ; - Privilégier la plantation d'espèces indigènes pour les nouveaux aménagements végétalisés ; 	<ul style="list-style-type: none"> - De vergroening van alle platte daken van gebouwen, met inbegrip van de daken van de torengebouwen, verplicht stellen. - De vergroening van het dak van de geplande sokkel in de sector "Driehoek" met een inrichting als daktuin en toegankelijkheid voor de gebruikers van het gebouw verplicht stellen. - Bij voorrang bomen en struiken aanplanten waar de bebouwing het dichtst is; deze diversiteit vormt het meest interessante vegetatietype gezien het belang van de ontwikkelde biomassa in verhouding tot de oppervlakte van de grondinname; - De biodiversiteit maximaliseren op elk perceel van de perimeter met een hoge biotoopcoëfficiënt per oppervlak (BCO) door de inrichting van bebouwde en onbebouwde oppervlakten met een diversiteit aan vegetatievormen verplicht te stellen (stroken met bloeiende kruidachtige planten, klimplanten, gemengde hagen, bomen en struiken enz.). - Bij nieuwe groeninrichtingen de voorkeur geven aan het aanplanten van inheemse soorten.
<p>Considérant que le complément de RIE insiste à nouveau sur l'intérêt de prévoir l'aménagement des nouvelles constructions en toitures vertes intensives afin de favoriser l'apport d'éléments de biodiversité ; qu'il recommande également, pour la zone du Stade Vander Putten, d'insérer une prescription particulière imposant la végétalisation de l'intérieur d'îlot ;</p>	<p>Overwegende dat in de aanvulling op het MER nogmaals wordt gewezen op het belang om bij nieuwbouw te voorzien in intensieve groene daken, teneinde de inbreng van biodiversiteitselementen te bevorderen; dat tevens wordt aanbevolen om voor het gebied van het Vander Puttenstadion een specifiek voorschrift op te nemen dat de vergroening van de binnenkant van het blok verplicht stelt;</p>
<p>Considérant que la gestion des plantations sera examinée au travers des demandes de permis d'urbanisme mais aussi dans le cadre de la gestion des espaces publics, notamment des espaces verts ; que l'obligation de prévoir des toitures vertes est déjà réglementée par le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 ; que ces dispositions sont suffisantes et reflètent la volonté de la Région relativement à cette problématique ; que le PAD « Porte de Ninove » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante ;</p>	<p>Overwegende dat het beheer van de beplantingen zal worden onderzocht via de bouwvergunningaanvragen maar ook in het kader van het beheer van de openbare ruimten, meer bepaald de groene ruimten; dat de verplichting om groendaken aan te leggen al is opgenomen in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006; dat deze bepalingen voldoende zijn en de weergave zijn van de bedoeling van het gewest met betrekking tot deze problematiek; dat het RPA Ninoofsepoort niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande regelgeving;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD ne suit pas expressément la recommandation du RIE d'insérer une prescription particulière imposant la végétalisation de l'intérieur d'îlot pour la zone du Stade Vander Putten ; qu'il convient toutefois de souligner que la prescription particulière C.3. du volet réglementaire impose que les abords des constructions et installations contribuent à la réalisation du maillage vert ; que le volet stratégique recommande quant à lui que l'implantation future des bâtiments à développer dans cette zone garantisse le maintien et le</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA niet uitdrukkelijk de aanbeveling van het MER volgt om een specifiek voorschrift op te nemen dat de vergroening van het huizenblok voor het gebied van het Vander Putten-stadion verplicht stelt; dat evenwel moet worden benadrukt dat het specifieke voorschrift C.3. van het regelgevende luik verplicht stelt dat de omgeving van de constructies en installaties bijdraagt tot de realisatie van het groene netwerk; dat het strategische luik aanbeveelt dat de toekomstige inplanting van de in dit gebied te ontwikkelen gebouwen het onderhoud en de</p>

développement des tilleuls présents sous forme d'allées sur le site ;	ontwikkeling van de lindebomen die in de vorm van lanen op de site aanwezig zijn, waarborgt;
Considérant enfin que le projet de PAD modifié impose désormais que 25% de la parcelle triangulaire demeurent non bâtis ;	Overwegende ten slotte dat volgens het gewijzigde ontwerp van RPA, 25% van het driehoekige perceel onbebouwd moet blijven;
<p>Considérant que le RIE formule les recommandations suivantes en matière d'eau de surface :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une utilisation rationnelle de l'eau de distribution et de l'eau de pluie pour certains besoins ne nécessitant pas le recours à de l'eau potable. Envisager l'utilisation de l'eau du canal pour le refroidissement des bâtiments ; - Prévoir dans le parc de la Porte de Ninove des aménagements permettant la temporisation de l'eau de pluie ; - Intégrer la Senne dans l'aménagement du futur parc de la Sennette et dans les espaces verts publics du PAD (améliorer la qualité des eaux de la Senne voutée) ; - Minimiser les surfaces imperméables en limitant l'emprise au sol des constructions et en aménageant les abords de manière perméable ; - Récupérer l'eau de pluie des toitures collectées dans des citernes et les réutiliser pour l'arrosage des jardins, le nettoyage des sols, etc. ; - Limiter le ruissellement de l'eau de pluie en prévoyant la végétalisation d'un maximum de surfaces. Maximiser les zones de pleine terre favorable à l'infiltration de l'eau de pluie. Proposer l'aménagement de toutes les toitures plates non accessibles pour les occupants en toitures végétalisées extensives pour réduire l'écoulement de l'eau. Aménager les toitures accessibles au public au minimum en toiture de type semi intensive ; - Imposer le rejet des eaux de toitures dans le canal pour les nouvelles constructions proches du canal (au minimum pour le secteur « Triangle »). 	<p>Overwegende dat het MER de volgende aanbevelingen formuleert met betrekking tot oppervlaktewater:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bevorderen van een rationeel gebruik van drinkwater en van regenwater voor bepaalde behoeften waar niet noodzakelijk drinkwater voor nodig is; Het gebruik van water uit het kanaal overwegen voor de koeling van gebouwen; - In het Ninoofsepoortpark voorzien in inrichtingen die de temporisatie van regenwater mogelijk maken; - De Senne integreren in de inrichting van het toekomstige park van de Kleine Zenne en in de openbare groene ruimten van het RPA (kwaliteit van het water van de overwelfde Zenne verbeteren); - De ondoordringbare oppervlakken minimaliseren door de grondinname van gebouwen te beperken en door de omgeving op een doorlaatbare manier aan te leggen; - Het regenwater van de daken dat in reservoirs wordt opgevangen, recupereren en hergebruiken voor het besproeien van tuinen, het schoonmaken van vloeren enz. - De afvloeiing van regenwater beperken door zoveel mogelijk oppervlakken te beplanten. Gebieden in volle grond, bevorderlijk voor de infiltratie van regenwater, maximaliseren. Voorstellen om alle platte daken die niet toegankelijk zijn voor de gebruikers, aan te leggen als extensieve groendaken om zo de waterafstroming te beperken. De daken die toegankelijk zijn voor het publiek, minstens aanleggen als semi-intensieve daken; - Voor nieuwbouw in de buurt van het kanaal (minstens voor de sector "Driehoek") de lozing van het water van de daken in het kanaal verplicht stellen.
Considérant que le complément de RIE souligne que les nouveaux aménagements de l'espace public sont très qualitatifs et permettent une infiltration de l'eau même si ces derniers peuvent encore être améliorés via d'autres systèmes de gestion ; que l'amélioration est significative par rapport à la situation d'avant 2019 ;	Overwegende dat de aanvulling op het MER beklemtoont dat de nieuwe inrichting van de openbare ruimte zeer kwalitatief is en waterinfiltratie mogelijk maakt, ook al kan deze nog worden verbeterd via andere beheerssystemen; dat de verbetering aanzienlijk is ten opzichte van de situatie vóór 2019;
Considérant que le complément de RIE préconise une approche plus volontariste en termes de gestion des eaux et de circuit de réutilisation et préconise, dans cette optique, que le PAD impose, dans le cadre de l'urbanisation de la parcelle triangulaire et du stade Vander Putten, de coupler la gestion des eaux usées à celle du chauffage	Overwegende dat de aanvulling op het MER een meer proactieve aanpak aanbeveelt op het gebied van waterbeheer en hergebruikcircuit en in dit perspectief aanbeveelt dat het RPA in het kader van de verstedelijking van het driehoekige perceel en het Vander Puttenstadion verplicht stelt om het beheer van het afvalwater te koppelen aan dat van

<p>(riothermie) ou encore profiter de la proximité du canal pour les installations de chaud et de froid, le tout via des études spécifiques sollicitées au stade des permis ultérieurs ;</p>	<p>verwarming (riothermie) of zelfs de nabijheid van het kanaal te benutten voor verwarmings- en koelingsinstallaties, dit alles via specifieke studies die in het stadium van de latere vergunningen worden gevraagd;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du PAD modifié impose désormais, au titre de prescription générale applicable à toute les zones, que les actes et travaux permettent la gestion intégrée de l'eau pluviale (infiltration ou rétention) et/ou privilégient l'utilisation de matériaux perméables ; qu'il ajoute que les actes et travaux relatifs bâtiments intègrent des dispositifs d'infiltration, de rétention et de récupération des eaux de pluie (citernes, toitures vertes, espaces non-bâties avec un substrat d'au moins 1 m) et lorsque cela s'avère nécessaire à la correcte gestion de ces eaux, des circuits d'écoulement vers le canal et vers les espaces publics perméables situés dans le périmètre ; qu'une telle disposition devra être prise en considération dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme qui seront déposées et permettront le cas échéant aux autorités saisies du dossier d'imposer les conditions qu'elles estiment adéquates eu égard au bon aménagement des lieux et à la gestion de l'eau ;</p>	<p>Overwegende dat het regelgevend luik van het gewijzigde RPA nu als algemeen voorschrift voor alle zones voorschrijft dat handelingen en werken een geïntegreerd beheer van het regenwater mogelijk maken (infiltratie of retentie) en/of het gebruik van doorlaatbare materialen bevorderen; en eraan toevoegt dat de handelingen en werken met betrekking tot de gebouwen de integratie van infiltratie-, retentie- en regenwaterrecuperatievoorzieningen (regenputten, groendaken, niet-bebouwde zones met een ondergrond van ten minste 1 m) en, indien nodig voor een correct beheer van dit water, afwateringscircuits naar het kanaal en naar doorlaatbare openbare ruimten in de omtrek; dat een dergelijke bepaling in aanmerking moet worden genomen in het kader van het onderzoek van de ingediende aanvragen voor een bouwvergunning en de autoriteiten die de zaak behandelen indien nodig de voorwaarden kan opleggen die zij passend achten met het oog op een goede ontwikkeling van het terrein en het waterbeheer;</p>
<p>Considérant pour le surplus que la gestion de l'eau relève de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement ; que le Règlement régional d'urbanisme tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 prévoit déjà toute une série de dispositions relatives à la collecte de l'eau de pluie ; que ces dispositions reflètent déjà la volonté de la Région relativement à cette problématique; que le PAD « Porte de Ninove » est plus ambitieux que la réglementation existante ;</p>	<p>Overwegende dat het waterbeheer ook moet voldoen aan de voorwaarde bij de afgifte van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen; dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zoals aangenomen op 21 november 2006 al een hele reeks bepalingen bevat in verband met de opvang van regenwater; dat deze bepalingen al voldoende zijn en de weergave zijn van de bedoeling van het gewest met betrekking tot deze problematiek; dat het RPA Ninoofsepoort meer ambitieus is dan de bestaande regelgeving;</p>
<p>Considérant qu'en matière de gestion du sol et du sous-sol, le RIE recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier l'utilisation de revêtements perméables au niveau des espaces publics et des abords des bâtiments là où cela est possible ; - limiter l'emprise au sol des constructions et réduire l'emprise des sous-sols de manière à conserver un maximum de surfaces de pleine terre. 	<p>Overwegende dat het MER, met betrekking tot het beheer van de bodem en de ondergrond, de volgende aanbevelingen doet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - waar mogelijk de voorkeur geven aan het gebruik van doorlaatbare bekledingen in openbare ruimten en rond de gebouwen; - de grondinname van de constructies beperken en de inname van ondergrondse ruimten terugschroeven om zoveel mogelijk oppervlakten in volle grond te behouden;
<p>Considérant que le projet de PAD suit cette recommandation en ce que le volet réglementaire du PAD modifié impose désormais, au titre de prescription générale applicable à toute les zones, que les actes et travaux permettent la gestion intégrée de l'eau pluviale (infiltration ou rétention) et/ou privilégient l'utilisation de matériaux perméables ; que relativement à l'emprise au sol des constructions et la réduction de l'emprise en sous-sol, le PAD ne prévoit aucune disposition réglementaire y ayant trait ; que cela s'explique par le fait que le Règlement régional d'urbanisme</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA deze aanbeveling volgt in die zin dat het regelgevende luik van het gewijzigde RPA nu als algemeen voorschrift voor alle gebieden verplicht stelt dat handelingen en werken een geïntegreerd beheer van regenwater mogelijk maken (infiltratie of retentie) en/of het gebruik van doorlaatbare materialen bevorderen; dat het RPA met betrekking tot de grondinname van constructies en de beperking van de ondergrondse grondinname niet voorziet in enige regelgevende bepaling ter zake; dat dit wordt verklaard door het feit dat de</p>

<p>tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 comporte des dispositions relatives à l'emprise des constructions et le maintien de zones de surfaces de pleine terre ; que le PAD « Porte de Ninove » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante ;</p>	<p>gewestelijke stedenbouwkundige verordening, zoals vastgesteld op 21 november 2006, bepalingen bevat met betrekking tot de grondinname van constructies en het behoud van oppervlakten in volle grond; dat het RPA "Ninoofsepoort" niet de ambitie heeft verder te gaan dan de bestaande verordening;</p>
<p>Considérant que le RIE édicte les mesures envisagées pour assurer le suivi du PAD ; qu'il y a lieu de suivre ces mesures ;</p>	<p>Overwegende dat het MER de maatregelen voorschrijft die in overweging worden genomen en om de opvolging van het MER te verzekeren; dat deze maatregelen moeten worden gevolgd;</p>
<p>X. Avis d'instances et administrations et avis des conseils communaux concernés</p>	<p>X. Adviezen van instanties en administraties en adviezen van de betrokken gemeenteraden</p>
<p>Considérant que, conformément à l'article 30/5 du CoBAT et à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et d'environnement, le Gouvernement soumet le projet de plan simultanément aux avis d'instances et administration et aux avis des conseils communaux concernés ; Que le projet de PAD doit être soumis à enquête publique dans chacune des communes de la Région concernées par ledit projet en application de l'article 30/5, §1er du CoBAT ; La notion de commune concernée doit être interprétée à la lumière de la notion de public affecté ou susceptible d'être affecté, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi qu'à la lumière de la notion de public concerné au sens de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement ; Les communes concernées sont donc celles dont les habitants seront ou risqueront d'être affectés ou touchés par les incidences environnementales potentiellement induites par le projet de PAD. Le RIE a identifié comme communes concernées par le projet de PAD les communes de Molenbeek, d'Anderlecht et de la Ville de Bruxelles – sur le territoire desquelles s'inscrit le périmètre de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat de Regering, in overeenstemming met artikel 30/5 van het BWRO en met het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu, het ontwerpplan tegelijkertijd voorlegt voor advies aan de instanties en besturen en aan de betrokken gemeenteraden; Dat het ontwerp van RPA moet worden onderworpen aan een openbaar onderzoek in elk van de gemeenten van het Gewest waarop het genoemde ontwerp betrekking heeft, overeenkomstig artikel 30/5, §1 van het BWRO; Het begrip 'betrokken gemeente' moet worden geïnterpreteerd in het licht van het begrip 'betrokken publiek' of 'waarschijnlijk betrokken publiek' in de zin van richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's, en in het licht van het begrip 'betrokken publiek' in de zin van het Verdrag van Aarhus betreffende de toegang tot informatie, participatie van het publiek bij het besluitvormingsproces en toegang tot justitie inzake milieuaangelegenheden; De betrokken gemeenten zijn dus de gemeenten waarvan de inwoners worden of kunnen worden getroffen door de milieueffecten die door het ontwerp van RPA kunnen worden veroorzaakt. In het MER zijn de gemeenten Molenbeek, Anderlecht en de stad Brussel – op het grondgebied waarvan de perimeter van het RPA ligt – aangewezen als de gemeenten waarop het ontwerp van RPA betrekking heeft;</p>
<p>1.Avis du Conseil de l'Environnement</p>	<p>1. Advies van de Raad voor het Leefmilieu</p>
<p>Vu l'avis du Conseil de l'Environnement du 13 mars 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« Ce projet PAD poursuit les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver le paysage bâti et les éléments singuliers ; - contribuer au maillage vert via deux projets de parc régionaux ; - repenser la mobilité afin de favoriser les modes actifs et les transports publics ; 	<p>Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van 13 maart 2019, dat als volgt luidt:</p> <p>"Dit ontwerp van RPA heeft de volgende doelstellingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - behoud van het bebouwde landschap en de unieke elementen; - bijdragen aan het groene netwerk via twee gewestelijke parkprojecten;

- *décloisonner le site et permettre la liaison de l'est et de l'ouest de la Région ;*
- *augmenter la densité et diversifier la typologie de logements ;*
- *affecter les rez-de-chaussée aux équipements ;*
- *stimuler l'activité économique via le développement du secteur HoReCa et des emplois liés aux équipements, ainsi que par la valorisation du patrimoine dans ce cadre.*

Le Conseil constate que le projet aurait dû mener plus loin la réflexion sur la durabilité du quartier, et intégrer des éléments du référentiel « Quartiers durables » développé par Bruxelles Environnement. Il conviendrait donc de développer la réflexion à cet égard.

Le site est une ancienne zone industrielle, et il est dommage que rien ne soit imposé afin d'assurer le maintien des activités productives sur le site. Il serait judicieux de remédier à cet oubli et d'en profiter pour faire le lien avec l'école des Arts et Métiers, la Fonderie et le site Bellevue.

Par ailleurs, le projet n'offre aucune garantie quant à l'utilisation du socle de la tour qui est prévue sur le site : si une utilisation pour des équipements a été énoncée, rien n'est mis en place pour en assurer cette affectation effective le moment venu. Il conviendrait donc de prévoir des garanties en la matière, de même, pour ce qui concerne la tour elle-même, que des garanties en termes de qualité architecturale et d'intégration harmonieuse dans le quartier.

En outre, rien n'est prévu en terme de logement social. Or, la typologie de ce quartier fait qu'implanter des logements sociaux à cet endroit serait tout à fait opportun.

Par conséquent, le Conseil recommande que :

- *la réflexion sur la durabilité du quartier soit approfondie ;*
- *des mesures visant à assurer le maintien d'activités productives soient imposées, et qu'un lien soit fait avec l'école des Arts et Métiers, la Fonderie et le site Bellevue ;*
- *des garanties soient offertes quant à l'affectation future du socle de la tour prévue sur le site, et quant à la qualité architecturale et à l'intégration harmonieuse de ladite tour dans le quartier ;*
- *l'implantation de logements sociaux soit prévue ».*

- *een andere kijk krijgen op mobiliteit, om de actieve vervoerswijzen en het openbaar vervoer te bevorderen;*
- *de doorstroming in de site bevorderen en de verbinding van het oosten naar het westen van het Gewest mogelijk maken;*
- *de dichtheid verhogen en de typologie van de woningen diversifiëren;*
- *de gelijkvloerse verdiepingen bestemmen voor voorzieningen;*
- *de economische activiteit stimuleren via de ontwikkeling van de horecasector en van banen die verband houden met de voorzieningen, evenals door de valorisatie van het erfgoed in dit kader.*

De Raad stelt vast dat het project de denkoefening over de duurzaamheid van de wijk verder had moeten voeren, en elementen zou moeten omvatten van het referentiesysteem "Duurzame wijken" dat werd ontwikkeld door Leefmilieu Brussel. De denkoefening zou dus moeten worden ontwikkeld in dit opzicht.

De site is een oude industriële zone, en het is jammer dat er niets wordt opgelegd om te garanderen dat productieactiviteiten op de site worden behouden. Het zou verstandig zijn deze leemte in te vullen en deze gelegenheid aan te grijpen om de link te leggen met de school Arts et Métiers, la Fonderie en de Belle-vue-site.

Bovendien biedt het project geen garanties over het gebruik van de sokkel van de toren die op de site zal komen: hoewel een bestemming voor voorzieningen werd aangekondigd, wordt niets voorzien om deze effectieve bestemming te garanderen wanneer het zover is. Hiervoor moeten dus garanties worden opgenomen. Ook voor de toren zelf moeten er garanties komen op het vlak van architecturale kwaliteit en harmonieuze integratie in de wijk.

Bovendien is er niets voorzien op het vlak van sociale woningen. Door zijn typologie is de wijk echter zeer geschikt voor sociale huisvesting.

Bijgevolg beveelt de Raad aan dat:

- *grondiger wordt nagedacht over de duurzaamheid van de wijk;*
- *maatregelen worden opgelegd voor het behoud van productieactiviteiten, en dat een link wordt gelegd met de school Arts et Métiers, la Fonderie en de Belle-vue-site;*
- *garanties worden geboden voor de toekomstige bestemming van de sokkel van de toren die op de site zou komen, en voor de architecturale kwaliteit en de harmonieuze integratie van deze toren in de wijk;*

	- de inplanting van sociale woningen wordt voorzien."
2. Avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites	2. Advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen
<p>Vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites du 13 mars 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« En préambule, l'Assemblée souhaite mettre en évidence la difficulté, notamment en termes de moyens, d'être interrogée quasiment simultanément sur les 4 projets de PAD (Casernes, Porte de Ninove, Gare de l'Ouest et Mediapark), particulièrement lorsque le délai légal est de 30 jours.</p> <p><i>Vu la hauteur des enjeux de revalorisation de ces sites à grande échelle (et le volume des dossiers), la CRMS estime que ces dossiers méritaient – au minimum – une visite sur place, avec les porteurs de projet, ainsi qu'une présentation des lignes directrices aux instances, préalablement aux demandes officielles d'avis. Cela a été organisé uniquement pour le projet Usquare. Ce PAD est également le seul intégrant des principes d'économie circulaire et de emploi des bâtiments existants, ce qui est regrettable pour les autres, dans une visée de développement durable.</i></p> <p><i>La CRMS remarque, par ailleurs, que pour les PAD de la Porte de Ninove et de Mediapark, une partie du(es) projet(s) sont déjà en cours de réalisation, ce qui pose question quant au processus de consultation.</i></p> <p><i>L'Assemblée note enfin que les PAD permettent de nombreuses interventions que le PRAS et le RRU n'auraient pas permises mais que les volets réglementaires sont peu étayés par rapport aux volets stratégiques et parfois explicitement signalés comme indicatifs. Ils ne garantissent donc pas de cadrer suffisamment les développements de projets futurs.</i></p> <p>I. Contexte</p> <p><i>Cette demande concerne le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) de la « Porte de Ninove », zone aujourd'hui peu attractive, et son Rapport d'Incidences Environnementales (RIE). Elle s'inscrit dans les orientations du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) approuvé le 12/07/2018, et se conforme aux termes de l'Arrêté ministériel du 8/05/2018 donnant instruction à procéder à son élaboration.</i></p> <p><i>Le PAD concerne le territoire compris entre les quais du Hainaut et de l'Industrie, la Petite Ceinture, la place de Ninove, l'Institut des Arts et Métiers, la chaussée de Ninove ainsi que les rues</i></p>	<p>Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 13 maart 2019, dat als volgt luidt (vrij vertaald):</p> <p>"Bij wijze van inleiding wenst de vergadering te benadrukken hoe moeilijk het is, met name wat de middelen betreft, om bijna gelijktijdig te worden ondervraagd over de 4 ontwerpen van RPA (Kazernes, Ninoofsepoort, Weststation en Mediapark), vooral wanneer de wettelijke termijn 30 dagen bedraagt.</p> <p><i>Gezien de grote uitdagingen die gepaard gaan met de grootschalige herwaardering van deze sites (en de omvang van de dossiers), is de KCML van mening dat deze dossiers – op zijn minst – een bezoek ter plaatse met de projectleiders en een presentatie van de richtsnoeren aan de instanties verdienen, voorafgaand aan de officiële adviesaanvragen. Enkel voor het Usquare-project is dat gebeurd. Dit RPA is ook het enige dat de beginselen van circulaire economie en hergebruik van bestaande gebouwen integreert – wat bij de andere RPA's helaas niet gebeurt – met het oog op duurzame ontwikkeling.</i></p> <p><i>De KCML merkt ook op dat voor de RPA's Ninoofsepoort en Mediapark een deel van de projecten al wordt uitgevoerd, wat vragen oproept over het raadplegingsproces.</i></p> <p><i>Tot slot merkt de vergadering op dat de RPA's veel interventies toestaan die het GBP en de GSV niet zouden hebben toegestaan, maar dat de reglementaire luiken weinig worden onderbouwd in verhouding tot de strategische luiken en soms expliciet als indicatief worden aangeduid. Zij garanderen derhalve niet dat zij de ontwikkelingen van toekomstige projecten in voldoende mate zullen omkaderen.</i></p> <p>IV. Context</p> <p><i>Dit verzoek heeft betrekking op het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) van de Ninoofsepoort, een gebied dat momenteel niet erg aantrekkelijk is, en het milieueffectrapport (MER) daarvan. Het past binnen de richtsnoeren van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) dat op 12 juli 2018 is goedgekeurd, en voldoet aan de voorwaarden van het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdraagt over te gaan tot de uitwerking ervan.</i></p> <p><i>Het RPA bestrijkt het gebied tussen de Henegouwenkaai en de Nijverheidskaai, de Kleine</i></p>

Ransfort et Delaunoy. Son périmètre intègre les deux pavillons d'octroi de la porte de Ninove, classés comme ensemble, ainsi que l'ancienne sous-station électrique situé boulevard de l'Abattoir, classé comme monument, assortis de leurs zones de protection. Aux abords immédiats du périmètre se situent d'autres éléments patrimoniaux inscrits à l'Inventaire du patrimoine architectural tels l'ancienne brasserie Belle-Vue et l'Institut des Arts et Métiers, occupant le site des anciens abattoirs dont subsiste le mur d'enceinte. Intramuros se trouve la Tour à plomb, classée comme monument.

Le site comprend plusieurs espaces structurants définis par le PRAS et est partiellement couvert par une ZICHEE. Au niveau du PRDD, il appartient au territoire du Canal ainsi qu'au site prioritaire de développement n°3 « quartier Heyvaert » (carte des grandes ressources foncières). Dans le Cahier des Cartes du PRDD, le périmètre figure :

- en zone patrimoniale (carte 7),
- sur un axe structurant patrimonial (carte 9),
- en zone prioritaire de verdoiment (carte 10),
- en promenade verte (carte 11),
- en maillage bleu (carte 13),
- en zone d'économie urbaine stimulée (carte 17)

Historique

A cheval sur les territoires de Bruxelles-Ville, de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht, le périmètre correspond à l'une des articulations historiques entre le Pentagone, au droit du quartier néoclassique créé début XIXe siècle autour de la rue des Fabriques, et sa première couronne, anciennement appelé le Manchester belge. Le projet est ainsi situé à la croisée de grandes perspectives et de tracés historiques : axe structurant de la chaussée de Ninove, boulevards de la Petite Ceinture, rue des Fabriques, ainsi que la rue Heyvaert ou encore les tracés du canal et de la Senne.

Percée en 1816, avant le creusement du canal de Charleroi, la porte de Ninove devait prolonger la rue des Fabriques vers la chaussée de Ninove tracée la même année. En 1834, dans la foulée des travaux de la Petite Ceinture, fut aménagée la place de Ninove, ensemble remarquablement homogène entouré de maisons bourgeoises néoclassiques. Avec la création de l'octroi autour de Bruxelles, l'entrée de ville fut équipée à partir de 1835 de deux pavillons également néoclassiques, dessinées par l'architecte A.

Ring, het Ninoofseplein, het Institut des Arts et Métiers, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat. De perimeter omvat de twee tolhuisjes van de Ninoofsepoort, die als geheel zijn beschermd, en het voormalige elektriciteitsstation aan de Slachtluislaan, dat als monument is beschermd, samen met hun beschermingszones. In de onmiddellijke nabijheid van de perimeter bevinden zich andere erfgoedelementen die in de bewaarlijst van het architecturaal erfgoed zijn opgenomen, zoals de voormalige brouwerij Belle-Vue en het Institut des Arts et Métiers, gelegen op de site van het voormalige slachthuis, waarvan de ringmuur bewaard is gebleven. Intra muros bevindt zich de Loodtoren, een beschermd monument.

De site omvat verschillende door het GBP gedefinieerde structurende ruimten en valt gedeeltelijk onder een GCHEWS. Op het niveau van het GPDO behoort de site tot het kanaalgebied en tot de prioritaire ontwikkelingszone nr. 3 'Heyvaertwijk' (kaart van de belangrijkste vastgoedreserves). In het Overzicht van kaarten van het GPDO is de perimeter opgenomen:

- in een erfgoedgebied (kaart 7),
- op een structurende erfgoedas (kaart 9),
- in een prioritaire vergroeningszone (kaart 10);
- in de groene wandeling (kaart 11),
- in het blauwe netwerk (kaart 13);
- in een zone van economische uitbouw in de stad (kaart 17).

Historiek

De perimeter, die zich uitstrekt over de grondgebieden van de stad Brussel, Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht, komt overeen met een van de historische verbindingen tussen de Vijfhoek, in de buurt van de neoklassieke wijk die in het begin van de negentiende eeuw werd aangelegd rond de Fabrieksstraat en de eerste kroon, voorheen Belgisch Manchester genoemd. Het project bevindt zich dus op het kruispunt van belangrijke perspectieven en historische routes: de structurende as van de Ninoofsesteenweg, de lanen van de Kleine Ring, de Fabrieksstraat, alsook de Heyvaertstraat en de tracés van het kanaal en de Zenne.

De Ninoofsepoort, die werd aangelegd in 1816, nog voor het graven van het kanaal naar Charleroi, was bedoeld om de Fabrieksstraat te verlengen in de richting van de in hetzelfde jaar aangelegde Ninoofsesteenweg. In 1834, aansluitend op de werkzaamheden aan de Kleine Ring, werd het Ninoofseplein aangelegd, een opmerkelijk homogeen geheel omringd door neoklassieke burgerhuizen. Met de invoering van de

Payen fils et implantés au bord du Canal ouvert depuis 1832.

Au sud des pavillons, la voie d'eau décrivait un angle droit qui la reliait au Canal vers Willebroek. Suite à l'élargissement du Canal au début du XXe siècle, cet obstacle devenu impraticable pour les tonnages élevés, fut remplacé dans les années 1930-1940 par une écluse plus importante, aménagée dans l'oblique par rapport à la Petite Ceinture et racée aux dépens des quartiers ouvriers existants.

Suite aux développements urbanistiques de l'après-guerre, ce tissu ne fut jamais recousu : il se dégrada et se transforma progressivement en zone résiduelle peu attrayante. Celle-ci fait l'objet d'environ 30 ans de démarches entamées depuis la régionalisation de Bruxelles pour améliorer son état :

- outils de planification :
 - le Schéma Directeur « Canal » de 1989-1992 (Région de Bruxelles-Capitale-RBC)
 - le plan régional d'affectation du sol-PRAS de 2001 (RBC)
- réflexions stratégiques :
 - masterplan Canal de 2010 (Molenbeek)
 - l'étude « Bruxelles-Métropole 2040 » de 2012 (RBC)
- projets de réaménagement d'espaces publics de 2015 (Beliris)
- schémas d'orientation :
 - le Schéma d'Orientation de 2013 (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale-SLRB)
 - Plan guide de la rénovation urbaine durable à l'échelle de la Région de 2013 (RBC)
- contrat de Quartier « Petite Senne » de 2014 (RBC et Molenbeek)

II. Objet de la demande

Composé d'un volet stratégique à valeur indicative et d'un volet réglementaire, le présent PAD est en lien et/ou intègre plusieurs projets qui sont déjà en cours d'élaboration ou d'exécution au sein et aux abords du périmètre visé, à savoir :

Réaménagement du parc et de l'espace public — PU délivré en 2012, travaux en cours,

- projet de construction de tours sur socle collectif au nord du parc et de la chaussée de Ninove, implantation de

octroiheffing rond Brussel werd de stadstoegang vanaf 1835 uitgerust met twee tolhuisjes, eveneens neoklassiek, ontworpen door de architect A. Payen junior en gevestigd aan de rand van het kanaal dat sinds 1832 in gebruik was.

Ten zuiden van de tolhuisjes werd de waterweg via een rechte hoek verbonden met het kanaal naar Willebroek. Na de verbreding van het kanaal aan het begin van de twintigste eeuw werd dit obstakel, dat onpraktisch was geworden voor grote tonnages, in de jaren 1930-1940 vervangen door een grotere sluis, die schuin op de Kleine Ring werd gebouwd, ten koste van de bestaande volkswijken.

Als gevolg van de naoorlogse stedenbouwkundige ontwikkelingen is dit weefsel nooit hersteld: het verloederde en veranderde geleidelijk in een onaantrekkelijk restgebied. Sinds de regionalisering van Brussel wordt al ongeveer dertig jaar gewerkt aan de verbetering van de toestand van dit gebied:

- planningsinstrumenten:
 - het richtplan 'Kanaal' van 1989-1992 (Brussels Hoofdstedelijk Gewest-BHG)
 - het Gewestelijk Bestemmingsplan-GBP van 2001 (BHG)
- strategische overwegingen:
 - masterplan Kanaal uit 2010 (Molenbeek)
 - de studie 'Brussel-Metropool 2040' uit 2012 (BHG)
- projecten voor het heraanleg van openbare ruimten uit 2015 (Beliris)
- oriëntatieschema's:
 - het oriëntatieschema van 2013 (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij-BGHM)
 - Gewestelijk gids-plan voor duurzame stadsvernieuwing op schaal van het Gewest van 2013 (BHG)
- wijkcontract 'Zinneke' van 2014 (BHG en Molenbeek)

V. Voorwerp van de vraag

Dit RPA, dat bestaat uit een strategisch luik met indicatieve waarde en een reglementair luik, houdt verband met en/of integreert verschillende projecten die reeds in en rond de betrokken perimeter worden ontwikkeld of uitgevoerd, namelijk:

Heraanleg van het park en van de openbare ruimte – SV afgeleverd in 2012, werkzaamheden aan de gang,

logements et d'équipement collectifs au sud du parc,

- rénovation du stade Vander Putten, rénovation et rehausse de la tour Brunfaul,
- contrat de rénovation urbaine Heyvaert-Poincaré 2017-2024 intégrant le parc de la Sennette et la rénovation du stade Vander Putten,
- Contrat de Quartier durable « Petite Senne » 2014-2018 comprenant notamment la halle Libelco reconvertie en jardin d'hiver, et le réaménagement du quai de l'Industrie,
- Contrat de Quartier Durable « Compas » 2013-2017, PAD Heyvaert,

Selon la note sur la « Vision d'ensemble », le PAD vise à reconstruire la cohérence urbanistique de la zone concernée et à créer un cadre urbanistique global pour :

- la transformer en un espace public régional de convergence pour les diverses mobilités et usages, et pour favoriser la mixité sociale,
- organiser un espace ouvert comprenant un « cluster » de bâtiments hauts iconiques,
- construire un cadre bâti de façades actives sur leur pourtour afin d'intégrer le Canal dans un espace public d'ampleur supra-locale,
- accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir et minimiser la rupture physique est-ouest du Canal.

Ses objectifs se déclinent en 7 axes stratégiques, relatifs aux aspects suivants :

- PAYSAGE : aménager des parcs selon les projets « existants »,
- PAYSAGE BÂTI : restituer les fronts bâtis et opter pour des façades actives, réaliser des tours, requalifier des éléments remarquables et réer des bâtiments phare,
- ELEMENTS SINGULIERS : créer des points emblématiques aux angles chaussée de Ninove/ rue Delaunoy en remplacement de la station de service existante, boulevard Poincaré/ quai de l'Industrie/ le kiosque dans le parc,
- PROGRAMMATION,
- MODES ACTIFS ET TRANSPORTS PUBLICS,
- CIRCULATION ET STATIONNEMENT,
- ACTIVATION DE L'ESPACE PUBLIC.

- bouwproject voor torens op een collectieve sokkel ten noorden van het park en de Ninoofsesteenweg, vestiging van woningen en collectieve voorzieningen ten zuiden van het park,
- renovatie van het Vander Puttenstadion, renovatie en verhoging van de Brunfautoren,
- stadsvernieuwingscontract Heyvaert-Poincaré 2017-2024 met inbegrip van het Klein Zennepark en de renovatie van het Vander Puttenstadion,
- Duurzaam Wijkcontract 'Zinneke' 2014-2018, met onder meer de tot wintertuin omgebouwde Libelco-hal en de herinrichting van de Nijverheidskaai,
- Duurzaam Wijkcontract 'Passer' 2013-2017, RPA Heyvaert,

Volgens de nota over de 'Algemene visie' heeft het RPA tot doel de stedenbouwkundige samenhang van het betrokken gebied te herstellen en een allesomvattend stedenbouwkundig kader te scheppen om:

- van het gebied een gewestelijke openbare ruimte te maken waar verschillende vormen van mobiliteit en gebruiken samenvloeien en om de sociale mix te bevorderen,
- een grote open ruimte in te richten met een 'cluster' van iconische hoge gebouwen;
- een gebouwde omgeving te bouwen met actieve gevels rond deze open ruimte om het kanaal te integreren in een openbare ruimte met bovenlokale omvang,
- de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken te benadrukken en de oost-westelijke breuklijn van het kanaal te minimaliseren.

De doelstellingen zijn onderverdeeld in 7 strategische krijtlijnen, die betrekking hebben op de volgende aspecten:

- LANDSCHAP: parken aanleggen volgens de 'bestaande' projecten,
- BEBOUWD LANDSCHAP: de bebouwde fronten herstellen en kiezen voor actieve gevels, torens tot stand brengen, de opmerkelijke elementen herwaarderen en iconische gebouwen tot stand brengen,
- UNIEKE ELEMENTEN: emblematische punten tot stand brengen op de hoeken van de Ninoofsesteenweg/Delaunoystraat ter vervanging van het bestaande tankstation,

et s'appliquent à 8 sites :

1. parc de la Porte de Ninove,
2. espace Pierron,
3. nouveaux logements sur le versant sud du parc de la Porte de Ninove ;
4. stade Vander Putten rénové,
5. immeubles singuliers mixtes sur socle au cœur de la Porte de Ninove,
6. immeubles de logements sur plinthe équipée de commerces et/ou équipements locaux,
7. équipement public le long de l'Espace Pierron,
8. pavillons d'octroi, où il y aurait la possibilité d'installer un petit commerce.

Formulé de manière très générale, le volet réglementaire comprend des prescriptions générales et des prescriptions d'affectation appliquées aux 8 zones ainsi qu'aux espaces structurants. Ces prescriptions ont un caractère peu directif et l'option a été prise de ne retenir que les prescriptions essentielles de gabarit et d'implantation.

III. AVIS

La CRMS souscrit bien entendu aux options visant à renforcer la cohérence urbanistique de la Porte de Ninove. Le rétablissement des fronts bâtis, la connectivité imposée pour les rez-de-chaussée ou encore la continuité des alignements d'arbres préconisée pour les espaces structurants, constituent des éléments positifs du PAD. Ceci semble cependant difficilement réalisables sur base de prescriptions réglementaires peu étayés et concrètes,

Mais fondamentalement la Commission constate que le PAD, bien qu'il ambitionne une approche supra- locale, est limité à un périmètre très restreint, et qu'il sert surtout à permettre de concrétiser des projets ponctuels déjà en cours, que l'application des réglementations en vigueur hors PAD, dont le RRU, n'aurait jamais permis. Ceci est particulièrement le cas pour les tours, justifiées par le PAO et par l'arrêté ministériel qui le fonde, en raison de la nécessité de densifier la zone économique qu'il est, dès lors, prévu d'équiper d'un 'signal' sous forme de tours pour marquer l'entrée de Ville.

Pourquoi alors, si la création de logements est une priorité territoriale pour cette zone, les prescriptions particulières pour la zone de logement B permettent-elles d'affecter une partie importante du triangle comme hôtel (205 chambres) ? Quant à la fonction de balise urbanistique accordée aux trois tours, il s'agit selon la CRMS d'un faux prétexte. C'est en effet

Poincarélaan/Nijverheidskaai/de kiosk in het park,

- PROGRAMMERING,
- ACTIEVE VERVOERSWIJZEN EN OPENBAAR VERVOER,
- VERKEER EN PARKEREN,
- ACTIVERING VAN DE OPENBARE RUIMTEN

en die worden toegepast op 8 sites:

1. Ninoofsepoortpark,
2. Pierron-ruimte,
3. nieuwe woningen aan de zuidkant van het Ninoofsepoortpark,
4. gerenoveerd Vander Puttenstadion,
5. unieke gebouwen voor gemengd gebruik op een sokkel in het hart van de Ninoofsepoort,
6. woongebouwen op een sokkel van handelszaken en/of lokale voorzieningen,
7. openbare voorziening langs de Pierron-ruimte,
8. tolhuisjes, waar het mogelijk zou zijn een kleine handelszaak te vestigen.

Het reglementaire luik is zeer algemeen geformuleerd en bevat algemene voorschriften en bestemmingsvoorschriften voor de 8 zones en de structurerende ruimten. Deze voorschriften zijn niet erg dwingend en er is voor gekozen alleen de essentiële voorschriften inzake bouwprofiel en inplanting te handhaven.

VI. ADVIES

De KCML onderschrijft uiteraard de opties die erop gericht zijn de stedenbouwkundige coherentie van de Ninoofsepoort te versterken. Het herstel van de bebouwde fronten, de voor de benedenverdiepingen opgelegde aansluitingen en de continuïteit van de bomenrijen die wordt aanbevolen voor de structurerende ruimten, zijn positieve elementen van het RPA. Dit lijkt echter moeilijk haalbaar op basis van weinig onderbouwde en weinig concrete wettelijke voorschriften.

Maar de Commissie stelt in feite vast dat het RPA, hoewel het een supralokale aanpak beoogt, beperkt blijft tot een zeer beperkt gebied, en dat het vooral dient om de uitvoering mogelijk te maken van reeds lopende specifieke projecten, die nooit zouden zijn toegestaan op basis van de toepassing van de geldende regelgeving buiten het RPA, met inbegrip van de GSV. Dit is met name het geval voor de torens, die door het RPA en het daaraan ten grondslag liggende ministeriële besluit worden gerechtvaardigd door de noodzaak om het economische gebied te verdichten. Daarom is gepland om het gebied uit te rusten met een 'signaal' in de vorm van torens

aux pavillons d'octroi existants, et non aux tours, que revient le vrai rôle de porte de Ville.

Dans tous les cas, la CRMS remet en cause la pertinence d'augmenter à tel point la pression immobilière et la densité sur un quartier qui est entouré de zones déjà très denses tel le quartier Heyvaert, lequel méritait d'ailleurs d'être intégré à la ré4exion globale. De manière générale, le PAD permet des gabarits, dont les tours prévues en zone de logement B 9ur lesquels la CRMS se prononce défavorablement.

La Commission demande dès lors de poursuivre l'étude du PAD, d'en revoir le fondement même et d'intégrer ses stratégies dans une réflexion urbanistique et paysagère à l'échelle de la Ville tout en tenant compte des points soulevés ci-après. A remarquer que ceux-ci rejoignent pour la plupart les recommandations du RIE, qu'il faudrait davantage intégrer au projet (voir RNT – p.81 et suivantes).

1. Elargir le périmètre et l'intégrer au PAD Heyvaert ou à tout le moins l'assortir d'une « zone de veille active »

Selon la Commission, le périmètre défini par le présent PAD est trop restreint et ne permet pas de définir de stratégies urbaines à l'échelle de la Ville. La Commission ne souscrit pas à ce morcellement de stratégies territoriales. Etant donné que ce périmètre jouxte le PAD en cours sur le quartier Heyvaert, il serait pertinent de regrouper les deux plans d'aménagement en raison de leurs enjeux communs.

Indépendamment de cette remarque, la CRMS demande d'assortir les périmètres proprement dits des PAD d'une « zone de veille active » et d'y mesurer et évaluer les conséquences des mesures sur le tissu environnant. Dans ce cas précis, l'articulation du futur quartier avec l'ensemble intra-muros néoclassique de la porte de Ninove et de la rue des Fabriques, patrimonielement fort remarquable devrait mieux être pris en compte. Il en est de même des liens avec les quartiers situés au-delà du canal.

2. Significativement réduire les gabarits des constructions prévues dans la zone de logement B afin de préserver la perspective urbaine Poelaert/ Basilique de Koekelberg et supprimer le cluster des 3 tours

Le projet de PAD propose de déroger au RRU dans la zone B pour permettre la construction de trois tours de 90, 70 et 50 mètres. à savoir des immeubles compris entre R+14 et R+30 + étage technique.

om de stadstoegang te markeren.

Als de creatie van woningen een territoriale prioriteit is voor dit gebied, waarom staan de bijzondere voorschriften voor woonzone B dan toe dat een aanzienlijk deel van de driehoek wordt bestemd voor de hotelfunctie (205 kamers)? Wat de aan de drie torens toegekende functie van stedelijke bakens betreft, is dit volgens de KCML een vals voorwendsel. De echte rol van stadspoort komt immers toe aan de bestaande toeluisjes, en niet aan de torens.

De CRMS plaatst hoe dan ook vraagtekens bij de relevantie van een dergelijke verhoging van de vastgoeddruk en van de dichtheid in een wijk die wordt omringd door reeds zeer dichtbebouwde gebieden zoals de Heyvaertwijk, die het ook verdiende in de algemene denkoefening te worden opgenomen. In het algemeen laat het RPA een aantal bouwprofielen toe, waaronder de torens die gepland zijn in het woongebied B, waarover de KCML een ongunstig advies uitbrengt.

De Commissie vraagt daarom dat de studie van het RPA wordt voortgezet, dat de basis zelf ervan wordt herzien en dat de strategieën ervan worden geïntegreerd in een stedenbouwkundige en landschappelijke denkoefening op het niveau van de stad, rekening houdend met de hieronder genoemde punten. Merk op dat de meeste punten aansluiten bij de aanbevelingen van het MER, dat meer in het ontwerp zou moeten worden geïntegreerd (zie de niet-technische samenvatting, p. 86 en volgende).

1. De perimeter uitbreiden en integreren in het RPA Heyvaert of er op zijn minst een 'gebied voor actieve monitoring' aan toevoegen

Volgens de Commissie is de door het huidige RPA afgebakende perimeter te beperkt en kunnen er geen stedelijke strategieën op de schaal van de stad worden vastgesteld. De Commissie kan deze versnippering van territoriale strategieën niet aanvaarden. Aangezien die perimeter grenst aan het huidige RPA voor de Heyvaertwijk, zou het passend zijn de twee ontwikkelingsplannen te combineren vanwege hun gemeenschappelijke uitdagingen.

Los van deze opmerking vraagt de KCML dat de eigenlijke perimeters van de RPA's vergezeld gaan van een 'gebied voor actieve monitoring' en dat de gevolgen van de maatregelen voor het omringende weefsel worden gemeten en geëvalueerd. In dit specifieke geval zou beter rekening moeten worden gehouden met de onderlinge afstemming tussen de toekomstige wijk en het neoklassieke complex intra

La CRMS rend un avis défavorable sur ce parti en raison du préjudice de leur implantation pour le panorama exceptionnel offert sur la Ville depuis la place Poelaert (vue sur la Basilique de Koekelberg - voir vue aérienne ci-dessus). 11 s'agit - avec celui du Mona des Arts et de la place du Congrès - d'un des trois panoramas de Bruxelles qui offrent une aussi large vue sur la Ville, voulue par les urbanistes de l'époque. Pour rappel, la Basilique est reconnue comme patrimoine emblématique par le PRDD (carte 8 du cahier des canes - objet patrimonial n° 54).

Pour préserver cette perspective urbaine et pour assurer la continuité avec les formes urbaines environnantes existantes, la Commission estime plus raisonnable d'opter dans cette zone pour une typologie d'immeubles bas organisés autour d'un îlot fermé. Ceci sans compter les avantages en termes de mobilité (projet fort orienté voiture au vu du parking souterrain), de coût (surcoût lié à la construction en hauteur), de flexibilité et de microclimat et de respect des quartiers environnants, déjà très denses. A ce sujet, la CRMS constate que la question des ombres portées et du régime des vents est à peine abordée par les études préliminaires et que ces aspects ne sont à ce jour pas maîtrisés.

Néanmoins, les dispositions réglementaires conditionnent l'implantation des tours notamment par leur impact limité sur le micro-climat, ce qui reports cette problématique à la phase des permis sans garantie sur la qualité de vie du futur quartier.

La Commission estime que, dans le cas de la porte de Ninove, le cluster de tours n'offre pas la borne réponse à la demande de densité, de proximité, de mixité et d'interaction. Elle demande de promouvoir des interventions respectueuses des alignements des rues et des places des zones environnantes, marquées par une connectivité continue, dense et régulière du parcellaire. Par conséquent, elle demande de prévoir la mise en œuvre de « l'alternative médiane » examinée par le RIE et d'adapter les prescriptions particulières en ce sens.

3. Imposer dans les prescriptions générales une meilleure prise en compte du patrimoine néoclassique et industriel, renforcer le rôle emblématique des pavillons d'octroi comme nœud d'échange ainsi que la continuité historique de la rue des Fabriques et la chaussée de Ninove

La Commission constate que les volets historique et patrimonial sont très peu étayés (quelques pages du RIE, DPC pas associée au Comité d'accompagnement). Or, bien que peu d'éléments

muros van de Ninoofsepoort en de Fabrieksstraat, dat zeer opmerkelijke erfgoedkundige waarde heeft. Hetzelfde geldt voor de verbindingen met de wijken voorbij het kanaal.

2. De bouwprofielen van de geplande bouwwerken in woongebied B aanzienlijk verkleinen om het stedelijke perspectief van Poelaert/Basiliek van Koekelberg te behouden en de cluster met 3 torens schrappen

In het ontwerp van RPA wordt voorgesteld af te wijken van de GSV in gebied B om de bouw van drie torens van 90, 70 en 50 meter mogelijk te maken, met andere woorden gebouwen tussen GLV+14 en GLV+30 + technische verdieping.

De CRMS brengt een ongunstig advies uit over deze keuze wegens de nadelige gevolgen van hun inplanting voor het uitzonderlijke panorama op de stad dat wordt geboden vanaf het Poelaertplein (zicht op de Basiliek van Koekelberg - zie luchtfoto hierboven). Samen met de Kunstberg en het Congresplein is het een van de drie panorama's in Brussel die zo'n weids uitzicht over de stad bieden, zoals de toenmalige stadsplanners het voor ogen hadden. Ter herinnering: de Basiliek is door het GPDO erkend als emblematisch erfgoed (kaart 8 van het overzicht van kaarten - erfgoedobject nr. 54).

Om dit stedelijke perspectief te behouden en de continuïteit met de bestaande omliggende stadsvormen te waarborgen, acht de Commissie het redelijker om in dit gebied te kiezen voor een typologie van lage gebouwen die rond een gesloten huizenblok worden ontwikkeld. Daarbij is dan nog geen rekening gehouden met de voordelen op het vlak van mobiliteit (een project dat zeer sterk op de auto mikt gezien de ondergrondse parkeergarage), de kosten (extra kosten in verband met hoogbouw), flexibiliteit, microklimaat en respect voor de omliggende wijken, die al zeer dicht bebouwd zijn. In dit verband merkt de KCML op dat de kwestie van de schaduwwerking en de wind in de voorbereidende studies nauwelijks aan bod komt en dat deze aspecten op vandaag niet onder controle zijn.

De reglementaire bepalingen stellen echter voorwaarden aan de inplanting van de torens, ze eisen met name dat de invloed van de torens op het microklimaat beperkt is, waardoor dit probleem wordt uitgesteld tot de vergunningsfase zonder waarborgen voor de levenskwaliteit van de toekomstige wijk.

De Commissie is van mening dat in het geval van de Ninoofsepoort de cluster van torens niet het juiste antwoord biedt op de vraag naar dichtheid, nabijheid, gemengd karakter en interactie. Ze roept

patrimoniaux matériels subsistent, le périmètre est chargé d'histoire étant structuré par la présence du canal et de la Senne et organisé en fonction des activités économiques (présence de l'octroi) et industrielles (brasseries, abattoir, logements ouvriers, etc.). Le PAD gagnerait à rendre à ce futur morceau de Ville une identité forte et spécifique en référence avec la mémoire des lieux, et en requalifiant les éléments patrimoniaux en place.

A cette fin, il est important d'imposer une continuité historique de l'axe est-ouest de la rue des Fabriques et de la chaussée de Ninove, aujourd'hui interrompu par la Petite Ceinture. La création d'une percée visuelle perpendiculaire au boulevard de l'Abattoir telle que figurée dans le volet stratégique, devrait donc adopter un statut réglementaire.

Ceci pour favoriser le retour à la fonction d'origine des pavillons d'octroi comme porte de Ville. Leur rôle de charnière extra-/ intra-muros, devra être confirmé par un espace public de qualité. Or, il est prévu à endroit, les seuls 10 emplacements de stationnement de surface tandis qu'il y en a des centaines de place prévues en sous-sol. Selon le volet réglementaire les pavillons seraient affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux commerces. Cette affectation n'appelle pas de remarques pour autant qu'elle ne porte pas préjudice à l'intégrité patrimoniale des constructions.

La Commission demande aussi d'intégrer aux prescriptions générales des dispositions spécifiques relatives aux façades néoclassiques de la porte de Ninove, ensemble aujourd'hui fort délaissé (respecter les spécificités architecturales : façades enduites claires, menuiseries de qualité, ..., etc.).

D'autres éléments patrimoniaux encore en place, tels les vestiges du mur de l'ancienne écluse ou le mur des anciens abattoirs, méritent également d'être remis en valeur en raison de leur intérêt historique et patrimonial, et pour leur rôle structurant, d'un point de vue paysager et urbanistique. Au préalable, il conviendra de réaliser un diagnostic patrimonial sur l'ensemble du périmètre.

4. Tirer parti du cours de la Senne pour structurer les lieux et contribuer à la mémoire des lieux

En mémoire des lieux, la CRMS insiste sur la remise à ciel ouvert, sur le court ou le moyen terme, de la Senne aujourd'hui voutée. Ceci devra être accompagné par la création de plusieurs

op tot het bevorderen van interventies die respect tonen voor de rooilijnen van de straten en pleinen van de omliggende gebieden, gekenmerkt door een continue, dichte en regelmatige connectiviteit van de perceelindeling. Bijgevolg verzoekt ze te voorzien in de uitvoering van het in het MER onderzochte 'mediaan alternatief' en de specifieke voorschriften in die zin aan te passen.

3. In de algemene voorschriften meer rekening houden met het neoklassieke en industriële erfgoed, de emblematische rol van de tolhuisjes als knooppunt versterken en de historische continuïteit van de Fabrieksstraat en de Ninoofsesteenweg versterken

De Commissie stelt vast dat de historische en erfgoedkundige aspecten zeer weinig gedocumenteerd zijn (enkele pagina's van het MER, DCE niet betrokken bij het begeleidingscomité). Ook al zijn er weinig materiële erfgoedkundige elementen bewaard gebleven, toch heeft de perimeter een rijke geschiedenis, gestructureerd als hij is door de aanwezigheid van het kanaal en de Zenne en georganiseerd in functie van de economische (aanwezigheid van de tolhuizen) en industriële activiteiten (brouwerijen, slachthuis, arbeiderswoningen). Het RPA zou erbij gebaat zijn dit toekomstige stadsdeel een sterke en specifieke identiteit te geven onder verwijzing naar de geschiedenis van de plek, en door de bestaande erfgoedelementen op te waarderen.

Daartoe is het belangrijk een historische continuïteit op te leggen van de noordwestelijke as van de Fabrieksstraat en de Ninoofsesteenweg, die nu wordt onderbroken door de Kleine Ring. De totstandbrenging van een visuele doorkijk loodrecht op de Slachthuislaan, zoals weergegeven in het strategische luik, moet derhalve een reglementair statuut krijgen.

Dit zou de terugkeer naar de oorspronkelijke functie van de tolhuisjes als stadspoort moeten bevorderen. Hun rol als scharnierpunt tussen extra muros en intra muros moet worden bekrachtigd door een kwaliteitsvolle openbare ruimte. Op die plek zijn echter slechts 10 bovengrondse parkeerplaatsen gepland, terwijl er ondergronds honderden parkeerplaatsen zijn gepland. Volgens het reglementaire luik zouden de paviljoens worden bestemd voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor handelszaken. Deze bestemming geeft geen aanleiding voor opmerkingen, aangezien ze de erfgoedkundige integriteit van bouwwerken niet aantast.

De Commissie vraagt ook dat specifieke bepalingen met betrekking tot de neoklassieke gevels van de Ninoofsepoort, die momenteel sterk verwaarloosd

<p>ouvertures sur l'espace public. La pérennité et l'accessibilité du futur parc de la Sennette devront être garanties.</p> <p>5. Remarques à propos du permis d'urbanisme relatif au parc de la porte de Ninove</p> <p>Enfin, la CRMS regrette que le concept du nouveau parc ne tire que trop peu parti du passé historique des lieux. L'évocation des anciens bassins, de la Petite Senne, de l'ancienne écluse, etc. auraient en effet pu dicter sa structure paysagère tout en optant pour un aménagement résolument contemporain. La présence de l'eau étant essentielle pour rencontrer cet objectif.</p> <p>La CRMS relève en outre la trop faible biodiversité, le peu de zones d'ombres ou encore l'articulation difficile du parc avec la structure urbaine préexistante qui semble effacée. Dans toute la mesure du possible, et si l'occasion se présente à l'occasion des opérations prévues par le PAD, la Commission demande d'ajuster les aménagements paysagers pour ouvrir le parc vers le canal ».</p>	<p>zijn, in de algemene voorschriften worden opgenomen (de specifieke architecturale kenmerken respecteren: lichtgekleurde bepleisterde gevels, kwaliteitsvol schrijnwerk, enz.).</p> <p>Andere nog bestaande erfgoedelementen, zoals de overblijfselen van de muur van de oude sluis of de muur van de oude slachthuizen, verdienen ook te worden gerestaureerd vanwege hun historisch en erfgoedbelang en vanwege hun structurerende rol, vanuit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt. Vooraf moet een erfgoeddiagnose van de hele perimeter worden uitgevoerd.</p> <p>4. De loop van de Zenne benutten om de plaats te structureren en de herinnering aan de geschiedenis van de plaats levendig te houden</p> <p>Om de geschiedenis van de plaats levendig te houden, dringt de KCML aan op de blootlegging, op korte of middellange termijn, van de Zenne, die momenteel overwelfd is. Dit moet gepaard gaan met het creëren van verschillende openingen naar de openbare ruimte. De duurzaamheid en de toegankelijkheid van het toekomstige Klein Zennepark moeten worden gewaarborgd.</p> <p>5. Opmerkingen over de stedenbouwkundige vergunning voor het Ninoofsepoortpark</p> <p>Ten slotte betreurt de KCML het dat het concept van het nieuwe park te weinig voortbouwt op het historische verleden van de locatie. De evocatie van de oude bekkens, de Kleine Zenne, de oude sluis, enz. had de landschappelijke structuur kunnen dicteren, en tegelijk kunnen kiezen voor een resoluut eigentijdse vormgeving. De aanwezigheid van water is daarbij essentieel om dit doel te bereiken.</p> <p>De KCML wijst ook op het gebrek aan biodiversiteit, het ontbreken van schaduwplekken en de moeilijkheid om het park te verbinden met de reeds bestaande stedelijke structuur, die lijkt te zijn uitgewist. Voor zover mogelijk, en indien de gelegenheid zich voordoet tijdens de in het RPA geplande handelingen, vraagt de Commissie dat de landschappelijke inrichting wordt aangepast om het park te openen in de richting van het kanaal."</p>
<p>3. Avis du Conseil Economique et Social</p> <p>Vu l'avis du Conseil Economique et Social du 21 mars 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« <u>Préambule</u></p> <p>Le Conseil rend son avis sur base de l'article 30, §5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) qui prévoit que le Gouvernement soumet le projet de plan d'aménagement directeur (PAD) et le rapport sur</p>	<p>3. Advies van de Economische en Sociale Raad</p> <p>Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van 21 maart 2019, dat als volgt luidt:</p> <p>"<u>Inleiding</u></p> <p>De Raad formuleert zijn advies op grond van artikel 30, § 5 van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE). Dit artikel bepaalt dat de Regering het ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) en het milieueffectenrapport</p>

les incidences environnementales (RIE) simultanément aux avis de diverses instances dont le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale et à l'enquête publique.

Le PAD s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement et il détermine :

- les affectations
- la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage
- les caractéristiques des constructions
- la protection du patrimoine
- l'organisation de la mobilité et du stationnement

Le PAD comprend un volet stratégique (à valeur indicative, il indique les grands principes de conduite pour l'aménagement du périmètre) et un volet réglementaire (à force obligatoire qui reprend les éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques).

Les axes stratégiques du PAD traduisent spatialement l'ensemble des objectifs du PRDD et du Plan Canal et visent la mise en cohérence des projets en cours, tant au niveau du bâti que des programmes relatifs aux espaces ouverts tels que :

- l'inscription dans l'existant et la valorisation du patrimoine
- la reconfiguration des voiries et la mise en place d'éléments symboliques au travers des bâtiments hauts et des programmes publics
- les complémentarités des espaces ouverts et des programmes au sein du site et vis-à-vis des quartiers alentours.

Le projet PAD « Porte de Ninove » porte sur le territoire compris entre le quai des Charbonnages, le quai du Hainaut, la petite Ceinture Ouest, la place de Ninove, la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers, le quai de l'Industrie, la Chaussée de Ninove, la rue Ransfort et la rue Delaunoy.

AVIS

1. Considérations générales

1.1. Activités productives

Le Conseil constate que les activités productives sont autorisées sur le site mais comme affectation secondaire. Or, pour **le Conseil**, il importe que la Région préserve des zones pour des activités productives même de petite taille. En effet, il existe une demande pour des parcelles de 400 m² pour

(MER) terzelfder tijd ter advies aan verschillende instanties, waaronder de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en aan het openbaar onderzoek voorlegt.

Het RPA sluit aan op de oriëntaties van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en het bepaalt:

- de bestemmingen
- de structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap
- de kenmerken van de bouwwerken
- de bescherming van het erfgoed
- de organisatie van de mobiliteit en het parkeren

Het RPA omvat een strategisch luik (met een indicatieve waarde, dat de belangrijkste gedragsbeginselen voor de ontwikkeling van de perimeter aangeeft) en een regelgevend luik (met een bindende kracht, dat de fundamentele elementen omvat die moeten worden gereguleerd en die zowel aan particulieren als aan overheden worden opgelegd).

De strategische krijtlijnen van het RPA zijn een ruimtelijke vertaling van alle doelstellingen van het GPDO en het Kanaalplan en zijn gericht op de samenhang van de lopende projecten, zowel voor de gebouwen als de programma's voor de open ruimte, zoals:

- integratie in de bestaande situatie en valorisatie van het erfgoed
- de herconfiguratie van wegen en de installatie van symbolische elementen door hoge gebouwen en openbare programma's
- de complementariteit van open ruimtes en programma's binnen de site ten opzichte van de omliggende wijken.

Het ontwerp van RPA "Ninoofsepoort" bestrijkt het gebied tussen de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de Kleine Ring West, het Ninoofseplein, het noordelijk deel van de site van het Institut des Arts et Métiers, de Nijverheidskaai, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat.

ADVIES

1. Algemene beschouwingen

1.5. Productieactiviteiten

De Raad stelt vast dat er productieactiviteiten op de site zijn toegestaan, maar wel als secundaire bestemming. Welnu, voor de **Raad** is het van belang dat het Gewest gebieden voor productieactiviteiten, zelfs van geringe omvang, vrijwaart. Er is inderdaad een vraag naar percelen

*l'implantation d'activités productives. C'est pourquoi, le **Conseil** estime qu'il faudrait être plus ambitieux par rapport aux activités productives et aller plus loin que le simple fait de les autoriser d'autant plus que le site est propice à faire des liens avec l'Institut des Arts et Métiers et la Fonderie, notamment, situés à proximité.*

*Afin de favoriser les activités productives dans un contexte de mixité des fonctions, le **Conseil** demande que dès le départ les conditions permettant une compatibilité entre les différentes fonctions soient pensées et qu'il soit tenu compte des différentes typologies d'activités productives.*

*Le **Conseil** entend bien que le timing entre la clôture de ce projet de PAD et l'adoption du plan industriel ne sont pas les mêmes mais il importe tout de même de faire le lien entre le PAD et ce type de plan.*

1.2. Logements

*Même si le PAD n'est pas l'outil permettant de déterminer le type de logements à développer sur le site, le **Conseil** se permet d'insister sur la nécessité d'avoir une mixité dans le type de logements proposés : une proportion claire et définie à l'avance doit être consacrée aux logements sociaux. Le **Conseil** insiste, tout particulièrement, pour qu'au sein des bâtiments élevés qui sont prévus sur le site, il y ait également une diversité de typologie de logements prévus. La mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments.*

1.3. Services et équipements collectifs

*Vu le nombre de logements qu'il est prévu de construire sur le site, le **Conseil** insiste pour qu'il y ait une réflexion autour des services et équipement collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier. Le **Conseil** insiste sur le fait que ceux-ci doivent être développés concomitamment aux logements et accessibles tant pour les habitants qui s'établiront sur le site que pour les habitants actuels du quartier. Ainsi, pour le **Conseil**, le projet de PAD doit comprendre la création de places en crèche, le développement de service de soins (type centre ou cabinet médical, ...), d'espaces culturels, ...L'usage local doit être favorisé afin de renforcer l'habitabilité du quartier et de garantir la traversé du site par ses habitants.*

1.4. Economie circulaire et développement durable

*Le **Conseil** insiste pour que ce projet de PAD ait l'ambition de développer un projet qui soit durable*

van 400 m² voor de vestiging van productieactiviteiten. Daarom meent de **Raad** dat men ambitieuzer zou moeten zijn op het gebied van productieactiviteiten en verder zou moeten gaan dan ze alleen maar toe te staan, des te meer daar de site geschikt is om banden met onder meer het nabijgelegen Institut des Arts et Métiers en la Fonderie tot stand te brengen.

Om de productieactiviteiten in een context van gemengde functies te bevorderen, verzoekt de **Raad** om van vanaf het begin na te gaan onder welke voorwaarden de verschillende functies met elkaar verenigbaar zijn en om rekening te houden met de verschillende typologieën van productieactiviteiten.

De **Raad** begrijpt wel degelijk dat het tijdschema tussen de afsluiting van dit ontwerp van RPA en de aanneming van het Industrieplan niet hetzelfde is, maar niettemin is het van belang dat er een verband tussen het RPA en dit type plan wordt gelegd.

1.6. Woningen

Ook al vormt het RPA niet het instrument om te bepalen welk type van woongegelegenheid op de site moet worden ontwikkeld, toch is de **Raad** zo vrij om met aandrang te wijzen op de noodzaak om over een mixiteit van de aangeboden woningen te waken: een duidelijke en vooraf bepaalde verhouding moet aan sociale woongegelegenheid worden voorbehouden. De **Raad** dringt er heel in het bijzonder op aan dat er binnen de hoge gebouwen die op de site zijn gepland, ook in een diversiteit aan woningtypes zou worden voorzien. De sociale mix moet niet alleen op het terrein, maar ook binnen de gebouwen zelf tot stand worden gebracht.

1.7. Collectieve diensten en voorzieningen

Gelet op het aantal woningen dat op de site zal worden gebouwd, dringt de **Raad** erop aan dat er zou worden nagedacht over de collectieve diensten en voorzieningen die het welzijn en de sociale cohesie van een wijk bevorderen. De **Raad** dringt erop aan dat deze tegelijk met de woningen moeten worden ontwikkeld en toegankelijk moeten zijn voor zowel de bewoners en werknemers die zich op de site zullen vestigen, als voor de huidige bewoners en werknemers van de wijk. Zo moet het ontwerp van RPA voor de **Raad** de creatie van kinderopvangplaatsen, de ontwikkeling van zorgdiensten (zoals een medisch centrum of dokterspraktijk, ...), van culturele ruimten, ... omvatten. Het lokaal gebruik moet worden bevorderd om de bewoonbaarheid van de wijk te versterken en om te waarborgen dat de bewoners de site kunnen doorkruisen.

<p><i>(gestion des déchets, de l'eau, ...) et tourné vers l'économie circulaire. A cet égard, il demande qu'une certaine réversibilité des affectations puisse être prévue ».</i></p>	<p>1.8. Circulaire economie en duurzame ontwikkeling</p> <p>De Raad dringt erop aan dat dit ontwerp van RPA de ambitie zou hebben om een project te ontwikkelen dat duurzaam is (beheer van afvalstoffen, van water, ...) en op de circulaire economie gericht is. In dat opzicht vraagt hij dat een zekere omkeerbaarheid van de bestemmingen zou kunnen worden voorzien."</p>
<p>4. Avis de Bruxelles-Environnement</p>	<p>4. Advies van Leefmilieu Brussel</p>
<p>Vu l'avis de Bruxelles-Environnement du 21 mars 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« Monsieur le Directeur</p> <p>Suite à votre demande d'avis sur le projet de Pad Ninove, qui nous est bien parvenue en date du 28/02/2019, Bruxelles Environnement porte à la connaissance de l'administration l'avis suivant :</p> <p>Tout d'abord nous tenons à féliciter les auteurs de projets pour le choix d'augmenter les superficies de parc, pour permettre au parc de la porte de Ninove d'atteindre une superficie d'espaces verts plus conséquente dans un quartier densément construit. L'ouverture du stade Vander Putten vers une offre plus régionale est également une excellente initiative.</p> <p>Toutefois, nous estimons que même agrandi, le parc de la porte de Ninove ne pourra pas à lui seul répondre aux besoins en espaces verts/ habitants préconisé par le PRDD. Nous pensons donc que la densité de logement à prévoir et créer dans le périmètre du PAD doit être raisonnée et en adéquation avec l'offre en espace vert.</p> <p>Remarques sur les zones à prescriptions particulières, le rapport d'incidences et le processus itératif</p> <p>Ilot triangle :</p> <p>Plusieurs alternatives très différentes ont été analysées, les conclusions et recommandations du RIE mettent en avant que sur plusieurs thématiques, l'alternative médiane R+4 est plus favorable que l'alternative intermédiaire logement et l'alternative maximaliste bureaux. Néanmoins celle-ci n'est pas retenue en ce qu'elle ne prévoit pas de repère visuel comme le préconise le schéma d'orientation de 2013, et ne permet la création « que » de 120 logements.</p>	<p>Gelet op het advies van Leefmilieu Brussel van 21 maart 2019, dat als volgt luidt (vrij vertaald):</p> <p>"Geachte heer directeur,</p> <p>Naar aanleiding van uw adviesaanvraag over het ontwerp van RPA Ninove, dat wij goed hebben ontvangen op 28.02.2019, deelt Leefmilieu Brussel de administratie het volgende advies mee:</p> <p>Allereerst willen wij de projectontwerpers feliciteren met de keuze om de parkoppervlakten te vergroten, zodat het Ninoofsepoortpark een grotere oppervlakte aan groene ruimte kan bereiken in een dichtbebouwde wijk. Ook de openstelling van het Vander Puttenstadion in de richting van een meer gewestelijk aanbod is een uitstekend initiatief.</p> <p>Wij menen echter dat het Ninoofsepoortpark, zelfs al wordt het uitgebreid, op zijn eentje niet zal kunnen voldoen aan de behoefte aan groene ruimten per inwoner, zoals aanbevolen door het GPDO. Wij zijn derhalve van mening dat de te plannen en te creëren huisvestingsdichtheid binnen de perimeter van het RPA redelijk moet zijn en in overeenstemming met het aanbod aan groene ruimte.</p> <p>Opmerkingen over gebieden met bijzondere voorschriften, het milieueffectenrapport en het iteratieve proces</p> <p>Driehoekig blok:</p> <p>Verschillende zeer uiteenlopende alternatieven zijn geanalyseerd, en uit de conclusies en aanbevelingen van het MER blijkt dat het mediane GLV+4-alternatief op verschillende punten gunstiger is dan het intermediaire huisvestingsalternatief en het maximalistische kantooralternatief. Dit alternatief wordt echter niet in aanmerking genomen, omdat het niet voorziet in een visueel oriëntatiepunt zoals aanbevolen in het oriëntatieschema van 2013, en omdat het de creatie van 'slechts' 120 woningen mogelijk maakt.</p>

De même, la variante maximaliste n'est pas retenue car celle-ci ne présente qu'une tour alors que le schéma d'orientation en prévoyait 31.

Les critères décisionnels du scénario préférentiel du bureau d'études du RIE ne se basent pas uniquement sur des critères environnementaux mais intègrent également des options prises préalablement.

A la lecture des analyses des incidences, l'alternative la moins préjudiciable pour l'environnement qui ressort est l'alternative la R+4. C'est donc une option qui se trouverait entre cette alternative et la médiane qui devrait émerger. Cette option intermédiaire rencontrerait plus les recommandations environnementales et celles ayant mené au choix des trois tours lors du schéma d'orientation.

Ceci permettrait de trouver un nombre de logement adéquat au regard de l'offre en espaces verts, des ratios de parkings, de l'offre en équipement pour les nouveaux habitants et proposer des gabarits et un rapport P/S plus raisonnables.

Cette diminution de gabarit rencontrera également les recommandations du RIE qui suggère de minimiser les effets d'ombrage et microclimat, sur l'espace public que ce soit les îlots avoisinants, que l'espace central aux tours qui fait face au canal, et qui sera continuellement à l'ombre.

Il faut savoir que ces turbulences auront un effet insécuritaire pour les cyclistes, notamment ceux empruntant le RER vélo adjacent.

A toutes fins utiles, nous avons pu constater à d'autres endroits de la Région, notamment au parc Gaucheret que les turbulences engendreraient des étètements des arbres du parc. Cela arrivera au parc de la porte de Ninove inévitablement.

Enfin nous sommes contre l'opportunité que laisse les prescriptions générales d'encore augmenter ce gabarit. Le RIE précisant que 90m est le maximum autorisable.

Nouveaux logements sur le versant sud du parc de la porte de Ninove :

Le volet stratégique met en avant les questions d'échanges de hauteurs selon le choix qui sera posé aux moments des permis concernant le lien à prévoir entre le parc de la porte de Ninove et le futur parc de la Sennette. Pour ce faire, tout le front bâti est pris en compte, il faudrait donc veiller à ce que la nouvelle zone d'habitation prévue soit étendue à la zone de forte mixité la jouxtant.

Ook de maximalistische variant wordt niet geselecteerd, omdat die slechts één toren bevat, terwijl het oriëntatieschema er drie voor ogen had³. De beslissingscriteria voor het voorkeursscenario van het studie bureau van het MER zijn niet alleen gebaseerd op milieucriteria, maar omvatten ook reeds genomen opties.

Bij lezing van de effectbeoordelingen blijkt dat het minst nadelige alternatief voor het milieu het alternatief van GLV+4 is. Er zou dus een optie tussen dit alternatief en het mediane alternatief moeten naar voren moeten komen. Deze tussenoctie zou meer voldoen aan de milieu-aanbevelingen en aan de aanbevelingen die hebben geleid tot de keuze voor de drie torens in het oriëntatieschema.

Op die manier kan een geschikt aantal woningen worden gevonden in verhouding tot het aanbod aan groene ruimten, de parkeerverhoudingen, het aanbod aan voorzieningen voor de nieuwe bewoners en kunnen redelijkere bouwprofielen en V/T-verhoudingen worden voorgesteld.

Deze verkleining van het bouwprofiel voldoet ook aan de aanbevelingen van het MER, waarin wordt voorgesteld de effecten van schaduw en microklimaat op de openbare ruimte te minimaliseren, zowel op de omliggende blokken als in de centrale ruimte bij de torens, die naar het kanaal is gericht en voortdurend in de schaduw zal liggen.

We wijzen erop dat die turbulentie een onveilig effect zal hebben op de fietsers, in het bijzonder de fietsers op het aanpalende FietsGEN.

We wijzen er ten overvloede op dat we op andere plekken van het Gewest, onder meer in het Gaucheretpark, hebben vastgesteld dat turbulentie ertoe kan leiden dat boomtoppen in het park afkraken. Dit zal onvermijdelijk ook gebeuren in het Ninoofsepoortpark.

Ten slotte zijn wij gekant tegen de mogelijkheid die de algemene voorschriften bieden om dit bouwprofiel verder te verhogen. In het MER staat dat 90 m het maximaal toelaatbare is.

Nieuwe woningen aan de zuidkant van het Ninoofsepoortpark:

In het strategische luik worden de kwesties van de wisselende hoogtes belicht, afhankelijk van de keuze die bij de vergunningen zal worden gemaakt met betrekking tot de verbinding die tussen het Ninoofsepoortpark en het toekomstige Klein Zennepark tot stand zal worden gebracht. Daartoe

¹ A toutes fins utiles, il serait opportun de fournir le schéma d'orientation de 2013 afin de permettre aux relecteurs de comprendre les réflexions et critères ayant menés ces choix d'urbanisation.

³ Het zou goed zijn om, voor alle zekerheid, het oriëntatieschema uit 2013 te verstrekken om de beoordelaars in staat te stellen de overwegingen en de criteria die tot deze verstedelijkingskeuzen hebben geleid, te begrijpen.

Toujours concernant la zone de forte mixité, si la volonté est bien de maintenir cette partie du projet SLRB en zone mixte, il y a lieu de réécrire des prescriptions à cet effet. A l'heure actuelle, l'auteur de projet devra se référer à deux documents. Il sera donc possible pour cet îlot particulier soit de mettre 3500m² de bureaux, soit 3500m² de commerce spécialisé etc., donc par exemple un carrossier pourrait venir s'implanter sur cet îlot...

Concernant les recommandations, à titre d'exemple, voici quelques recommandations qui n'ont pas été intégrées :

1. Stratégiques

Limiter les quantités de déchets à collecter en prévoyant une zone dédiée à un compostage de quartier...

2. Réglementaires :

a) Intégrer les éléments patrimoniaux dans les prescriptions générales : 0.8 -> Les prescriptions générales réglementaires commencent à la numérotation 0.9

b) Tendre vers du 0.8 ratio à défaut revoir la densité du logement afin de garantir l'équilibre entre l'offre en parking et l'offre en logement :

c) Imposer des zones, des places dédiées à la mutualisation du stationnement privé/public
-> Aucune prescription

Ces recommandations ont été analysées par le bureau en pages 31 à 49 du document « conclusions, recommandations et mesures de suivi », pour la majorité de celles citées plus haut, les recommandations indiquent que la mise en œuvre de celles-ci aura un impact positif pour l'environnement et donc dans la mise en œuvre du PAD. Or celles-ci ne figurent pas dans les volets stratégiques et réglementaires, alors que le RIE signale pour certaines qu'elles sont été maintenues.

Nous demandons donc que l'auteur du plan réintègre ces recommandations dans le projet de PAD.

Remarques sur le volet stratégique

Carte page 13 : stratégie de programmation, une des tours de triangle possède une hachure qui n'est pas reprise dans la légende, qui n'est pas reprise dans la légende,

Page 15 : la stratégie mentionne que les logements mutualiseront leur place, mais rien n'est

wordt het volledige bebouwde front in aanmerking genomen, zodat ervoor moet worden gezorgd dat het geplande nieuwe woongebied wordt uitgebreid tot het aangrenzende sterk gemengd gebied.

Nog steeds wat betreft het sterk gemengd gebied: als het inderdaad de bedoeling is dit deel van het BGHM-project in een gemengde gebied te houden, moeten de voorschriften ter zake worden herschreven. Op dit moment moet de projectontwerper zich beroepen op twee documenten. Het is dus mogelijk dat dit specifieke huizenblok wordt ingenomen door ofwel 3500 m² kantoren, ofwel 3500 m² gespecialiseerde handelszaken enz., zodat bijvoorbeeld een carrosseriebedrijf zich in dit blok kan komen vestigen ...

Wat de aanbevelingen betreft, zijn hier bij wijze van voorbeeld enkele aanbevelingen vermeld die niet zijn opgenomen:

1. Doelstellingen

De hoeveelheid op te halen afval beperken door een speciale ruimte voor wijkcompostering te creëren ...

2. Reglementaire bepalingen:

a) De erfgoedelementen integreren in de algemene voorschriften: 0.8 -> De algemene reglementaire voorschriften beginnen met de nummering 0.9

b) Toewerken naar een verhouding van 0,8 of de woningdichtheid herzien om een evenwicht tussen het aanbod aan parkeerplaatsen en het woningaanbod te waarborgen:

c) Zones en plaatsen opleggen die bestemd zijn voor het poolen van private/openbare parkeerplaatsen
-> Geen voorschrift

Deze aanbevelingen zijn door het bureau geanalyseerd op de pagina's 31-49 van het document "Conclusies, aanbevelingen en follow-upmaatregelen"; voor de meeste van de voornoemde aanbevelingen geldt dat de uitvoering ervan een positief effect zal hebben op het milieu en dus bij de uitvoering van het RPA. Deze zijn echter niet opgenomen in de het strategische luik en in het reglementaire luik, hoewel het MER aangeeft dat sommige daarvan zijn behouden.

Wij vragen dus dat de auteur van het plan deze aanbevelingen opnieuw opneemt in het ontwerp van RPA.

Opmerkingen over het strategische luik

confirmé via des prescriptions réglementaires, comment s'en assurer ?

P11,12,13,17 : les esquisses d'intention reprises sur cette page reprennent l'implantation du kiosque

A toutes fins utiles nous informons les auteurs de plan qu'une demande de permis modificatif est en cours d'instruction. Sans préjugé de l'obtention ou non de la modification, nous pouvons néanmoins affirmer que l'implantation telle que reprise sur les schémas ne pourra jamais être réalisée telle quelle, la présence d'impétrant ne permettant pas de construire la structure nécessaire.

P26 : stratégie auto maîtrisée : le dessin de la voiture côté Quai de l'Industrie doit être remplacé par un camion pompier, nous demandons en effet qu'aucun véhicule n'ait accès à cet endroit (entre le bvd de l'Abattoir et la rue Heyvaert) à l'exception des services de secours et des déménagements.

Les prescriptions devraient préciser :

1. accès voitures (3 et 5) — services de secours — déménagements (de la rue Heyvaert à la limite du terrain n°5).

-2. Accès services de secours — déménagements (de la limite du terrain n°5 au bvd de l'abbatoir).

Page 36 : le stationnement est assuré sur /e site même soit en sols-sol soit en plein air

La ligne de conduite de Bruxelles Environnement concernant les parkings à l'air libre, est de ne l'autoriser que de manière exceptionnelle et dans des cas de figures bien précis, nous souhaitons donc que soit retiré cette éventualité du « en plein air » de manière à ce que cette option ne soit pas considérée comme « acquise » par les demandeurs via sa mention dans le volet stratégique.

Page 39 : un des trois immeubles culmine à un gabarit maximum de 90 m.

Que ce soit le texte ou le schéma, tout illustre un gabarit maximal, dès lors il y a lieu d'écrire des prescriptions réglementaires en ce sens et de ne pas permettre de monter plus haut que ces-90 mètres

Remarques sur le volet réglementaire

Prescriptions graphiques :

Différencier les deux types de voiries, la voirie accès auto jaune doit être limitée à l'angle du projet SRLB. A partir de cet angle le reste de la zone carrossable doit faire l'objet de prescription

Kaart pagina 13: programmeringsstrategie, een van de torens van de driehoek vertoont een arcering die niet in de legende is opgenomen,

Pagina 15: de strategie vermeldt dat woningen hun plaats zullen poolen, maar er wordt niets bevestigd via de reglementaire voorschriften, hoe kunnen we daar zeker van zijn?

P. 11, 12, 13, 17: de intentieschetsen op deze pagina nemen de situering van de kiosk over.

Voor alle duidelijkheid delen wij de auteurs van het plan mee dat er momenteel een aanvraag voor een wijziging van de vergunning in behandeling is. Zonder vooruit te lopen op de vraag of de wijziging al dan niet zal worden goedgekeurd, kunnen we toch stellen dat de situering zoals die op de schema's is weergegeven, nooit zo kan worden uitgevoerd, omdat de aanwezigheid van nutsvoorzieningen het niet mogelijk maakt de noodzakelijke structuur op te bouwen.

P. 26: strategie beheersing autoverkeer: de tekening van de auto aan de kant van de Nijverheidskaai moet worden vervangen door een brandweerwagen, wij vragen immers dat geen enkel voertuig toegang krijgt tot die plek (tussen de Slachthuislaan en de Heyvaertstraat), behalve voertuigen van de hulpdiensten en verhuishagens.

De voorschriften zouden het volgende moeten specificeren:

1. toegang voor auto's (3 en 5) - hulpdiensten - verhuizingen (van de Heyvaertstraat tot de grens van terrein nr. 5).

- 2. Toegang voor hulpdiensten - verhuizingen (vanaf de grens van terrein nr.5 in de Slachthuislaan)

Pagina 36: parkeergelegenheid is gewaarborgd op de site zelf, ofwel ondergronds, ofwel in de open lucht.

Het beleid van Leefmilieu Brussel inzake parkeren in de open lucht bestaat erin dit slechts in uitzonderlijke gevallen en in zeer specifieke omstandigheden toe te staan. Wij zouden dan ook graag zien dat de mogelijkheid van "in de open lucht" wordt geschrapt, zodat deze optie door de vermelding ervan in het strategische luik niet als vanzelfsprekend wordt beschouwd door de aanvragers.

Pagina 39: een van de drie gebouwen heeft een maximaal bouwprofiel van 90 m.

Of het nu om de tekst of de afbeelding gaat, alles illustreert een maximaal bouwprofiel, zodat de reglementaire voorschriften in die zin moeten

particulière afin de s'assurer d'un accès uniquement SIAMU et Déménagement.

Cette prescription doit mettre en avant la relation privilégiée entre la zone de par cet les futurs logements SLRB.

Or, il faudrait éviter de se retrouver dans une situation comme celle avec les Arts & Métiers qui ont construit sur le lit de la Sennette, induisant d'importantes complications pour le passage du second bras du parc à cet endroit.

Il faudrait donc prévoir une prescription permettant d'assurer que les futurs aménagements prennent en compte ce bras

Prescriptions générales

Les prescriptions littérales commencent à la numérotation 0.9, or rien n'indique ce qu'il se passe avec les autres prescriptions du PRAS. Sont-elles abrogées ? Doit-on s'y référer pour celles qui ne sont pas réécrites ?

Si les prescriptions du PRAS sont abrogées, cela doit apparaître quelques parts en début de texte.

*Concernant le choix d'abroger toutes les prescriptions du PRAS, outre l'aspect juridique d'une telle mesure qui pose question, **Bruxelles Environnement insiste pour que la prescription 0.11 soit réintégrée. Cette prescription est indispensable pour que la police de l'environnement puisse jouer pleinement son rôle.***

De manière plus globale, supprimer les prescriptions de sauvegarde (0.9 et 0.11) n'est pas un bon signal pour le développement de la Région. Cela revient à dire à une entreprise qu'il n'y a aucune certitude, à planification changeante, que l'activité puisse se maintenir dans le temps et risque de pousser les investisseurs.

PG 0.19 : « moyennant enquête publique les gabarits peuvent encore être rehaussés »

Cette prescription qu'on retrouve par ailleurs dans d'autres projet de PAD est assez problématique car elle laisse trop de latitude et ne prévoit pas de principe de cadrage de la dérogation. BE estime que le RIE qui conclut que 90m est le gabarit maximum à atteindre ne doit pas être contredit par une prescription.

Si quand bien même des dérogations au gabarit maximal devraient être prévues pour d'autres sites du PAD² celles-ci devraient fixer néanmoins des maximums au-delà desquels les dérogations seraient automatiquement refusées

worden opgesteld en dat niet mag worden toegestaan om die 90 meter te overschrijden.

Opmerkingen over het reglementaire luik

Grafische voorschriften:

Een onderscheid maken tussen de twee types wegen, de toegangsweg voor auto's in het geel moet worden beperkt tot de hoek van het project van de BGHM. Vanaf die hoek moet voor de rest van de berijdbare zone een bijzondere voorschrift gelden om ervoor te zorgen dat de toegang alleen mogelijk is voor de DBDMH en verhuiswagens.

Dit voorschrift moet de bevoorrechte relatie tussen het parkgebied en de toekomstige woningen van de BGHM benadrukken.

We moeten echter een situatie vermijden zoals die met Arts & Métiers, waarbij op de bedding van de Kleine Zenne werd gebouwd, wat tot grote complicaties leidde voor de doorgang van de tweede arm van het park op dit punt.

Er moet dus worden voorzien in een voorschrift dat waarborgt dat de toekomstige inrichtingen rekening houden met die arm van het park.

Algemene voorschriften

De schriftelijke voorschriften beginnen bij het nummer 0.9, maar er wordt niet aangegeven wat er met de andere voorschriften van het GBP gebeurt. Zijn die opgeheven? Moet ernaar worden verwezen wanneer ze niet herschreven zijn?

Als de voorschriften van het GBP zijn opgeheven, moet dat ergens in het begin van de tekst worden vermeld.

*Wat het besluit tot opheffing van alle voorschriften van het GBP betreft, dringt **Leefmilieu Brussel erop aan dat voorschrift 0.11 opnieuw wordt opgenomen, nog afgezien van het juridische aspect van een dergelijke maatregel, dat vragen oproept. Dit voorschrift is essentieel opdat de milieu-inspectie haar rol volledig zou kunnen vervullen.***

Meer in het algemeen is het schrappen van de vrijwaringsvoorschriften (0.9 en 0.11) geen goed signaal voor de ontwikkeling van het Gewest. Dit komt erop neer dat aan een onderneming wordt gezegd dat er geen enkele zekerheid is, gezien de wisselende grondplanning, dat de activiteit in de tijd kan blijven bestaan. Dit dreigt investeerders weg te jagen.

² Tous sauf triangle

BE ne souhaite donc pas que des possibilités d'extension de gabarits au-delà des valeurs limites renseignées dans les prescriptions particulières ne soient prévues. Il y a donc lieu de supprimer la PG 0.19, à tout le moins d'exclure l'ilot triangle de cette possibilité

Prescriptions particulières

Site 3 : nouveaux logements sur le versant sud du parc de la porte de Ninove :

PP3.1.2 : concernant la possibilité d'implanter des activités productives, le RIE n'analyse pas cette possibilité, que ce soit en termes de bruit ou de charroi, de plus aucune recommandation n'amène à conclure qu'une activité productive sous l'immeuble de la SLRB et en face du parc est une option positive pour le développement du pad.

Le § relatif aux façades actives permet-il d'implanter un local pour les gardiens de parc ? En effet, il y est stipulé qu'aucun local d'archives, de dépôt de matériel n'est placé contre les façades à rue.

Site 5 : immeubles singuliers mixtes sur socle au cœur de la Porte de Ninove

PP 5.1.2 : Cette zone peut également être affectée at/x établissements hôteliers de 250 chambres :

Il n'a jamais été question d'un hôtel de 250 chambres. En effet le RIE mentionne comme hypothèse médiane 30.000m² de logement et 2000m² de commerces. Aucune des analyses qui en découlent ne mentionne la possibilité d'implanter un hôtel dans une de ces tours : cela n'a pas été étudié point de vue incidences. Cela n'apparaît pas non plus comme étant une recommandation. **Dès lors nous demandons de supprimer cette partie de la prescription, ou d'en analyser les incidences**

Nous attirons l'attention également sur le fait qu'un établissement hôtelier est du commerce au sens de la législation, et que 250 chambres correspondent à peu près à une superficie de 10.000m², dès lors telles quelles sont rédigées les prescriptions n'autorisent cet établissement que pour environs 75 chambres, soit environ un R+7

Les questions énergétiques n'ont pas été plus approfondies, par exemple le RIE dans son diagnostic parle du potentiel d'utilisation d'énergie renouvelable mais rien n'apparaît dans les recommandations

Nous voudrions également appuyer les questions de réutilisation de matériaux et des bâtiments, et encourager les concepteurs à penser dès la

AV 0.19: "op voorwaarde van een openbaar onderzoek kunnen de bouwprofielen nog worden verhoogd"

Dit voorschrift, dat ook in andere ontwerpen van RPA voorkomt, is nogal problematisch omdat het te veel speelruimte laat en niet voorziet in een beginsel om de afwijking te regelen. LB is van mening dat het MER waarin wordt geconcludeerd dat 90 m het maximaal te bereiken bouwprofiel is, niet mag worden tegengesproken door een voorschrift.

Zelfs indien voor andere sites van het RPA afwijkingen van het maximale bouwprofiel zouden worden toegestaan⁴, zouden die niettemin maxima moeten vaststellen waarboven afwijkingen automatisch worden geweigerd.

LB wenst dan ook dat het niet zou worden voorzien in mogelijkheden om de bouwprofielen uit te breiden boven de grenswaarden die in de bijzondere voorschriften zijn opgenomen. Het AV 0.19 moet dus worden geschrapt, minstens moet het driehoekige blok van die mogelijkheid worden uitgesloten.

Bijzondere voorschriften

Site 3: nieuwe woningen aan de zuidkant van het Ninoofsepoortpark:

BV 3.1.2: wat betreft de mogelijkheid om productieve activiteiten te vestigen: deze mogelijkheid wordt in het MER niet geanalyseerd, noch wat betreft lawaai noch wat betreft vrachtverkeer, en geen enkele aanbeveling leidt tot de conclusie dat een productieve activiteit onder het gebouw van de BGHM en tegenover het park een positieve optie is voor de ontwikkeling van het RPA.

Maakt de paragraaf over de actieve gevels het mogelijk om een lokaal voor de parkwachters te vestigen? Er wordt immers bepaald dat er geen archief- of opslagruimten tegen de gevels aan de straatzijde mogen worden geplaatst.

Site 5: unieke gebouwen voor gemengd gebruik op een sokkel in het hart van de Ninoofsepoort

BV 5.1.2: Dit gebied kan ook worden bestemd voor hotelinrichtingen met 250 kamers:

Er is nooit sprake geweest van een hotel met 250 kamers. In het MER wordt namelijk als mediane hypothese 30.000 m² woningen en 2.000 m² handelszaken genoemd. In geen van de daaruit voortvloeiende analyses wordt melding gemaakt van de mogelijkheid van een hotel in een van die torens: dit is niet bestudeerd vanuit het oogpunt van de milieueffecten. Dit lijkt dan ook geen aanbeveling te zijn. **Daarom vragen wij om dit deel van het**

⁴ Alle sites behalve de driehoek

<p>conception à ces potentiels. Le volet stratégique pourrait y faire mention</p> <p>Bruxelles Environnement rappelle la présence du Canal dans le périmètre du PAD, à nouveau il est dommage que celui-ci ne soit pas plus mis en avant concernant la gestion intégrée de l'eau.</p> <p>Enfin, Bruxelles Environnement rappelle que les installations classées, au sens de l'ordonnance relative aux permis d'environnement du 5 juin 1997, font automatiquement l'objet d'un rapport d'incidences (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A) qu'elles soient ou non comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'aménagement du sol ayant fait l'objet d'un RIE ou d'un PAD.</p> <p>Certains aspects des futurs projets seront analysés lors de ces demandes de permis. BE se prononcera définitivement sur ces aspects sur base des informations complémentaires et des études réalisées à la suite des procédures prévues pour les projets ».</p>	<p>voorschrift te schrappen, of de milieueffecten ervan te analyseren.</p> <p>Wij vestigen ook de aandacht op het feit dat een hotelinrichting een handelszaak is in de zin van de wetgeving, en dat 250 kamers ongeveer overeenkomen met een oppervlakte van 10.000 m², zodat de voorschriften in hun huidige vorm slechts toestaat dat deze inrichting ongeveer 75 kamers heeft, wat neerkomt op ongeveer GLV+7.</p> <p>De energievraagstukken zijn niet verder onderzocht; in het MER wordt bijvoorbeeld in de diagnose gesproken over het potentieel voor het gebruik van hernieuwbare energie, maar in de aanbevelingen wordt daarover niets vermeld.</p> <p>Wij willen ook de kwestie van hergebruik van materialen en gebouwen ondersteunen en de ontwerpers ertoe aanmoedigen om van bij de ontwerpfase over deze mogelijkheden na te denken. Het strategische luik zou dit kunnen vermelden.</p> <p>Leefmilieu Brussel herinnert aan de aanwezigheid van het kanaal in de perimeteer van het RPA. Ook hier is het jammer dat dit niet meer aandacht krijgt wat betreft het geïntegreerd waterbeheer.</p> <p>Ten slotte herinnert Leefmilieu Brussel eraan dat de ingedeelde inrichtingen, in de zin van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen van 5 juni 1997, automatisch onderworpen zijn aan een effectenrapport (voor inrichtingen van klasse 1B) of een effectenstudie (voor inrichtingen van klasse 1A), ongeacht of zij al dan niet zijn opgenomen in de perimeteer van een bijzonder bestemmingsplan waarvoor een MER of een RPA is opgesteld.</p> <p>Sommige aspecten van de toekomstige projecten zullen tijdens die vergunningsaanvragen worden geanalyseerd. LB zal over deze aspecten een definitief besluit nemen op basis van de aanvullende informatie en de studies die worden uitgevoerd naar aanleiding van de voor de projecten voorziene procedures."</p>
<p>5. Avis de la Commission régionale de la Mobilité</p>	<p>5. Advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie</p>
<p>Vu l'avis de la Commission Régionale de Mobilité du 25 mars 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« Conformément à l'article 30/5 §1 du CoBAT, et après avoir entendu en séance Madame Charlotte Demulder (Perspective.brussels) présenter le Plan d'Aménagement directeur « Porte de Ninove », la Commission a approuvé à l'unanimité l'avis suivant.</p> <p>Impacts La Commission regrette le manque d'étude des impacts de mobilité par le RIE. Il y a peu de</p>	<p>Gelet op het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van 25 maart 2019, dat als volgt luidt:</p> <p>"Overeenkomstig artikel 30/5 §1 van het BWRO, en na tijdens de zitting mevrouw Charlotte Demulder (Perspective.brussels) het Richtplan van Aanleg "Ninoofsepoort" te hebben horen voorstellen, heeft de Commissie het volgende advies unaniem goedgekeurd.</p> <p>Impact De Commissie betreurt dat het MER de mobiliteitsimpact nauwelijks heeft bestudeerd. Er</p>

<p>solutions proposées au vu des impacts potentiels du projet.</p> <p>La Commission s'inquiète de l'impact des développements importants prévus par le PAD (nombre d'emplois, de logements) sur la mobilité de la zone, que ce soit en matière d'accessibilité, de charge des transports publics ou de congestion routière.</p> <p>Volet Stratégique</p> <p>La Commission demande que la partie stratégique indique que l'ensemble des cheminements dans les espaces publics (et ce incluant les espaces verts) doivent respecter les normes fixées par les vademecums et le Cahier de l'Accessibilité de Bruxelles Mobilité.</p> <p>Concernant les cheminements cyclables, la Commission recommande de se référer, dans la partie stratégique, à la carte du RER vélo établie par le PRDD. En effet, le RER vélo prévoit une traversée plus directe de la zone (quais du Hainaut et de Mariemont et chaussée de Ninove) que celle présentée sur les cartes de perspective.brussels.</p> <p>Volet réglementaire</p> <p>Pour le stationnement vélo, la Commission demande d'ajouter des prescriptions réglementaires ambitieuses, à savoir un emplacement par chambre au minimum.</p> <p>La Commission demande d'ajouter aux parkings souterrains des accès indépendants depuis l'espace public, afin de les rendre accessibles aux riverains et de permettre une mutualisation des emplacements ».</p>	<p>worden weinig oplossingen voorgesteld, gelet op de mogelijke impact van het project.</p> <p>De Commissie maakt zich zorgen over de impact van de grote ontwikkelingen waarin het RPA voorziet (aantal jobs, woningen) op de mobiliteit in de zone, zowel qua toegankelijkheid, belasting van het openbaar vervoer als files op de weg.</p> <p>Strategisch luik</p> <p>De Commissie vraagt dat het strategische luik zou vermelden dat alle wegen in openbare ruimtes (met inbegrip van de groene ruimtes) de normen moeten naleven die vastgesteld zijn in de vademecums en in het Cahier Voetgangerstoegankelijkheid van Brussel Mobiliteit.</p> <p>Wat de fietspaden betreft, beveelt de Commissie aan in het strategische luik te verwijzen naar de kaart van het fiets-GEN, opgesteld door het GPDO. Het fiets-GEN voorziet immers in een rechtstreekser doorsteek van het gebied (Henegouwenkaai, Mariemontkaai en Ninoofsesteenweg) dan die welke op de kaarten van perspective.brussels wordt getoond.</p> <p>Reglementair luik</p> <p>Voor het fietsparkeren vraagt de Commissie ambitieuze regelgevende voorschriften toe te voegen, namelijk minstens een plaats per kamer.</p> <p>De Commissie vraagt om aan de ondergrondse parkings eigen toegangen vanaf de openbare ruimte toe te voegen, om ze toegankelijk te maken voor de omwonenden en het delen van plaatsen mogelijk te maken."</p>
<p>6. Avis de Perspective.Brussels</p>	<p>6. Advies van perspective.brussels</p>
<p>Vu l'avis de perspective.brussels du 28 mars 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« <i>Préambule</i></p> <p><i>Perspective est l'organisme d'intérêt public chargé notamment de l'exercice des compétences planologiques telles que listées au titre II du CoBAT précité et qui comprennent l'élaboration des Plans d'Aménagement Directeurs (PAD). A cet égard, la communication d'un avis sur le texte du projet PAD « Porte de Ninove » a ceci de particulier qu'elle porte sur un document pour l'élaboration duquel Perspective est l'institution reconnue comme responsable à l'égard du Ministre-Président en charge de l'Aménagement du territoire du Gouvernement dans son ensemble.</i></p> <p><i>Néanmoins, au travers de la gouvernance mise en place pour élaborer le projet de plan ainsi qu'à l'occasion des différents moments d'information et de concertation organisés afin de présenter le</i></p>	<p>Gelet op het advies van perspective.brussels van 28 maart 2019, dat als volgt luidt (vrij vertaald):</p> <p>" Vooraf</p> <p><i>Perspective is de instelling van openbaar belang die belast is met de uitoefening van planologische bevoegdheden zoals opgesomd in titel II van het bovengenoemde BWRO en die de opstelling van richtplannen van aanleg (RPA) omvatten. In dit verband is de mededeling van een advies over de tekst van het ontwerp van RPA Ninoofsepoort bijzonder omdat het advies betrekking heeft op een document waarvan de instelling Perspective als verantwoordelijke wordt beschouwd ten opzichte van de minister-president, die verantwoordelijk is voor de Ruimtelijke Ordening, en van de regering in haar geheel.</i></p> <p><i>Via de ingevoerde governance voor de uitwerking van het ontwerp van RPA en tijdens de verschillende informatie- en overlegmomenten die zijn georganiseerd om het RPA voor te stellen aan</i></p>

PAD aux communes, aux citoyens, aux associations, aux acteurs économiques ainsi qu'à un maximum d'autres urbains, Perspective a pu recueillir un certain nombre d'avis et de considérations et profite donc de cette étape de la procédure pour mettre en évidence certains éléments qui pourraient être pris en compte pour faire évoluer le projet de PAD.

Compatibilité PAD/ RRU

Les dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme règlent certains détails de la mise en œuvre des bâtiments et des espaces publics du projet de PAD. Afin de garantir que la vision d'ensemble développée par le projet de PAD demeure d'application, il pourrait être recommandé que la question du stationnement des véhicules privés dans le projet soit abordée dans le volet réglementaire.

Gabarits

Le projet de PAD comporte dans son volet réglementaire des prescriptions générale et particulières fixant les caractéristiques des constructions. Il définit des dispositions impératives mais organise des exceptions en matière de gabarits autorisés dans deux zones d'affectations majeures du projet de PAD.

Ainsi, selon la PG 0.19, un dépassement des hauteurs maximales autorisées est possible pour tous les bâtiments visés dans les prescriptions particulières (PP) moyennant mesures particulières de publicité (MPP) et sous réserve d'être compatible avec les objectifs identifiés au volet stratégique du projet de PAD en termes de composition, de distribution et de perspectives spatiales et de présenter un impact limité sur le micro climat et la visibilité des éléments à valeur patrimoniale.

Il relève de différentes concertations intervenues dans le cadre de l'élaboration du projet de plan que, par le caractère soumis à interprétation du « respect des objectifs du volet stratégique » et « d'impact limité sur le microclimat et la visibilité des éléments à valeur patrimoniale », la prescription générale (PG) 0.19 n'élimine pas totalement le risque de mettre en difficulté les objectifs de limitation de la densité construite. S'agissant d'un élément essentiel du projet de plan, la question peut se poser d'un encadrement plus régulé de la faculté offerte par la PG 0.19.

Ambitions de durabilité et d'économie circulaire

Le volet stratégique du projet de PAD « Porte de Ninove » comporte les lignes directrices et la

de gemeenten, burgers, verenigingen, economische actoren en een zo groot mogelijk aantal andere stedelingen, heeft Perspective niettemin een aantal adviezen en overwegingen kunnen verzamelen en maakt zij derhalve van deze fase van de procedure gebruik om bepaalde elementen te belichten waarmee rekening kan worden gehouden om het ontwerp van RPA verder te ontwikkelen.

Compatibiliteit RPA/GSV

De bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening regelen bepaalde details van de realisatie van de gebouwen en openbare ruimten van het ontwerp van RPA. Om te waarborgen dat de totaalvisie die door het RPA werd uitgewerkt, van toepassing blijft, zou kunnen worden aanbevolen dat de kwestie van de parkeerplaatsen voor privéwagens in het regelgevend luik wordt behandeld.

Bouwprofielen

Het reglementaire luik van het ontwerp van RPA bevat algemene en bijzondere voorschriften die de kenmerken van de bouwwerken vastleggen. Het legt dwingende bepalingen vast, maar voorziet in uitzonderingen in termen van toegestane bouwprofielen in twee grote bestemmingsgebieden van het ontwerp van RPA.

Zo is volgens AV 0.19 een overschrijding van de toegestane maximale hoogtes mogelijk voor alle gebouwen die vallen onder de bijzondere voorschriften (BV) via speciale regelen van openbaarmaking (SRO) en onder voorbehoud dat die overschrijding compatibel is met de doelstellingen die zijn vastgelegd in het strategische luik van het ontwerp van RPA in termen van compositie, spreiding en ruimtelijke perspectieven en dat ze een beperkte impact op het microklimaat en de zichtbaarheid van de elementen met erfgoedwaarde zal uitoefenen;

Uit verschillende raadplegingen tijdens de uitwerking van het ontwerpplan blijkt dat door het interpretatieve karakter van "naleving van de doelstellingen van het strategische luik" en "de beperkte impact op het microklimaat en de zichtbaarheid van elementen met erfgoedwaarde" het algemene voorschrift (AV) 0.19 het risico dat de doelstellingen inzake de beperking van de bouwdichtheid in het gedrang komen, niet volledig uitsluit. Omdat het om een essentieel element van het ontwerpplan gaat, kunnen we ons afvragen of een meer gereguleerde omkadering van de door het AV 0.19 geboden mogelijkheid niet op haar plaats is.

vision de l'aménagement du territoire de la Porte de Ninove à un horizon 2030-2040. Il comporte notamment certaines ambitions en matière de mobilité durable puisque la circulation des modes actifs et des transports en commun représente une thématique à part entière et des schémas spécifiques s'y rapportent. En matière d'espaces verts, le volet stratégique du plan précise leurs implantations, leurs liens avec les espaces verts voisins dans une logique de réseau et les règles qui s'y rapportent sont précisées dans le volet réglementaire selon des modalités de type P.R.A.S.

Toutefois, dans une logique de cohérence avec les plans d'aménagement directeurs en cours d'élaboration au moment de l'écriture du présent avis et selon une application plus stricte des ambitions du PRDD, il serait souhaitable de trouver des lignes directrices plus volontaristes et prospectives en matière de durabilité au sens large, de performance énergétique, d'adaptabilité du bâti et d'économie circulaire.

Ainsi, des principes de végétalisation des toitures plates et d'agriculture urbaine, de mise en œuvre du bâti dans des logiques de reconversion ou de réutilisation des matériaux, de mise en place de logiques d'économie circulaire et de gestion durable des déchets pourraient être inscrits explicitement dans le projet de PAD « Porte de Ninove ».

Mobilité et stationnement

Le projet de PAD traite de mobilité active et des transports en commun dans son volet stratégique aux moyens de schémas représentatifs du permis d'aménagement des espaces public octroyé à Beliris en 2015 et réalisé depuis. Il traite également de la circulation automobile au moyen d'une carte de circulation et de stationnement correspondant au même permis de réaménagement.

La carte relative à la circulation automobile et au stationnement traite des stationnements en voirie uniquement. Aucun éclairage n'est apporté quant à la capacité de parking souhaitable en sous-sol. Or, il ressort des échanges mentionnés en introduction, qu'il pourrait être pertinent d'encadrer dans cette matière, en lien avec le nouveau RRU, les nouveaux projets de logement de grande ampleur.

Typologie des logements

Le projet de plan d'Aménagement directeur « Porte de Ninove » crée notamment le cadre pour le développement d'un bâtiment de grande

Ambities op het gebied van duurzaamheid en circulaire economie

Het strategische luik van het ontwerp van RPA Ninoofsepoort bevat de richtlijnen en de visie inzake de ruimtelijke ordening van de Ninoofsepoort voor de periode 2030-2040. Het bevat met name bepaalde ambities op het gebied van duurzame mobiliteit, aangezien het verkeer van actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer een thema op zich vormt en er specifieke regelingen mee samenhangen. Wat de groene ruimten betreft, worden in het strategische luik van het plan de ligging en de verbindingen met de aangrenzende groene ruimten in een netwerklogica gespecificeerd. De ermee verband houdende regels worden vastgelegd in het reglementaire luik volgens de procedures van het type GBP.

In een logica van samenhang met de richtplannen van aanleg die op het moment van schrijven in ontwikkeling zijn en volgens een striktere toepassing van de ambities van het GPDO, zou het echter wenselijk zijn meer daadkrachtige en toekomstgerichte richtlijnen te vinden op het gebied van duurzaamheid in de ruime zin, energieprestaties, aanpasbaarheid van gebouwen en circulaire economie.

Zo zouden de beginselen van vergroening van platte daken en stadslandbouw, de uitvoering van de gebouwen in een logica van hergebruik van materialen, de toepassing van de logica van de circulaire economie en duurzaam afvalbeheer uitdrukkelijk in het ontwerp van RPA Ninoofsepoort kunnen worden opgenomen.

Mobiliteit en parkeren

Het ontwerp van RPA behandelt actieve mobiliteit en openbaar vervoer in zijn strategisch luik aan de hand van representatieve schema's van de vergunning voor de aanleg van de openbare ruimte die in 2015 aan Beliris is verleend en sindsdien is gerealiseerd. Het behandelt ook het autoverkeer aan de hand van een kaart betreffende het verkeer en de parkeermogelijkheden die overeenkomst met diezelfde heraanlegvergunning.

De kaart betreffende het autoverkeer en de parkeermogelijkheden behandelt enkel het parkeren langs de openbare weg. Er wordt geen duidelijkheid geboden over de gewenste capaciteit van de ondergrondse parkeergarages. Uit de in de inleiding vermelde uitwisselingen blijkt wel dat het zinvol zou kunnen zijn om regels ter zake vast te leggen voor de nieuwe grootschalige woonprojecten, in samenhang met de nieuwe GSV.

Woontypologie

hauteur dans un cadre bâti harmonisé et ouvert, visant essentiellement à accueillir du logement. Par ailleurs, un projet de construction de 120 nouveaux logements sociaux de la SLRB est prévu dans le périmètre du projet de PAD sur base de lignes directrices décrivant des principes de construction, d'implantation, d'affectations et de gabarits. Aucune mention n'est toutefois faite du type de logement prévu sur ce site spécifique. La densité de logements prévue pour l'ensemble du territoire de la Porte de Ninove représente une réponse à des enjeux de densification à l'échelle de la Région. Il serait souhaitable de trouver dans le projet de PAD une répartition plus explicite non seulement du type de logement mais sur la typologie de logements du point de vue architectural (studios, une chambre, deux chambres et plus). Cela pourrait permettre de répondre au double enjeu de l'accessibilité du logement et de la compatibilité avec les besoins des Bruxellois.

Equipements

Le PAD prévoit la possibilité moyenne de construire 5000 m² d'équipements d'intérêt collectif et de service public, sans compter les développements probables du Stade Vander Putten qui pourraient concerner quelques 2500 m² en fonction du projet. Une des lignes directrices principale du projet de PAD « Porte de Ninove » est l'activation des rez-de-chaussée en lien avec l'espace public. Il est donc prévu que ces équipements s'implantent principalement aux rez-de-chaussée. Cependant, en dehors du développement du stade Vander Putten, seuls 1500 m² font l'objet de cette obligation stricte et sont localisés précisément dans le socle des bâtiments de grande hauteur prévus dans le site 5 – la parcelle triangulaire au nord du périmètre. Les proportions d'équipements prévues sur les autres sites du projet de PAD sont des possibilités mais non des obligations.

Il serait souhaitable de garantir l'implantation effective d'équipements de qualité (qui aient du sens pour les riverains et l'ensemble des Bruxellois) dans une quantité correspondante à la nouvelle densité choisie pour ce territoire, via un suivi rapproché des projets par l'ensemble des administrations en charge du développement régional et local et/ ou via des instruments opérationnels plus spécifiques émanant de la politique générale de l'aménagement du territoire, de la politique spécifique de rénovation urbaine, ou des politiques sectorielles.

Conditions de réussites

Het richtplan van aanleg Ninoofsepoort schept onder meer het kader voor de ontwikkeling van een hoogbouw in een geharmoniseerde en open bebouwde omgeving, hoofdzakelijk bedoeld voor huisvesting. Bovendien is een project voor de bouw van 120 nieuwe sociale woningen van de BGHM gepland binnen de perimeter van het ontwerp van RPA op basis van richtlijnen waarin de beginselen van de bouw, situering, bestemmingen en bouwprofielen worden beschreven. Er wordt echter niets gezegd over het type huisvesting dat op die specifieke site is gepland. De geplande huisvestingsdichtheid voor het hele grondgebied van de Ninoofsepoort biedt een antwoord op de uitdagingen inzake verdichting op schaal van het Gewest. Het zou wenselijk zijn om in het ontwerp van RPA een meer expliciete verdeling te vinden, niet alleen van het type woningen, maar ook van de typologie van de woningen vanuit architecturaal oogpunt (studio's, woningen met één slaapkamer, twee en meer slaapkamers). Dit zou een antwoord kunnen bieden op de dubbele uitdaging van betaalbaarheid van woningen en verenigbaarheid met de behoeften van de Brusselaars.

Voorzieningen

Het RPA voorziet in de mogelijkheid om gemiddeld 5000 m² aan voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten te bouwen, exclusief de waarschijnlijke ontwikkelingen van het Vander Puttenstadion, die afhankelijk van het project ongeveer 2500 m² zouden kunnen bedragen. Een van de belangrijkste richtlijnen van het ontwerp van RPA Ninoofsepoort is de activering van de benedenverdiepingen in samenhang met de openbare ruimte. Het is dus de bedoeling dat die voorzieningen zich vooral op de benedenverdiepingen bevinden. Afgezien van de ontwikkeling van het Vander Puttenstadion valt echter slechts 1500 m² onder deze strikte verplichting en deze bevinden zich net in de sokkel van de hoogbouw die is gepland voor site 5 - het driehoekige perceel in het noorden van de perimeter. De verhoudingen van geplande voorzieningen voor de andere sites van het ontwerp van RPA behoren tot de mogelijkheden, maar vormen geen verplichtingen.

Het zou wenselijk zijn de daadwerkelijke inplanting van kwaliteitsvolle voorzieningen (die zinvol zijn voor de omwonenden en alle inwoners van Brussel) te garanderen in een hoeveelheid die overeenstemt met de nieuwe dichtheid die voor dit grondgebied is gekozen, via een nauwgezette follow-up van de projecten door alle overheidsdiensten die belast zijn met de gewestelijke en lokale ontwikkeling en/of via meer specifieke operationele instrumenten die voortvloeien uit het algemene beleid inzake

<p><i>Le projet de PAD « Porte de Ninove » a pour but notamment d'organiser les conditions d'implantation d'un projet de grande envergure et d'intérêt pour l'ensemble de la Région. Bien que cet objectif semble tout à fait atteint via notamment la recomposition du bâti environnant, l'activation des rez de chaussée en lien avec les espaces publics, l'offre en matière de services et équipements possible et l'offre généreuse en matière d'espaces verts, il convient de préciser qu'une des conditions de réussite du projet de PAD est la mise en œuvre coordonnée des projets à l'issue de l'adoption du plan. Il est donc nécessaire qu'une concertation entre les acteurs chargés, de près ou de loin, du développement régional et local, soit prévue sur le long terme notamment lorsqu'une demande de permis d'urbanisme est introduite pour ce territoire. Le rôle de Perspective est central dans cette approche puisqu'il permettra d'assurer le lien entre une vision adoptée en 2019 e son application dans le temps. Les outils de concertation existants devraient être mobilisés (réunions de projet, chambre de qualité, etc...) et permettre de garantir à la fois ce suivi sur le temps long, la qualité des projets et leur correspondance avec la vision du projet de PAD « Porte de Ninove ».</i></p>	<p><i>ruimtelijke ordening, het specifieke beleid inzake stadsvernieuwing of sectorale beleidslijnen.</i></p> <p><i>Slaagvoorwaarden</i></p> <p><i>Het ontwerp van RPA Ninoofsepoort is met name bedoeld om de voorwaarden te regelen voor de inplanting van een grootschalig project dat van belang is voor het hele Gewest. Ook al lijkt dit doel helemaal bereikt via onder meer de herschikking van de omliggende gebouwen, de activering van de benedenverdiepingen in samenhang met de openbare ruimten, het mogelijke aanbod aan diensten en voorzieningen en het royale aanbod aan groene ruimten, toch willen we erop wijzen dat een van de voorwaarden voor het slagen van het ontwerp van RPA de gecoördineerde uitvoering van de projecten is zodra het plan is aangenomen. Daarom is het noodzakelijk dat op lange termijn een overleg wordt gepland tussen de actoren die, van dichtbij of van ver, instaan voor de gewestelijke en lokale ontwikkeling, met name wanneer een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor dit grondgebied wordt ingediend. De rol van perspective staat centraal in deze aanpak, omdat perspective kan zorgen voor samenhang tussen de visie die in 2019 werd goedgekeurd en de toepassing ervan in de tijd. De bestaande overleginstrumenten moeten worden ingezet (projectvergaderingen, kwaliteitskamer, enz.) en moeten het mogelijk maken zowel deze follow-up op lange termijn als de kwaliteit van de projecten en hun overeenstemming met de visie van het ontwerp van RPA Ninoofsepoort te waarborgen.</i></p>
<p>7. Avis de la commune de Molenbeek-Saint-Jean</p>	<p>7. Advies van de gemeente Molenbeek</p>
<p>Vu l'avis du Conseil Communal de la commune de Molenbeek du 20 mars 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ; Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) et, notamment ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes ; Considérant que ces dispositions insèrent un nouvel outil de planification régional dans le droit de l'aménagement du territoire en Région Bruxelles-Capitale, appelé plan d'aménagement directeur ; Vu l'arrêté Ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de plan d'aménagement directeur pour la zone Porte de Ninove ;</p>	<p>Gelet op het advies van de gemeenteraad van de gemeente Molenbeek van 20 maart 2019, dat als volgt luidt:</p> <p>"Gelet op artikel 123, 7° van de Nieuwe Gemeentewet; Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en, in het bijzonder, de artikels 30/1 tot 30/11 ingevoegd bij de ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en de ordonnantie van 5 juni 1997 met betrekking tot de milieuvergunningen en tot wijziging van bepaalde aanverwante wetten; Overwegende dat met deze bepalingen een nieuw instrument voor de gewestelijke planning wordt toegevoegd aan de wet inzake ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, richtplan van aanleg genoemd; Gelet op het ministerieel besluit van 8 mei 2018, houdende de opdracht tot het uitwerken van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone Ninoofsepoort;</p>

*Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 adoptant le plan régional de développement durable ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 mai 2004 approuvant le plan communal de développement adopté par la commune de Molenbeek-Saint-Jean ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;
Considérant que l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un plan d'aménagement directeur pour la zone concernée établit un périmètre d'intervention envisagé compris entre le quai Charbonnages, le quai du Hainaut, la Petite Ceinture Ouest, la place de Ninove, la partie Nord du site de l'Institut des Arts et Métiers, le quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove, la me Ransfort et la rue Delaunoy ; que ce périmètre englobe des parties de territoire de deux communes, à savoir Molenbeek-Saint-Jean et la Ville de Bruxelles ;
Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 2 du CoBAT, qui soumet le projet d'un plan d'aménagement directeur à un processus d'information et de participation avec le public concerné organisée par l'administration en charge de la planification territoriale, préalablement à son adoption par le Gouvernement ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capital du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;
Considérant que le public a été informé et consulté en date des 5 et 6 juin 2018 lors de réunions organisées dans les bureaux de l'administration en charge de la planification territoriale ; que le public a pu faire valoir ses observations jusque 30 jours après la dernière réunion d'information ;
Considérant que le projet de Plan d'Aménagement Directeur Porte de Ninove et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis des instances consultatives ainsi qu'à l'enquête publique sur le territoire des communes de Molenbeek-Saint-Jean et Anderlecht et de la Ville de Bruxelles du 27/02/2019 au 29/04/2019 conformément à l'art. 30/5, §1er du CoBAT ;
Considérant que, dans le courant de l'année 2016, Perspective.brussels a réalisé un diagnostic sur le quartier de la Porte de Ninove, que ce diagnostic a identifié les défis suivants à relever : répondre aux besoins identifiés en termes d'équipements d'intérêt collectif et de service public, à l'échelle locale et métropolitaine, en particulier les services sociaux, notamment d'insertion socioprofessionnelle mais aussi d'aides aux*

*Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 juli 2018 tot goedkeuring van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling;
Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan;
Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 6 mei 2004 tot goedkeuring van het gemeentelijk ontwikkelingsplan, goedgekeurd door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek;
Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;
Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
Overwegende dat het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht geeft tot de uitwerking van een richtplan van aanleg voor dit gebied, een beoogde interventieperimeter vaststelt die gelegen is tussen de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de westelijke Kleine Ring, het Ninoofseplein, het noordelijke deel van de site van het "Instituut des Arts et Métiers", de Nijverheidskaai, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat; Dat deze perimeter zich uitstrekt over delen van twee gemeenten, namelijk Sint-Jans-Molenbeek en Brussel-Stad;
Gelet op artikel 30/3, §1, lid 2 van het BWRO dat de territoriale planning verplicht om m.b.t. het ontwerp van richtplan van aanleg een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek te organiseren voorafgaand aan de goedkeuring ervan door de regering;
Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2018 met betrekking tot het informatie- en participatieproces van het publiek voor de uitwerking van richtplannen van aanleg;
Overwegende dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd op 5 en 6 juni 2018 tijdens de vergaderingen die werden georganiseerd in de kantoren van de administratie belast met de territoriale planning; Dat het publiek de kans heeft gehad om opmerkingen te maken tot 30 dagen na de laatste informatievergadering;
Overwegende dat het ontwerp van richtplan van aanleg Ninoofsepoort en zijn milieueffectenrapport onderworpen zijn aan het advies van de consulterende instanties en aan een openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Anderlecht, Sint-Jans-Molenbeek en Brussel-Stad van 27/02/2019 tot en met 29/04/2019 in overeenstemming met het art. 30/05, § 1 van het BWRO;
Overwegende dat Perspective.brussels in de loop van 2016 een diagnose heeft opgesteld over de wijk van de Ninoofsepoort en dat uit die diagnose de volgende uitdagingen naar voren zijn gekomen:*

devoirs, d'accompagnement des jeunes, répondre aux besoins identifiés relativement aux activités économiques, s'assurer d'une cohésion sociale et urbaine entre l'Est et l'Ouest du périmètre d'observation territoriale, garantir une qualité paysagère et architecturale et un bon entretien des infrastructures, s'assurer d'une bonne intégration des projets futurs avec ce que est déjà prévu sur certaines autres parties du Canal, situées en dehors du périmètre du présent projet;

Considérant que les principes de développement de l'ensemble du territoire du Canal ont été approuvés en date du 5 février 2015 ;

Considérant que le Plan Canal est entré dans sa phase opérationnelle sur base des principes approuvés ; Considérant que la déclaration de politique régionale 2014-2019 indique la mise en œuvre d'un espace public de qualité à la Porte de Ninove ;

Considérant que le Bouwmeester est garant de la qualité architecturale de tout nouveau projet d'envergure en Région de Bruxelles-Capitale et qu'une équipe dédiée à cette question a été créée spécifiquement pour la zone du Canal ;

Considérant que le Contrat de Rénovation Urbaine « Heyvaert-Poincaré » défend principalement deux axes de projets impactant le périmètre du PAD : le parc de la Sennette et le Stade Charles Vander Putten ; Considérant que le Contrat de Quartier Durable « Petite Senne » est porté par la commune de Molenbeek- Saint-Jean et a entamé sa phase opérationnelle en janvier 2014 ;

Considérant que le PAD définit des objectifs stratégiques et leur déclinaison en prescriptions graphiques et littérales ;

Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du Plan Régional de Développement (PRD), du Plan Régional du Développement Durable (PRDD) et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise ;

Considérant que plus spécifiquement, le PRDD indique que le Porte de Ninove se trouve à la charnière entre l'ouest et l'est de la ville, à l'endroit où le Canal forme un coude et accueille une écluse ; qu'il s'agit de répondre à plusieurs enjeux de taille pour revaloriser un espace situé à la fois en bordure de l'épicentre urbain et sur le chapelet des « Portes » qui forment la Petite Ceinture ; que le PRDD estime qu'un Plan d' Aménagement Directeur permette le développement de quelque 370 nouveaux logements de typologies variées, de divers équipements sportifs et autres, d'un vaste espace vert et d'une nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs ; qu'il relève que ce Plan d' Aménagement Directeur est lui-même encadré, ainsi que le développement du quartier Heyvaert, par un Contrat de Rénovation urbaine pour la zone Heyvaert/Poincaré ;

voldoen aan de vastgestelde behoeften in verband met voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten, op lokaal niveau en op hoofdstedelijk niveau, in het bijzonder sociale diensten, waaronder diensten voor socioprofessionele inschakeling, maar ook diensten voor huiswerkhulp, begeleiding van jongeren, voldoen aan de vastgestelde behoeften in verband met economische activiteiten, ervoor zorgen dat er een sociale en stedelijke samenhang is tussen het oosten en het westen van de territoriale observatieperimeter, zorgen voor een goede kwaliteit van het landschap en de architectuur en een goed onderhoud van de infrastructuur, ervoor zorgen dat de toekomstige projecten goed ingepast worden in wat al voorzien is in bepaalde andere delen van het Kanaal, die zich bevinden buiten de perimeter van dit ontwerp;

Overwegende dat de ontwikkelingsprincipes voor het volledige Kanaalgebied werden goedgekeurd op 5 februari 2015;

Overwegende dat het Kanaalplan in de uitvoeringsfase zit op basis van de goedgekeurde principes; Overwegende dat er in de gewestelijke beleidsverklaring 2014-2019 gesproken wordt over de inrichting van een kwaliteitsvolle openbare ruimte aan de Ninoofsepoort;

Overwegende dat de Bouwmeester garant staat voor de architecturale kwaliteit van elk nieuw groot project in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat een ploeg met deze doelstelling specifiek voor de Kanaalzone werd opgericht;

Overwegende het Stadsvernieuwingscontract 'Heyvaert-Poincaré' dat voornamelijk twee projectlijnen volgt die van invloed zijn op de perimeter van het RPA: het Kleine Zennepark en het Charles Vander Puttenstadion; Overwegende het Duurzaam Wijkcontract 'Kleine Zenne' dat wordt gedragen door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek en waarvan de operationele fase startte in januari 2014;

Overwegende dat het RPA strategische doelstellingen en hun opbouw definieert in grafische en schriftelijke voorschriften;

Overwegende dat het RPA past in het kader van de doelstellingen van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP), het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) en de grote lijnen uitstippelt voor de aanleg of heraanleg van het bewuste grondgebied;

Overwegende meer bepaald dat in het GPDO staat dat de Ninoofsepoort gelegen is op het scharnierpunt tussen het westen en het oosten van de stad, op de plaats waar het Kanaal een knik maakt en er een sluis staat; Dat het erop aankomt een antwoord te bieden op meerdere grote uitdagingen om de ruimte die zich bevindt aan de rand van het stadsepicentrum en in het rijtje 'Poorten' langs de Kleine Ring te herwaarderen; Dat in het GPDO geoordeeld wordt dat een richtplan

Considérant que le présent document comprend un volet stratégique et un volet réglementaire ; que le volet stratégique a valeur indicative et comprend dès lors des balises appelées à guider les auteurs de projets, sans toutefois empêcher la réalisation d'un projet qui n'y correspond pas précisément, puisqu'il est possible, le cas échéant, de s'en départir moyennant motivation ; que le présent projet de plan d'aménagement directeur comprend un volet réglementaire, composé de prescriptions littérales et de documents graphiques détaillant à l'échelle pertinente, les éléments invariants auxquels la Région de Bruxelles-Capitale entend donner un caractère obligatoire afin de garantir la cohérence du développement poursuivi ;

Considérant que ce périmètre correspond à un nœud d'intermodalités au croisement de lignes de tram et de bus, de la Petite Ceinture Ouest et du RER vélo, articulant le Pentagone à sa première couronne, et couvre un territoire délaissé dans lequel d'importantes opérations d'aménagement d'espaces publics sont en cours ou à venir ;

Considérant que le périmètre de la Porte de Ninove fait l'objet de nombreux projets de redéveloppement tant de la part d'investisseurs privés que d'investisseurs publics ;

Considérant que le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) vise l'intégration de toutes les dynamiques en cours sur le territoire de la Porte de Ninove ;

Considérant que les axes stratégiques défendus par le PAD traduisent spatialement l'ensemble des objectifs du PRDD et du Plan Canal ; que les axes stratégiques visent la mise en cohérence des projets en cours, tant au niveau du bâti que des programmes relatifs aux espaces ouverts tels que : l'inscription dans l'existant et valorisation du patrimoine, la reconfiguration des voiries et mise en place d'éléments symboliques au travers des bâtiments hauts et des programmes publics et les complémentarités des espaces ouverts et des programmes au sein du site et vis-à-vis des quartiers alentours ;

Considérant que l'articulation des différents sous-ensembles urbains bordant le site est garantie au travers des ouvertures et des connexions physiques et visuelles, par l'intégration des cheminements cyclistes et piétons, grâce à une réorganisation des circulations automobiles et transports publics qui favorise la hiérarchie des voiries et par l'implantation ou la meilleure accessibilité de larges programmes d'équipements publics de proximité et d'ampleur régionale ; que la Porte de Ninove devient ainsi un espace public régional de convergence pour les mobilités et les usages au travers notamment de l'implantation d'un parc et d'équipements d'ampleur régionale ; qu'elle participe également au maillage vert régional via la création d'un parc favorisant le développement de la biodiversité ;

van aanleg de ontwikkeling van zo'n 370 nieuwe woningen van verschillende types, diverse sport- en andere voorzieningen, een uitgestrekte groene ruimte en een nieuwe brug over het kanaal voor actieve weggebruikers, mogelijk moet maken; Dat het bepaalt dat dit richtplan van aanleg op zijn beurt, samen met de ontwikkeling van de Heyvaertwijk omkaderd wordt door een stadsvernieuwingscontract voor de zone Heyvaert/Poincaré;

Overwegende dat het onderhavig ontwerp van richtplan van aanleg een strategisch luik en een reglementair luik bevat; Dat dit strategisch luik een indicatieve waarde heeft en dus richtlijnen bevat voor de auteurs van projecten, zonder evenwel de toepassing te verhinderen van een project dat er niet helemaal aan beantwoordt, want het is in voorkomend geval mogelijk om er gemotiveerd van af te wijken; Dat het onderhavig ontwerp van richtplan van aanleg ook een reglementair luik bevat, samengesteld uit gedetailleerde geschreven voorschriften en grafische documenten voor de desbetreffende niveaus, de onveranderlijke elementen waaraan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een verplicht karakter wil geven om de coherentie van de geplande ontwikkeling te verzekeren;

Overwegende dat deze perimeter zich bevindt op een intermodaal knooppunt waar tram- en buslijnen, de westelijke Kleine Ring en het fiets-GEN, die de Vijfhoek verbinden met de eerste kroon, elkaar kruisen en een verwaarloosd gebied bestrijkt waar ingrijpende werken voor de inrichting van de openbare ruimten bezig of gepland zijn;

Overwegende dat er in de perimeter van de Ninoofsepoort talrijke herinrichtingsprojecten worden uitgevoerd, zowel door private als door openbare investeerders;

Overwegende dat het richtplan van aanleg als doel heeft alle dynamieken die in het gebied van de Ninoofsepoort reeds op gang zijn gebracht te integreren;

Overwegende dat de strategische krijtlijnen van het RPA een ruimtelijke vertaling zijn van het GPDO en het Kanaalplan; Dat de strategische krijtlijnen er op gericht zijn de samenhang van de lopende projecten, zowel voor de gebouwen als de programma's voor de open ruimte zoals: de integratie in de bestaande situatie en valorisatie van het erfgoed, de herconfiguratie van wegen en de installatie van symbolische elementen door hoge gebouwen en openbare programma's, de complementariteit van open ruimtes en programma's binnen de site en ten opzichte van de omliggende wijken;

Overwegende dat de articulatie van de verschillende stedelijke subgehelen die aan de site grenzen wordt gegarandeerd door middel van openingen en fysieke en visuele verbindingen, door de integratie van fiets- en voetpaden, dankzij een

Considérant qu'il y a lieu de redynamiser le périmètre identifié pour en faire un espace de convivialité ; qu'il s'agit d'un périmètre ayant à la fois un rayonnement international et un rôle plus local ;

Considérant que le présent projet de PAD vise à repositionner la Porte de Ninove comme entrée de ville ; qu'il vise la recomposition et le renforcement de la Porte de Ninove comme espace régional dans la continuité des espaces bordant la petite ceinture, le décroissement du périmètre et le liaisonnement entre l'Ouest et l'Est de la Région ; qu'il vise la reconnexion de la Porte de Ninove avec ses quartiers environnant appartenant à trois communes : Bruxelles-Ville, Anderlecht et Molenbeek-Saint-Jean ; qu'il vise la composition d'un maillage vert et l'intégration de deux projets de parcs régionaux dans ce maillage : le parc central de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette ;

Considérant que le site de la Porte de Ninove est un territoire en mutation se cherchant une configuration définitive ; que le PAD envisage ainsi la mise en place d'une configuration urbanistique définitive ; Considérant que les objectifs principaux qui ont orientés les propositions stratégiques du présent PAD sont les suivants : concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public régional de convergence pour les diverses mobilités et usages ; organiser un large espace ouvert comprenant un cluster de bâtiments hauts iconiques ; programmer un espace public régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ; accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; minimiser la rupture physique est-ouest du Canal en intégrant celui-ci dans un espace public unitaire, défini par l'aménagement de son centre et de ses parois périphériques ; construire un cadre bâti de façades actives au pourtour de cet espace ouvert afin d'intégrer le Canal dans un espace public d'ampleur supra locale ;

Considérant que l'ensemble des espaces verts autour de la Porte de Ninove trouve sa place au sein d'un vaste système d'espaces ouverts métropolitains ; que le périmètre se situe à la croisée de la pénétrante verte ouest-est, mise en évidence par l'étude Metropolitan Landscape, de la chaîne d'espaces publics qui correspond à l'ancien tracé du Canal et du maillage vert de la ligne L28 ;

Considérant qu'au sud, l'amorce du tronçon du Parc de la Sennette s'inscrit dans un tracé futur reliant la Porte de Ninove aux Abattoirs d'Anderlecht ; qu'il constitue une nouvelle colonne vertébrale verte, support de mobilités des modes actifs ;

reorganisatie van het autoverkeer en het openbaar vervoer die de hiërarchie van de wegen bevordert en de implementatie of de betere toegankelijkheid van de grote programma's van openbare voorzieningen met gewestelijke draagwijdte ; Dat de Ninoofsepoort zo een gewestelijke openbare convergentieruimte voor mobiliteit en gebruik wordt door de aanleg van een park en het creëren van voorzieningen met een gewestelijke draagwijdte ; Dat ze ook bijdraagt tot het gewestelijk groen netwerk door de aanleg van een park dat de ontwikkeling van de biodiversiteit bevordert ;

Overwegende dat het noodzakelijk is de vastgestelde perimeteer een nieuwe dynamiek te geven om er een leefbare ruimte van te maken ; Dat het gaat om een perimeteer die tegelijkertijd een internationale uitstraling heeft en een meer lokale rol speelt ;

Overwegende dat dit ontwerpplan de Ninoofsepoort beoogt te herpositioneren als stadstoegang ; Dat het tot doel heeft om van de Ninoofsepoort weer een sterke gewestelijke ruimte in het verlengde van de ruimten langs de Kleine Ring te maken, die dit gebied openbreekt en de verbinding vormt tussen het westelijke en het oostelijke gedeelte van het Gewest ; Dat het tot doel heeft om de Ninoofsepoort opnieuw te verbinden met de omliggende wijken die op het grondgebied van drie gemeenten liggen : Brussel-Stad, Anderlecht en Sint-Jans-Molenbeek ;

Dat het tot doel heeft om een groen netwerk tot stand te brengen en er twee gewestelijke parkprojecten in op te nemen : het centraal gelegen park van de Ninoofsepoort en het Klein Zennepark ; Overwegende dat de Ninoofsepoort een gebied is in beweging op zoek naar een definitieve configuratie ; Dat het RPA dan ook gericht is op de implementatie van een definitieve stedelijke doelstellingen die geleid hebben tot de strategische voorstellen van dit RPA de volgende zijn : een gewestelijke openbare convergentieruimte maken voor de verschillende mobiliteitsvormen en toepassingen ; het organiseren van een grote open ruimte met een cluster van iconische hoge gebouwen ; het plannen van een gewestelijke openbare ruimte die de sociale mix en een divers gebruik bevordert ; het benadrukken van verbanden tussen de Ninoofsepoort en het bestaande en toekomstige weefsel (promenade langs het Kanaal, Kleine Zennepark) ; het reduceren van de oost-westelijke fysieke breuk van het Kanaal door de waterloop te integreren in een openbare ruimte die een eenheid vormt en die gedefinieerd wordt door de inrichting van zijn centrum en perifere delen ; het bouwen van actieve straatgevels rond deze open ruimte om het Kanaal te integreren in een openbare ruimte met supralokale draagwijdte ;

Overwegende dat het geheel aan groene ruimten rond de Ninoofsepoort te midden van een uitgebreid systeem van grootstedelijke groene ruimten ligt ; Dat

Considérant qu'il est primordial de garantir un accès facile au réseau des plusieurs espaces verts pour les Molenbeekois ;

Considérant que la consolidation du parc de la Porte de Ninove constitue un des enjeux principaux du PAD ; qu'il s'agit en effet de conforter sa présence en terme réglementaire mais aussi de préciser ses aménagements compte tenu de son échelle régionale ;

Considérant que l'enjeu est de construire un espace vert régional qui s'articule aux contextes locaux dans une logique de maillage ; que le nouveau parc de la Porte de Ninove répond ainsi aux besoins criants en espaces verts des quartiers denses adjacents et faiblement équipés aujourd'hui ;

Considérant qu'il s'agit d'un parc en lien avec le Canal qui possède tant les qualités d'un lieu « en soi » ; Considérant qu'il s'agit d'un parc avec des qualités d'interfaces et de connexions avec d'autres espaces verts, sportifs ou ludiques situés à proximité immédiate ; que dans ce sens, le parc agit donc comme une rotule entre le système viaire des boulevards de la Petite Ceinture, le Canal et les quartiers habités au pourtour de celui-ci ;

Considérant qu'il est souhaitable de faire le lien entre le Canal et le nouveau parc et les espaces publics ; Considérant qu'il est nécessaire de prévoir un abaissement des guais entre la « grande hall » et le futur pont piétonne en face du site Belle-Vue pour garantir une accessibilité à l'eau ; qu'il serait donc intéressant d'augmenter le lien avec l'eau ; que l'ouverture des guais du côté « ville » pour la construction d'un espace public qualitatif, par exemple par la construction d'une volée d'escaliers qui descend dans l'eau, doit être envisagée ;

Considérant qu'il pourrait être intéressant d'inclure l'espace de l'écluse dans la conception ; qu'à cet endroit, l'eau est visible mais que cet espace est particulièrement fermé aujourd'hui et ne s'intègre pas dans le contexte environnant ; qu'il est nécessaire d'ouvrir ce site au quartier ;

Considérant que faiblement programmé, dans un premier temps, le parc de la Porte de Ninove est pensé comme un parc de repos, faiblement traversé et dont certaines parties pourront à l'avenir accueillir des usages plus structurés ;

Considérant que le parc est aménagé suivant le principe d'un aménagement évolutif, tenant compte des usages ;

Considérant que le parc est conçu autour d'un espace central unitaire qui permet de dégager un large espace ouvert ; que cette plaine a été déterminée grâce à un travail sur la topographie ;

Considérant que les espaces situés sur le pourtour de l'espace central accueillent les équipements complémentaires à la plaine centrale ; que ces équipements sont des éléments de mobilier urbain de diverses natures : bancs, accroches-vélo, etc. ;

de la perimeter zich op het kruispunt van de groene oost-westelijke insteek bevindt, zoals toegelicht door de studie Metropolitan Landscape, en in de keten van openbare ruimten die overeenkomt met het oude traject van het Kanaal binnen de Vijfhoek en van het groene netwerk van spoorlijn 28;

Overwegende dat in het zuiden van de perimeter een gedeelte van het Kleine Zennepark deel uitmaakt van een toekomstige ruimte die de Ninoofsepoort verbindt met de slachthuizen in Anderlecht; Dat het een nieuwe groene ruggengraat vormt die de actieve mobiliteit ondersteunt;

Overwegende dat het van primordiaal belang is dat de inwoners van de gemeente kunnen genieten van een eenvoudige toegang tot dit netwerk van meerdere groene ruimten;

Overwegende dat de consolidatie van het Ninoofsepoortpark een van de belangrijkste punten van het RPA vormt; Dat het er namelijk om gaat de aanwezigheid van het park reglementair vast te leggen maar ook om de inrichting ervan nader te bepalen, gelet op de gewestelijke schaal van het park;

Overwegende dat de uitdaging hier is om een gewestelijke open ruimte aan te leggen die in een netwerk articuleert met de lokale context; Dat het nieuwe Ninoofsepoortpark daarmee voldoet aan de dringende vraag naar groene ruimten in de dichtbevolkte, aangrenzende wijken die momenteel minder goede voorzieningen hebben;

Overwegende dat het een park is dat verbonden is met het Kanaal dat zowel de kwaliteiten bezit van een plek 'op zichzelf', als verblijfsruimte, maar ook met de kwaliteiten van een interface en een verbinding met andere groene-, sport- of speelruimtes in de onmiddellijke omgeving; Dat het op die manier fungeert als een scharnier in het wegersysteem van de lanen van de Kleine Ring, het Kanaal en de woonwijken eromheen;

Overwegende dat het wenselijk is een link te creëren tussen het Kanaal en het nieuwe park en de publieke ruimten; Overwegende dat het noodzakelijk is een verlaging van de kaaimuur te voorzien tussen de 'grote hal' en de toekomstige voetgangersburg, tegenover de Belle-Vue-site, te voorzien teneinde de toegankelijkheid van het water te vergroten; Dat het dus interessant zou zijn om de verbinding met het water te vergroten; Dat het openbreken van de kaaien voor de creatie van een kwalitatieve publieke ruimte, bijvoorbeeld door het aanleggen van een serie trappen die afdaalt naar het water, overwogen moet kunnen worden;

Overwegende dat het bovendien interessant zou kunnen zijn om de ruimte van de sluis te integreren in het ontwerp; Dat op deze plek het water bijzonder zichtbaar is maar dat deze ruimte vandaag bijzonder afgesloten is en zich niet integreert in de omliggende context; Dat het dus noodzakelijk is deze site te openen naar de wijk;

que le parc peut être équipé d'une construction de type kiosque en lien avec sa vocation ludique et récréative ; que la construction d'une buvette qui animera l'espace est d'ores et déjà prévue ;

Considérant qu'il est nécessaire de garantir le caractère calme et paisible du parc ;

Considérant que la circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le quai de l'industrie ; qu'une voirie carrossable est aménagée sur le versant sud du parc afin de desservir les futurs logements ; que le revêtement au sol sera carrossable de manière à garantir la possibilité d'accès des véhicules SIAMU et de déménagement ;

Considérant que les réseaux de déplacements pour modes actifs sont localisés en périphérie de la plaine centrale afin de renforcer la fonction de séjour au centre du parc ;

Considérant que le projet de parc maintient la majorité des arbres existants et les intègre dans le nouvel aménagement ;

Considérant que sur le plan patrimonial, la géométrie des murs actuellement enterrés de l'ancienne écluse de la Porte de Ninove peuvent constituer la trame de composition du parc pour témoigner de l'histoire du Canal ;

Considérant qu'au nord, l'Espace Pierron conserve sa fonction de parc relais à vocation locale, articulant le quartier Brunfaut à l'ensemble de la Porte de Ninove ;

Considérant que l'aménagement du parc est conçu aujourd'hui avec une zone de sport à destination des jeunes, une zone de jeux pour les plus petits, des aires de repos et un parcours de santé ;

Considérant que le projet de PAD prévoit la possibilité de construire un équipement et/ ou du logement qui permettrait de parachever l'îlot et renforcer son habitabilité, qu'en absence de projet spécifique portant sur la constructibilité ouest de l'espace vert, l'aménagement actuel est maintenu ; que dans le cas d'une réflexion sur la transformation du front bâti, le nouveau projet devra intégrer un programme pouvant faire l'articulation avec l'activité de l'Espace Pierron ; que des aménagements ponctuels de l'aménagement actuel pourraient être réalisées ;

Considérant qu'il est indispensable de ne pas réduire l'espace public et la surface « parc » de l'Espace Pierron ;

Considérant que l'aménagement d'un parcours piéton dans la continuité de la rue Saint-Martin rend la Porte de Ninove et ses infrastructures plus directement accessibles aux habitants des quartiers adjacents ; Considérant qu'il serait intéressant d'étudier la possibilité d'étendre l'Espace Pierron jusqu'au pont qui surplombe le Canal ;

Overwegende dat, met een in eerste instantie licht programma, het Ninoofsepoortpark gepland wordt als een park om tot rust te komen, met weinig doorgangen, maar waarvan bepaalde delen in de nabije toekomst een meer gestructureerde toepassing kunnen krijgen;

Overwegende dat het park ingericht wordt volgens het principe van een evolutionaire inrichting waarbij rekening wordt gehouden met de gebruiksvormen;

Overwegende dat het park is ontworpen rond een centrale ruimte bestaande uit één geheel waardoor een grote open ruimte vrijkomt; Dat deze vlakte bepaald is op basis van onderzoek van de topografie;

Overwegende dat in de ruimtes rond het centrale veld voorzieningen komen die een aanvulling vormen op de centrale vlakte; Dat deze voorzieningen bestaan uit stadsmeubilair van verschillende aard: banken, fietsenrekken, etc.; Dat het park voorzien kan worden van een bouwwerk zoals een kiosk ten behoeve van de speel- en recreatiefunctie; Dat een drinkgelegenheid reeds voorzien werd die de ruimte zal verlevendigen;

Overwegende dat het van belang is het rustige en vredige karakter van het park te waarborgen;

Overwegende dat de circulatie voor gemotoriseerde voertuigen beperkt is tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai; ten zuiden van het park wordt een berijdbare zone aangelegd teneinde de toekomstige woningen te bedienen; Dat de bestrating ervoor zorgt dat de toegankelijkheid voor voertuigen van de hulpdiensten en verhuisauto's gewaarborgd blijft;

Overwegende dat de netwerken voor verplaatsingen voor de actieve vervoersmodi rondom de centrale ruimte komen te liggen om de verblijfsfunctie in het centrum van het park te versterken;

Overwegende dat het ontwerpplan van het park de meeste bestaande bomen behoud en integreert in het nieuwe ontwerp;

Overwegende dat wat betreft het erfgoed de geometrie van de nu ondergrondse muren van de voormalige sluis kan dienen als raamwerk voor de indeling van het park en herinnert aan de geschiedenis van het Kanaal;

Overwegende dat in het noorden het Pierronplein zijn functie als verbindingspark met een lokale invulling behoudt; Dat het de Brunfautwijk verbindt met het geheel van de Ninoofsepoort;

Overwegende dat deze ruimte momenteel is ingericht als sportgebied voor jongeren, speelgebied voor de allerkleinsten, met rustgebieden en een trimparcours;

Overwegende dat het ontwerpplan van RPA voorziet in de mogelijkheid een volume te creëren voor een voorziening en/of woningen waardoor het mogelijk is het bouwblok te voltooiën en zijn

Considérant que le paysage bâti de la Porte de Ninove se caractérise aujourd'hui par son aspect délaissé ; Considérant que la vision stratégique d'ensemble envisage la création d'un nouvel espace public régional, articulant la géométrie du Canal au Pentagone bruxellois, formalisé dans ses marges par des façades habitées ; que rendre une façade habitée au pourtour de la Porte de Ninove est donc un des objectifs stratégiques principaux du PAD ;

Considérant que les gabarits préconisés par le PAD s'inscrivent dans le respect de l'existant tout en mettant l'accent sur quelques éléments singuliers situés dans les perspectives visuelles importantes ;

Considérant que le paysage bâti intègre des éléments singuliers qui viennent ponctuer le cadre bâti périphérique ; qu'ainsi les parois périphériques sont constituées de gabarits continus, ponctués d'éléments singuliers ; que le PAD propose de prolonger cette logique à certains angles bâtis, situés dans des axes de très bonne visibilité ; que ces localisations justifient ainsi la possibilité de proéminences vis-à-vis des gabarits moyens des fronts bâtis existants ; que cette logique peut ainsi s'appliquer au traitement des immeubles situées aux angles de la chaussée de Ninove et la rue Delaunoy et du boulevard Poincaré et quai de l' Industrie ;

Considérant qu'il est toujours nécessaire de limiter l'impact de ces volumes sur les espaces publics adjacents ;

Considérant qu'au sud, le PAD préconise la construction d'un front bâti formalisant une façade active le long du nouveau parc de la Porte de Ninove, en bordure du Stade Vander Putten reconfiguré ;

Considérant qu'il s'agit d'une construction d'un nouvel immeuble de logements ; que sa façade principale est orientée vers le nord sur le futur parc et la façade secondaire sud se tournera vers un intérieur d'îlot dans lequel se trouvera un équipement sportif ;

Considérant que le PAD propose une nouvelle zone de bâtisse entre le quai de l'industrie et le boulevard Poincaré ; que la zone de bâtisse est traversée par le débouché du parc de la Sennette, qui s'articule à cet endroit au parc de la Porte de Ninove ; que dans la zone de bâtisse dans la prolongation du parc de la Sennette, une zone minimale non aedificandi correspondant à une hauteur de deux niveaux et d'une largeur, indiquée « a » entre les murs de clôture sur le tracé courant du parc de la Sennette ; que ces principes permettent une variabilité d'implantations ;

Considérant qu'il est nécessaire d'agrandir la zone « surimpression zone de parc » dans le volet réglementaire ; que les dimensions minimales proposées pour cette zone, à savoir 11,5 m de largeur et une hauteur libre de deux niveaux, ne

bewoonbaarheid te versterken; Dat aangezien er geen specifiek project lopende is inzake de bebouwbaarheid van de groene ruimte de huidige inrichting gehandhaafd wordt; Dat wanneer er wordt nagedacht over de transformatie van het bouwfront ervoor gezorgd dient te worden dat het nieuwe project aansluit bij de activiteiten op het Pierronplein; Dat hier en daar stedelijke inrichtingselementen kunnen worden aangebracht; Overwegende dat het essentieel is de publieke ruimte en de oppervlakte van het park van het Pierronplein niet te verkleinen;

Overwegende dat de aanleg van een voetpad in het verlengde van de Sint-Maartenstraat de Ninoofsepoort en zijn infrastructuur directer bereikbaar maakt voor de bewoners van de omliggende wijken; Overwegende dat het interessant kan zijn om de eventuele uitbreiding van het Pierronplein richting het Kanaal te bestuderen;

Overwegende dat het bebouwde landschap van de Ninoofsepoort vandaag gekenmerkt wordt door verwaarlozing; Overwegende dat de algemene strategische visie van het RPA een nieuwe regionale openbare ruimte beoogt waarbij de geometrie van het Kanaal met de Brusselse Vijfhoek gearticuleerd wordt en waarbij eveneens haar marges gekenmerkt worden door bewoonde gevels; Dat een van de kernstrategieën van het RPA het terugbrengen van de bewoonde gevels rond de Ninoofsepoort is;

Overwegende dat de aanbevolen bouwvolumes in het RPA in overeenstemming zijn met de bestaande situatie waarbij de nadruk komt te liggen op een aantal bijzondere elementen omdat ze belangrijke visuele perspectieven bieden;

Overwegende dat het bebouwde landschap bijzondere elementen bevat die de perifere bebouwde omgeving accentueren; Dat de perifere zijden zo uit continue bouwprofielen bestaan die geaccentueerd worden met bijzondere elementen; Dat het RPA voorstelt om deze logica uit te breiden tot bepaalde hoekpercelen gelegen aan assen met een zeer goede zichtbaarheid; Dat deze locaties de mogelijkheid rechtvaardigen uitsteeksels ten opzichte van de gemiddelde bouwprofielen van de bestaande bouwlijn te creëren; Dat deze logica kan worden toegepast op de gebouwen op de hoekpercelen van de Ninoofsesteenweg met de Delaunoystraat en van de Poincarélaan met de Nijverheidskaai;

Overwegende dat het steeds noodzakelijk is de impact van deze nieuwe volumes op de omliggende publieke ruimten te beperken;

Overwegende dat het RPA adviseert de bouw van een actieve straatgevel langs het nieuwe Ninoofsepoortpark, in het zuiden van de perimeter, te voorzien, aan de rand van het nieuwe Vander Puttenstadion;

Overwegende dat het de bouw van een woongebouw betreft; Dat de hoofdgevel van het

sont pas suffisamment contraignant afin d'éviter la création d'un couloir sombre et peu qualitatif qui fonctionnera comme entrée pour le parc de la Sennette ;

Considérant qu'il apparaît fondamental de garantir le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette afin de créer une relation visuelle, un lien en termes de mobilité et de biodiversité ; qu'il est indispensable de prévoir une porosité piétonne maximale entre les deux parcs ; qu'il est donc nécessaire d'agrandir la zone non aedificandi ;

Considérant qu'il est souhaitable de fermer l'îlot par la création d'un volume qui suit le tracé du parc de la Sennette ;

Considérant qu'il serait également nécessaire de permettre l'accès aux infrastructures sportives du Stade Vander Putten via cet endroit ;

Considérant que la partie non bâtie à l'intérieur d'îlot de la zone de bâtisse est aménagée sous forme de jardins destinés aux logements publics ;

Considérant que le PAD envisage plusieurs principes pour le traitement des rez-de-chaussée ; qu'un rez-de-chaussée entièrement occupé par des équipements/commerces en complément des accès aux logements est envisageable ; que dans ce scénario les jardins en façade arrière ne sont pas directement liés aux logements ; qu'un rez-de-chaussée d'immeuble occupé par des logements spécifiques, disposant d'une pièce de vie spécifique orientée vers l'espace public, par exemple de locaux de travail en premier jour qui donnent sur le parc de la Porte de Ninove est également envisageable ; qu'il est à éviter d'implanter des pièces de vies, comme le séjour, avec une orientation vers le nord ; qu'il est préférable de lier ces séjours aux jardins en façade arrière ;

Considérant qu'il est souhaitable de créer un mix entre ces deux scénarios afin de garantir la création des logements de qualités et l'animation des rez-de-chaussée ;

Considérant que le PAD propose d'introduire un mécanisme relativement souple concernant l'organisation des gabarits le long de la façade principale à front de quai de l'industrie ;

Considérant que le gabarit de référence a été défini à un moyenne équivalente à R+6 étages continu avec un accent à R+7 sur l'angle Industrie/Abattoirs ; que toute perte de surfaces résidentielles par l'addition d'un programme autre est compensée en gabarit ; que tout manipulation des surfaces résidentielles en vue d'élargir l'espace au-dessus de l'aboutissement du parc de la Sennette est compensée par le déplacement de surfaces résidentielles équivalent à la surface perdue ; que des manipulations locales de gabarits sont possibles à la condition de rester dans la masse de logements équivalent au schéma 1 et en

gebouw naar het noorden is gericht naar het nieuwe park en dat de secundaire zuidgevel zich richt naar de binnenkant van het huizenblok waarin zich een sportvoorziening bevindt;

Overwegende dat het RPA een nieuwe bouwzone vaststelt langs de Nijverheidskaai en de Poincarélaan; Dat deze bouwzone wordt doorkruist door het einde van het Kleine Zennepark dat op die plek aansluit bij het Ninoofsepoortpark; Dat in de bouwzone in het verlengde van het Kleine Zennepark een minimale niet-bebouwbare zone aangewezen wordt met een hoogte van twee verdiepingen en een breedte die aangeduid is als 'a' tussen de scheidingsmuren op het tracé van het Kleine Zennepark; Dat deze principes de mogelijkheid creëren voor afwisseling in de plaatsing van de volumes;

Overwegende dat het noodzakelijk is de zone 'parkgebied in overdruk' in het reglementaire luik te vergroten; Dat de voorgestelde minimale afmetingen voor deze zone, te weten 11,5 m in de breedte en een vrije hoogte van twee verdiepingen, niet strikt genoeg zijn teneinde de creatie van een weinig kwalitatieve en donkere gang, die de toegang creëert tot het Kleine Zennepark, te vermijden;

Overwegende dat het van fundamenteel belang is de verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het Kleine Zennepark te garanderen teneinde een duidelijke visuele relatie te creëren; Dat een link wat betreft mobiliteit en biodiversiteit gewaarborgd moet worden; Dat het essentieel is een maximale doorwaadbaarheid voor voetgangers te creëren tussen de twee parken; Dat het dus noodzakelijk is de niet-bebouwbare zone te vergroten;

Overwegende dat het wenselijk is het bouwblok te sluiten door het inplanten van een volume dat het tracé van het Kleine Zennepark volgt;

Overwegende dat het eveneens noodzakelijk is een toegang te voorzien naar de sportfaciliteiten van het Vander Puttenstadion via het tracé van het Kleine Zennepark;

Overwegende dat het onbebouwde gedeelte van de bouwzone wordt ingericht met privétuinen voor de publieke woningen;

Overwegende dat het RPA verschillende principes voor de indeling van de benedenverdiepingen beoogt; Dat een benedenverdieping die volledig bestaat uit voorzieningen en/of handelszaken die behoren bij de toegangen tot de woningen mogelijk is; Dat in dit scenario de tuinen aan de achtergevel niet direct verbonden zijn met de woningen; Dat een benedenverdieping ingenomen door woningen waarvan een specifieke leefruimte gericht is op de openbare ruimte, bijvoorbeeld een werkruimte met direct daglicht die uitgeeft op het Ninoofsepoortpark, eveneens mogelijk is; Dat het echter te vermijden is dat de leefruimtes, zoals de woonkamer, ingeplant worden met een noordelijke oriëntatie; Dat het te verkiezen is deze leefruimten

contraignant les gabarits à une hauteur maximale équivalente à R+8 ;

Considérant que ce mécanisme permet donc des gabarits de R+8 ; qu'il est à craindre, étant donné qu'il est souhaitable d'activer les rez-de-chaussée et de créer un lien qualitatif et confortable entre les deux parcs, qu'un gabarit de R+8 sera nécessaire ; que l'activation des rez-de-chaussée et l'ouverture vers le parc de la Sennette sont des objectifs principaux de ce PAD; qu'il est donc dommage que des compensations en termes de surfaces résidentielles seront nécessaires afin de réaliser ces deux objectifs ; qu'il est, en tout cas, nécessaire que les compensations doivent se faire dans le respect du bon aménagement des lieux ; qu'il est à éviter que le lien entre le parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette doit se faire via un couloir peu éclairé ;

Considérant que l'implantation d'un volume de R+8 paraît trop important pour cette zone ; qu'il y aura lieu de limiter ce volume à une hauteur R+6 ; qu'il y aura également lieu d'étudier l'impact sur l'environnement de ces volumes lors de la procédure du permis d'urbanisme ;

Considérant qu'il est nécessaire dans toutes les situations que le gabarit de raccord côté Heyvaert est un gabarit équivalent R+3 ;

Considérant qu'il est nécessaire de localiser les accès aux parkings souterrains de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré ;

Considérant que le long du Canal le PAD prévoit un cluster de bâtiments hauts qui devront ponctuer l'espace ouvert participant à l'inscription de la Porte de Ninove dans le paysage collectif ;

Considérant que les limites de zone de bâtisse sont identiques à celles figurant dans le PRAS ; qu'au sein de cette zone de bâtisse, compte tenu de la singularité de la parcelle, les implantations de bâtiments peuvent s'écarter des limites de front de bâtisse ; que conformément au Schéma d'Orientations des immeubles au-dessus du socle se développent en trois volumes distincts permettant d'articuler le cluster d'immeubles hauts à son contexte ;

Considérant que conformément aux principes du Schéma d'Orientations de la Porte de Ninove (2013) dont un scénario de densité a été approuvé par le Gouvernement, les programmes se déclinent en trois immeubles singuliers ; que dont un des trois immeubles singuliers culmine à 90 m maximum de haut ; que les deux autres immeubles singuliers présentent chacun un gabarit significativement différent, inférieur aux 90m de la tour la plus haute ;

Considérant que le volet réglementaire permet la construction des immeubles hauts entre R+14 et R+30 + étage technique ; qu'il y aura lieu d'indiquer des gabarits spécifiques maximum pour les trois tours et non seulement pour la tour la plus haute ;

te verbinden met de tuinen aan de zuidgevel achteraan;

Dat het bijgevolg wenselijk is een mix te creëren van beide scenario's teneinde de creatie van kwalitatieve woningen te garanderen alsook de verlevendiging van de benedenverdiepingen;

Overwegende dat het RPA een relatief soepel systeem voorstelt voor de organisatie van de bouwprofielen langs de hoofdgevel aan de Nijverheidskaai;

Overwegende dat het referentie-bouwprofiel is vastgelegd op een gemiddelde van BV+6 verdiepingen continu met een accent van BV+7 op de hoek Nijverheidskaai/Slachthuislaan; Dat elk verlies aan woonoppervlakte door toevoeging van een ander programma in het bouwprofiel gecompenseerd wordt door verplaatsing van een woonoppervlak dat gelijk is aan het verloren oppervlak; Dat elke verandering van de woonoppervlakte voor de uitbreiding van de ruimte boven het einde van het Kleine Zennepark gecompenseerd wordt door verplaatsing van woonoppervlaktes met dezelfde omvang als het verloren oppervlak; Dat plaatselijke aanpassingen van de bouwprofielen mogelijk zijn mits de woningmassa gelijk blijft aan schema 1 en met als eis dat de bouwprofielen een maximale hoogte van BV+8 verdiepingen hebben;

Overwegende dat dit mechanisme dus volumes tot BV+8 toelaat; Dat het te vrezen valt, gezien het wenselijk is de benedenverdiepingen te activeren en een kwalitatieve en comfortabele verbinding te creëren tussen de twee parken, dat een volume van BV+8 onvermijdelijk zal zijn; Dat de activering en de opening naar het Kleine Zennepark kerndoelstellingen zijn van het RPA; Dat het dus jammer is dat compensaties in de vorm van woningmassa nodig zijn om deze doelstellingen te realiseren; Dat het in ieder geval noodzakelijk is dat deze compensaties zich realiseren met respect voor de goede aanleg van de plaatsen; Dat het absoluut te vermijden is dat de verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het Kleine Zennepark uit louter een donkere gang bestaat;

Overwegende dat de inplanting van een volume BV+8 te zwaar lijkt voor deze zone; Dat het dus noodzakelijk zal zijn dit bouwvolume te beperken tot BV+6; Dat het eveneens nodig is de impact van deze volumes op de omgeving te bestuderen gedurende de procedure van stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat het in alle situaties noodzakelijk is een aansluitend bouwprofiel van BV+3 ter hoogte van de Heyvaertstraat te voorzien;

Overwegende dat de toegangen naar de ondergrondse parkeerplaatsen zich bij voorkeur situeren aan de kant van de Poincarélaan;

Overwegende dat langs het Kanaal het RPA een cluster van hoge gebouwen voorziet die de open ruimte accentueren en die bijdragen aan de

Considérant qu'il est indispensable de réduire les gabarits des trois tours de manière significative ; qu'il serait nécessaire de réduire les gabarits par au moins 5 étages par tour :

Considérant qu'il est recommandé de prendre en compte l'impact de ces volumes proposés en termes d'ensoleillement (notamment de l'autre côté du Canal) ; qu'il est également recommandé de prendre en compte des impacts en termes de vents, notamment sur le nouveau parc et les espaces publics adjacents ; qu'il peut s'avérer nécessaire de proposer des mesures correctives pour limiter les vents ;

Considérant que la séparation en trois bâtiments distincts permet d'alléger l'emprise des bâtiments et d'autre part de régler les vis-à-vis et les orientations des bâtiments ;

Considérant que l'immeuble se décline sur un socle comprenant une programmation de commerces et d'équipements publics de portée locale et métropolitaine en lien avec l'espace public à ses abords ; que le socle se développe sur une hauteur équivalente à minimum 3 niveaux par rapport au niveau du sol urbain ; que les façades du socle sont activées de façon isotrope, c'est-à-dire qu'elles s'articulent à l'espace public sur l'ensemble de ses faces ; qu'il en est de même des accès aux commerces, équipements et programmes se développant dans les trois immeubles singuliers ;

Considérant que le volet réglementaire du PAO ne permet pas la création des rez-de-chaussée aveugles ; qu'aucun local d'archive, de stockage de dépôt de matériel peut être placé contre les façades à rue ; que sont également interdits : l'obturation de baies de l'intérieur et/ou de l'extérieur par toute forme de support et les vitrages réfléchissants, non transparents et les verres fumés ;

Considérant que le socle constitue une enveloppe qui se développe de façon continue avec des reculs par rapport aux fronts de bâtisse ; que cette enveloppe détermine un espace privatif fermé au sein duquel le PAD préconise toutefois de pouvoir induire en journée des parcours piétons traversant celui-ci ; que le socle devient ainsi partiellement une zone privative mais avec ouverture au public en journée: qu'il est important d'ouvrir le socle autant que possible afin de garantir une perméabilité visuelle et physique vers le Canal et vers le parc de la Porte de Ninove: qu'il y aura lieu d'assurer l'ouverture de cette zone à tout moment de la journée :

Considérant qu'il serait intéressant d'étudier l'ouverture de ce socle sur plusieurs niveaux afin d'améliorer la relation entre le Canal et le nouveau parc parce qu'il est donc indispensable que l'aménagement de ce site garantisse les relations visuelles entre les deux rives. le parc de la Porte de Ninove, l'écluse, l'Espace Pierron et le MIMA :

intégration van de Ninoofsepoort in het collectieve landschap;

Overwegende dat de grenzen van de bouwzone gelijk zijn aan die in het GBP; Dat in deze bouwzone de mogelijkheid bestaat, gelet op de bijzondere aard van het perceel, dat de plaatsing van gebouwen afwijkt van de grenzen van de bouwlijn; Dat overeenkomstig het richtschema de gebouwen boven de sokkel bestaan uit drie afzonderlijke volumes om de cluster van hoge gebouwen duidelijk te onderscheiden van de omgeving;

Overwegende dat de programma's, overeenkomstig de principes van het oriëntatieschema van de Ninoofsepoort (2013), waarvan één densiteitsscenario door de Regering werd goedgekeurd, zich verdelen over drie afzonderlijke gebouwen; Dat een van deze drie gebouwen een maximale hoogte bezit van 90 m; Dat de twee andere gebouwen beide een duidelijk ander bouwprofiel krijgen, lager dan de 90 m van de hoogste toren;

Overwegende dat het reglementaire luik de bouw van hoge gebouwen tussen BV+14 en BV+30 + technische verdieping toestaat; Dat er dus specifieke maximale bouwhoogtes moeten worden bepaald voor de drie torens en niet enkel voor de hoogste toren;

Overwegende dat het van essentieel belang is de bouwhoogtes van de drie torens aanzienlijk te verminderen; Dat het nodig zou zijn de hoogtes met ten minste 5 verdiepingen per toren te verminderen;

Overwegende dat het aangewezen is rekening te houden met de mogelijke bezonningsimpact (in het bijzonder op de andere oever van het Kanaal) van de voorgestelde volumes; Dat het eveneens nodig is de impact van deze volumes op valwinden, en in het bijzonder hun impact op het nieuwe park en de omliggende publieke ruimten, te bekijken; Dat het eventueel nodig zal blijken remediërende maatregelen voor te stellen voor het beperken van valwinden;

Overwegende dat de opsplitsing in drie afzonderlijke gebouwen het mogelijk maakt om de door de torens in beslag genomen ruimte te verlichten en eveneens toelaat om de inkijken en de ligging van de gebouwen te regelen;

Overwegende dat de torens rusten op een sokkel die bestemd is voor winkels en openbare voorzieningen met een plaatselijk en grootstedelijk bereik en die verbonden is met de openbare ruimte in de omgeving; Dat de sokkel wordt ontwikkeld met een minimale hoogte van drie verdiepingen ten opzichte van het stedelijk grondniveau; Dat de gevels van de sokkel isotroop actief worden gemaakt, wat wil zeggen dat ze aan alle kanten aansluiten bij de openbare ruimte; Dat hetzelfde geldt voor de toegangen tot de winkels, voorzieningen en programma's die worden ontwikkeld in de drie aparte gebouwen;

qu'il y aura lieu de conserver des passages et des vues au rez-de-chaussée afin d'inviter à la circulation, de faciliter les échanges et le mouvement vers la future passerelle notamment ; Considérant qu'il est recommandé que l'espace entre le Canal et la tour reste public ; que cet espace pourrait être aménagé avec des bancs pour une vue sur le Canal, une zone de promenade, etc. ;

Considérant que les emplacements de stationnement sont situés dans les niveaux de sous-sol ; que l'accès à ce parking souterrain est localisé de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré ;

Considérant qu'il est nécessaire de prévoir une mixité en termes de la taille des logements en favorisant les appartements d'une plus grande taille :

Considérant qu'il est également nécessaire de prévoir un minimum de 20% de logements sociaux et 20% de logements conventionnés :

Considérant que côté ouest du périmètre, le PAO envisage la reconstruction de gabarits habités sur les îlots à moitié démolis de la pompe à essence et de l'espace Pierron ;

Considérant que l'îlot défini par les rues Ransfort, Delaunoy et la chaussée de Ninove est en très grande partie occupé par une pompe à essence ; que le PAO privilégie une occupation du terrain et une finition de l'îlot par un immeuble disposant de façades actives et habitées sur l'espace public ;

Considérant qu'une modification du front de bâtisse est proposée le long de la chaussée de Ninove, à l'angle de la rue Delaunoy ; qu'au niveau du rez-de-chaussée il est envisageable de réaliser des reculs ponctuels par rapport au nouvel alignement afin d'augmenter l'espace dédié aux piétons ; que cette modification du front de bâtisse permet de faciliter une nouvelle constructibilité de cet angle (impossible aujourd'hui) aux étages ; Considérant que du côté de la rue Ransfort le gabarit est limité à R+I à l'exception de l'immeuble localisé à l'angle chaussée de Ninove/rue Ransfort ; que les gabarits d'autres immeubles doivent également être fixés ; Considérant que les emplacements de stationnement sont situés dans les niveaux de sous-sol ; que l'accès à ce parking souterrain est localisé de façon privilégiée du côté de la rue Ransfort ;

Considérant que l'îlot défini par les rue E. Pierron, Ransfort, Delaunoy et le quai du Hainaut est un îlot qui a été partiellement démoli dans le cadre des travaux infrastructurels de creusement de la jonction du Canal ; qu'avec le temps, la partie démolie de l'îlot a fait place à une espace vert public ; que l'espace est aujourd'hui un espace vert de proximité qui joue un rôle social important mais en même temps ne présente pas une configuration urbanistique optimale pour le solde de l'îlot resté intacte et investi ;

Overwegende dat het reglementair luik van het RPA de creatie van blinde benedenverdiepingen niet toestaat ; Dat geen enkel archief- of opslaglokaal tegen de gevels aan de straatkant kan worden ingericht ; Dat eveneens verboden zijn: het dichtmaken van openingen aan de binnenkant en/of aan de buitenkant door om het even welke drager, het plaatsen van reflecterend glas, ondoorzichtig glas en rookglas ;

Overwegende dat de sokkel een omhulling vormt die zich permanent ontwikkelt met insprongen ten opzichte van de bouwlijnen ; Dat deze omhulling een gesloten privéruimte begrenst die volgens de voorschriften van het RPA overdag echter voor voetgangers doorwaadbaar moet zijn ; Dat de sokkel zo gedeeltelijk privégebied wordt dat overdag echter geopend is voor het publiek ; Dat het belangrijk is de sokkel zoveel mogelijk open te werken om een goede visuele en fysieke permeabiliteit naar het Kanaal en naar het Ninoofsepoortpark te garanderen ; Dat het noodzakelijk is de opening van deze zone de ganse dag te garanderen ;

Overwegende dat het interessant zou zijn om de opening van de sokkel over verschillende verdiepingen te bestuderen om zodoende de relatie tussen park en Kanaal te verbeteren ; Dat de zichtlijnen in het verlengde van het Kanaal zodoende mogelijk beter gevrijwaard blijven ; Dat het dus essentieel is dat de aanleg van deze site de visuele relaties garandeert tussen de twee oevers van het Kanaal, het Ninoofsepoortpark, de sluis, het Pierronplein en het MIMA ; Dat het noodzakelijk zal zijn om doorgangen en zichten op de benedenverdieping te bewaren om zodoende uit nodigen tot circulatie en de bewegingen naar de toekomstige voetgangersbrug te begeleiden ;

Overwegende dat het aangewezen is de ruimte tussen het Kanaal en de torens publiek te houden ; Dat deze zone ingericht kan worden met zitbanken met een zicht op het Kanaal, een wandelzone enz. ; Overwegende dat de parkeerplaatsen zich ondergronds bevinden ; Dat de toegang naar de ondergrondse parkeergarage zich aan de kant van de Poincarélaan bevindt ;

Overwegende dat het noodzakelijk is een gemengd programma te voorzien wat betreft het type van woningen waarbij grote woningen aangemoedigd worden ;

Overwegende dat het eveneens noodzakelijk een minimum van 20% sociale woningen en 20% conventionele woningen te voorzien ;

Overwegende dat aan de westelijke zijde van de perimeter het RPA voorziet in de wederopbouw van bewoonde bouwfronten rond de half afgebroken huizenblokken van het tankstation en het Pierronplein ;

Overwegende dat het bouwblok begrensd door de Ransfortstraat, de Delaunoystraat en de Ninoofsesteenweg voor een groot deel in beslag

Considérant que le PAD propose donc d'offrir la possibilité de reconstruire un front bâti permettant de fermer l'îlot, tout en offrant une façade principale habitée par un équipement et/ou du logement donnant sur l'espace vert ;

Considérant qu'une légère modification du front de bâtisse est proposée le long de la rue Delaunoy avec un léger empiètement sur le domaine public ; que cette modification facilite la constructibilité de l'îlot ; Considérant qu'il est nécessaire de ne pas réduire l'espace public et la surface « parc » de l'Espace Pierron. ni de créer un front bâti fermé en bordure de ce parc ;

Considérant que les gabarits adoptent des hauteurs de raccord aux immeubles mitoyens voisins (équivalent R+3) ;

Considérant que dans l'Espace Pierron, le traitement du rez-de-chaussée des immeubles construits à front de bâtisse doit permettre l'articulation du bâtiment avec l'espace vert ; qu'idéalement il s'agira d'accès à un ou plusieurs équipements ; que les accès à des immeubles de logements seront situés à la rue Delaunoy ou à la rue E. Pierron ;

Considérant que les emplacements de stationnement sont situés dans les niveaux de sous-sol ; que l'accès à ce parking souterrain est localisé de façon privilégiée du côté de la rue Delaunoy ;

Considérant que le PAD entérine les options du permis d'urbanisme délivré pour le projet Beliris de réaménagement des voiries ; que la reconfiguration des voies de circulations rend ainsi plus lisible la hiérarchie des espaces publics en limitant les accès aux voiries locales ;

Considérant qu'il est à noter que le quai de Mariemont a été repris comme une rue à sens unique dans le projet de PAD Heyvaert ; qu'il est nécessaire de veiller à éviter des contradictions entre les deux projets de PAD ;

Considérant que les vocations de l'Espace Pierron n'ont pas été traduit en néerlandais ; qu'il y aura lieu de veiller à la bonne traduction de tous les textes ;

Considérant enfin que la carte de la page 15 du rapport introductif indique de manière incorrecte les périmètres des contrats de quartiers durables mentionnés ;

DECIDE:

Article 1 :

D'approuver l'avis favorable conditionné émis par la commune de Molenbeek-Saint-Jean sur le projet de Plan d'Aménagement Directeur Porte de Ninove ;

Article 2 :

De transmettre les conditions émises dans l'avis ci-dessus à *Perspective.brussels* ».

genomen wordt door een benzinstation; Dat het RPA de voorkeur wegdraagt om het terrein te bezetten en het blok af te werken met een gebouw met actieve en bewoonde gevels die uitgeven op de publieke ruimte;

Overwegende dat een wijziging van de bouwlijn langs de Ninoofsesteenweg op de hoek van de Delaunoystraat wordt voorgesteld om de bebouwing van deze hoek weer mogelijk te maken wat vandaag onmogelijk is; Dat het op de benedenverdieping mogelijk moet zijn om hier en daar insprongen ten opzichte van de nieuwe rooilijn te maken om voetgangers meer ruimte te geven; Overwegende dat het bouwprofiel in de Ransfortstraat beperkt wordt tot BV+1 behalve voor het gebouw op de hoek van de Ninoofsesteenweg met de Ransfortstraat; Dat de volumes van de andere constructies eveneens vastgelegd dienen te worden; Overwegende dat de parkeerplaatsen zich ondergronds bevinden; Dat de toegang naar de ondergrondse parkeergarage zich aan de kant van de Ransfortstraat bevindt;

Overwegende dat het bouwblok, begrensd door de E. Pierronstraat, de Ransfortstraat, de Delaunoystraat en de Henengouwenkaai, gedeeltelijk gesloopt werd in het kader van de infrastructurele graafwerkzaamheden voor de verbinding van het Kanaal; Dat in de loop der jaren het gesloopte deel van het bouwblok plaats heeft gemaakt voor een openbare groene ruimte; Dat deze ruimte momenteel een groene ruimte voor de buurt is met een belangrijke sociale functie maar dat ze tegelijkertijd geen optimale stedenbouwkundige configuratie bezit voor de rest van het bestaande en bewoonde bouwblok;

Overwegende dat het RPA de mogelijkheid biedt opnieuw een bouwfront te creëren waarmee het bouwblok gesloten kan worden en tegelijkertijd een hoofdgevel kan bieden met daarin een voorziening en/of woning met zicht op de groene ruimte;

Overwegende dat voorgesteld wordt om de rooilijn langs de Delaunoystraat licht te wijzigen met een kleine overschrijding van het openbare gebied; Dat deze wijziging de bebouwbaarheid van het bouwblok vergemakkelijkt; Overwegende dat het noodzakelijk is de publieke ruimte en de oppervlakte van het park op het Pierronplein niet te verkleinen; Dat het uitgesloten is een gesloten bouwfront te creëren aan de rand van dit park;

Overwegende dat een bouwprofiel wordt voorgesteld dat aansluit bij de aangrenzende gebouwen (BV+3);

Overwegende dat binnen het Pierronplein de indeling van de benedenverdieping van op de bouwlijn opgerichte volumes moet zorgen voor de aansluiting met de groene ruimte; Dat hier idealiter de toegang van een of meer voorzieningen wordt ingeplant; Dat de toegangen tot de woongebouwen zich in de Delaunoystraat of de Pierronstraat situeren;

	<p>Overwegende dat de parkeerplaatsen zich ondergronds bevinden; Dat de toegang naar de ondergrondse parkeergarage zich aan de kant van de Delaunoystraat bevindt;</p> <p>Overwegende dat het RPA de mogelijkheden bevestigt van de stedenbouwkundige vergunning die is afgegeven voor het Beliris-project voor de herontwikkeling van de wegen; Dat de reorganisatie van de verkeersroutes de hiërarchie van de openbare ruimten leesbaarder maakt door de toegang tot de lokale wegen te beperken;</p> <p>Overwegende dat opgemerkt dient te worden dat de Mariemontkaai in het ontwerpplan van RPA voor de Heyvaertwijk werd aangeduid als een eenrichtingsas; Dat ervoor gezorgd moet worden dat er geen tegenstrijdigheden bestaan tussen de RPA-ontwerpen;</p> <p>Overwegende dat de bestemmingen van het Pierronplein niet naar het Nederlands vertaald zijn; Dat het noodzakelijk is te waken over de goede vertaling van alle teksten;</p> <p>Overwegende tenslotte, dat de kaart op pagina 15 van het inleidend rapport de perimeters van de vermelde duurzame wijkcontracten foutief weergeeft;</p> <p>BESLIST:</p> <p>Artikel 1 : Om het gunstig advies op voorwaarden uitgebracht door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek op het project van Richtplan van Aanleg Ninoofse Poort goed te keuren;</p> <p>Artikel 2: Om de voorwaarden uitgebracht in het advies hierboven over te brengen aan <i>Perspective.brussels</i>."</p>
<p>8.Avis de la commune d’Anderlecht</p>	<p>8. Advies van de gemeente Anderlecht</p>
<p>Vu l’avis du Conseil Communal de la commune d’Anderlecht du 21 mars 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« <i>Considérant que par arrêté ministériel du 8 mai 2018, il a été donné instruction de procéder à l’élaboration d’un projet de Plan d’Aménagement Directeur pour la zone « Porte de Ninove » ;</i></p> <p><i>Considérant qu’en date du 14 février 2019, le Gouvernement a adopté le projet de Plan d’Aménagement Directeur « Porte de Ninove » et le rapport sur les incidences environnementales ;</i></p> <p><i>Considérant qu’en vertu de l’article 30/5 §1 du CoBAT, le Gouvernement soumet le projet de Plan d’Aménagement Directeur « Porte de Ninove » et le rapport de incidences environnementales à l’enquête publique du 27 février 2019 au 29 avril 2019, ainsi qu’à l’avis des instances et des communes ;</i></p>	<p>Gelet op het advies van de gemeenteraad van de gemeente Anderlecht van 21 maart 2019, dat als volgt luidt (vrij vertaald):</p> <p>"Overwegende dat per ministerieel besluit van 8 mei 2018 instructie werd gegeven om over te gaan tot de uitwerking van het richtplan van aanleg voor de zone 'Ninoofsepoort';</p> <p>Overwegende dat de Regering op 14 februari 2019 het richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' en het milieueffectenrapport heeft goedgekeurd;</p> <p>Overwegende dat de Regering, krachtens artikel 30/5, § 1 van het BWRO, het ontwerp van richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' en het milieueffectenrapport aan een openbaar onderzoek onderwerpt van 27 februari 2019 tot en met 29 april 2019, evenals aan het advies van de instanties en de gemeenten;</p> <p>Overwegende dat het dossier derhalve met spoed moet worden behandeld, dat het college in zijn</p>

<p>Considérant que le dossier doit donc être traité en urgence, que le Collège a approuvé en sa séance du le 19 février 2019, de soumettre le dossier à l'enquête publique ;</p> <p>Considérant que le Conseil communal d'Anderlecht a 45 jours pour envoyer son avis au lendemain de la réception du courrier de notification ; que le courrier a été réceptionné le 27 février 2019 à la commune ;</p> <p>Considérant que projet de Plan d'Aménagement Directeur « Porte de Ninove » est situé sur le territoire de la Ville de Bruxelles et de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean et sur la limite du territoire de la Commune d'Anderlecht;</p> <p>Considérant que le périmètre d'origine du projet de Plan d'Aménagement Directeur a été revu, que la partie donnant sur le territoire anderlechtois et comprenant le futur « Parc de Sennette » a été reversée dans périmètre du projet de Plan d'Aménagement Directeur « Heyvaert » ;</p> <p>Considérant que la continuité entre le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Ninove » et le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Heyvaert » doit être assurée ;</p> <p>Vu la mobilité sur le site ; considérant que le Plan d'Aménagement Directeur doit tenir compte notamment de la circulation des camions et doit s'assurer qu'ils ont la possibilité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tourner au bout de la rue Heyvaert – quai de l'industrie ; • passer sous le pont Ropsy Chaudron, dont actuellement la hauteur sous tablier est inférieure à 3,65 m ; <p>Vu les accès des parkings prévus pour les bâtiments, qu'il y a lieu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • s'assurer qu'ils n'occasionnent pas d'impact sur la fluidité du trafic au niveau des voiries ; • prendre en compte la sécurité de tous les modes de déplacements aux entrées et sorties du parking ; <p>Vu les rescriptions graphiques ; Vu la « surimpression en zone de parc », qu'il y aurait lieu de ne la prévoir que sur 15 à 20 m de profondeur par rapport à la façade avant du bâtiment et de prévoir le reste en « Zone de parc A »</p> <p>Considérant qu'il y a une zone d'« Espace structurant A » prévue devant le parc de la Porte de Ninove à l'est de la rue Heyvaert, qu'il y a lieu de se poser la question de la pertinence du choix de cette affectation;</p>	<p>vergadering van 19 februari 2019 heeft goedgekeurd om het dossier aan het openbaar onderzoek te onderwerpen;</p> <p>Overwegende dat de gemeenteraad van Anderlecht voor het uitbrengen van zijn advies beschikt over een termijn van 45 dagen die ingaat op de dag na ontvangst van de kennisgevingsbrief; Dat de brief op 27 februari 2019 bij de gemeente is ontvangen;</p> <p>Overwegende dat het richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' zich bevindt op het grondgebied van de Stad Brussel en van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, en op de grens van het grondgebied van de gemeente Anderlecht;</p> <p>Overwegende dat de oorspronkelijke omtrek van het ontwerp van richtplan van aanleg is herzien, dat het deel dat uitkijkt op het grondgebied van Anderlecht en dat het toekomstige 'Klein Zennepark' omvat, nu is opgenomen in de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg 'Heyvaert';</p> <p>Overwegende dat moet worden gezorgd voor continuïteit tussen het richtplan van aanleg 'Ninove' en het richtplan van aanleg 'Heyvaert';</p> <p>Gelet op de mobiliteit op de site; overwegende dat het richtplan van aanleg met name rekening moet houden met het verkeer van vrachtwagens en ervoor moet zorgen dat die de mogelijkheid hebben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • te draaien aan het einde van de Heyvaertstraat - Nijverheidskaai; • onder de brug Ropsy Chaudron, waarvan de hoogte onder het dek minder dan 3,65 m bedraagt, door te rijden; <p>Gelet op de toegangen tot de parkeergarages die zijn gepland voor de gebouwen, moet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ervoor worden gezorgd dat die de vlotheid van het verkeer op de wegen niet nadelig beïnvloeden; • rekening worden gehouden met de veiligheid van alle vervoerswijzen bij de in- en uitgangen van de parkeergarages; <p>Gelet op de grafische voorschriften; Gelet op het 'parkgebied in overdruk', dat het maar zou mogen worden gepland op 15 tot 20 meter diepte ten opzichte van de voorgevel van het gebouw en dat de rest zou moeten liggen in 'parkgebied A';</p> <p>Overwegende dat er een gebied gepland is van een 'structurerende ruimte A' aan de voorzijde van het Ninoofsepoortpark in het oosten van de Heyvaertstraat, dat er vraagtekens moeten worden geplaatst bij de deugdelijkheid van de keuze voor deze bestemming;</p>
--	--

<p>Considérant qu'il y a lieu de gérer la comptabilité d'affectation et d'usage de la « Zone de forte mixité » du Plan Régional d'Affectation du Sol et ce petit « Espace structurant A » ;</p> <p>Vu les prescriptions littérales ;</p> <p>Vu les prescriptions additionnelles des zones d'affectation du site 4 - le Stade Vander Putten rénové - qu'il y aurait lieu d'aussi limiter la hauteur maximale des constructions à l'ouest, du côté des bâtiments arrières donnant sur le territoire anderlechtois, à savoir les n°31-37 de la rue de la Bougie ;</p> <p>Nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, d'approuver le projet de Plan d'Aménagement Directeur « Porte de Ninove » et le rapport sur les incidences environnementales à condition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tenir compte de la mobilité sur le site, notamment des camions et au niveau de l'implantation des accès des parkings prévus pour les bâtiments ; <p>Au niveau des prescriptions graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de ne pas prévoir que sur 15 à 20 m de profondeur par rapport à la façade avant du bâti en « surimpression en zone de parc » et de prévoir le reste en « zone de parc A » ; • se poser la question de la pertinence du choix de l'affectation « Espace structurant A » prévu devant le parc de la Porte de Ninove à l'est de la rue Heyvaert ; • gérer la comptabilité d'affectation et d'usage de la « zone de forte mixité » du Plan Régional d'Affectation du Sol et ce petit « Espace structurant A » ; <p>Au niveau des prescriptions littérales, prescriptions additionnelles des zones d'affectation du site 4 - le Stade Vander Putten rénové, limiter la hauteur maximale des constructions à l'ouest, du côté des bâtiments arrières donnant sur territoire anderlechtois, à savoir les n°31-37 de la rue de la Bougie ».</p>	<p>Overwegende dat het noodzakelijk is de compatibiliteit van de bestemming en het gebruik van het 'sterk gemengd gebied' van het Gewestelijk Bestemmingsplan en die kleine 'structureerende ruimte A' te beheren;</p> <p>Gelet op de schriftelijke voorschriften;</p> <p>Gelet op de aanvullende voorschriften van de bestemmingsgebieden van site 4 – het gerenoveerde Vander Puttenstadion –, dat ook de maximumhoogte van de gebouwen in het westen zou moeten worden beperkt, aan de kant van de gebouwen achteraan die uitgeven op het grondgebied van Anderlecht, namelijk de nr. 31-37 van de Waskaarsstraat;</p> <p>Wij stellen voor, dames en heren, het ontwerp van richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' en het milieueffectenrapport goed te keuren onder de volgende voorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rekening houden met de mobiliteit op de site, met name van de vrachtwagens en op ter hoogte van de inplanting van de toegangen van de geplande parkeergarages voor de gebouwen; <p>Op het vlak van de grafische voorschriften:</p> <ul style="list-style-type: none"> • slechts 15 tot 20 m diepte ten opzichte van de voorgevel van de gebouwen indelen als 'parkgebied in overdruk' en de rest indelen in 'parkgebied A'; • vraagtekens plaatsen bij de deugdelijkheid van de keuze voor de bestemming 'structureerende ruimte A' die is gepland aan de voorzijde van het Ninoofsepoortpark in het oosten van de Heyvaertstraat; • de compatibiliteit van de bestemming en het gebruik van het 'sterk gemengd gebied' van het Gewestelijk Bestemmingsplan en die kleine 'structureerende ruimte A' beheren; <p>op het niveau van de schriftelijke voorschriften, aanvullende voorschriften voor de bestemmingsgebieden van site 4 – het gerenoveerde Vander Putten Stadion –, de maximale hoogte beperken van de bouwwerken in het westen, aan de kant van de gebouwen achteraan die uitgeven op het grondgebied van Anderlecht, namelijk de nr. 31-37 van de Waskaarsstraat."</p>
<p>9. Avis de la Ville de Bruxelles</p>	<p>9. Advies van de stad Brussel</p>
<p>Vu l'avis du Conseil Communal de la Ville de Bruxelles du 25 avril 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>1. Remarques spécifiques sur les prescriptions</p> <p><u>Zone d'habitation A</u></p>	<p>Gelet op het advies van de gemeenteraad van de stad Brussel van 25 april 2019, dat als volgt luidt:</p> <p>1. Specifieke opmerkingen over de voorschriften</p> <p><u>Woongebied A</u></p>

La Ville soutient la volonté du PAO d'inscrire cette partie du territoire en zone de logements. Toutefois, sans remettre en cause les qualités indéniables de réflexion apportée à la zone logement envisagée, la Ville considère que dans la probabilité où aucun projet de logements venait à voir le jour à moyen ou long terme, elle perdrait un degré de liberté considérable sur une grande partie de sa parcelle.

C'est pourquoi, la Ville demande que le seuil limite imposé pour l'équipement soit supprimée à cet endroit (prescription 3.1.1.).

Pour se laisser davantage de flexibilité au passage dans la zone et créer un appel qualitatif vers le futur parc de la Sennette, la zone de parc en surimpression devrait être étendue jusqu'à la zone de forte mixité. Elle permettrait une plus grande flexibilité pour le projet de logement de la SLRB (voir exemple 2 -volet stratégique, p.33).

Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public A – site 4

Dans cette zone, il n'est pas impossible que la Ville ait dans le futur besoin d'intégrer du logement (concierge ou autre). Or, la prescription telle que libellée actuellement ne prévoit pas cette possibilité. Il y a dès lors lieu de maintenir l'affectation logement comme « complément usuel à l'affectation principale de la zone ».

Zone d'habitation B

La prescription 5.1.2. prévoit la possibilité d'affecter la zone aux établissements hôteliers d'une capacité maximale de 250 chambres; ce qui occasionnerait la possibilité d'implanter un hôtel d'envergure (pratiquement la moitié de la superficie plancher maximale hors sol autorisée dans la zone). Or, le RIE n'a jamais étudié exhaustivement cette demande en hôtel dans le quartier. Nous nous posons donc légitimement la question de la pertinence d'une telle prescription qui réduirait fortement l'implantation de logements dans la zone.

Dans le souci de relayer les craintes de ses habitants et bien que le projet de tours ne soit pas situé sur son territoire, la Ville de Bruxelles émet quelques réserves à ce projet aussi bien sur sa configuration architecturale (en terme d'impact sur l'espace public liés aux vents) que sur les gabarits proposés. Elle demande à être consultée dans le cadre de l'instruction du permis d'urbanisme qui y serait relatif.

De Stad ondersteunt de wil van het RPA om dit deel van het grondgebied in te schrijven in woongebied. Echter, zonder terug te komen op de onmiskenbare kwaliteiten van de aangevoerde discussiepunten voor het voorziene woongebied, beschouwt de Stad dat, in de mogelijkheid waar geen enkel woonproject op middellange of lange termijn het licht zal zien, zij een aanzienlijke mate van vrijheid zal verliezen over een groot deel van haar perceel.

Daarom vraagt de Stad dat de opgelegde grenswaarde voor voorzieningen op die plaats wordt verwijderd (voorschrift 3.1.1).

Om meer flexibiliteit aan de doorgang in het woongebied te geven en een kwalitatieve oproep naar het kleine toekomstige Zennepark te creëren, moet het parkgebied in superpositie worden uitgebreid tot aan het sterk gemengde gebied. Het zou meer flexibiliteit mogelijk maken voor het woningbouwproject van de BGHM (zie voorbeeld 2 – strategisch luik, p. 33).

Gebied met voorzieningen van collectief belang of voor openbare dienstverlening A – Site 4

Dans cette zone, il n'est pas impossible que la Ville ait dans le futur besoin d'intégrer du logement (concierge ou autre). Doch, de huidige formulering van het voorschrift biedt deze mogelijkheid niet. Het is daarom noodzakelijk om de woonbestemming als " gebruikelijke aanvulling voor de belangrijkste bestemming van het gebied" te behouden.

Woongebied B

Het voorschrift 5.1.2. voorziet in de mogelijkheid om het gebied toe te wijzen aan hotelinrichtingen met een maximale capaciteit van 250 kamers, wat de mogelijkheid zou bieden om een omvangrijk hotel te bouwen (praktisch de helft van het in dat gebied toegestane maximale bovengrondse vloeroppervlak) De MER heeft echter nooit uitvoerig onderzoek gedaan aangaande de vraag naar een hotel in de wijk. Daarom stellen wij ons dus de billijke vraag omtrent de relevantie van zo een voorschrift waardoor de inplanting van huisvesting in het gebied sterk zou verminderen.

Om de bezorgdheid van haar inwoners over te brengen, ook al is het torenproject niet op haar grondgebied gelegen, maakt de Stad Brussel een voorbehoud omtrent dit project, zowel over haar bouwkundige configuratie (in termen van de windgerelateerde impact op de openbare ruimte), als op de voorgestelde bouwprofielen. Ze vraagt om te worden geraadpleegd in het kader van de voorschriften van de betrokken stedenbouwkundige vergunning.

Aussi, il existe une clause dans le PAO (0.19) qui autorise dans toute la zone du PAO un dépassement de la hauteur maximale sous certaines conditions. Ce cas de figure ne devrait pas être appliqué à la « zone d'habitation B » dans la mesure où celle-ci autorise déjà un gabarit élevé et controversé.

Prescription additionnelle des zones d'affectation du site 5

Aucune prescription n'oblige la réalisation d'un socle ouvert et perméable qui traduit le souhait d'avoir une porosité dans la zone (volet stratégique). Pourquoi ne pas le mentionner (dans le volet réglementaire) sous forme d'axe ou par une zone de surimpression afin de garantir la porosité effective de ce socle ?

Quant à la question du microclimat, les mesures prises à travers les prescriptions restent succinctes et aucune mesure contraignante n'y est indiqué.

Prescriptions additionnelles des zones d'affectation du site 4 - Stade Vander Putten rénové

Aujourd'hui, les salles de sport présentes sur le Stade Vander Putten disposent d'une hauteur d'environ 6m. Le projet de PAD propose de monter le gabarit jusque maximum 15m. Etant donné la proximité des logements situés sur la commune d'Anderlecht et de l'école des Arts et Métiers, il est important de prendre en considération les effets des vues et des ombres portées induites par un futur bâtiment sportif en intérieur d'îlot (locaux classes de l'IAM donnent en intérieur d'îlot). Pour ces raisons, la Ville de Bruxelles souhaite que les nouvelles constructions tiennent compte de l'environnement bâti existant et que soient intégrés dans les projets le principe du « bon aménagement des lieux ». Ajoutons que le site du Stade et de l'IAM se trouve en ZICHEE au PRAS et non reconsidéré dans le PAD, il est donc important de préserver, sauvegarder ou valoriser les qualités esthétiques et historique du bâtiment et de la zone.

Pavillons d'octroi

Le PAD prévoit d'inscrire les pavillons d'octroi au sein d'une large zone dédiée aux espaces structurants. La Ville de Bruxelles demande à ce qu'une zone de parc soit inscrite autour de ces pavillons tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre, de manière à préserver et mettre en valeur ce patrimoine bâti et arboré qui mérite plus d'attention. Ceci permettrait également d'accentuer la continuité verte en lien avec le nouveau parc de Ninove, de part et d'autre de la

Er bestaat ook een clausule in het RPA (0.19) die in het hele gebied van het RPA een overschrijding van een maximale hoogte onder bepaalde voorwaarden toestaat. Dit geval zou niet mogen toegepast worden op het 'woongebied B' aangezien zij al een hoog en controversieel profiel toelaat.

Bijkomend voorschrift voor de bestemmingsgebieden van site 5

Geen enkel voorschrift verplicht de realisatie van een open en permeabele sokkel met de wens een porositeit te bezitten in het gebied (strategisch luik). Waarom het niet vermelden (in het reglementaire luik) onder vorm van een as of door een gebied van superpositie om de effectieve porositeit van deze sokkel te waarborgen?

Wat het microklimaat betreft blijven de in de voorschriften genomen maatregelen beknopt en er is geen enkele dwingende maatregel vastgesteld.

Bijkomende voorschriften voor de bestemmingsgebieden van de site 4 – Vander Puttenstadion

Vandaag hebben de sporthallen in het Vander Putten stadion een hoogte van ongeveer 6 m. Het ontwerp van RPA stelt voor om het bouwprofiel op te trekken tot maximum 15 m. Gezien de nabijheid van woningen gelegen op de gemeente Anderlecht en het 'Arts et Métiers'-instituut (IAM), is het belangrijk rekening te houden met de effecten van uitzichten en van slagschaduw, veroorzaakt door dergelijk toekomstig sportgebouw binnen een woonblok (lokalen van de 'Arts & Métiers'-klassen geven uit op het binnenplein van het woonblok). Om deze redenen zou de Stad Brussel graag zien dat de nieuwe gebouwen met de bestaande bebouwde omgeving rekening houden, en dat het principe van een "goede ontwikkeling van de omgeving" zich integreert in de toekomstige projecten. Daar bovenop bevindt de site van het Stadion en van het IAM zich in het GBP in GCHEWS, en is het niet heroverwogen in het RPA. Het is daarom belangrijk om de esthetische en historische kwaliteiten van de bouw en het gebied te behouden, te beschermen of te verbeteren.

Tolhuisjes

Het RPA voorziet om de tolhuisjes in te schrijven binnen een breed gebied, gewijd aan structurerende ruimten. De stad Brussel vraagt om een parkgebied in te lijven rondom deze paviljoentjes, binnen deze perimeter rekening houdend met het Ninoofseplein, om zo het bouwen groenpatrimonium, dat meer aandacht verdient, te beschermen en te benadrukken. Dit versterkt eveneens de groene continuïteit, verbonden met het nieuwe Park van Ninove, aan weerskanten van

petite ceinture et en direction du centre de Bruxelles.

2. Remarques sur la transformation du stade en infrastructure supra-locale

L'aménagement de la zone d'habitat privera le Service des Sports d'une surface bâtie de +/- 600 m² (soit un atelier, un réfectoire, un bureau, une cuisine, une cafétéria et des sanitaires) et d'un espace extérieur de +/- 4.000 m² (qui contient actuellement des installations sportives/récréatives en plein air ainsi qu'une grande partie de l'espace de parking destiné aux véhicules de service) ainsi que le Service Jeunesse d'une salle des fêtes de +/- 200 m².

Alors que le PAD se veut être l'instrument d'une ouverture accrue du Stade Vander Putten à des publics divers, la capacité de développement d'activités sportives librement accessibles semble limitée. Il y a donc poursuite d'objectifs partiellement contradictoires : +/- 4.000 m² actuellement alloués à des équipements sportifs extérieurs ouverts sur un total de +/- 8.000 m² allouables seront perdus et non récupérés.

Si les « équipements » considérés dans le cadre de la création d'un équipement sportif de rayonnement supra local sont les espaces sportifs ouverts (extérieurs), il est d'après le Service des Sports de la Ville déraisonnable de considérer que le peu d'espace prévu pour ceux-ci dans le PAD permette de développer un projet suffisamment attractif pour que son aura dépassé le quartier.

Si l'idée est d'avoir des équipements homologués pouvant accueillir un public plus vaste, le projet serait contraint de raser les salles existantes et les remplacer par une salle unique plus grande. Ce rayonnement supra-local se ferait non-seulement au détriment de la diversité des sports accueillis tant au niveau qualitatif que quantitatif, mais créerait également des pressions que le Stade Vander Putten, dans sa nouvelle proximité avec des logements et sa nouvelle configuration d'accès, ne pourrait peut-être pas accueillir. Notons également que la zone de bâtisse prévue par le PAO n'augmente la superficie au sol que d'environ 650m² puisqu'une partie de la grande salle devrait à terme disparaître (perte de +/- 350m²). Il est dès lors demandé de prévoir une zone de bâtisse plus conséquente en prenant comme repère l'emprise du bâtiment existant le long du boulevard Poincaré.

D'après les schémas et plans fournis, le stationnement est assuré sur le site même, soit en construction sous-sol, sous la nouvelle salle de sport, soit en plein air. Si c'est cette dernière option qui est choisie, cela se fera nécessairement au détriment des espaces sportifs ouverts (extérieur)

de kleine ring en in de richting van het centrum van Brussel.

2. Opmerkingen omtrent de verbouwing van het stadion tot supralokale infrastructuur

De ontwikkeling van het woongebied zal de Sportdienst een bebouwde oppervlakte ontnemen van ± 600 m² (atelier, refter, kantoor, keuken, cafetaria, sanitair), van ± 4.000 m² buitenruimte (momenteel sportieve/recreatieve installaties omvattende in open lucht, evenals een groot deel van de parkeerruimte, bestemd voor dienstvoertuigen), evenals van een feestzaal van ± 200 m² van de Jeugdinst. •

Terwijl het RPA het instrument wil zijn van een grotere toegankelijkheid voor een breed publiek van het Vander Puttenstadion, lijkt de ontwikkelingscapaciteit van vrij toegankelijke sportactiviteiten beperkt. Er zijn dus deels tegenstrijdige doelstellingen: ± 4.000 m², momenteel toegewezen aan sportvoorzieningen in open lucht op een toe te kennen totaal van 8.000 m², die zullen verloren gaan en niet meer terug te winnen zijn.

Als de 'voorzieningen', overwogen in het kader van de creatie van een sportvoorziening met een supralokale uitstraling, sportruimten in open lucht zijn, is het volgens de Sportdienst van de Stad onredelijk te denken dat de hiervoor in het RPA voorziene kleine ruimte zou toelaten een aantrekkelijk project te ontwikkelen dat de uitstraling van de wijk zou overstijgen.

Indien het idee eruit bestaat om gelijkwaardige voorzieningen te hebben, geschikt voor een groter publiek, moet het project de bestaande zalen slopen en ze vervangen door één enkele grotere zaal. Deze supralokale uitstraling zou niet alleen ten koste gaan van de diversiteit van de opgenomen sporten, zowel kwalitatief als kwantitatief, maar zou ook druk creëren omdat het Vander Puttenstadion, in de nieuwe nabijheid van huisvesting en haar nieuwe toegangsconfiguratie, deze niet meer zal kunnen opvangen. Merk ook op dat het RPA het vloeroppervlak met maar ongeveer 650 m² verhoogt omdat een deel van de hoofdzaal op termijn zou moeten verdwijnen (verlies van ± 350 m²). Daarom wordt gevraagd om een groter gebouwoppervlak te voorzien, met als referte de omvang van het bestaande gebouw langsheen de Poincarélaan.

Volgens de geleverde schema's en plannen is het parkeren op de site zelf gewaarborgd, hetzij ondergronds, onder de nieuwe sportzaal, hetzij in open lucht. Als deze laatste als optie wordt gekozen, zal dit onvermijdelijk ten koste gaan van de sportruimten in open lucht en zal dit terug

et ira à nouveau à l'encontre du projet d'ouverture du Stade Vander Putten.

La Ville considère qu'en l'état, le projet de PAD vise davantage à encadrer et contenir les possibilités d'évolution du complexe sportif existant, plutôt qu'à ouvrir de nouvelles opportunités de redéploiement à échelle supra-locale.

3. Remarques sur l'ouverture du stade Vander Putten au public

L'occupation des infrastructures du stade Vander Putten est actuellement inégale : les sports qui se prêtent à une pratique en club rencontrent un franc succès, tandis que les activités qui se pratiquent de manière improvisée, occasionnelle ou individuelle sont passées inaperçues. La raison est que ces dernières requièrent un lieu ouvert au public. Il fait donc sens de penser une rénovation permettant à la fois d'ouvrir le Stade au public du quartier pour des pratiques sportives en espace ouvert (cf. 1.1.1, 1.1.8), mais il est cependant vital de permettre aux associations sportives, qui pratiquent depuis de longue date au Stade Vander Putten, de pouvoir continuer à s'entraîner ou jouer des matches sans interférences ou interruptions.

Dans le même ordre d'idée, la construction de logements sur l'enceinte qui longe le Quai de l'Industrie suppose la nécessité de pouvoir restreindre l'accès à ces équipements de proximité quand cela est nécessaire à la quiétude des riverains. La Ville de Bruxelles soutient :

- la nécessité d'une activation de l'espace public au Stade Vander Putten d'une manière qui permette aux clubs de fonctionner au rythme et dans les conditions de leurs occupations actuelles et respectueuse des futurs riverains (cf. 1.2.3).
- le fait qu'il serait également intéressant d'imaginer cette ouverture en complémentarité avec les activités ouvertes qui seraient développées dans le Parc de la Sennette tout en considérant la question de la gestion du contrôle. La multiplication des entrées complique en effet le contrôle d'accès.
- la nécessité de créer des synergies avec Bruxelles Environnement et sans doute la SLRB (cf. 1.2.3) sur les périodes d'ouverture du Stade Vander Putten et les activités ouvertes qui y seront développées.

indruisen tegen het nieuwe openstellingsproject van het Vander Puttenstadion.

De Stad is van mening dat het ontwerp van RPA er meer naar streeft om de evolutiemogelijkheden van het bestaande sportcomplex te begeleiden en te behouden, in plaats van met nieuwe mogelijkheden te beginnen voor de herstructurering op supralocale schaal.

3. Opmerkingen over de opening voor het publiek van het Vander Puttenstadion

De bezetting van de infrastructuur van het Vander Puttenstadion is momenteel ongelijk: de sporten in clubverband zijn een groot succes, terwijl de activiteiten die worden beoefend op een geïmproviseerde, toevallige of individuele manier, onopgemerkt bleven. De reden is dat voor deze laatste een publieke ruimte nodig is. Daarom is het zinvol een renovatie te voorzien dat het stadion tegelijkertijd openstelt aan de wijkbewoners voor sportbeoefeningen in open lucht (cf. 1.1.1, 1.1.8), maar het is ook essentieel om sportverenigingen, die reeds lange tijd het Vander Puttenstadion benutten, toe te laten om er onafgebroken te kunnen blijven trainen of matches te spelen.

In die zin wordt bij de bouw van huisvesting op deze ruimte langs de Nijverheidskaai de noodzaak verondersteld om de toegang tot deze nabije voorzieningen te kunnen beperken wanneer dit noodzakelijk is voor de rust van de buurtbewoners. La Ville de Bruxelles soutient:

- de behoefte aan een activering van de openbare ruimte in het Vander Puttenstadion op een manier dat de clubs in de actuele omstandigheden kunnen doorgaan en met respect voor toekomstige bewoners (zie 1.2.3).
- het feit dat het ook interessant zou zijn om deze opening complementair met de open activiteiten te bedenken; activiteiten die zouden worden ontwikkeld in het Zennepark, rekening houdend met het controlebeheer. De vermeerdering van de ingangen maakt de toegangscontrole ingewikkelder.
- de noodzaak om de krachten te bundelen met Leefmilieu Brussel en waarschijnlijk met de BGHM (cf.1.2.3) omtrent de openingsperiodes van het Vander Puttenstadion en de open activiteiten die er zullen plaatsvinden.

4. Opmerkingen met betrekking tot de logistiek van het sportcentrum

4. Remarques liées à la logistique du centre sportif

La logistique du stade Vander Putten semble être assurée dans le futur projet via la rue utilitaire de l'Institut des Arts et Métiers. Il est cependant important de porter un regard sur les projets qui se développent aux alentours. En effet, dans le PAD Heyvaert, il est proposé de réaliser une coulée verte qui relierait le parc de la Rosée au Parc de la porte de Ninove en passant à l'arrière des Arts et Métiers.

Avec toutes les contraintes que cela engendre, si ce parc se réalise, la circulation pour la logistique via cette rue risque de ne pas pouvoir être considérée comme une option viable. Alors que le stationnement sur le site même se ferait nécessairement au détriment des espaces sportifs ouverts et donc à l'encontre du projet d'ouverture du Stade Vander Putten, il est également évident que, même dans l'hypothèse de construction d'un parking sous-terrain sous une hypothétique nouvelle salle de sport, l'accès à celui-ci via le Boulevard Poincaré est absolument impossible. Le projet présenté ne laisse donc aucune place réaliste à la logistique du Stade Vander Putten, rénové ou non.

Enfin, notons qu'aujourd'hui, certaines sorties de secours de l'école des Arts et Métiers se situent vers la cour centrale du stade Vander Putten (escalier extérieur). Il est important de tenir compte de ces éléments en cas de construction d'un nouveau bâtiment entre les deux salles de sport, afin de conserver les normes de sécurité en cas d'incendie. Notons également que c'est par là qu'on accède à la chaudière, à la centrale de cogénération et au local Haute Tension.

5. Conclusions

La Ville de Bruxelles marque son enthousiasme par rapport au projet de PAD dans sa volonté de reconfigurer cet espace longtemps délaissé et en recherche d'une configuration définitive depuis les travaux de jonction entre le canal Bruxelles-Charleroi et Bruxelles-Anvers réalisés au tournant des années 1940.

La Ville de Bruxelles soutient également la création d'un Parc Régional d'une telle envergure qui apportera une véritable bouffée d'air aux habitants d'un quartier aujourd'hui très densément peuplé, ainsi que la volonté du PAD de confirmer l'implantation d'une zone de logements sur le versant Sud du parc de la Porte de Ninove.

Toutefois, la Ville de Bruxelles souhaite attirer l'attention sur les points suivants :

- *Les remarques sur les prescriptions et*

De logistique van het stadion Vander Putten lijkt te zijn gewaarborgd in het toekomstige project via de nutsstraat van het Instituut Arts et Métiers. Het is echter belangrijk om te kijken naar de projecten die zich in de omgeving ontwikkelen. In het RPA Heyvaert wordt voorgesteld om een groene stroom te realiseren die het 'Dauwpark' met de Ninoofsepoort zou verbinden via de achterkant van het Instituut Arts et Métiers.

Met alle beperkingen die dit met zich meebrengt, kan het logistiek verkeer via deze straat mogelijk niet als een haalbare optie worden beschouwd als dit park wordt gerealiseerd. Hoewel parkeren op de site zelf noodzakelijkerwijs ten koste zou gaan van open sportruimtes en dus indruist tegen het openingsproject van het Vander Puttenstadion, is het ook duidelijk dat, zelfs in het geval van de aanleg van een ondergrondse parkeerplaats onder een hypothetische nieuwe sportzaal, de toegang ervan via de Poincarélaan absoluut onmogelijk is. Het voorgestelde project laat daarom geen realistische plaats over voor de logistiek van het Vander Puttenstadion, gerenoveerd of niet.

Merk tot slot op dat er vandaag enkele nooduitgangen van het Instituut Arts et Métiers zijn gelegen aan de centrale binnenplaats van het Vander Puttenstadion (buitentrap). Het is belangrijk om deze elementen te overwegen bij het bouwen van een nieuw gebouw tussen de twee sportzalen, om de veiligheidsnormen te handhaven in geval van brand. Merk ook op dat dit is waar men toegang heeft tot de verwarmingsketel, de warmtekrachtkoppelinginstallatie en het Hoogspanningslokaal.

5. Conclusies

Gelet op haar wens om deze lang verwaarloosde ruimte opnieuw te configureren en op zoek te gaan naar een definitieve configuratie sinds de verbindingswerken van de jaren 1940 tussen het kanaal Brussel-Charleroi en Brussel-Antwerpen, is de Stad Brussel enthousiast over het ontwerp van RPA.

De Stad Brussel ondersteunt ook de oprichting van een gewestelijk park met een dusdanige omvang dat het de inwoners van een momenteel heel dichtbevolkte wijk voldoende lucht biedt, evenals de wil van het RPA om de inplanting te bevestigen van een woongebied op de Zuidelijke zijde van het park van de Ninoofsepoort.

De Stad Brussel wenst echter de aandacht te vestigen op de volgende punten:

- *De opmerkingen over de voorschriften en vooral de wens om de paviljoentjes in een groene omgeving in te schrijven door de afbakening van een parkzone rond deze*

<p>surtout, le souhait d'inscrire les pavillons dans un environnement vert par la délimitation d'une zone de parc autour de ces bâtiments, tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les difficultés liées à la transformation du stade en infrastructure supra-locale du fait des faibles superficies allouées à l'affectation sportive et du manque de diversité en cas d'infrastructures homologuées. La Ville considère qu'en l'état, le projet de PAD vise davantage à encadrer et contenir les possibilités d'évolution du complexe sportif existant, plutôt qu'à ouvrir de nouvelles opportunités de redéploiement à échelle supra-locale. Sans remettre en cause les qualités indéniables de réflexion apportée à la zone logement envisagée, la Ville considère que dans la probabilité où aucun projet de logements venait à voir le jour à moyen ou long terme, elle perdrait un degré de liberté considérable sur une grande partie de sa parcelle. C'est pourquoi, la Ville demande que le seuil limite imposé pour l'équipement soit supprimée dans cette zone de logements (prescription 3.1.1.). • Les difficultés de gestion d'un centre sportif ouvert à un plus large public, en tenant compte de la proximité avec les logements SLRB et des nuisances que cela peut entraîner en termes de bruit de voisinage notamment. • Les problèmes liés à la logistique du centre sportif ». 	<p>gebouwen, rekening houdend met het Ninoofseplein in deze perimeter.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Moeilijkheden met betrekking tot de transformatie van het stadion in een supralokale infrastructuur vanwege de kleine oppervlakten toegewezen aan de sportbestemming en door het gebrek aan diversiteit in het geval van gelijkwaardige infrastructures. De Stad is van mening dat het ontwerp van RPA er meer naar streeft om de evolutiemogelijkheden van het bestaande sportcomplex te begeleiden en te behouden, in plaats van met nieuwe mogelijkheden te beginnen voor de herstructurering op supralokale schaal. Zonder terug te komen op de onmiskenbare kwaliteiten van de aangevoerde discussiepunten voor het voorziene woongebied, is de stad van mening dat de mogelijkheid bestaat waar geen enkel woonproject op middellange of lange termijn gerealiseerd zal worden. Waardoor zij een aanzienlijke mate van vrijheid zal verliezen over een groot deel van haar perceel. Daarom vraagt de Stad dat de opgelegde grenswaarde voor voorzieningen op die plaats wordt verwijderd (voorschrift 3.1.1). • De moeilijkheden bij het beheer van een sportcentrum voor een breder publiek, rekening houdend met de nabijheid van BGHM-woningen en de overlast die dit kan veroorzaken met name in termen van geluid in de omgeving. • De problemen met betrekking tot de logistiek van het sportcentrum."
<p>XI. Enquête publique</p>	<p>XI. Openbaar onderzoek</p>
<p>Considérant que l'enquête publique s'est tenue du 27 février 2019 au 29 avril 2019 dans les communes d'Anderlecht, de Molenbeek et de la Ville de Bruxelles ; Que les modalités de publicité imposées par l'article 30/5, §1^{er}, du CoBAT ont été respectées ;</p>	<p>Overwegende dat het openbaar onderzoek plaatsvond van 27 februari 2019 tot en met 29 april 2019 in de gemeenten Anderlecht, Molenbeek en de stad Brussel; Dat de door artikel 30/5, § 1, van het BWRO opgelegde bekendmakingsprocedures zijn nageleefd;</p>
<p>Que cette enquête publique a donné lieu à 278 réclamations ;</p>	<p>Dat dit openbaar onderzoek aanleiding gaf tot 278 bezwaren;</p>
<p>Considérant que les réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que les réponses à y apporter peuvent être résumées dans les termes repris au chapitre XIII.</p>	<p>Overwegende dat de bezwaren en opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek en de antwoorden erop kunnen worden samengevat in de termen opgenomen in hoofdstuk XI.</p>
<p>XII. Avis de la Commission régionale de Développement</p>	<p>XII. Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie</p>
<p>Vu l'avis de la Commission régionale de développement du 5 décembre 2019, rédigé dans les termes suivants :</p> <p>« La Commission émet en date du 5 décembre 2019, l'avis suivant :</p>	<p>Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 5 december 2019, dat in de volgende bewoordingen werd opgesteld:</p> <p>"De Commissie brengt op 5 december 2019 het volgende advies uit:</p>

1. RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN TEL QUE DEFINI DANS LE PRDD ET DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PAD PORTE DE NINOVE

Le PRDD s'emploie à mobiliser le territoire :

1. Pour construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers. Ceci, selon une armature polycentrique et aux différentes échelles en mobilisant les ressources foncières, en maîtrisant et répartissant la croissance démographique au sein du territoire, tout en privilégiant le logement public.

2. Pour développer un cadre de vie agréable, durable et attractif, tout en préservant l'équilibre entre les quartiers et au travers de nouveaux équipements, d'espaces publics et espaces verts de qualité, tout en promouvant le patrimoine, en renforçant, préservant et améliorant le paysage naturel.

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

4. Pour favoriser le déplacement multimodal en renforçant les portes d'entrée dans la région (échelle internationale et nationale), en renforçant la structure de mobilité par la définition d'une structure « macro » des réseaux, - les corridors de mobilité (échelle métropolitaine – régionale, - et en mettant l'accent sur les déplacements locaux reconnaissant aux nœuds multimodaux (ferroviaire, routier, les modes actifs, ...) leur rôle prépondérant, y compris pour la logistique intra-régionale.

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

Le PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD et indique les grands principes d'aménagement tels que le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement sur et hors voirie.

L'un des objectifs du PAD de la Porte de Ninove est de développer la diversification résidentielle pour améliorer l'attractivité du périmètre concerné, la mixité et la cohésion sociale et le cadre de vie des habitants.

1. HERHALING VAN DE STEDELIJKE CONTEXT ZOALS GEDEFINIEERD IN HET GPDO EN WAARIN OOK HET RPA NINOOFSEPOORT KADERT

Het GPDO beoogt de mobilisering van het gebied om:

1. Het kader voor territoriale ontwikkeling op te bouwen en nieuwe wijken te ontwikkelen. Dit dient te gebeuren in het kader van een polycentrische structuur en op verschillende schaalniveaus, door het mobiliseren van het vastgoedpatrimonium en het beheersen en verdelen van de bevolkingsgroei binnen het grondgebied, waarbij voorrang wordt gegeven aan openbare huisvesting.

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

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

4. Om de multimodale verplaatsingen te bevorderen door de toegangspoorten tot het gewest (op internationale en nationale schaal) en de mobiliteitsstructuur te versterken, door het bepalen van een 'macrostructuur' voor de netwerken – de mobiliteitscorridors (grootstedelijke - gewestelijke - schaal) en door het accent te leggen op lokale verplaatsingen met erkenning van de doorslaggevende rol die er in deze voor de multimodale knooppunten (spoor, weg, actieve modi, ...) is weggelegd, ook op het gebied van de intraregionale logistiek.

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

Het RPA kadert in de richtsnoeren van het GPDO en geeft de grote aanlegprincipes aan zoals de programmering van de bestemmingen, de structurering van de wegen, openbare ruimten en het landschap, de kenmerken van constructies, de bescherming van het erfgoed, mobiliteit en parkeren langs en buiten de openbare weg.

Een van de doelstellingen van het RPA van de Ninoofsepoort is de ontwikkeling van de residentiële

Il vise également la création d'équipements d'intérêt collectif, de service public et d'espaces verts.

Dans le contexte du PRDD, ce PAD est situé dans l'hypercentre ou centre-ville, dont les contours se définissent par les 5 gares principales de la Région : les gares du Nord, Léopold, Schuman, Midi et de l'Ouest. Ce Centre-ville joue un rôle à l'échelle internationale, régionale et locale avec des caractéristiques particulières le démarquant des caractéristiques générales du territoire.

Plus particulièrement, la Porte de Ninove se trouve à la charnière entre l'ouest et l'est de la ville, situé à la fois en bordure de l'épicentre urbain et sur le chapelet des « Portes » qui forme la Petite Ceinture.

Le Plan d'Aménagement Directeur de la Porte de Ninove est situé à cheval sur le territoire de la Ville des Bruxelles et de la commune de Molenbeek-Saint-Jean. Il propose :

Pour le territoire du Canal :

- *Renforcer le logement au sein de ce territoire.*
- *Conserver et développer l'activité économique et portuaire.*
- *Optimiser le potentiel et l'attractivité des territoires et renforcer la qualité des espaces publics.*

Pour la Porte de Ninove :

- *Développer 370 nouveaux logements de typologies variées.*
- *Créer des équipements sportifs et un espace vert.*
- *Construire une nouvelle passerelle sur le canal, dédiée aux modes actifs.*

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET AVIS ISSUS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1. Périmètre

Le PAD porte sur le territoire compris entre le quai des Charbonnages, le quai du Hainaut, la Petite Ceinture, la Place de Ninove, l'Institut des Arts et Métiers, le Quai de l'Industrie, la chaussée de Ninove, la rue Ransfort et la rue Delaunoy. Il englobe des parties de territoire de deux communes, Molenbeek-Saint-Jean et la Ville de Bruxelles.

Son périmètre correspond à un nœud d'intermodalités articulant le Pentagone à sa première couronne.

diversificatie om de aantrekkingskracht van de desbetreffende perimeter, de gemengdheid en de sociale cohesie alsook de leefomgeving van de bewoners te verbeteren.

Ook wordt gestreefd naar het creëren van voorzieningen van collectief belang, openbare diensten en groene ruimten.

In de context van het GPDO bevindt dit RPA zich in het hypercentrum of stadscentrum, waarvan de contouren worden bepaald door de 5 hoofdstations van het Gewest: het Noordstation, het Leopoldstation, het Schumanstation, het Zuidstation en het Weststation. Dit stadscentrum speelt een rol op internationaal, regionaal en lokaal niveau met bijzondere kenmerken die het onderscheiden van de algemene kenmerken van het gebied.

Zo is de Ninoofsepoort meer specifiek gelegen op de kruising tussen het westen en oosten van de stad en situeert deze zich zowel aan de rand van het stedelijke epicentrum als op het tracé van de 'Poorten' dat de Kleine Ring vormt.

Het richtplan van aanleg van de Ninoofsepoort bevindt zich op het grondgebied van zowel de Stad Brussel als de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek. Het stelt voor om:

Voor het kanaalgebied:

- *de huisvesting binnen dit gebied te versterken;*
- *de economische en havenactiviteiten te bewaren en te ontwikkelen;*
- *het potentieel en de aantrekkelijkheid van de gebieden te optimaliseren en de kwaliteit van de openbare ruimten te versterken.*

Voor de Ninoofsepoort:

- *370 nieuwe woningen van uiteenlopende types te ontwikkelen;*
- *sportvoorzieningen en een groene ruimte te creëren;*
- *een nieuwe loopbrug over het kanaal te bouwen, specifiek bestemd voor de actieve modi.*

SAMENVATTING VAN DE OPMERKINGEN EN ADVIEZEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

2.1. Perimeter

Het RPA bestrijkt het gebied tussen de Koolmijnenkaai, de Henegouwenkaai, de Kleine Ring, het Ninoofseplein, het Institut des Arts et

La Commission Royale des Monuments et Sites (CRMS) estime qu'il est trop restreint et qu'il conviendrait au minimum d'intégrer le périmètre du PAD Heyvaert qui le jouxte et d'assortir ces PAD d'un périmètre de « veille active ». Cela permettrait de définir une stratégie urbaine à l'image de Bruxelles, de prendre mieux en compte l'articulation de ces PAD entre eux ainsi qu'avec l'ensemble intra-muros néoclassique de la Porte de Ninove et de la rue des Fabriques et de mieux faire valoir, ainsi, les liens de ces PAD avec les quartiers situés au-delà du canal.

Des réclamants constatent que le PAD ne reprend pas le canal, l'écluse, les anciennes brasserie Bellevue et la nouvelle passerelle alors que le PRDD la cite comme projet prévu pour la Porte de Ninove. Par contre le lit de la Petite Senne est inclus alors qu'il est quasiment enclavé dans le périmètre du PAD Heyvaert.

2.2. Equipements /Socles

Le PAD prévoit d'accueillir d'autres fonctions que le logement dans le socle des bâtiments tels que équipements locaux, commerces et services, Horeca, locaux collectifs, etc.

Il précise l'obligation d'interaction entre les rez-de-chaussée des bâtiments et les espaces publics immédiats.

Des réclamants dont la commune de Molenbeek-Saint-Jean, le Conseil de l'Environnement, le CESRBC et Perspective.Brussels, s'attachent à la question des équipements et demandent :

- De garantir l'occupation des socles des bâtiments hauts par des équipements de qualité et en quantité correspondant à la nouvelle densité du quartier.
- De garantir le développement concomitant des équipements aux logements.
- De prévoir une crèche ainsi que des équipements de santé et des équipements culturels.
- D'étudier l'ouverture du socle sur plusieurs niveaux afin d'améliorer sa relation avec le canal et le nouveau parc des points de vue visuel et physique entre autres.

2.3. Activités productives

Le PAD prévoit dans son volet réglementaire la possibilité d'affecter des zones (A-B-C-D) aux activités productives sans préciser leur nature.

Métiers, de Nijverheidskaai, de Ninoofsesteenweg, de Ransfortstraat en de Delaunoystraat. Het omvat delen van het grondgebied van twee gemeenten, Sint-Jans-Molenbeek en de stad Brussel.

De omtrek ervan komt overeen met een intermodaal knooppunt dat de Vijfhoek met zijn eerste kroon verbindt.

De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) is van mening dat de perimeter te klein is, dat deze op zijn minst ook de ernaast gelegen perimeter van het RPA Heyvaert zou moeten omvatten en dat deze RPA's van een 'actieve monitoring'-perimeter voorzien zouden moeten worden. Dit zou het mogelijk maken om een stedelijke strategie te bepalen die past bij het imago van Brussel, om beter rekening te houden met de onderlinge samenhang van deze RPA's alsook met het neoklassieke intra-muros complex van de Ninoofsepoort en de Fabrieksstraat, en om de banden van deze RPA's met de wijken aan de andere kant van het kanaal sterker te doen gelden.

Sommige reclamanten merken op dat het RPA het kanaal, de sluis, de voormalige brouwerij Belle-View en de nieuwe voetgangersbrug niet herneemt, terwijl het GPDO het toch aanhaalt als gepland project voor de Ninoofsepoort. Aan de andere kant is de bedding van de Kleine Zenne wel inbegrepen, terwijl deze bijna omsloten wordt door de perimeter van het RPA Heyvaert.

2.2. Voorzieningen/sokkels

Het RPA voorziet om andere functies dan huisvesting in de sokkel van de gebouwen onder te brengen, zoals lokale voorzieningen, handelszaken en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz.

Het specificeert de verplichting tot interactie tussen de gelijkvloerse verdieping van de gebouwen en de omliggende openbare ruimten.

Bepaalde reclamanten, waaronder de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, de Milieuraad, de ESRBHG en Perspective.Brussels, staan stil bij de kwestie van de voorzieningen en vragen om:

- de bezetting van de sokkels van de hoge gebouwen door kwalitatieve voorzieningen te garanderen, die qua hoeveelheid stroken met de nieuwe dichtheid van de wijk;
- te waarborgen dat de ontwikkeling van de voorzieningen gelijke tred zal houden met die van de woningen;
- voor een crèche alsook voor gezondheids- en culturele voorzieningen te zorgen;
- te bestuderen hoe de sokkel op meerdere niveaus uitgeeft teneinde de relatie ervan

Le Conseil économique et social et le Conseil de l'Environnement réclament plus d'attention à la présence des activités productives. Ils demandent de :

- *Préserver les activités productives, même de petite taille : il existe en effet une demande pour des espaces entre 200 et 400 m² pour l'implantation d'activités productives.*
- *Renforcer les liens avec l'Institut des Arts et Métiers et la Fonderie.*
- *Intégrer dans le PAD des réflexions relatives à la compatibilité des affectations.*

2.5. Mixité sociale

Plusieurs intervenant, dont Perspective.Brussels, la commune de Molenbeek-Saint-Jean, le Conseil de l'environnement, le Comité Régional d'Aménagement du Territoire et le Conseil économique et social, émettent des demandes concernant la mixité sociale :

- *Prévoir une proportion claire de logements accessibles et par exemple : un minimum de 20% de logements sociaux et de 20% de logements conventionnés.*
- *Prévoir une répartition explicite de la typologie des logements : studios, logements de grande taille.*
- *Éviter la construction de nouveaux logements privés dans la zone car cela ne correspond ni à la demande locale ni aux besoins liés à la croissance démographique avec le risque de créer une bulle immobilière génératrice de chancres urbains. Des logements sociaux correspondraient davantage à la demande mais dans des zones moins denses pour éviter d'affecter les espaces verts.*
- *Renforcer les espaces ouverts pour préserver un minimum de qualité de vie étant donné la densité de la zone.*

2.6. Espaces publics – espaces verts

Le PAD offre un grand espace ouvert régional comprenant différents espaces publics de nature différente :

- *Le nouveau Parc de la Porte de Ninove qui répond aux besoins en espaces verts des quartiers denses adjacents et faiblement équipés actuellement. Il sera en lien avec le futur parc de la Sennette inclus dans le périmètre du projet de PAD Heyvaert.*

met het kanaal en het nieuwe park te verbeteren en dat onder meer in visueel en fysiek opzicht.

2.3. Productieactiviteiten

Het RPA voorziet in zijn reglementair luik in de mogelijkheid om zones (A-B-C-D) toe te wijzen aan productieactiviteiten zonder de aard ervan te specificeren.

De Economische en Sociale Raad en de Milieuraad vragen om meer aandacht te hebben voor de aanwezigheid van productieactiviteiten. Ze vragen om:

- *De productieactiviteiten te behouden, zelfs de kleine: er is inderdaad vraag naar ruimten tussen 200 en 400 m² voor de inplanting van productieactiviteiten;*
- *de banden met het Institut des Arts et Métiers en de Fonderie aan te halen;*
- *in het RPA denkoefeningen op te nemen over de verenigbaarheid van de bestemmingen.*

2.5. Sociale mix

Verschillende tussenkomende partijen, waaronder Perspective.Brussels, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, de Milieuraad, het Gewestelijk Comité voor Ruimtelijke Ordening en de Economische en Sociale Raad, formuleren diverse verzoeken betreffende de sociale diversiteit. Zo vragen ze om:

- *Een duidelijk aandeel van toegankelijke woningen en bijvoorbeeld minstens 20% sociale woningen en 20% geconventioneerde woningen te plannen;*
- *Een expliciete verdeling van de typologie van de woningen te voorzien: studio's, grote woningen.*
- *de bouw van nieuwe private woningen in het gebied te vermijden, omdat dit niet beantwoordt aan de lokale vraag, noch aan de behoeften in verband met de bevolkingsgroei, met het risico dat er een vastgoedzeepbel ontstaat die stedelijke kankers genereert. Sociale woningen zouden beter aansluiten bij de vraag, maar dan in minder dichtbevolkte gebieden om te voorkomen dat de groene ruimten wordt aangetast;*
- *de open ruimten te versterken om een minimale levenskwaliteit te behouden gezien de dichtheid van het gebied.*

2.6. Openbare ruimten – groene ruimten

- *L'esplanade autour de la parcelle triangulaire offrant un accès direct aux berges du Canal*
- *Au nord, l'Espace Pierron et ses divers équipements conserve sa fonction de parc relais à vocation locale articulant le quartier Brunfaut à l'ensemble de la Porte de Ninove.*

Des réclamants relèvent la fragilité du parc prévu face aux tours de « logement », car installé au coeur d'un des endroits les plus densément bâtis et habités de Bruxelles et soulignent aussi le déficit en espaces verts de cette partie de la ville (Molenbeek historique, Pentagone ouest).

La CRMS insiste sur le fait de garantir la pérennité et l'accessibilité du futur parc de la Sennette. Elle demande que le concept du parc tire un meilleur parti du passé historique du lieu : évocation des bassins, de la Petite Senne, de l'ancienne écluse, etc.

2.7. Patrimoine

Le PAD prévoit de faire référence à l'ancienne écluse dans le projet de parc central et de revaloriser les deux pavillons d'octroi.

La CRMS relève que ce périmètre est chargé d'histoire, structuré par la présence du canal et de la Senne et organisé initialement en fonction des activités économiques (présence de l'octroi) et industrielles (brasseries, abattoir, logement ouvrier). Elle estime que le PAD devrait chercher à rendre une identité forte à ces quartiers, en référence à la mémoire des lieux.

Elle demande :

- *Une meilleure prise en compte du patrimoine néoclassique et industriel.*
- *Le renforcement du rôle emblématique des pavillons d'octroi comme nœud d'échanges.*
- *Le renforcement de la continuité historique de la rue des Fabriques et de la chaussée de Ninove.*

2.8. Accessibilité à l'eau

Le PAD inclut les rives droite et gauche du Canal afin de les mettre en valeur, de les intégrer paysagèrement et de mettre en évidence le rôle ludique et de détente de l'eau en ville.

Des réclamants demandent de renforcer la présence de l'eau sur le site. La commune de Molenbeek-Saint-Jean propose pour ce faire : l'abaissement des quais entre la « grande halle » et le futur pont piéton face au site Bellevue, la

Het RPA biedt een grote gewestelijke open ruimte aan, die verschillende soorten openbare ruimten omvat:

- *Het nieuwe Park van de Ninoofsepoort dat voldoet aan de behoeften aan groene ruimten van de aangrenzende dichtbevolkte wijken, die momenteel slecht uitgerust zijn. Het zal worden gekoppeld aan het toekomstige Klein Zennepark, opgenomen in de perimeter van het ontwerp van RPA Heyvaert.*
- *De esplanade rond het driehoekige perceel met directe toegang tot de oevers van het Kanaal.*
- *In het noorden behoudt de Ruimte Pierron met haar verschillende voorzieningen haar functie als lokaal verbindingspark dat de wijk Brunfaut met de hele Ninoofsepoort verbindt.*

Sommige reclamanten wijzen op de kwetsbaarheid van het geplande park ten opzichte van de 'woontorens', omdat het in het hart van een van de meest dichtbevolkte en bewoonde wijken van Brussel ligt, en benadrukken ook het gebrek aan groen in dit deel van de stad (historisch Molenbeek, westelijke Vijfhoek).

De KCML dringt aan op het verzekeren van de duurzaamheid en de toegankelijkheid van het toekomstige Klein Zennepark. Ze vraagt dat het parkconcept beter gebruik zou maken van het historische verleden van de site: evocatie van de bekkens, de Kleine Zenne, de oude sluis, enz.

2.7. Erfgoed

Het RPA voorziet om te verwijzen naar de oude sluis in het ontwerp van centrale park en om de twee tolhuizen op te waarderen.

De KCML merkt op dat dit gebied een rijke geschiedenis heeft, gestructureerd door de aanwezigheid van het kanaal en de Zenne en aanvankelijk georganiseerd in functie van de economische (aanwezigheid van het tolhuis) en industriële activiteiten (brouwerijen, slachthuis, arbeiderswoning). Ze is van mening dat het RPA moet proberen deze wijken een sterke identiteit te bezorgen, verwijzend naar het verleden van de plek.

Ze vraagt om:

- *een betere inaanmerkingneming van het neoklassieke en industriële erfgoed;*
- *Een versterking van de emblematische rol van de tolhuizen als uitwisselingsknooppunt;*

construction d'une espace public qualitatif et l'ouverture des quais côté « ville ».

2.9. Durabilité

Le PAD ne fait pas apparaître l'aspect durable dans l'énoncé de ses objectifs.

Perspective.Brussels demande de renforcer les mesures de durabilité au sein du PAD et de reprendre une série de recommandations du RIE tant dans le volet stratégique que réglementaire :

- Ajout de lignes directrices reflétant de manière plus stricte les ambitions du PRDD : performance énergétique, adaptabilité des bâtiments, économie circulaire, végétalisation et mise en oeuvre des objectifs en matière d'agriculture urbaine, ...
- Règles relatives aux déchets

2.10. RIE

La CRM regrette la faiblesse de l'étude d'impact du projet sur la mobilité dans le RIE. Or les développements importants prévus au PAD auront un impact important en termes de mobilité dans la zone.

2.11. Mobilité

La Porte de Ninove est au croisement de différents types de mobilité. Elle est le lieu de convergence de plusieurs axes de modes actifs : l'ICR le long du canal (et le projet de passerelle) et le parc linéaire de la Sennette. L'ensemble des voiries est équipé de pistes cyclables et bordé de trottoirs.

Le PAD favorise le développement des mobilités actives et intervient positivement sur l'efficacité des transports en commun en systématisant la mise en site propre.

Plusieurs remarques issues de l'enquête publique relèvent de la mobilité active :

- Des demandes en faveur de l'élargissements des pistes cyclables quai de Mariemont.
- Le manque de passage piéton-cyclable sur le front bâti sud du site.
- Le manque d'une liaison cyclable vers la rive droite du canal au nord site.
- La demande de la CRM de se référer à la carte des RER vélo établie par le PRDD, qui prévoit une traversée plus directe de la zone (quai du Hainaut et de Mariemont et chaussée de Ninove) que celle présentée dans le PAD.

- een versterking van de historische continuïteit van de Fabrieksstraat en de Ninoofsesteenweg.

2.8. Toegang tot het water

Het RPA omvat de rechter- en de linkeroever van het Kanaal met het oog op hun herwaardering en hun landschappelijke integratie en om de speelse en recreatieve rol van het water binnen de stad te belichten.

Sommige reclamanten vragen om de aanwezigheid van het water op de site te versterken. De gemeente Sint-Jans-Molenbeek stelt voor om dit te doen door de kades tussen de 'grote hal' en de toekomstige voetgangersbrug tegenover de Bellevue-site te verlagen, een kwalitatieve openbare ruimte te bouwen en de kades langs de 'stadskant' open te trekken.

2.9. Duurzaamheid

Het RPA stelt het aspect duurzaamheid niet op de voorgrond in zijn toelichting van de doelstellingen.

Perspective.Brussels vraagt om de duurzaamheidsmaatregelen binnen het RPA te versterken en een reeks aanbevelingen van het MER over te nemen, zowel in het strategische als in het reglementaire luik:

- Toevoeging van richtsnoeren die de ambities van het GPDO strikter weerspiegelen: energieprestatie, aanpasbaarheid van gebouwen, kringlooeconomie, vergroening en implementatie van de doelstellingen inzake standslandbouw, enz.
- Regels inzake afval

2.10. MER

De GMC betreurt de zwakte van de effectenstudie van het project op het vlak van mobiliteit in het MER. Dit terwijl de belangrijkste geplande ontwikkelingen in het RPA net een belangrijke impact zullen hebben op de mobiliteit in het gebied.

2.11. Mobiliteit

De Ninoofsepoort situeert zich op het punt waar verschillende soorten mobiliteit elkaar kruisen. Het is de plaats waar meerdere actieve modi samenkomen: de GFR langs het kanaal (en het voetgangersbrugproject) en het lineair Klein Zennepark. Alle wegen zijn uitgerust met fietspaden en omgeven door voetpaden.

En ce qui concerne le stationnement, le PAD prévoit dans les projets de logements des parkings souterrains dont une partie accueillera les visiteurs et usagers des commerces et équipements.

Le stationnement lié au stade Vander Putte sera assuré sur le site même soit en sous-sol sous la nouvelle salle de sport, soit en plein air.

Perspective demande que la question de la capacité souhaitable du stationnement en sous-sol soit traitée dans le volet stratégique. En effet, seul le stationnement en voirie y est repris.

Des réclamants estiment que la réalisation d'un parking souterrain sous les tours aura des effets défavorables sur le trafic et sur la qualité de vie (augmentation du flux de voitures).

Bruxelles-Environnement et la CRM demandent de :

- Ajouter aux parkings souterrains des accès indépendants depuis l'espace public, de manière à les rendre accessibles aux riverains et de permettre leur mutualisation.
- Prévoir la question de la mutualisation des parkings au sein des prescriptions réglementaires.
- Supprimer la possibilité de créer des parkings à l'air libre
- Ajouter une prescription concernant le stationnement vélo et de prévoir un emplacement de stationnement par chambre au minimum.

3. AVIS

Outre l'avis qui suit, la Commission se réfère également à ses remarques générales relatives à l'ensemble des PAD qui examinent entre autres, la manière dont les grands objectifs du PRDD sont rencontrés.

La CRD demande d'être consultée une première fois en amont des projets, et pas uniquement en fin du processus. Cela lui permettrait de transmettre au Gouvernement ses propositions et recommandations en début de processus.

La Commission remet unanimement un avis négatif sur ce PAD sur base des éléments de motivation qui suivent.

Positionnement urbain de la Porte de Ninove

La Commission est d'avis que ce site a une fonction spécifique de nœud par rapport aux axes qui le traversent : un axe nord-sud d'une part entre le site de T & T d'un côté et la gare du Midi de

Het RPA bevordert de ontwikkeling van actieve vormen van mobiliteit en grijpt positief in op de doeltreffendheid van het openbaar vervoer door het rijden in eigen bedding te systematiseren.

Verschillende opmerkingen uit het openbaar onderzoek hebben betrekking op de actieve mobiliteit:

- Verzoeken om een verbreding van de fietspaden op de Mariemontkaai.
- Het gebrek aan oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers langs de zuidelijke bouwlijn van de site.
- Het ontbreken van een fietsverbinding naar de rechteroever van het kanaal ten noorden van de site.
- Het verzoek van de GMC om te verwijzen naar de door het GPDO opgestelde kaart van het Fiets-GEN die voorziet in een directere doorsteek van het gebied (Henegouwenkaai en Mariemontkaai en Ninoofsesteenweg) dan de kaart die in het RPA voorgesteld wordt.

Wat het parkeren betreft, plant het RPA in de woonprojecten ondergrondse parkings waarvan een deel door de bezoekers en gebruikers van de handelszaken en voorzieningen gebruikt zal worden.

De met het Vander Putte Stadion verband houdende parkeermogelijkheden worden op de site verzekerd, ofwel ondergronds onder de nieuwe sportzaal, ofwel in de open lucht.

Perspective vraagt dat de kwestie van de wenselijke ondergrondse parkeercapaciteit in het strategische luik behandeld zou worden. Er wordt namelijk alleen over het parkeren langs de openbare weg gesproken.

Bepaalde reclamanten zijn van mening dat de realisatie van een ondergrondse parking onder de torens nadelige gevolgen zal hebben voor het verkeer en de levenskwaliteit (toename van het autoverkeer).

Leefmilieu Brussel en de GMC vragen om:

- aan de ondergrondse parkings onafhankelijke toegangen vanuit de openbare ruimte toe te voegen, zodat deze toegankelijk gemaakt worden voor de omwonenden en gepoold kunnen worden;
- de kwestie van het poolen van de parkings binnen de verordenende voorschriften te voorzien;
- de mogelijkheid te schrappen om openluchtparkeerplaatsen aan te leggen;

l'autre et un axe est-ouest d'autre part entre la gare de l'ouest et le Pentagone, dont les pavillons d'octroi constituent une trace historique. Il se situe sur l'épine dorsale du canal juste à un point d'inflexion de celui-ci, ce qui lui confère une situation particulièrement privilégiée en terme spatial.

La Commission estime que cette situation devrait être mise à profit et exploitée par la création d'un vaste espace public structurant et d'envergure régionale profitant de la double perspective offerte à cet endroit.

Ainsi, elle s'oppose à la forme urbaine telle que présentée. Elle relève que le canal est repris au PRDD au sein de l'hypercentre. Cette zone ne doit dès lors pas être considérée comme une entrée de ville, mais insérée dans le centre élargi (hypercentre) à vocations multiples.

Echelle de travail : prise en compte du Monitoring des Quartiers

La Commission relève, comme elle l'a fait dans le document « Remarques générales sur l'ensemble des PAD », l'importance de prendre en compte dans la réflexion urbaine, la situation de la Porte de Ninove au sein de différents quartiers du Monitoring des Quartiers (Quartiers n° 10, 13, 14, 15 et 16). L'échelle du quartier constitue selon elle l'échelle de base de la réflexion pour un développement urbain.

Elle note qu'un diagnostic a été réalisé qui prend en compte cet outil d'analyse. Elle demande que ces études préalables soient mises à disposition du public de manière à ce que l'on puisse mieux faire le lien entre le PAD et le Monitoring des Quartiers, par exemple dans le choix des fonctions proposées (manque d'écoles, de commerce, ...).

Elle prend acte de la prise en considération des nouveaux projets en cours dans les quartiers proches de la Porte de Ninove via les Contrats de Quartier (CDQ) ou les Contrats de Rénovation Urbaine (CRU) et le PAD Heyvaert notamment. Ils sont, en effet, un complément indissociable permettant de répondre s'il échet aux besoins du PAD qui nous intéresse ici.

Pour rappel, la Commission souligne, comme mentionné dans son avis global pour l'ensemble des PAD, qu'il ne s'agit pas tant d'élargir le périmètre du PAD, mais plutôt de prendre en compte, au sein d'un périmètre d'observation et d'analyse, les projets dans les quartiers alentours. Cela permet de dégager une vision globale de ces futures interventions pour que le PAD puisse

- *een voorschrift toe te voegen in verband met het parkeren van fietsen en in minstens één parkeerplaats per kamer te voorzien.*

3. ADVIES

Naast het advies hieronder verwijst de Commissie ook naar haar algemene opmerkingen in verband met alle RPA's die onder meer de manier onderzoeken waarop de grote doelstellingen van het GPDO worden gehaald.

De GOC vraagt om reeds voorafgaand aan de projecten te worden geraadpleegd, en niet enkel aan het eind van het proces. Dit zou de commissie in staat stellen haar voorstellen en aanbevelingen aan het begin van het proces aan de regering te doen toekomen.

De Commissie brengt unaniem een negatief advies uit over dit RPA omwille van de volgende redenen.

Stedelijke positionering van de Ninoofsepoort

De Commissie is van mening dat dit gebied een specifieke functie vervult als knooppunt ten opzichte van de assen die het doorkruisen: een noord-zuidas enerzijds tussen de site van T&T langs de ene kant en het Zuidstation langs de andere en een oost-westas anderzijds tussen het weststation en de Vijfhoek, waarvan de tolhuizen een historisch spoor vormen. Het is gelegen aan de ruggengraat van het kanaal, net op een buigpunt, waardoor het een bijzonder bevoorrechte positie bekleedt in de ruimte.

De Commissie meent dat deze ligging benut en ten nutte gemaakt moet worden door het creëren van een grote structurende openbare ruimte van regionale omvang, waarbij geprofiteerd moet worden van het dubbele perspectief dat deze plek biedt.

Ze verzet zich zodoende tegen het stedelijke weefsel zoals het wordt voorgesteld. Ze stelt vast dat het kanaal in het GPDO is opgenomen in het hypercentrum. Dit gebied moet daarom niet worden beschouwd als een stadspoort, maar moet worden opgenomen in het bredere centrum (hypercentrum) met meerdere bestemmingen.

Werkschaal: inaanmerkingneming van de wijkmonitoring

Net als in het document 'Algemene opmerkingen over alle RPA's' wijst de Commissie op het belang om in het kader van de stedelijke denkoefening rekening te houden met de ligging van de Ninoofsepoort in de verschillende wijken van de

préciser les orientations souhaitables afin d'assurer le développement de ces projets en cohérence avec le PAD.

Programmation spécifique

En ce qui concerne le programme du PAD, la Commission rappelle que la Porte de Ninove a une fonction centrale et constitue une ancienne entrée de la ville vers le Pentagone, aujourd'hui intégrée au sein de l'hyper centre-ville. Si l'on suit l'optique du PRDD, ce site a vocation métropolitaine. Cette vocation doit être confirmée par la proposition d'une fonction forte qui permettrait de lui conférer une identité qui lui fait défaut aujourd'hui.

Dans le projet actuel, la Place de Ninove n'a pas de fonction clairement identifiable alors que c'est un élément patrimonial important. La figure du Canal est dominante. Les articulations vers l'est et l'ouest ne sont pas suffisamment développées. Or dans le PRDD et dans les projets de verdurisation productive de la Ville de Bruxelles, cet axe est/ouest est présent.

Ainsi, la Commission est d'avis que ce site possède un potentiel à exploiter pour y développer des activités autour de la thématique de la production alimentaire de qualité en lien avec l'agriculture de proximité. Les pavillons d'octroi pourraient héberger un marché alimentaire cosmopolite par exemple, de même, des espaces de culture potagère pourraient y être aménagés, que ce soit au sein des espaces verts ou des bâtiments à venir. L'idée est d'associer les habitants à une démarche où ils seraient acteurs.

Ce marché bio devrait être envisagé malgré l'argument de concurrence avec les Abattoirs étant donné que ce n'est ni la même activité, ni la même destination.

La Commission propose de reprogrammer le triangle dans un axe Good Food avec un bâtiment d'agriculture urbaine en prenant comme exemple le projet à vocation alimentaire et pédagogique de la Ville de Bruxelles.

Densification par la construction en hauteur

La Commission relève la faible motivation quant à la réalisation d'immeubles élevés à cet endroit et a des craintes quant à la forte densification de ce site à l'avenir.

Elle renvoie à son avis sur le PRDD. Elle estime que les tours ne sont pas la réponse la plus adéquate à la demande de densification, de proximité et d'interaction. Les immeubles élevés ont naturellement une connexion insuffisante à la ville et au domaine public.

'Wijkmonitoring' (Wijken nr. 10, 13, 14, 15 en 16). Volgens haar vormt de wijkschaal de basisschaal van de denkoefening voor een stedelijke ontwikkeling.

Ze merkt op dat er een analyse is uitgevoerd die dit instrument in aanmerking neemt. Ze verzoekt om deze voorbereidende studies ter beschikking te stellen aan het publiek, zodat het verband tussen het RPA en de wijkmonitoring beter zichtbaar wordt, bijvoorbeeld bij de keuze van de voorgestelde functies (gebrek aan scholen, gebrek aan bedrijvigheid).

Zij neemt er nota van dat er rekening moet worden gehouden met de nieuwe lopende projecten in de wijken in de buurt van de Ninoofsepoort via de Wijkcontracten (WC) of de Stadsvernieuwingscontracten (SVC) en het RPA Heyvaert in het bijzonder. Ze vormen immers een onafscheidelijke aanvulling waarmee in voorkomend geval tegemoetgekomen kan worden aan de behoeften van het RPA dat ons hier aanbelangt.

Ter herinnering: de Commissie onderstreept - zoals al werd vermeld in haar globale advies voor alle RPA's - dat het niet zozeer zaak is om de perimeter van het RPA uit te breiden, maar wel om binnen een observatie- en analyseperimeter rekening te houden met de projecten in de omliggende wijken. Op die manier krijgt men een globale visie van die toekomstige interventies, zodat het RPA de wenselijke oriëntaties kan verduidelijken en zo verzekeren dat die projecten worden ontwikkeld in overeenstemming met het RPA.

Specifieke programmering

Wat het programma van het RPA betreft, herinnert de Commissie eraan dat de Ninoofsepoort een centrale functie vervult en een oude toegang tot de oude stad vormt, in de richting van de Vijfhoek, en vandaag is opgenomen in het hypercentrum. Vanuit het perspectief van het GPDO heeft deze site een grootstedelijk karakter. Dit karakter moet bevestigd worden door een sterke functie voor te stellen die de plek een identiteit zou geven die het vandaag mist.

In het huidige project heeft het Ninoofseplein geen duidelijk herkenbare functie, terwijl het wel een belangrijk erfgoedelement is. De figuur van het Kanaal domineert. De verbindingen naar het oosten en het westen zijn onvoldoende ontwikkeld. In het GPDO en in de productieve vergroeningsprojecten van de stad Brussel is deze oost-westas echter wel aanwezig.

La Commission prend acte que les volets réglementaires et stratégiques du PAD comportent des prescriptions architecturales cadrantes : intégration urbanistique du bâti, activation des rez-de-chaussée, report des hauteurs, porosité du socle, ...

Elle insiste sur la notion de passage et d'activation des espaces publics dans le volet réglementaire.

Elle s'interroge cependant sur les moyens de contrôle à court et long terme pour garantir une qualité architecturale, la fonctionnalité et l'accessibilité financière du projet.

Elle rappelle les problèmes environnementaux liés aux tours et le risque de sur-fréquentation des espaces verts situés à proximité suite à l'afflux important de nouveaux habitants.

En conséquence, la Commission réitère son opposition à la construction de bâtiments hauts sur le triangle et préconise d'y prévoir un espace public qui valorise les perspectives sur le canal au profit de tous. Elle suggère d'étudier la possibilité de déplacer les éventuels projets de tours sur l'îlot de la tour Brunfaut pour avoir un ensemble cohérent en termes de gabarits et dégager ainsi la vue sur le canal.

Complémentairement, le lien visuel entre la place Poelaert et la Basilique de Koekelberg doit être préservé comme le demande la CRMS.

Mixité sociale

La Commission ne voit aucune garantie quant à la construction de logement social et d'équipements publics

Elle demande de fixer un pourcentage minimum de logements sociaux d'autant plus que c'est une volonté de la Déclaration de Politique Générale du Gouvernement de la RBC 2019-2024.

Espaces publics et environnement

La Commission fait remarquer que la représentation du parc reprise au PAD ne rend pas compte de la future réalité car ni les bâtiments élevés ni le Canal n'y sont représentés.

L'emplacement du futur parc ne préserve pas la perspective vers le nord et le sud du canal. La Commission insiste pour faire du site dévolu aux tours un espace public plutôt qu'un espace privé.

Elle demande de garantir la qualité des espaces publics, face à une fréquentation future qui sera sans doute importante.

De Commissie is dan ook van mening dat deze site een potentieel bezit om er activiteiten te ontwikkelen rond het thema van de kwalitatieve voedselproductie, verbonden met lokale landbouw. In de tolhuizen zou bijvoorbeeld een kosmopolitische voedingsmarkt ondergebracht kunnen worden en zouden er ruimten gewijd aan de groenteteelt ingericht kunnen worden, zij het in de groene ruimten of in toekomstige gebouwen. Het idee bestaat erin om de bewoners te betrekken bij een benadering waarbij ze zelf een actieve rol zouden spelen.

De creatie van deze biologische markt moet in overweging worden genomen ondanks het argument van concurrentie met de Slachthuizen, daar het niet om dezelfde activiteit of dezelfde bestemming gaat.

De Commissie stelt voor de driehoek tot een 'Good Food'-as te herprogrammeren met een gebouw voor stadslandbouw, met als voorbeeld het voedingsgerelateerde en pedagogische project van de stad Brussel.

Verdichting door hoogbouw

De Commissie stelt de geringe motivatie voor de realisatie van hoogbouw op deze plaats vast, alsook het feit dat men zich zorgen blijkt te maken over de sterke verdichting van deze site in de toekomst.

Ze verwijst naar haar advies over het GPDO. Ze is van mening dat torens niet het meest geschikte antwoord vormen op de vraag naar verdichting, nabijheid en interactie. Hoogbouw biedt natuurlijk onvoldoende aansluiting op de stad en het openbare domein.

De Commissie neemt akte van het feit dat het verordenend en het strategisch luik van het RPA bouwkundige voorschriften bevatten die een kader vormen: stedenbouwkundige integratie van de constructies, activering van de benedenverdiepingen, overdragen van de hoogten, porositeit van de sokkel enzovoort.

Ze legt de nadruk op de passage en de activering van de openbare ruimten in het verordenend luik.

Ze heeft echter vragen bij de controlemiddelen op korte en op lange termijn om garanties te bieden voor de bouwkundige kwaliteit, de functionaliteit en de financiële toegankelijkheid van het project.

Ze herinnert aan de milieuproblemen die met de torens verband houden en aan het risico van een overbezetting van de nabijgelegen groene ruimten als gevolg van de grote toestroom van nieuwe bewoners.

Le PAD doit présenter des objectifs environnementaux plus ambitieux et s'appuyer sur le RIE pour challenger le projet. La Commission estime qu'envisager la tour avant de parler des aspects environnementaux et des objectifs de durabilité poursuivis n'est pas la meilleure démarche. Elle propose de développer en premier lieu les objectifs de durabilité à atteindre.

Des lignes directrices reflétant les ambitions du PRDD devraient être ajoutées (économie circulaire, végétalisation, adaptabilité des bâtiments...)

Dans le même esprit, le plan devrait faire référence au Beeld Kwaliteit Plan Kanaal (Plan de qualité paysagère). Une attention particulière au paysage y est en effet particulièrement indiquée ».

De Commissie herhaalt dan ook dat zij gekant is tegen de realisatie van hoogbouw op de driehoek en pleit ervoor om daar een openbare ruimte te creëren die de uitzichten op het kanaal ten voordele van iedereen valoriseert. Ze stelt voor de mogelijkheid te bestuderen om de eventuele torenprojecten te verplaatsen naar het huizenblok van de Brunfaut-toren teneinde een coherent geheel van bouwprofielen te verkrijgen en aldus het uitzicht op het kanaal vrij te maken.

Bovendien moet de visuele verbinding tussen het Poelaertplein en de Basiliek van Koekelberg behouden blijven, zoals gevraagd door de KCML.

Sociale mix

De Commissie ziet geen enkele garantie voor de bouw van sociale woningen en openbare voorzieningen.

Ze vraagt om een minimumpercentage van sociale woningen vast te leggen, des te meer daar dit een doelstelling is in de algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering voor de periode 2019-2024.

Openbare ruimten en milieu

De Commissie merkt op dat de voorstelling van het park in het RPA geen rekening houdt met de toekomstige realiteit, omdat noch de hoogbouw noch het Kanaal erin opgenomen zijn.

Door de inplanting van het toekomstige park zal het noordelijke en zuidelijke uitzicht op het kanaal niet behouden blijven. De Commissie dringt erop aan om van de aan de torens gewijde locatie een openbare ruimte te maken in plaats van een privéruimte.

Ze vraagt om de kwaliteit van de openbare ruimte te garanderen, met het oog op het toekomstige verkeer, dat ongetwijfeld aanzienlijk zal zijn.

Het RPA moet ambitieuzere milieudoelstellingen nastreven en op het MER steunen om het project te challengen. De Commissie is van mening dat het niet de beste aanpak is om de toren in overweging te nemen alvorens de beoogde milieuaspecten en duurzaamheidsdoelstellingen te bespreken. Zij stelt voor om in eerste instantie de te verwezenlijken duurzaamheidsdoelstellingen uit te werken.

Er zouden richtsnoeren moeten worden toegevoegd die de weergave zijn van de ambities van het GPDO (circulaire economie, vergroening, aanpasbaarheid van de gebouwen ...).

	<i>In dezelfde geest moet het plan verwijzen naar het Beeld Kwaliteit Plan Kanaal. Hier is bijzondere aandacht voor het landschap in het bijzonder opgenomen."</i>
XIII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique – Motivation de l'arrêté du Gouvernement adoptant le PAD	XIII. Samenvatting van de adviezen, de opmerkingen en de bezwaren geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek - Motivatie van het besluit van de Regering die het RPA-ontwerp goedkeurt
Considérant que les réponses du Gouvernement aux réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique, ainsi qu'aux avis émis dans le cadre de l'instruction du projet de PAD sont repris ci-après, sans préjudice des réponses du Gouvernement, telles que reprises ci-avant, liées aux réclamations et observations formulées dans le cadre du processus d'information et de participation préalables, lesquelles sont censées être reproduites ci-après, sous réserve des émendations éventuelles y apportées ;	Overwegende dat de antwoorden van de Regering op de bezwaren en de opmerkingen die in het kader van het openbaar onderzoek worden geformuleerd en op de adviezen die worden geformuleerd in het kader van het onderzoek van het ontwerp van RPA hierna worden vermeld, zonder afbreuk te doen aan de antwoorden van de Regering, die hierboven werden weergegeven, in verband met de bezwaren en de opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het voorafgaande participatie- en informatieproces, die worden verondersteld hierna te worden weergegeven, onder voorbehoud van eventuele wijzigingen die eraan worden aangebracht;
XIII.I Procédure	XIII.I Procedure
A. Observations d'ordre général relatives au PAD et à la procédure	Algemene opmerkingen over het RPA en de procedure
Considérant que plusieurs riverains estiment que des plans d'aménagement sont importants puisqu'ils permettront de dynamiser le quartier de la même façon que Tour et Taxis ;	Overwegende dat meerdere omwonenden van mening zijn dat de plannen van aanleg belangrijk zijn omdat ze het mogelijk zullen maken de wijk nieuw leven in te blazen, net zoals is gebeurd bij Thurn & Taxis;
Considérant que des riverains demandent que les 4 premiers projets de PAD, dont le PAD porte de Ninove, soient utilisés comme moyens d'évaluer le processus de réalisation de l'ensemble des PAD, et que la procédure de réalisation des prochains PAD soit suspendue le temps de cette évaluation ;	Overwegende dat bepaalde omwonenden vragen dat de eerste vier ontwerpen van RPA, waaronder het RPA Ninoofsepoort, worden gebruikt als middel om het proces van verwezenlijking van alle RPA's te evalueren, en dat de procedure voor de verwezenlijking van de volgende RPA's voor de duur van deze evaluatie wordt opgeschort;
Considérant que des riverains demandent que l'impact général de l'ensemble des PAD soit étudié ;	Overwegende dat omwonenden vragen dat de algemene impact van alle RPA's wordt onderzocht;
Considérant que chaque PAD est soumis à un rapport de suivi de ses effets en application de l'article 30/11 du CoBAT ; Qu'aucune disposition n'impose toutefois un suivi global des PAD qui justifierait le moratoire proposé ; Que chaque PAD constitue par ailleurs un plan spécifique si bien qu'il ne se justifie pas de suspendre l'étude et la mise en œuvre d'un PAD le temps nécessaire à la réalisation du suivi d'un autre PAD ;	Overwegende dat elk RPA onderworpen is aan een follow-upverslag over de gevolgen ervan, met toepassing van artikel 30/11 van het BWRO; Dat geen enkele bepaling evenwel een algemene follow-up van de RPA's oplegt, die het voorgestelde moratorium zou rechtvaardigen; Dat elk RPA bovendien een specifiek plan vormt, zodat het niet gerechtvaardigd is het onderzoek en de uitvoering van een RPA op te schorten gedurende de tijd die nodig is om de follow-up van een ander RPA te verrichten;
Considérant que plusieurs riverains se questionnent sur le fondement du PAD en ce qu'il est rédigé par un bureau d'étude qui a été récemment mis en place par l'administration régionale ;	Overwegende dat meerdere wijkbewoners vraagttekens zetten bij de gegrondheid van het RPA, omdat het is opgesteld door een studie bureau dat onlangs door het gewestelijke bestuur is opgericht;
Considérant qu'une telle remarque est non-pertinente ; Que le Gouvernement a mandaté perspective.brussels, Administration en charge de	Overwegende dat een dergelijke opmerking irrelevant is; Dat de Regering perspective.brussels, de met ruimtelijke ordening belaste administratie,

<p>la Planification territoriale, pour réaliser un PAD pour la porte de Ninove ; Que perspective.brussels a quant à lui mandaté les bureaux d'études MSA, IDEA Consult et O. Chenu pour mener à bien l'élaboration du PAD Porte de Ninove ; Que le bureau d'études Agora fût chargé du Rapport sur les incidences environnementales ; Que c'est le propre du processus de planification que de mandater des prestataires externes pour l'élaboration d'un PAD ; Que le projet de plan a été élaboré par les bureaux d'études précités en concertation avec perspective.brussels, le Gouvernement et les autorités et opérateurs publics concernés ; Que les acteurs urbains privés ainsi que les habitants et la société civile ont également participé à son élaboration ; Que c'est le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, après avoir contrôlé le travail fourni par les auteurs précités, qui a approuvé le projet de PAD ; Que c'est également le Gouvernement qui avalisera et adoptera définitivement le PAD ;</p>	<p>opdracht heeft gegeven om een RPA voor de Ninoofsepoort uit te voeren; Dat perspective.brussels op zijn beurt de studiebureaus MSA, IDEA Consult en O. Chenu de opdracht heeft gegeven om de opstelling van het RPA Ninoofsepoort tot een goed einde te brengen; Dat het studiebureau Agora belast werd met het milieueffectrapport; Dat het eigen is aan het planningsproces om externe dienstverleners opdracht te geven een RPA uit te werken; Dat het ontwerp van RPA door de bovengenoemde adviesbureaus in overleg met perspective.brussels, de Regering en de betrokken overheden en overheidsactoren is uitgewerkt; Dat de particuliere stedelijke actoren alsmede de inwoners en het maatschappelijk middenveld eveneens aan de opstelling ervan hebben deelgenomen; Dat het de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is die, na het door bovengenoemde actoren geleverde werk te hebben gecontroleerd, het ontwerp van RPA heeft goedgekeurd; Dat het ook de Regering is die het RPA zal bekrachtigen en definitief aannemen;</p>
<p>Considérant que des riverains exposent que la procédure de participation du public manquerait de transparence et de publicité et ne serait pas accessible au citoyen non averti ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden verklaren dat de procedure voor de participatie van het publiek niet transparant genoeg is en niet genoeg is bekendgemaakt, en niet toegankelijk is voor de niet-geïnformeerde burger;</p>
<p>Considérant que conformément à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plan d'aménagement directeur, perspective.brussels a mis à disposition du public sur son site internet les différents documents y relatés ; Que conformément à l'article 3 de l'arrêté précité, perspective.brussels a organisé début juin 2018 deux réunions d'information et de participation ouvertes au public concerné ; Que comme le requiert l'article 3 de l'arrêté précité, la date, l'heure et le lieu de ces deux réunions ont été :</p> <ul style="list-style-type: none"> - communiquées sur son site internet ; - publiés dans un avis dans deux journaux de langue française et deux journaux de langue néerlandaise ; - communiquées aux communes concernées par le PAD, soit les communes de la Ville de Bruxelles, de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht, afin qu'elles les publient à leur tour sur leur site internet et les affichent aux valves communales ; <p>Que conformément à l'article 3, §4 de l'arrêté susvisé, les comptes rendus des débats tenus lors des réunions du 4 juin et du 6 juin 2018 ont été publiés sur le site de perspective.brussels ; Que conformément à l'article 6, §1^{er} dudit arrêté, le déroulement de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de</p>	<p>Overwegende dat perspective.brussels, overeenkomstig artikel 2 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, op zijn website de verschillende ermee verband houdende documenten beschikbaar heeft gesteld voor het publiek; Dat perspective.brussels, overeenkomstig artikel 3 van voornoemd besluit, begin juni 2018 twee informatie- en participatievergaderingen heeft georganiseerd, die toegankelijk waren voor de betrokken doelgroep; Dat, voorgeschreven door artikel 3 van voornoemd besluit, de datum, het tijdstip en de locatie van deze twee vergaderingen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - werden bekendgemaakt op de website van perspective.brussels; - werden gepubliceerd in een bericht in twee Franstalige en twee Nederlandstalige kranten; - werden meegedeeld aan de betrokken gemeenten, dus de stad Brussel, Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht, door het RPA Ninoofsepoort, opdat zij die op hun website zouden publiceren en zouden uithangen aan de gemeentelijke mededelingenborden; <p>Dat, overeenkomstig artikel 3, § 4, van voornoemd besluit, de notulen van de debatten tijdens de vergaderingen van 4 juni en 6 juni 2018 op de website van perspective.brussels zijn gepubliceerd;</p>

<p>PAD a également fait l'objet d'un rapport de synthèse rédigé par perspective.brussels ; Que ce rapport a été publié sur le site internet de perspective.brussels ;</p> <p>Que dans sa décision d'adoption du projet de PAD, le Gouvernement a motivé expressément sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des observations émises lors de ces réunions d'information et de participation préalables et ce conformément à l'article 6, §4 de l'arrêté précité ;</p> <p>Que le projet de PAD a été soumis à une enquête publique du 27 février 2019 au 29 avril 2009 dans les communes précitées ;</p> <p>Qu'une réunion d'information pour prendre connaissance du projet s'est tenue le mardi 2 avril de 19 à 21h à Salle de la Clé (Quai de l'Industrie 52, 1000 Bruxelles) ;</p> <p>Que dès lors que le Gouvernement a, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête publique et des avis émis, décidé de modifier le projet de PAD ;</p> <p>Que le projet de PAD modifié sera à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5 du CoBAT, dont notamment à enquête publique ;</p> <p>Que les riverains seront dès lors encore invités à s'exprimer ;</p>	<p>Dat overeenkomstig artikel 6, § 1, van voornoemd besluit over de informatie- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van RPA, ook een syntheseverslag is opgesteld door perspective.brussels; Dat dit verslag is gepubliceerd op de website van perspective.brussels;</p> <p>Dat de Regering in haar goedkeuringsbesluit inzake het ontwerp van RPA haar besluit uitdrukkelijk heeft gemotiveerd op elk punt waarop wordt afgeweken van de opmerkingen die tijdens deze voorafgaande informatie- en participatievergaderingen zijn gemaakt, overeenkomstig artikel 6, § 4, van voornoemd besluit;</p> <p>Dat het ontwerp van RPA is voorgelegd aan een openbaar onderzoek van 27 februari 2019 tot en met 29 april 2009 in de voornoemde gemeenten;</p> <p>Dat op dinsdag 2 april van 19 tot 21 uur in de Sleutelzaal (Nijverheidskaai 52, 1000 Brussel) een infovergadering is gehouden waarop kennis kon worden genomen van het ontwerp;</p> <p>Aangezien de Regering heeft beslist, nadat ze kennis had genomen van de resultaten van het openbaar onderzoek en de uitgebrachte adviezen, het ontwerp van RPA te wijzigen;</p> <p>Dat het gewijzigde ontwerp van RPA opnieuw zal worden voorgelegd aan de onderzoekshandelingen, overeenkomstig artikel 30/5 van het BWRO, met inbegrip van een openbaar onderzoek;</p> <p>Dat de omwonenden dus nogmaals zullen worden verzocht hun mening kenbaar te maken;</p>
<p>Considérant que des riverains exposent que des remarques formulées ont été ignorées par la Région ; Que les riverains ne sont souvent pas au fait de l'enquête publique et la réaction à l'enquête publique ne peut se faire qu'après des démarches coûteuses en temps et inconfortables alors que la Région dispose de moyens de publicité certains ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden uiteenzetten dat het Gewest hun opmerkingen heeft genegeerd; Dat omwonenden vaak niet op de hoogte zijn van het openbaar onderzoek en dat de reactie op het openbaar onderzoek pas na tijdrovende en onpraktische procedures kan plaatsvinden, terwijl het Gewest toch over zekere publiciteitsmiddelen beschikt;</p>
<p>Considérant que le Gouvernement a examiné les réclamations formulées au cours des deux réunions d'information et de participation ouvertes au public concerné ; Que dans sa décision d'adoption du projet de PAD, le Gouvernement a motivé expressément sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des observations émises lors de ces réunions d'information et de participation et ce conformément à l'article 6, §4 de l'arrêté précité ; Que le Gouvernement n'est cependant pas tenu de répondre à toutes les objections émises lors d'une réunion préalable d'information et de participation ; Qu'il n'appartient par ailleurs pas au Gouvernement de répondre aux réclamations non pertinentes introduites dans ce cadre ; Que les riverains ont pu, au surplus, faire valoir leurs observations à l'enquête publique qui s'est tenue du 27 février 2019 au 29 avril 2009 dans les communes précitées ; Que le projet de PAD modifié sera à nouveau soumis aux actes</p>	<p>Overwegende dat de Regering de bezwaren heeft onderzocht die tijdens de twee voor het betrokken publiek toegankelijke informatie- en participatievergaderingen zijn geuit; Dat de Regering in haar goedkeuringsbesluit inzake het ontwerp van RPA haar besluit uitdrukkelijk heeft gemotiveerd op elk punt waarop wordt afgeweken van de opmerkingen die tijdens deze voorafgaande informatie- en participatievergaderingen zijn gemaakt, overeenkomstig artikel 6, § 4, van voornoemd besluit; Dat de Regering evenwel niet verplicht is om in te gaan op alle bezwaren die tijdens een voorafgaande informatie- en participatievergadering naar voren zijn gebracht; Dat de Regering trouwens niet hoeft te reageren op de irrelevante bezwaren die in dit kader zijn ingediend; Dat de omwonenden bovendien hun opmerkingen hebben kunnen maken tijdens het openbaar onderzoek dat van 27 februari 2019 tot 29 april 2009 in de genoemde gemeenten is</p>

<p>d'instruction, conformément à l'article 30/5 du CoBAT, dont notamment à enquête publique ; Que les riverains seront dès lors encore invités à s'exprimer ; Que le Gouvernement sera tenu, en cas d'adoption définitive du PAD Porte de Ninove, de motiver sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de cette nouvelle enquête publique ; Qu'il est, pour le surplus, renvoyé aux considérations énoncées en réponse à la remarque précitée ;</p>	<p>gehouden; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA overeenkomstig artikel 30/5 van het BWRO opnieuw aan de onderzoekshandelingen zal worden onderworpen, waaronder onder meer een openbaar onderzoek ; Dat de omwonenden dus nogmaals zullen worden verzocht hun mening kenbaar te maken; Dat de Regering in het geval van definitieve goedkeuring van het RPA Ninoofsepoort verplicht zal zijn haar beslissing te motiveren op elk punt waarop zij is afgeweken van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die tijdens dit nieuwe openbaar onderzoek zijn geformuleerd; Dat voor het overige wordt verwezen naar de overwegingen die in antwoord op bovengenoemde opmerking zijn geformuleerd;</p>
<p>Considérant que certains riverains estiment que la prescription générale 0.19, non visée par le RIE, permet au Gouvernement d'augmenter encore les gabarits partout dans la zone, sans limite supérieure ; Qu'une telle prescription est la négation même du concept de réglementation urbanistique vu qu'elle institutionnalise l'autorisation au cas par cas ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden van mening zijn dat het algemene voorschrift 0,19, dat niet onder het MER valt, de Regering toestaat de omvang van bouwprofielen overal in het gebied te vergroten, zonder enige bovengrens; Dat een dergelijk voorschrift precies de ontkenning is van het concept van stedenbouwkundige reglementering, aangezien het de toestemming per geval institutionaliseert;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, Bruxelles-Environnement affirme également qu'il convient d'éviter les possibilités d'extension de gabarits au-delà des valeurs limites renseignées dans les prescriptions particulières ; Que Bruxelles-Environnement insiste dès lors pour que la PG 0.19 soit supprimée ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 21 maart 2019 ook stelt dat het raadzaam is de mogelijkheid van de overschrijding van de bovengrenzen van gabarienten die de in de specifieke voorschriften zijn aangegeven te vermijden; Dat Brussel-Milieu daarom aandringt op schrapping van PG 0.19</p>
<p>Considérant que dans le projet de PAD modifié, la prescription générale 0.19 est supprimée ; Que, sauf en ce qui concerne la « Zone parcelle triangulaire » au sein de laquelle des constructions R+14 sont autorisées, les bâtiments devront respecter les normes applicables du Règlement Régional d'Urbanisme (ci-après, « RRU »); Que quand bien même un projet de construction dérogerait aux articles du RRU précités, l'autorité compétente pour délivrer les permis devra vérifier la compatibilité dudit projet avec le « bon aménagement des lieux » et n'accorder les dérogations que si elles se justifient à cet égard; Qu'en outre, pour la zone parcelle triangulaire, le volet réglementaire du projet de PAD modifié impose désormais que, à l'exception du rez-de-chaussée, la hauteur de chaque niveau ne dépasse pas 3,5 m de dalle à dalle;</p>	<p>Overwegende dat in het gewijzigde ontwerp van RPA het algemene voorschrift 0.19 wordt geschrapt; Dat, behalve voor het 'driehoekige perceel' waarbinnen bouwwerken van het type GLV+14 zijn toegestaan, de gebouwen moeten voldoen aan de toepasselijke normen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (hierna 'GSV'); Dat zelfs indien een bouwproject afwijkt van de bovengenoemde artikelen van het GSV, de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteit de verenigbaarheid van dit project met de 'goede ruimtelijke ordening' zal verifiëren en alleen afwijkingen zal toestaan indien deze in dit opzicht gerechtvaardigd zijn; Dat voorts voor het driehoekige perceel in het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voortaan elk niveau met uitzondering van het gelijkvloers niet hoger mag zijn dan 3,5 m van vloer tot vloer;</p>
<p>Considérant que le public remarque que le projet de PAD ne tient pas compte de certaines données, telle que l'analyse des perspectives de la Porte de Ninove, en ligne droite par la Rue Heyvaert vers les Abattoirs ; Qu'il serait pertinent d'articuler le plan urbanistique sur cet axe, plutôt que de se concentrer sur l'axe du Parc de la Senette qui est fictif et sinueux ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat het ontwerp van RPA geen rekening houdt met bepaalde gegevens, zoals de analyse van de perspectieven van de Ninoofsepoort, in een rechte lijn via de Heyvaertstraat naar de slachthuizen; Dat het zinvol zou zijn het stedenbouwkundig plan op deze as af te stemmen, in plaats van zich te</p>

	concentreren op de as van het Klein Zennepark, die fictief en kronkelend is;
Considérant que le public remarque que le projet de PAD comporte un certain nombre d'erreurs factuelles, notamment le boulevard Poincaré qui est cité à plusieurs reprises comme point d'entrée des parkings alors que ce boulevard n'est pas dans la zone, ce qui pose des questions sur le sérieux de l'étude préalable ;	Overwegende dat het publiek opmerkt dat het ontwerp van RPA een aantal feitelijke onjuistheden bevat, met name de Poincarélaan, die meermaals wordt genoemd als toegangspunt tot de parkeerterreinen, terwijl deze laan niet in het gebied ligt, wat vragen oproept over de ernst van de voorstudie;
Considérant que le projet de PAD modifié a été revu afin de rectifier ces erreurs ; Qu'il s'agissait d'erreurs de minime importance, n'engendrant aucun impact ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort is herzien om deze fouten te corrigeren; Dat het gaat om fouten van gering belang die geen gevolgen hebben;
Considérant que des riverains observent qu'il y a des erreurs dans la représentation des ombres dans les annexes du rapport d'incidences : simulation à 9 heures représentant en fait la même situation qu'à 13 heures, parc représenté comme entièrement dans l'ombre à 9 heures du matin et pour les perspectives, la tour Brunfaut est représentée "colorisée" comme si elle faisait partie de la zone alors que ce n'est pas le cas ;	Overwegende dat omwonenden vaststellen dat er fouten zitten in de weergave van de schaduwen in de bijlagen van het milieueffectenrapport: de simulatie om 9.00 uur geeft in feite dezelfde situatie weer als om 13.00 uur, het park wordt weergegeven als volledig in de schaduw om 9.00 uur, en voor de perspectieven wordt de Brunfautoren 'gekleurd' weergegeven alsof hij deel uitmaakt van het gebied, terwijl dat niet het geval is;
Considérant qu'il s'agit ici également d'erreurs de minime importance, n'engendrant aucun impact ; Qu'au surplus, les erreurs précitées pourront être corrigées lors de l'introduction des demandes de permis ; Qu'effectivement, le complément de RIE, qui a pour objectif de présenter et d'analyser les incidences potentielles des modifications du projet de PAD modifié par rapport au projet de PAD initial, précise, pour la plupart des sites, qu'il n'est pas possible de prendre position en termes d'impact sur l'ensoleillement ; Qu'en effet, aucun projet précis n'est connu au stade de l'élaboration du projet de PAD modifié ; Que le complément de RIE poursuit en indiquant que des mesures devront être prises par l'administration lors de l'introduction des demandes de permis ;	Overwegende dat ook dit fouten van ondergeschikt belang zijn die geen gevolgen hebben; Dat voornoemde fouten bovendien kunnen worden gecorrigeerd bij de indiening van de vergunningsaanvragen; Dat de aanvulling op het MER, dat ten doel heeft de mogelijke gevolgen van de wijzigingen van het gewijzigde ontwerp van RPA ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp van RPA voor te stellen en te analyseren, voor het merendeel van de gebieden inderdaad bepaalt dat het niet mogelijk is een standpunt in te nemen wat de gevolgen voor de bezonning betreft; Dat er inderdaad nog geen precies project op tafel ligt in het stadium van het opstellen van het gewijzigd ontwerp van het RPA; Dat in de aanvulling op het MER verder staat dat de administratie maatregelen zal moeten nemen bij het indienen van vergunningsaanvragen;
Considérant que des riverains observent que la construction de ce projet de PAD part d'un postulat erroné quant à sa fréquentation et sa faisabilité technique ;	Overwegende dat omwonenden erop wijzen dat dit ontwerp van RPA uitgaat van een verkeerde veronderstelling over de bezoekersaantallen en de technische haalbaarheid ervan;
Considérant que le public remarque que le projet de PAD contient également des lacunes, notamment en ce que les gabarits réglementaires sont indiqués en nombre d'étages, ce qui ne peut être traduit en hauteur sans connaître la hauteur des étages (et du socle), qu'il n'y a aucune prescription sur les constructions souterraines (emprise, nombre de niveaux, conditions) ;	Overwegende dat het publiek opmerkt dat het ontwerp van RPA ook hiaten bevat, met name omdat de reglementaire bouwprofielen worden aangegeven in aantal verdiepingen, wat niet kan worden vertaald in hoogte zonder de hoogte van de verdiepingen (en van de sokkel) te kennen, dat er geen voorschriften zijn voor ondergrondse constructies (grondinname, aantal verdiepingen, voorwaarden);
Considérant que sauf en ce qui concerne la « Zone parcelle triangulaire » au sein de laquelle des constructions R+14 sont autorisées, les bâtiments devront respecter les normes applicables du Règlement Régional d'Urbanisme (ci-après, « RRU ») ; Que quand bien même un projet de construction dérogerait aux articles du	Overwegende dat behalve voor het 'driehoekige perceel' waarbinnen bouwwerken van het type GLV+14 zijn toegestaan, de gebouwen moeten voldoen aan de toepasselijke normen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (hierna 'GSV'); Dat zelfs indien een bouwproject afwijkt van de bovengenoemde artikelen van het

<p>RRU précités, l'autorité compétente pour délivrer les permis devra vérifier la compatibilité dudit projet avec le « bon aménagement des lieux » et n'accorder les dérogations que si elles se justifient à cet égard » ; Qu'en ce qui concerne les constructions souterraines, le RRU demeure muet sur ce point ; Que l'autorité compétente pour délivrer les permis se référera dès lors à cet égard au critère de « bon aménagement des lieux » ;</p>	<p>GSV, de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteit de verenigbaarheid van dit project met de 'goede ruimtelijke ordening' zal verifiëren en alleen afwijkingen zal toestaan indien deze in dit opzicht gerechtvaardigd zijn; Dat wat de ondergrondse bouwwerken betreft, de GSV hierover niets zegt; Dat de vergunningverlenende overheid zich op dat vlak dus zal baseren op het criterium van 'goede ruimtelijke ordening';</p>
<p>Considérant que des riverains estiment que l'étude des incidences contient également des lacunes en raison de l'absence de simulation de l'impact sur le trafic automobile aux points les plus problématiques, de l'absence d'analyse documentée des effets sur la qualité de l'air déjà très mauvaise à cet endroit, de l'absence d'analyse documentée des conséquences sur l'hydrologie et la nappe souterraine, du dessin des perspectives et des ombres de dimension insuffisante pour juger des impacts et de l'absence de perspectives faites depuis le niveau du sol (point de vue de l'utilisateur de l'espace public) et représentant les perspectives où les impacts visuels du socle et des tours sont les plus importants, par exemple depuis la place de Ninove, depuis le parc, depuis le Mima ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden van mening zijn dat de effectenstudie ook hiaten bevat wegens het ontbreken van een simulatie van de gevolgen voor het autoverkeer op de meest problematische punten, het ontbreken van een gedocumenteerde analyse van de gevolgen voor de luchtkwaliteit, die op deze plaats reeds zeer slecht is, en het ontbreken van een gedocumenteerde analyse van de gevolgen voor de hydrologie en het grondwater, het tekenen van perspectieven en schaduwen van onvoldoende grootte ter beoordeling van de impact en het ontbreken van perspectieven vanaf het grondniveau (het gezichtspunt van de gebruiker van de openbare ruimte) en het weergeven van de perspectieven waar de visuele effecten van de sokkel en de torens het grootst zijn, bijvoorbeeld vanaf het Ninoofseplein, vanaf het park, vanaf het Mima;</p>
<p>Considérant que ces différents aspects sont abordés de manière exhaustive dans les sections <i>infra</i> ; Que pour des raisons d'efficacité, il est renvoyé auxdites sections ;</p>	<p>Overwegende dat deze verschillende aspecten uitputtend worden behandeld in de <i>onderstaande</i> afdelingen; Overwegende dat, om efficiënt te werk te gaan, naar deze afdelingen wordt verwezen;</p>
<p>Considérant que des riverains font observer que même si le volet stratégique du projet de PAD est dépourvu de valeur réglementaire, ce n'est pas pour autant qu'il ne produit pas d'effets à l'égard de l'autorité qui en a élaboré et approuvé le contenu, dès lors que les dispositions des instruments planologiques à valeur indicative expriment une ligne de conduite dans le chef de leur auteur, celui-ci ne pourra donc s'en écarter que moyennant due motivation ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden erop wijzen dat zelfs indien het strategische luik van het ontwerp van RPA geen regelgevende waarde heeft, dit niet betekent dat het geen gevolgen heeft voor de autoriteit die de inhoud ervan heeft opgesteld en goedgekeurd, aangezien de bepalingen van de planologische instrumenten met indicatieve waarde een gedragslijn uitdrukken voor hun auteur, die er dus alleen van kan afwijken indien hij daarvoor een gegronde reden opgeeft;</p>
<p>Considérant que le public remarque que la précision du tracé de ces nouveaux alignements est primordiale, et demande qu'un plan de géomètre soit annexé au projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de nauwkeurigheid van het tracé van die nieuwe rooilijnen cruciaal is, en verzoekt dat een plan van een landmeter bij het ontwerp van RPA zou worden gevoegd;</p>
<p>Considérant que l'établissement des plans d'alignement par le gestionnaire de la voirie à une échelle plus précise que celle d'un plan d'aménagement relève de l'opérationnalisation du PAD et dépasse donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT.</p>	<p>Overwegende dat de opmaak van rooilijnplannen door de wegbeheerder op een nauwkeuriger schaal dan die van een plan van aanleg, deel uitmaakt van de operationalisering van het RPA en derhalve het doel van het RPA als omschreven in artikel 30/2 van het BWRO overschrijdt.</p>
<p>Considérant que le public remarque que le volet stratégique ne mentionne pas l'objectif planologique en termes de surface bâissable et qu'il faut se référer au RIE pour avoir une idée de la répartition de la programmation, ce qui peut entraîner des confusions de compréhension ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat het strategische luik geen melding maakt van het planologische doel in termen van bebouwbare oppervlakte en dat het MER moet worden geraadpleegd om een idee te krijgen van de verdeling van de programmering, wat voor verwarring kan zorgen;</p>

<p>Considérant que le volet réglementaire du PAD modifié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - spécifie, pour la zone parcelle triangulaire, que 25% au moins de la superficie au sol de la zone doit être non bâtie ; - impose une limite maximale de superficie plancher bâtissable à respecter pour l'ensemble des affectations, soit 21.000 m² ; - impose une superficie plancher minimale à respecter pour certaines affectations ; <p>Que les superficies précitées sont également reprises au sein du volet stratégique ; Que le complément de RIE contient des propositions d'aménagement des différentes zones concernées par le projet de PAD modifié ;</p>	<p>Overwegende dat het reglementaire luik van het ontwerp van RPA gewijzigd is:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wat het driehoekige perceel betreft, specificieert dat minstens 25% van de grondoppervlakte van het gebied onbebouwd moet zijn; - voor alle bestemmingen samen een maximumgrens voor de vloeroppervlakte oplegt van 21000m²; - voor bepaalde bestemmingen een minimaal te respecteren vloeroppervlakte oplegt; <p>Dat de voornoemde oppervlakten ook zijn vermeld in het strategische luik; Overwegende dat de aanvulling op het MER voorstellen bevat voor de inrichting van de verschillende gebieden waarop het gewijzigde ontwerp van RPA betrekking heeft;</p>
<p>Considérant que le public remarque que le projet de PAD s'exprime en termes d'alignements (plutôt que de « front de bâtisse ») en expliquant que les futures constructions peuvent être implantées en-deçà des alignements prévus ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat het ontwerp van RPA is uitgedrukt in termen van rooilijn (in plaats van 'bebouwde fronten') door toe te lichten dat de toekomstige bouwwerken achter de geplande rooilijnen kunnen worden gesitueerd;</p>
<p>Considérant que le projet modifié du PAD Porte de Ninove ne s'exprime plus en termes « d'alignements » ni de « front de bâtisse », sauf pour ce qui concerne la zone de parc B (site Espace Pierron) marquée en surimpression « équipements » (cf. prescription particulière B.3. du volet réglementaire) ; Qu'il convient dès lors de se référer au RRU pour les autres zones ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort niet langer is uitgedrukt in termen van 'rooilijnen' of 'bebouwde fronten', behalve voor wat betreft parkgebied B (site van de Pierronruimte) die in overdruk 'voorzieningen' is gemarkeerd (cf. bijzonder voorschrift B.3. van het reglementaire luik); Dat voor de andere gebieden dus naar de GSV moet worden verwezen;</p>
<p>Considérant que le public remarque qu'il n'est guère aisé de savoir si les prescriptions générales du PAD doivent être lues en combinaison avec celles du PRAS et, dans l'affirmative, de savoir lesquelles de ses prescriptions générales demeurent d'application ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat het niet makkelijk is om te weten of de algemene voorschriften van het RPA moeten worden gelezen in combinatie met die van het GBP en, zo ja, om te weten welke algemene voorschriften van toepassing blijven;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, Bruxelles-Environnement soutient également qu'il n'est pas clair, à la lecture des prescriptions littérales, de ce qu'il se passe avec les autres prescriptions du PRAS ;</p>	<p>Overwegende dat, Leefmilieu Brussel in zijn advies van 21 maart 2019 ook stelt dat uit de letterlijke voorschriften niet duidelijk blijkt hoe het zit met de andere voorschriften van het GBP;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du projet modifié du PAD Porte de Ninove contient, en sa page 58, un titre « Mode d'emploi » ; Que ce dernier est rédigé comme suit :</p> <p><i>« Le CoBAT précise que « Les dispositions réglementaires du PAD abrogent, dans le périmètre où elles sont applicables, les dispositions du PRAS et des règlements d'urbanisme qui y sont contraires ».</i></p> <p><i>Le rapport entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles du PRAS ainsi que des règlements d'urbanisme s'articule donc d'après le principe de l'abrogation implicite et non de la modification.</i></p> <p><i>Il en résulte que le PRAS et les règlements d'urbanisme restent d'application mais seules</i></p>	<p>Overwegende dat het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort op pagina 58 een titel 'Gebruiksaanwijzing' bevat; Dat die laatste als volgt is opgesteld:</p> <p><i>"Het BWRO bepaalt dat "de regelgevende bepalingen van het RPA binnen de perimeter waarin ze van toepassing zijn, de bepalingen van het GBP en de stedenbouwkundige voorschriften die daarmee in strijd zijn, opheffen".</i></p> <p><i>De verhouding tussen de verordenende voorschriften van het RPA en die van het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen is daarom gebaseerd op het principe van impliciete opheffing en op het principe van wijziging.</i></p> <p><i>Als gevolg daarvan blijven het GBP en de stedenbouwkundige verordeningen van kracht, en</i></p>

<p><i>certaines de leurs dispositions sont abrogées implicitement et ne s'applique donc pas.</i></p> <p><i>Pour que la contrariété soit la plus claire possible, les prescriptions d'affectation du PAD sont rédigées dans les mêmes termes que les prescriptions du PRAS (paragraphes similaires, phrases similaires, mots similaires...) avec les adaptations nécessaires aux objectifs du PAD.</i></p> <p><i>Pour les prescriptions relatives au gabarit, implantation, etc., il faudra toutefois consulter le RRU et les éventuels RCU.</i></p> <p><i>S'il est possible de déroger aux prescriptions d'un règlement d'urbanisme, il n'est pas possible de déroger aux prescriptions d'un PAD. Ainsi, pour garder de la souplesse dans l'instruction de demandes de permis d'urbanisme, seules les prescriptions essentielles de gabarit et d'implantation ont été reprises dans le volet réglementaire du PAD ».</i></p>	<p><i>zullen slechts enkele bepalingen ervan impliciet worden ingetrokken en derhalve niet van toepassing zijn.</i></p> <p><i>Om de tegenstelling zo duidelijk mogelijk te maken, zijn de bestemmingsvoorschriften van het RPA in dezelfde bewoordingen geschreven als de voorschriften van het GBP (soortgelijke alinea's, soortgelijke zinnen, soortgelijke woorden ...) met de nodige aanpassingen aan de doelstellingen van het RPA.</i></p> <p><i>Voor de voorschriften over het bouwprofiel, de inplanting enz. moeten de GSV en de eventuele GemSV's wel worden geraadpleegd.</i></p> <p><i>Van de voorschriften van een stedenbouwkundige verordening afwijken is mogelijk, maar het is niet mogelijk af te wijken van de voorschriften van een RPA. Teneinde de flexibiliteit te behouden bij het onderzoek van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen, zijn enkel de essentiële voorschriften inzake het bouwprofiel en de inplanting overgenomen in het réglementaire luik van het RPA."</i></p>
<p>Considérant que les prescriptions générales du volet réglementaire du projet de PAD modifié ont été adaptées afin, notamment, de clarifier l'articulation entre les prescriptions réglementaires du PAD et les prescriptions générales du PRAS ; Que la prescription générale 0.5. du volet réglementaire du projet de PAD modifié précise par ailleurs que « <i>Les prescriptions générales du PRAS, 0.9, 0.15, ne sont pas d'application dans le périmètre du plan.</i></p> <p><i>L'alinéa 2 de la prescription du PRAS 0.7 n'est pas d'application en cas d'application de l'article B.3. du PAD relatif à la zone en surimpression de la zone B.</i></p> <p><i>Cette énumération ne fait pas obstacle au principe de l'abrogation implicite » ;</i> Qu'au vu des considérations précitées, l'articulation entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles du PRAS a été clarifiée ;</p>	<p>Overwegende dat de algemene voorschriften van het réglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA zijn aangepast om met name de onderlinge afstemming tussen de réglementaire voorschriften van het RPA en de algemene voorschriften van het GBP te verduidelijken; Dat het algemene voorschrift 0.6. van het réglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort bovendien bepaalt dat "<i>De algemene voorschriften van het GBP, 0.9, 0.15, niet van toepassing zijn binnen de perimeter van het plan.</i></p> <p><i>Lid 2 van het GBP-voorschrift 0.7 is niet van toepassing in geval van toepassing van artikel B.3. van het RPA met betrekking tot het gebied in overdruk van gebied B.</i></p> <p><i>Deze opsomming staat niet in de weg aan het beginsel van impliciete intrekking";</i> Dat in het licht van de bovenstaande overwegingen de onderlinge afstemming van de réglementaire voorschriften van het RPA en die van het GBP is verduidelijkt;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que la volonté déclarée d'exprimer les prescriptions d'affectation du PAD dans les mêmes termes que ceux figurant au PRAS n'est toutefois pas concrétisée dans la rédaction desdites prescriptions ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden vaststellen dat de uitgesproken wil om de bestemmingsvoorschriften van het RPA in dezelfde bewoordingen uit te drukken als die welke in het GBP staan, echter niet concreet tot uitdrukking komt in de redactie van die voorschriften;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié précise en sa prescription générale PG.02. que « <i>Sous réserve de l'alinéa 2 de la présente prescription générale, il y a lieu, pour toute définition d'un terme, de se référer au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions figurant dans le Code bruxellois du Logement et dans les règlements applicables au moment de l'adoption du PAD.</i></p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA in zijn algemeen voorschrift PG.02. het volgende bepaalt: "<i>Onder voorbehoud van lid 2 van dit algemeen voorschrift moet voor elke definitie van een term worden uitgegaan van de woordenlijst van het GBP en van de definities die zijn opgenomen in de Brusselse Huisvestingscode en in de op het</i></p>

<p><i>Au sens du présent PAD, il faut entendre par « Logement public », un logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement.».</i></p> <p>Qu'il ressort de cette prescription générale qu'il a été tenu compte, pour la rédaction du volet réglementaire, des termes figurant au PRAS et au Code Bruxellois du Logement.</p>	<p><i>ogenblik van de aanneming van het RPA geldende regelgeving.</i></p> <p><i>Voor de toepassing van dit RPA wordt onder "openbare huisvesting" verstaan: huisvesting van om het even welke categorie, met inbegrip van sociale huisvesting, gehuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedexploitant, en opgenomen in artikel 2, §2 van de Brusselse Huisvestingscode."</i></p> <p><i>Dat uit dit algemene voorschrift volgt dat bij de redactie van het reglementaire luik rekening is gehouden met de terminologie van het GBP en van de Brusselse Huisvestingscode..</i></p>
<p>Considérant que plusieurs riverains suggèrent que les prescriptions générales aient leur propre numérotation et ne soient pas intégrées dans les prescriptions générales du PRAS ; Qu'ils suggèrent également que le mode d'emploi soit réécrit afin de mieux faire comprendre la portée du PAD, tant vis-à-vis du PRAS que des règlements d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat verscheidene omwonenden voorstellen de algemene voorschriften een eigen nummering te geven en niet te integreren in de algemene voorschriften van het GBP; Dat zij tevens voorstellen de gebruiksaanwijzing te herschrijven om de reikwijdte van het RPA beter te begrijpen, zowel ten aanzien van het GBP als van de stedenbouwkundige regelgeving;</p>
<p>Considérant que les prescriptions générales du projet de PAD modifié ont leur propre numérotation et ne sont donc pas intégrées dans les prescriptions générales du PRAS ; Qu'au surplus, le mode d'emploi, repris en page 58 du nouveau volet stratégique, a été réécrit afin de clarifier l'articulation entre les prescriptions réglementaires du PAD et celles du PRAS ainsi que des règlements d'urbanisme ;</p>	<p>Overwegende dat de algemene voorschriften van het gewijzigde RPA een eigen nummering hebben en bijgevolg niet geïntegreerd zijn in de algemene voorschriften van het GBP; Dat bovendien de gebruiksaanwijzing, opgenomen op pagina 58 van het nieuwe strategische luik, herschreven zijn om de onderlinge afstemming tussen de reglementaire voorschriften van het RPA en die van het GBP alsook van de stedenbouwkundige regelgeving te verduidelijken;</p>
<p>Considérant que le public remarque que les nouvelles prescriptions générales du PAD nécessitent certaines précisions et définitions ; qu'il n'est, par exemple, pas souhaitable de mélanger des prescriptions indicatives et des prescriptions réglementaires ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de nieuwe algemene voorschriften van het RPA nood hebben aan bepaalde verduidelijkingen en definities; Dat het bijvoorbeeld niet wenselijk is indicatieve voorschriften en reglementaire voorschriften door elkaar te gebruiken;</p>
<p>Considérant que le projet modifié du PAD Porte de Ninove précise dorénavant, à la prescription PG.03. de son volet réglementaire que « <i>Les prescriptions graphiques et littérales du présent volet du PAD ont valeur réglementaire. (...)» ; Que le Gouvernement donne donc expressément force obligatoire et valeur réglementaire aux prescriptions contenues dans le volet réglementaire du projet modifié du PAD Porte de Ninove ; Qu'il n'est dès lors plus possible qu'un mélange des prescriptions indicatives et prescriptions réglementaires ait lieu ;</i></p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort voortaan in voorschrift AV.03. van het reglementaire luik het volgende specificeert: "<i>De grafische en woordelijke voorschriften van dit luik van het RPA hebben regelgevende waarde. (...)</i>"; Dat de Regering dus uitdrukkelijke verplichtende kracht en regelgevende waarde verleent aan de voorschrift in het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort; Dat een mengeling van indicatieve en reglementaire voorschriften dus niet langer tot de mogelijkheden behoort;</p>
<p>Considérant que le public remarque que le libellé des prescriptions particulières crée de trop grandes rigidités en décrivant de manière exhaustive les affectations et leur localisation dans le projet de PAD rendant ainsi impossibles des propositions plus créatives d'aménagement des lieux ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de formulering van de specifieke voorschriften te veel starheid creëert door een uitputtende beschrijving van de bestemmingen en hun locatie in het ontwerp van RPA, waardoor het onmogelijk wordt creatievere voorstellen te doen voor de ontwikkeling van het gebied;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié offre une plus grande flexibilité que dans sa version initiale</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA meer flexibiliteit biedt dan in zijn oorspronkelijke</p>

<p>en termes de composition des constructions ; Qu'hormis pour la zone parcelle triangulaire, le projet de PAD ne contient plus de prescriptions particulières en termes de gabarit des constructions ; Qu'une telle flexibilité permet dès lors à des propositions créatives d'aménagement des lieux de voir le jour ; Qu'il relève toutefois du contenu du PAD tel que déterminé par l'article 30/2 du CoBAT de définir le programme des affectations ;</p>	<p>versie wat betreft de compositie van de gebouwen; Dat het ontwerp van RPA, afgezien van het gebied van het driehoekige perceel, geen bijzondere voorschriften meer bevat wat betreft het bouwprofiel van de bouwwerken; Dat een dergelijke flexibiliteit dus creatieve voorstellen voor de ontwikkeling van het gebied mogelijk maakt; Dat het echter deel uitmaakt van de inhoud van het RPA zoals bepaald in artikel 30/2 van het BWRO om het programma van de bestemmingen vast te stellen;</p>
<p>Considérant que le public remarque qu'il y a lieu de compléter et/ou de réécrire les prescriptions particulières sur plusieurs autres aspects afin d'éviter de laisser subsister des dérogations urbanistiques ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat meerdere andere aspecten van de bijzondere voorschriften moeten worden aangevuld/herschreven om te voorkomen dat er nog stedenbouwkundige afwijkingen blijven bestaan;</p>
<p>Considérant, qu'en l'absence de prescriptions particulières relatives à certains aspects (urbanistiques), il y a lieu de se référer au RRU et au critère de « bon aménagement des lieux » ; Que cette remarque est dès lors non pertinente ;</p>	<p>Overwegende dat bij gebrek aan bijzondere voorschriften met betrekking tot bepaalde (stedenbouwkundige) aspecten moet worden verwezen naar de GSV en naar het criterium "goede ruimtelijke ordening"; Dat deze opmerking derhalve niet relevant is;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que les choix d'aménagement du projet de PAD ne sont pas en adéquation avec les objectifs que ce projet met en avant pour le quartier de la Porte de Ninove ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden erop hebben gewezen dat de ontwikkelingskeuzes van het ontwerp van RPA niet in overeenstemming zijn met de doelstellingen die dit ontwerp voor de wijk van de Ninoofsepoort vooropstelt;</p>
<p>Considérant que cette remarque n'est plus pertinente ; Qu'en effet, sur base des avis des instances et des remarques émises lors de l'enquête publique, le projet de PAD initial a été adapté ; Que le projet de PAD modifié est en adéquation avec les objectifs qu'il met en avant pour le quartier de la Porte de Ninove ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet meer relevant is; dat op basis van de adviezen van de autoriteiten en de opmerkingen die tijdens het openbaar onderzoek zijn gemaakt, het oorspronkelijke ontwerp van RPA namelijk is aangepast; dat het gewijzigde ontwerp van RPA in overeenstemming is met de doelstellingen die daarin voor de wijk Ninoofsepoort worden voorgesteld;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, Bruxelles-Environnement suggère d'intégrer les recommandations suivantes dans le projet de PAD :</p> <p>« 1. Stratégiques : <i>Limiter les quantités de déchets à collecter en prévoyant une zone dédiée à un compostage de quartier...</i></p> <p>2. Règlementaires :</p> <p>a) <i>Intégrer les éléments patrimoniaux dans les prescriptions générales : 0.8 (...)</i></p> <p>b) <i>Tendre vers du 0.8 ratio à défaut revoir la densité du logement afin de garantir l'équilibre entre l'offre en parking et l'offre en logement</i></p> <p>c) <i>Imposer des zones, des places dédiées à la mutualisation du stationnement privé/public » ;</i></p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 21 maart 2019 voorstelt de volgende aanbevelingen in het ontwerp van RPA op te nemen:</p> <p>"1. <i>Strategische aanbevelingen:</i> <i>De hoeveelheid op te halen afval beperken door een speciale ruimte voor wijkcompostering te creëren ...</i></p> <p>2. <i>Regelgevende aanbevelingen:</i></p> <p>a) <i>De erfgoedelementen integreren in de algemene voorschriften: 0.8 (...)</i></p> <p>b) <i>Toewerken naar een verhouding van 0,8 of de woningdichtheid herzien om een evenwicht tussen het aanbod aan parkeerplaatsen en het woningaanbod te waarborgen:</i></p> <p>c) f) <i>Bepaalde zones en plaatsen opleggen die bestemd zijn voor gedeeld gebruik van private of openbare parkeerplaatsen.</i></p>

<p>Considérant que la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit dorénavant que « [les] actes et travaux (...) participent à la diminution de la production de déchets (...) » ;</p>	<p>Overwegende dat PG.0.7. van het verordenend gedeelte van het gewijzigde ontwerp van RPA nu bepaalt dat "[de] handelingen en werken (...) bijdragen tot de vermindering van de afvalproductie (...)» ;</p>
<p>B. Observations relatives à la mise en œuvre du PAD</p>	<p>B. Opmerkingen over de uitvoering van het RPA</p>
<p>Considérant que des riverains soutiennent qu'il est nécessaire de joindre au projet de PAD une note opérationnelle de mise en œuvre, renseignant, notamment, le type de logements souhaités dans le périmètre du PAD, l'existence d'engagements de la STIB et de Bruxelles Mobilité, l'existence de projets pour le tram, l'existence d'accord avec Bruxelles Environnement pour la gestion des espaces et la nécessité d'exproprier certains terrains ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden het noodzakelijk achten bij het ontwerp van RPA een operationele uitvoeringsnota te voegen waarin met name informatie wordt verstrekt over het soort woningen dat binnen de perimeter van het RPA wordt gewenst, het bestaan van verbintenissen van de MIVB en Brussel Mobiliteit, het bestaan van projecten voor de tram, het bestaan van een overeenkomst met Leefmilieu Brussel voor het beheer van de ruimten en de noodzaak om bepaalde percelen te onteigenen;</p>
<p>Considérant que l'article 30/2 du CoBAT détermine le contenu des PAD ; Que cet article n'impose pas que les PAD contiennent un volet opérationnel tel que proposé par les riverains ;</p>	<p>Overwegende dat artikel 30/2 van het BWRO de inhoud van de RPA's bepaalt; Dat dit artikel niet voorschrijft dat de RPA's een operationeel luik moeten bevatten zoals voorgesteld door de omwonenden;</p>
<p>C. Observations relatives au périmètre</p>	<p>C. Opmerkingen aangaande de grenzen van het projectgebied</p>
<p>Considérant qu'un riverain considère que le périmètre du projet de PAD manque de cohérence en ce qu'il contient un petit tronçon du Parc de la Sennette jusqu'à la Rue des Mégissiers, qui semble avoir été retiré du PAD Heyvaert ; Que cela donne l'impression que cette partie a été incluse dans le PAD Porte de Ninove pour justifier les partis pris urbanistiques proposés dans le plan ; Qu'il suggère, par conséquent, d'étendre et modifier le périmètre du projet de PAD, ou de prévoir un seul PAD commun Heyvaert-Ninove ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende van mening is dat de perimeter van het ontwerp van RPA niet coherent genoeg is omdat hij een klein deel van het Klein Zennepark tot aan de Zeemtouwersstraat bevat, dat uit het RPA Heyvaert lijkt te zijn weggenomen; Dat dit de indruk wekt dat dit deel in het RPA Ninoofsepoort is opgenomen om de in het plan voorgestelde stedenbouwkundige keuzes te rechtvaardigen; Dat hij derhalve voorstelt de perimeter van het ontwerp van RPA uit te breiden en te wijzigen, of te voorzien in één gezamenlijk RPA Heyvaert-Ninove;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 29 mars 2019, la CRMS estime que le périmètre défini par le projet de PAD est trop restreint et ne permet pas de définir de stratégies urbaines à l'échelle de la Ville ; Qu'il serait dès lors pertinent, selon la CRMS, de regrouper le PAD Porte de Ninove avec le PAD Heyvaert, qui le jouxte, en raison de leurs enjeux communs ; Que la CRMS souligne, par ailleurs, qu'il faille garantir la pérennité et l'accessibilité du futur parc de la Sennette ;</p>	<p>Overwegende dat de KCML in haar advies van 29 maart 2019 van oordeel is dat de door het ontwerp van RPA vastgelegde perimeter te beperkt is en het niet mogelijk maakt om stedelijke strategieën op de schaal van de stad te bepalen; dat het volgens de KCML derhalve relevant zou zijn om het RPA Ninoofsepoort samen te voegen met het RPA Heyvaert, dat eraan grenst, vanwege hun gemeenschappelijke problemen; Overwegende dat de KCML bovendien benadrukt dat de duurzaamheid en de toegankelijkheid van het toekomstige Klein Zennepark moeten worden gewaarborgd;</p>
<p>Considérant que les problématiques urbanistiques du périmètre « Porte de Ninove » et « Heyvaert » sont très différentes par le fait que, pour la Porte de Ninove, il s'agit principalement de la mise en place d'un réaménagement général des fonctions dans un périmètre qui est appelé à être largement rebâti tandis que, pour le quartier Heyvaert, il s'agit d'un tissu densément bâti à redynamiser ; Que ces différences ressortent clairement des objectifs ayant orienté les propositions stratégiques de ces</p>	<p>Overwegende dat de stedenbouwkundige problemen van de perimeters 'Heyvaert' en 'Ninoofsepoort' zeer verschillend zijn, daar het voor Ninoofsepoort vooral gaat om het uittekenen van een algemene inrichting van de functies binnen een perimeter die grotendeels moet worden heropgebouwd, terwijl we in de Heyvaertwijk te maken krijgen met een dichtbebouwde structuur die nieuw leven moet worden ingeblazen; Dat die verschillen duidelijk naar voren komen uit de</p>

deux PAD ; Que par ailleurs, l'héritage industriel du quartier Heyvaert induit un grand nombre de recherches spécifiques sur l'évolution et l'aération du bâti qui ne sont pas les mêmes que pour l'espace ouvert que l'on retrouve à la Porte de Ninove ;

Considérant que le traitement de l'aménagement des lieux en rapport avec le canal ne peut être traité de la même manière puisque l'on se trouve, dans le quartier Heyvaert, avec un grand nombre de vis-à-vis dont la recomposition représente un enjeu spécifique et que, dans le périmètre du PAD « Porte de Ninove », le canal est traité par rapport aux ouvertures et aux liens possibles avec les espaces ouverts ;

Considérant que la localisation de la Porte de Ninove à la croisée de deux infrastructures régionales fait de ce lieu un nœud de mobilité et un pôle de développement à part entière tandis que le quartier Heyvaert est un quartier habité compris entre quatre polarités régionales (Porte de Ninove, Gare de l'Ouest, Abattoirs, Gare du Midi); Qu'en effet, le volet stratégique du PAD Porte de Ninove précise en page 14 que l'un des objectifs principaux qui a orienté les propositions stratégiques du PAD Porte de Ninove est de concevoir un cadre urbanistique d'ensemble faisant de la Porte de Ninove un espace public à vocation régionale de convergence pour les diverses mobilités et usages ;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que les enjeux urbanistiques de ces deux périmètres, même s'ils sont adjacents, sont foncièrement différents ; qu'il s'ensuit que si ces deux périmètres devaient faire l'objet d'un seul PAD, les options stratégiques et réglementaires devraient être scindées, ce qui mettrait à mal la cohérence et la sécurité juridique de cet instrument unique ; qu'il y a donc bien lieu de gérer ces deux périmètres spécifiques à travers deux PAD ; que l'élaboration concomitante de ces deux PAD permet, pour le surplus, de s'assurer d'un équilibre entre les deux visions à développer au sein de chacun de ces périmètres ;

Considérant qu'un tronçon du Parc de la Sennette a été repris dans le PAD Porte de Ninove pour mettre en avant le lien potentiel entre la Porte de Ninove et le Parc de la Rosée ; Qu'en effet, cette inclusion permet de garantir :

- les traversées du Parc de la Porte de Ninove au Parc de la Rosée par le biais du Parc de la Sennette et vice versa et d'intégrer ainsi le Parc Porte de Ninove à un maillage d'espaces verts;
- les vues ;
- les affectations ;

doelstellingen die richting hebben gegeven aan de strategische voorstellen van beide RPA's; Dat het industrieel erfgoed van de Heyvaertwijk leidt tot een groot aantal specifieke studies naar de evolutie en de verluchting van het gebouwenbestand die niet dezelfde zijn als voor de open ruimte die we bij de Ninoofsepoort aantreffen;

Overwegende dat de behandeling van de aanleg van de locaties in relatie tot het kanaal niet op dezelfde manier kan worden behandeld, aangezien er in de Heyvaertwijk een groot aantal tegenover elkaar liggende gebouwen is, waarvan de nieuwe schikking een specifieke uitdaging vormt, en dat in de perimenter van het RPA Ninoofsepoort het kanaal wordt behandeld in relatie tot de openingen en mogelijke verbindingen met de open ruimten;

Overwegende dat de ligging van de Ninoofsepoort op het kruispunt van twee gewestelijke infrastructuren van deze plaats een mobiliteitsknooppunt en een ontwikkelingscentrum op zich maakt, terwijl de Heyvaertwijk een bewoonde wijk is tussen vier gewestelijke centralepunten (Ninoofsepoort, Weststation, Slachthuizen, Zuidstation); Dat in het strategische luik van het RPA Ninoofsepoort op pagina 14 is gespecificeerd dat een van de belangrijkste doelstellingen die richting hebben gegeven aan de strategische voorstellen van het RPA Ninoofsepoort, bestaat in het ontwerpen van een coherent stedenbouwkundig kader dat van de Ninoofsepoort een openbare ruimte van gewestelijke belang maakt waar de diverse mobiliteitsvormen en gebruikswijzen samenvloeien;

Overwegende dat uit het voorgaande duidelijk blijkt dat de stedenbouwkundige uitdagingen van deze twee perimeters, ook al grenzen zij aan elkaar, fundamenteel verschillend zijn; Dat daaruit volgt dat, indien voor deze twee perimeters één enkel RPA zou worden opgesteld, de strategische en regelgevende opties zouden moeten worden opgesplitst, wat de samenhang en de rechtszekerheid van dit ene instrument zou ondermijnen; Dat het derhalve aangewezen is deze twee specifieke perimeters door middel van twee RPA's te beheren; Dat de gelijktijdige opstelling van deze twee RPA's het bovendien mogelijk maakt een evenwicht te verzekeren tussen de twee visies die binnen elk van die perimeters moeten worden ontwikkeld;

Overwegende dat een deel van het Klein Zennepark is opgenomen in het RPA Ninoofsepoort om de mogelijke band tussen de Ninoofsepoort en het Dauwpark onder de aandacht te brengen; Dat daardoor het volgende kan worden gewaarborgd:

- de doorsteken van het Ninoofsepoortpark naar het Dauwpark via het Klein Zennepark

<p>Qu'une telle inclusion permet donc une plus grande cohérence territoriale en contribuant à la création d'un lien entre le Parc de la Porte de Ninove et le parc de la Sennette afin de créer une relation visuelle, un lien en termes de mobilité et de biodiversité ;</p> <p>Que le complément de RIE précise à ce propos que le projet de PAD modifié tient compte, pour confirmer la cohérence et l'articulation avec les quartiers alentours, des options stratégiques et réglementaires du PAD Heyvaert (ainsi que de l'aménagement du Beeldkwaliteitsplan du territoire du canal);</p> <p>Considérant, au surplus, que la CRD indiquait ce qui suit dans son avis du 5 décembre 2019 :</p> <p><i>« [I]l ne s'agit pas tant d'élargir le périmètre du PAD, mais plutôt de prendre en compte, au sein d'un périmètre d'observation et d'analyse, les projets dans les quartiers alentours. Cela permet de dégager une vision globale de ces futures interventions pour que le PAD puisse préciser les orientations souhaitables afin d'assurer le développement de ces projets en cohérence avec le PAD » ;</i></p> <p>Que le complément de RIE fait état d'un périmètre d'observation territoriale (ci-après, « POT »), beaucoup plus large que le périmètre opérationnel, comprenant les 8 secteurs statistiques suivants : « Duchesse de Brabant », « Birmingham-Sud », « Industrie », « Rosée-Est », « Senne », « Nouveau Marché au Grain », « Ransfort » et « Brunfaut » ; Que ce POT a notamment été déterminé pour définir les différents enjeux de cette partie du territoire Région ; Qu'il servira en outre de cadre pour assurer une veille territoriale de cette partie du Territoire du Canal ; Que le complément de RIE précise que le PAD 2022 reprend les axes stratégiques du projet de PAD initial en répondant aux objectifs PRDD mais aussi en étant cohérent avec les projets en cours ou réalisés dans le périmètre concerné ;</p>	<p>en vice versa en aldus de l'intégration van het Ninoofsepoortpark in een netwerk van groene ruimten;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de uitzichten; - de bestemmingen; <p>Dat een dergelijke inclusie dus een grotere territoriale samenhang mogelijk maakt door bij te dragen aan de totstandkoming van een verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het Klein Zennepark te waarborgen om een visueel verband, een verbinding op het gebied van mobiliteit en biodiversiteit tot stand te brengen;</p> <p>Dat de aanvulling op het MER in dit verband verduidelijkt dat het gewijzigd ontwerp van RPA, om de samenhang en de aansluiting met de omliggende wijken te bevestigen, rekening houdt met de strategische en regelgevende opties van het RPA Heyvaert (en met de ontwikkeling van het Beeldkwaliteitsplan van de kanaalzone).</p> <p>Overwegende dat de GOC bovendien in haar advies van 5 december 2019 heeft verklaard dat:</p> <p><i>" Het is niet zozeer zaak om de perimeter van het RPA uit te breiden, maar wel om binnen een observatie- en analyseperimeter rekening te houden met de projecten in de omliggende wijken. Op die manier krijgt men een globale visie van die toekomstige interventies, zodat het RPA de wenselijke oriëntaties kan verduidelijken en zo verzekeren dat die projecten worden ontwikkeld in overeenstemming met het RPA".</i></p> <p>Dat in de aanvulling op het MER sprake is van een territoriale waarnemingsperimeter (hierna "TWP" genoemd), die veel ruimer is dan de operationele perimeter, en de volgende 8 statistische sectoren omvat: "Hertogin van Brabant", "Birmingham-Zuid", "Nijverheid", "Dauw-Oost", "Zenne", "Nieuwe Graanmarkt", "Ransfort" en " Brunfaut"; Dat deze TWP is vastgelegd om de verschillende uitdagingen van dit deel van het grondgebied van het gewest te definiëren; Dat het ook zal dienen als kader voor een territoriale bewaking van dit deel van het grondgebied van het Kanaal; Dat in de aanvulling op het MER wordt gepreciseerd dat het RPA 2022 de strategische assen van het oorspronkelijke ontwerp van RPA overneemt door te beantwoorden aan de GPDO-doelstellingen maar ook door aan te sluiten op de lopende of voltooide projecten in de betrokken perimeter:</p>
<p>Considérant que le public remarque que la stratégie territoriale est menacée dès lors que le périmètre proposé est très découpé et n'inclut par exemple ni le canal, ni l'écluse, ni les habitations du bas de la rue Delaunay, ni les bâtiments des anciennes brasseries Belle-Vue, ni même la nouvelle passerelle, que le PRDD cite pourtant comme un des projets prévus pour la Porte de</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de territoriale strategie in het gedrang komt omdat de voorgestelde perimeter zeer versnipperd is en bijvoorbeeld niet eens het kanaal, de sluis, de woonhuizen onderaan de Delaunaystraat, de gebouwen van de vroegere brouwerij Belle-vue en zelfs de nieuwe voetgangersbrug, die in het GPDO nochtans wordt vermeld als een van de geplande</p>

<p>Ninove ; Qu'à l'inverse, le lit de la Petite Senne est inclus alors qu'il est quasiment enclavé dans le périmètre du PAD Heyvaert ;</p>	<p>projecten voor de Ninoofsepoort, omvat; Dat daarentegen de bedding van de Kleine Zenne er wel in is opgenomen, hoewel die quasi helemaal is ingesloten in de perimeter van het RPA Heyvaert;</p>
<p>Considérant que le canal, l'écluse, la nouvelle passerelle ainsi que les bâtiments des anciennes brasseries Belle-Vue sont exclus du périmètre du projet de PAD en raison de leur récent développement ;</p>	<p>Overwegende dat het kanaal, de sluis, de nieuwe voetgangersbrug en de gebouwen van de voormalige brouwerij Belle-vue zijn uitgesloten van de perimeter van het huidige ontwerp van RPA omdat zij recent zijn ontwikkeld;</p>
<p>Qu'en effet, la Région de Bruxelles-Capitale a déjà entamé des démarches concernant le territoire du canal qui visent à l'intégration de la fonction résidentielle dans certaines anciennes zones industrielles par l'intermédiaire des ZEMU (zone d'entreprises en milieu urbain) du PRAS démographique, mais également par l'intermédiaire du Plan Canal, qui vise à donner une cohérence au territoire du canal dans sa totalité ;</p>	<p>Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest inderdaad reeds stappen heeft gezet met betrekking tot het kanaalgebied, die gericht zijn op de integratie van de woonfunctie in sommige voormalige industriegebieden, en dit via de OGSO's (ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving) van het demografisch GBP, maar ook via het Kanaalplan, dat het kanaalgebied in zijn geheel samenhangend wil maken;</p>
<p>Qu'en ce qui concerne l'écluse, elle a fait l'objet de constructions récentes pour l'opération Citydev « Les terrasses de l'Ecluse » ;</p>	<p>Dat de sluis dan weer het voorwerp heeft uitgemaakt van recente bouwwerkzaamheden voor de operatie van CityDev 'De terrassen van de Sluis';</p>
<p>Qu'en ce qui concerne les anciennes brasseries Belle-Vue, elles ont fait l'objet de constructions récentes pour l'opération communale « Hôtel Belle-Vue – Malterie » ; Qu'en effet, un espace hôtelier dit « Belle-Vue » (comprenant une salle de séminaire, un centre de formation dédié aux métiers de l'Horeca, un restaurant social ou encore plusieurs acteurs culturels bruxellois), développé par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean avec le soutien de l'Union européenne, de l'Etat fédéral et de la Région de Bruxelles-Capitale, a été inauguré dans les bâtiments des anciennes brasseries Belle-Vue ;</p>	<p>Dat wat de voormalige brouwerij Belle-vue betreft, die recent bouwwerkzaamheden heeft ondergaan voor de gemeentelijke operatie 'Hotel Belle-Vue - Mouterij'; Dat in de gebouwen van de voormalige brouwerij Belle-Vue inderdaad een hotelruimte onder de naam 'Belle-Vue' (met een zaal voor seminars, een opleidingscentrum voor horecaberoepen, een sociaal restaurant en ruimte voor meerdere Brusselse actoren uit de cultuursector), ontwikkeld door de gemeente Sint-Jans-Molenbeek met steun van de Europese Unie, de federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is ingehuldigd;</p>
<p>Qu'en ce qui concerne les habitations du bas de la rue Delaunoy, celles-ci n'ont pas été reprises dans le périmètre du projet de PAD Porte de Ninove dès lors que la rue Delaunoy sort complètement de la zone stratégique ;</p>	<p>Dat de huizen onderaan de Delaunoystraat niet zijn opgenomen in de perimeter van het RPA Ninoofsepoort omdat de Delaunoystraat helemaal buiten het strategische gebied ligt;</p>
<p>Qu'en ce qui concerne la nouvelle passerelle sur le canal dédiée aux modes actifs, elle a été mise en place en juin 2021 par Beliris dans le cadre du réaménagement de la Petite Ceinture Ouest ;</p>	<p>dat de nieuwe voetgangersbrug over het kanaal voor actieve vervoerswijzen in juni 2021 door Beliris is geplaatst in het kader van de herinrichting van de Kleine Ring West;</p>
<p>Qu'au vu du caractère récent des projets décrits ci-avant, il est contre-intuitif de les modifier à si courte échéance ; Qu'il ne convient donc pas d'inclure le canal, l'écluse, les habitations du bas de la rue Delaunoy, les anciennes brasseries Belle-Vue et la passerelle dans le périmètre du projet de PAD Porte de Ninove ;</p>	<p>Dat het, gezien het recente karakter van de hierboven beschreven projecten, contra-intuïtief is deze op zo korte termijn te wijzigen; Dat het derhalve niet raadzaam is het kanaal, de sluis, de woningen onderaan de Delaunoystraat, de voormalige brouwerij Belle-vue en de voetgangersbrug in de perimeter van het RPA Ninoofsepoort op te nemen;</p>
<p>Que relativement à l'inclusion du premier tronçon du Parc de la Senette dans le projet de PAD, les</p>	<p>Dat wat de opnemng van het eerste stuk van het Klein Zennepark in dit RPA betreft, de voordelen van die integratie hierboven reeds zijn toegelicht;</p>

avantages d'une telle intégration ont été exposés ci-avant ;	
D. Observations relatives au développement socio-économique	D. Opmerkingen over de socio-economische ontwikkeling
<p>Considérant que plusieurs riverains estiment que le PAD permet de réaliser d'importants bénéfices privés compte tenu de l'environnement propice à la spéculation immobilière avec le canal d'un côté et le parc de l'autre et ce, aux frais de la collectivité ; Que cela suscite une crainte que le PAD ait pour effet de repousser plus loin les habitations les plus défavorisées du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere omwonenden van mening zijn dat het RPA aanzienlijke particuliere winsten mogelijk maakt, gezien de omgeving die bevorderlijk is voor vastgoedspeculatie met het kanaal aan de ene kant en het park aan de andere kant, en dit ten koste van de gemeenschap; Dat dit aanleiding geeft tot de vrees dat het RPA tot gevolg zal hebben dat de meest kansarme woningen van de wijk verder worden weggedrukt;</p>
<p>Considérant que le risque de spéculation foncière est inhérent à toute modification planologique, que le projet de PAD vise à améliorer la qualité de vie du quartier, que si l'amélioration de la qualité de vie peut certes avoir un impact sur le prix du foncier, le projet de plan met en place, via les affectations du sol, de sérieux freins au risque de spéculation ; Qu'en effet, l'un des objectifs principaux qui a orienté les propositions stratégiques du présent PAD est de programmer un espace public à vocation régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ; Que le PAD y contribue également en imposant, toujours dans son volet réglementaire, une prescription particulière pour la « zone parcelle triangulaire », exigeant que 25% minimum des superficies plancher affectées au logement soient affectés à des logements sociaux ou assimilés à du logement social tout en limitant l'affectation commerce à 1.500 m² et en imposant la mise en œuvre de minimum 2.000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ; Que cette prescription, contenue dans le volet réglementaire, contribuera à la mise en place d'une plus forte proportion de logements sociaux et assimilés dans les communes concernées par le présent PAD ; Qu'enfin, la programmation mixte de la Porte de Ninove contribuera à ouvrir le site aux autres usagers de la ville et à attirer différents publics tout au long de l'année;</p>	<p>Overwegende dat het risico van grondspeculatie inherent is aan elke planologische wijziging, dat het ontwerp van RPA tot doel heeft de levenskwaliteit in de wijk te verbeteren, dat een verbetering van de levenskwaliteit weliswaar een effect kan hebben op de grondprijs, maar dat het ontwerp van RPA via de bestemmingen van de grond het risico van speculatie ernstig afremt; Dat immers een van de belangrijkste doelstellingen die de strategische voorstellen van het huidige RPA hebben geleid, het programmeren is van een gewestelijke openbare ruimte waarin de voorkeur uitgaat naar de sociale mix en een diversiteit aan gebruiken; Dat het PAD hieraan ook bijdraagt door, nog steeds in zijn regelgevend luik, een bijzonder voorschrift voor de "zone driehoekig perceel" op te leggen, dat vereist dat een minimum van 25% van de aan woningen toegewezen vloeroppervlakte aan sociale woningen wordt toegewezen of daarmee wordt gelijkgesteld, terwijl de commerciële toewijzing tot 1.500 m² wordt beperkt en de uitvoering van een minimum van 2.000 m² aan collectieve voorzieningen of openbare diensten wordt opgelegd; Dat dit voorschrift, vervat in het regelgevende luik, zal bijdragen tot de verwezenlijking van een groter aandeel sociale woningen en daarmee gelijkgestelde woningen in de gemeenten waarop dit RPA betrekking heeft; Dat tot slot de gemengde programmering van de Ninoofsepoort ertoe zal bijdragen dat de site wordt opengesteld voor andere gebruikers van de stad en dat het hele jaar door verschillende doelgroepen worden aangetrokken;</p>
<p>Considérant que le public remarque que le projet de PAD ne comprend aucune aide tant pour la lutte contre le chômage que pour l'intégration de l'artisanat en ville et les nouvelles voies économiques ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat het ontwerp van RPA geen enkele steun bevat voor de bestrijding van de werkloosheid of voor de integratie van het ambacht in de stad en de nieuwe economische kanalen;</p>
<p>Considérant que l'article 30/2 du CoBAT énonce qu'un PAD « indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de programme des affectations ; - de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ; - de caractéristiques des constructions ; 	<p>Overwegende dat in artikel 30/2 van het BWRO wordt gesteld dat een RPA "de grote principes aangeeft voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmering van de bestemmingen; - structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap;

<ul style="list-style-type: none"> - de protection du patrimoine ; - de mobilité de stationnement ». <p>Qu'au vu de la définition du PAD ci-avant, les aides dont question sortent de son champ ; Que le projet de PAD modifié prévoit, en outre, que la Zone du crochet puisse être affectée aux activités productives ; Que les activités artisanales font parties des activités productives ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - kenmerken van de constructies; - de bescherming van het erfgoed; - mobiliteit en parkeren." <p>Dat, gelet op de bovenstaande definitie van het RPA, de betrokken steunmaatregelen buiten de werkingssfeer ervan vallen; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook voorziet in het gebruik van het gebied van de 'haak' voor productieve activiteiten; Dat ambachtelijke activiteiten deel uitmaken van de productieve activiteiten;</p>
<p>Considérant que dans leurs avis du 21 mars 2019 et 13 mars 2019, le Conseil économique et social ainsi que le Conseil de l'Environnement réclament plus d'attention à la présence des activités productives ; Que selon ces derniers, il convient de préserver les activités productives, même de petite taille ;</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad en de Milieuraad in hun adviezen van 21 maart 2019 en 13 maart 2019 meer aandacht vragen voor de aanwezigheid van productie-activiteiten; dat volgens deze raden, de productie-activiteiten, zelfs als het om kleinschalige activiteiten gaat, gevrijwaard moeten worden.</p>
<p>Que le projet de PAD modifié prévoit, comme expliqué <i>supra</i>, que la Zone du crochet puisse être affectée aux activités productives ;</p>	<p>Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bepaalt, zoals hierboven uiteengezet, dat het gebied Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg kan worden gebruikt voor productie-activiteiten;</p>
<p>E. Observations relatives à la densité</p>	<p>E. Opmerkingen omtrent de dichtheid</p>
<p>Considérant que dans son avis du 5 décembre 2019, la CRD estime que les tours ne sont pas la réponse la plus adéquate à la demande de densification, de proximité et d'interaction ; Qu'en effet, selon la CRD, les immeubles élevés ont naturellement une connexion insuffisante à la ville et au domaine public ;</p>	<p>Overwegende dat de GOC in zijn advies van 5 december 2019 van oordeel is dat hoogbouw niet het meest geschikte antwoord is op de vraag naar verdichting, nabijheid en interactie; Dat hoogbouw volgens de GOC van nature onvoldoende aansluiting heeft op de stad en het openbaar domein;</p>
<p>Considérant que le public remarque que les services publics (crèches, écoles, etc.) ne pourront pas répondre à l'augmentation de la densité dans la zone, et que, de la même façon, les médecins ne sont pas en mesure d'accueillir de nouveaux patients ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de openbare diensten (kinderdagverblijven, scholen, enz.) de toegenomen dichtheid in het gebied niet zullen aankunnen en dat ook de artsen geen nieuwe patiënten kunnen aanvaarden;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 28 mars 2019, Perspective.brussels soutient qu'il serait souhaitable de garantir l'implantation effective d'équipements de qualité dans une quantité correspondante à la nouvelle densité choisie pour ce territoire ;</p>	<p>Overwegende dat Perspective.brussels in zijn advies van 28 maart 2019 stelt dat het wenselijk is de effectieve inplanting van kwaliteitsvoorzieningen te garanderen in een hoeveelheid die overeenstemt met de nieuwe dichtheid die voor dit gebied is gekozen;</p>
<p>Considérant que par la diversité des affectations qu'il prévoit, le projet de PAD modifié impose ou favorise le développement de projets mixtes permettant d'accompagner la densification en logements d'équipements collectifs et d'activités économiques ; Que le volet stratégique du PAD prévoit en outre « <i>la création et la mise à disposition d'espaces publics</i> » permettant d'améliorer la qualité de vie et de l'environnement, :</p> <p>Que l'ensemble des rez-de-chaussée des constructions neuves accueilleront « <i>de façon privilégiée des fonctions telles que des équipements locaux, des commerces et services, de l'horeca, des locaux collectifs, etc.</i> » ; Que le volet stratégique du projet de PAD poursuit</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA door de verscheidenheid van bestemmingen waarin het voorziet, de ontwikkeling van gemengde projecten waarmee de verdichting van woningen kan worden begeleid door collectieve voorzieningen en economische activiteiten, oplegt of bevordert; Dat het strategische luik van het RPA inderdaad bovendien voorziet in "<i>de creatie en terbeschikkingstelling van openbare ruimten</i>" die de kwaliteit van het leven en het milieu kunnen verbeteren;</p> <p>Dat alle benedenverdiepingen van de nieuwe bouwwerken "bij voorkeur" plaats zullen bieden "<i>aan functies zoals die van lokale voorzieningen, handelszaken en diensten, horeca, collectieve ruimten, enz.</i>"; Dat het strategische luik van het gewijzigd ontwerp van RPA verder ook nog</p>

<p>en indiquant que « <i>Deux surfaces d'équipements publics importants jalonnent le périmètre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>l'immeuble à développer sur la parcelle triangulaire, véritable pivot de la nouvelle composition urbaine et s'ouvrant sur ses trois côtés ;</i> - <i>le Stade Vander Putten réaménagé en parc sportif, en fonction d'une vocation supra-locale, ouvert sur les nouveaux espaces publics verts que sont le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette (...)</i> - <i>En outre, l'Espace Pierron pourrait accueillir des équipements de proximité (maison de quartier, crèche, salle communautaire, etc.) » ;</i> <p>Que le volet réglementaire prévoit, en effet, la possibilité de créer des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans les zones « Zone du crochet », « Pavillons d'octroi », « Espace Pierron » et « Stade Vander Putten » ; Qu'il l'impose dans la zone parcelle triangulaire à concurrence de 2000 m² ; Que le PAD vise ainsi à assurer un développement ordonné et structuré des logements à venir afin de préserver une mixité fonctionnelle tout en répondant aux besoins du quartier et de ses habitants ;</p>	<p>vermeldt dat "twee oppervlakten voor grote openbare voorzieningen de perimeter afbakenen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>het te ontwikkelen gebouw op het driehoekige perceel, een echte schakel is van de nieuwe stedelijke compositie, aan zijn drie zijden opengesteld naar buiten;</i> - <i>het Vander Puttenstadion dat is heraangelegd als sportpark, volgens een supralokale ambitie, uitkijkend op de nieuwe groene openbare ruimten van het Ninoofsepoortpark en het Park van de Kleine Zenne (...)</i> - <i>Daarnaast zou de Pierronruimte buurtvoorzieningen kunnen herbergen (buurthuis, kinderdagverblijf, gemeenschapszaal enzovoort)".</i> <p>Dat het reglementaire luik in feite de mogelijkheid biedt om in de gebieden Ransfortstraat-Delaunoystraat-Ninoofsesteenweg ('Gebied van de Haak'), 'Tolhuisjes', 'Pierronruimte' en 'Vander Puttenstadion' voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te creëren; Dat het dit oplegt in het gebied van het driehoekige perceel ten belope van 2000 m²; Dat het RPA aldus beoogt een goed geregelde en gestructureerde ontwikkeling van de toekomstige woningen te verzekeren om zo een functiegemengdheid te behouden en tegelijk te beantwoorden aan de behoeften van de wijk en haar inwoners;</p>
<p>Considérant que le public s'interroge de l'opportunité de densifier un quartier déjà extrêmement dense et surpeuplé ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek zich afvraagt of het wel een goed idee is om een reeds zeer dichte en overbevolkte wijk nog te verdichten;</p>
<p>Considérant que le public observe qu'il y a une contradiction entre d'une part, le diagnostic qui met en avant la forte densité actuelle du quartier et, d'autre part, le projet de PAD en lui-même qui prévoit d'augmenter encore cette densité pour répondre au besoin en logements de la Région ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek een tegenstrijdigheid vaststelt tussen enerzijds de diagnose, waarin de huidige hoge dichtheid van de wijk wordt benadrukt, en anderzijds het ontwerp van RPA zelf, dat deze dichtheid nog wil verhogen om aan de behoeften van woningen van het Gewest te voldoen;</p>
<p>Considérant qu'il s'agit ici principalement d'augmenter la production de logements à finalité sociale ; Qu'en effet, la demande de logements sociaux et assimilés est toujours en forte progression ; Que pour rappel, le PRDD indique qu'« <i>il importe (...) que la Région [de Bruxelles-Capitale] se dote des moyens et des objectifs permettant de répondre [à cette demande de logements sociaux et assimilés]. Pour ce faire, il est essentiel de produire du logement répondant à des conditions d'accès pour les populations à faible revenu, tant au travers d'opérateurs immobiliers publics que privés</i> » ; Que le complément de RIE précise, en ce qui concerne la parcelle triangulaire, que l'imposition de construire sur cette zone de nouveaux logements sociaux permettra de favoriser l'accès à ce type de logement pour une population précarisée qui souhaite un logement de qualité ; Qu'en effet, le diagnostic a identifié un vieillissement important du parc de logement dans cette zone dont une partie</p>	<p>Overwegende dat het er hier vooral om gaat de productie van woningen met sociale doeleinden te verhogen; Dat de vraag naar sociale woningen en daarmee gelijkgestelde woningen immers nog steeds sterk toeneemt; Dat, ter herinnering, het GPDO op het volgende wijst: "<i>Het is belangrijk dat het [Brussels Hoofdstedelijk] Gewest de nodige middelen en doelstellingen voorziet om te beantwoorden [aan deze vraag naar sociale en gelijkgestelde woningen]. Daartoe is het essentieel dat woningen worden geproduceerd die toegankelijk zijn voor mensen met een laag inkomen, zowel via publieke als private projectontwikkelaars</i>"; Dat het RPA Ninoofsepoort dus probeert te voldoen aan deze sociale doelstelling;</p> <p>Dat de aanvulling op het MER, wat het driehoekige perceel betreft, bepaalt dat de verplichting om in dit gebied nieuwe sociale huisvesting te bouwen, bevorderlijk zal zijn voor de toegang tot dit type woningen voor een kansarme bevolking die nood</p>

importante de logements sociaux devant être rénovés ; Que le projet de PAD modifié tend donc à répondre à cet objectif social ;	heeft aan kwaliteitsvolle huisvesting; Dat uit de diagnose immers is gebleken dat het woningbestand in dit gebied sterk verouderd is en dat een groot deel van de sociale woningen moet worden gerenoveerd; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA dus probeert te voldoen aan deze sociale doelstelling;
Considérant que le public observe que l'ajout de nouveaux logements risque de créer encore plus de pression sur les espaces publics, déjà en déficit dans le quartier ;	Overwegende dat het publiek opmerkt dat de toevoeging van nieuwe woningen het risico inhoudt nog meer druk te veroorzaken op de openbare ruimten, die reeds schaars zijn in de wijk;
Considérant que le projet de PAD modifié permet de pérenniser l'existence du Parc de la Porte de Ninove ; Qu'il prévoit, en outre, d'affecter, contrairement au projet de PAD initial, l'entièreté de l'Espace Pierron, en zone de parc; Que le projet de PAD modifié permet donc également la continuité du parc sur le site de l'Espace Pierron ; Que le PAD vise également à assurer le développement de nouveaux logements tout en permettant de conserver des espaces publics permettant d'améliorer la qualité de vie et de l'environnement ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA het mogelijk maakt om het bestaan van het Ninoofsepoortpark te bestendigen; Dat het bovendien, in tegenstelling tot het initiële ontwerp van RPA, voorziet in de bestemming van de volledige Pierron-ruimte als parkgebied; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA het dus ook mogelijk maakt dat het park op de site van de Pierron-ruimte blijft bestaan; Dat het RPA ook tot doel heeft de ontwikkeling van nieuwe woningen te waarborgen en tegelijkertijd het behoud van de openbare ruimten die de levenskwaliteit en de kwaliteit van de omgeving kunnen verbeteren, mogelijk te maken;
F. Observations relatives au patrimoine	F. Opmerkingen betreffende het erfgoed
Considérant que le public remarque que le projet de PAD vise à s'implanter dans un site comprenant de nombreux éléments patrimoniaux tels que les péages, les écluses de Molenbeek, la Tour en plomb, la sous-station de la centrale, l'ancienne brasserie Belle-Vue, etc.	Overwegende dat het publiek opmerkt dat het ontwerp van RPA zich wil vestigen op een site met talrijke erfgoedelementen zoals de tolhuisjes, de sluizen van Molenbeek, de loodtoren, het onderstation van de elektriciteitscentrale, de voormalige brouwerij Belle-Vue enz.;
Considérant que le public suggère que le projet de PAD préserve au maximum l'ancien mur de l'abattoir, une des constructions les plus anciennes encore présentes sur le site et qu'il valorise autant que possible les éléments de patrimoine actuellement enfouis, comme l'ancienne écluse et les murs du bassin de giration des péniches ;	Overwegende dat het publiek suggereert dat het ontwerp van RPA de oude muur van het slachthuis, een van de oudste bouwwerken die nog aanwezig zijn op de site, zoveel mogelijk zou behouden en de erfgoedelementen die nu ingegraven zijn, zoals de oude sluis en de muren van de draaikom voor de binnenvaartuigen, zoveel mogelijk tot hun recht zou laten komen;
Considérant que le projet de PAD modifié précise, dans son volet stratégique, que : <ul style="list-style-type: none"> - le projet de Parc de la Porte de Ninove rappellera les traces de l'ancienne écluse ; - les pavillons d'octroi seront maintenus et valorisés ; - l'inscription du bâti valorisant les Arts et Métiers ; - les arbres existants sont maintenus ; Que le projet de PAD modifié tend donc à valoriser, autant que possible, les éléments du patrimoine localisés dans le périmètre du projet de PAD modifié ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA in zijn strategische luik bepaalt dat: <ul style="list-style-type: none"> - het project van het Ninoofsepoortpark zal verwijzen naar de sporen van de oude sluis; - de tolhuisjes zullen worden behouden en opgewaardeerd; - het waardevolle gebouw van Arts et Métiers zal worden geïntegreerd; - de bestaande bomen worden behouden. Dat het gewijzigde ontwerp van RPA dus probeert de erfgoedelementen in de perimeter van het gewijzigde ontwerp van RPA zoveel mogelijk tot hun recht te laten komen;
Considérant que des riverains observent que le Canal devrait devenir un pôle d'attraction ; Qu'il a été mis de côté dans le projet de PAD ; Qu'aucun aménagement n'a été prévu ; Que l'eau reste absente et inaccessible en ville ;	Overwegende dat omwonenden opmerken dat het kanaal een attractiepool zou moeten worden; Dat het kanaal over het hoofd is gezien in het ontwerp van RPA; Dat er geen enkele ontwikkeling is gepland; Dat het water afwezig en ontoegankelijk blijft in de stad;

<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, Bruxelles-Environnement regrette que le Canal ne soit pas plus mis en avant concernant la gestion intégrée de l'eau ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 21 maart 2019 betreurt dat het kanaal niet meer aandacht krijgt wat het geïntegreerd waterbeheer betreft;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 20 mars 2019, la commune Molenbeek-Saint-Jean soutient qu'il est nécessaire de prévoir un abaissement des quais entre la « grande hall » et le futur pont piétonne en face du site Belle-Vue pour garantir une accessibilité à l'eau ; Qu'en effet, selon la commune de Molenbeek-Saint-Jean, il serait intéressant d'augmenter le lien avec l'eau ; De même qu'il pourrait être intéressant d'inclure l'espace de l'écluse dans la conception ; Qu'effectivement, selon la commune de Molenbeek-Saint-Jean, bien qu'à cet endroit l'eau est visible, cet espace est particulièrement fermé aujourd'hui et ne s'intègre pas dans l'espace environnant ; Qu'il est donc nécessaire d'ouvrir ce site au quartier ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in zijn advies van 20 maart 2019 stelt dat het noodzakelijk is om een verlaging van de kaaimuur tussen de 'grote hal' en de toekomstige voetgangersburg tegenover de Belle-Vue-site te voorzien om de toegankelijkheid van het water te garanderen; Dat het volgens de gemeente Sint-Jans-Molenbeek immers interessant zou zijn om de verbinding met het water te vergroten; Dat het bovendien interessant zou kunnen zijn om de ruimte van de sluis te integreren in het ontwerp; Dat hoewel op deze plek volgens de gemeente Sint-Jans-Molenbeek het water zichtbaar is, deze ruimte vandaag bijzonder afgesloten is en zich niet integreert in de omliggende context; Dat het dus noodzakelijk is om deze site te openen naar de wijk;</p>
<p>Considérant que le canal a fait l'objet de projets récemment ; Qu'en effet, la Région de Bruxelles-Capitale a déjà entamé des démarches concernant le territoire du canal qui visent à l'intégration de la fonction résidentielle dans certaines anciennes zones industrielles par l'intermédiaire des ZEMU (zone d'entreprises en milieu urbain) du PRAS démographique, mais également par l'intermédiaire du Plan Canal, qui vise à donner une cohérence au territoire du canal dans sa totalité ; Qu'il est dès lors contre-intuitif de modifier de tels projets à si courte échéance ; Qu'il ne convient donc pas d'inclure le canal, dans le périmètre du PAD Porte de Ninove ; Qu'en ce qui concerne l'absence et l'inaccessibilité de l'eau en ville, le volet stratégique du projet de PAD modifié précise qu'il existe, au sein de la zone « parcelle triangulaire », une opportunité de réaliser un abaissement du quai ; Qu'un tel abaissement permettrait ainsi de renforcer la présence de l'eau sur le site ;</p>	<p>Overwegende dat voor het kanaal recent projecten zijn uitgewerkt;</p> <p>Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest inderdaad reeds stappen heeft gezet met betrekking tot het kanaalgebied, die gericht zijn op de integratie van de woonfunctie in sommige voormalige industriegebieden, en dit via de OGSO's (ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving) van het demografisch GBP, maar ook via het Kanaalplan, dat het kanaalgebied in zijn geheel samenhangend wil maken;</p> <p>Dat het bijgevolg contra-intuïtief is dergelijke projecten op zo'n korte termijn te wijzigen; Dat het derhalve niet raadzaam is het kanaal op te nemen in de perimeter van het RPA Ninoofsepoort;</p> <p>Dat wat de afwezigheid en de ontoegankelijkheid van het water in de stad betreft, in het strategische luik van het gewijzigd ontwerp van RPA wordt aangegeven dat er een mogelijkheid is om de kaai in het gebied van het driehoekige perceel te verlagen; Dat dankzij een dergelijke verlaging de aanwezigheid van het water op de site kan worden versterkt;</p>
<p>Considérant que certains riverains s'interrogent sur l'opportunité de bâtiments hauts et d'un socle monolithique et sur l'apport de ces aménagements pour la valorisation du patrimoine ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden vraagtekens zetten bij de geschiktheid van hoge gebouwen en een monolithische sokkel en bij de bijdrage van deze ontwikkelingen aan de opwaardering van het erfgoed;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié a pris en considération cette remarque ; Qu'en effet, le PAD ne prévoit plus la réalisation d'un cluster de trois tours hautes, dont le nombre de niveaux serait compris entre R+14 et R+30 + étage technique, sur la « Zone parcelle triangulaire » ; Que le volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit désormais que la hauteur des constructions, dans cette zone, ne dépasse pas 15 niveaux tout en</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA rekening heeft gehouden met deze opmerking; Dat het RPA immers niet langer voorziet in de realisatie van een cluster van drie hoge torens, waarvan het aantal verdiepingen tussen GLV+14 en GLV+30 + technische verdieping zou bedragen, op het 'Gebied van het driehoekige perceel'; Dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voortaan bepaalt dat de hoogte van de</p>

<p>précisant, qu'à l'exception du rez-de-chaussée, la hauteur de chaque niveau des constructions ne dépassera pas la hauteur maximale de 3,5m maximum de dalle à dalle; Que le complément de RIE précise à ce propos que la réalisation d'une tour d'un gabarit R+14, sur cette parcelle triangulaire, apporterait une configuration ordonnée et cohérente en ce qu'elle établirait des liens en termes de hauteur avec les barres de logements situées de l'autre côté du canal et avec la tour UP-Site, située 2 km en amont et visible depuis la zone ; Qu'enfin, la prescription générale 0.19 du volet réglementaire du projet de PAD initial qui permettait un dépassement de la hauteur maximale autorisée moyennant enquête publique et avis de la commission de concertation a été supprimée du volet réglementaire du PAD modifié ;</p>	<p>bouwwerken in dit gebied niet meer mag zijn dan 15 verdiepingen en specificeert dat, met uitzondering van de benedenverdieping, de hoogte van elke verdieping van de bouwwerken niet meer zal bedragen dan de maximale hoogte van 3,5 m van vloerplaat tot vloerplaat; Dat de aanvulling op het MER in dit opzicht specificeert dat de realisatie van een toren met een bouwprofiel GLV+14, op dit driehoekige perceel, zou leiden tot een geordende en coherente configuratie doordat ze qua hoogte verbindingen zou leggen met de woonblokken aan de andere kant van het kanaal en met de toren UP-Site, die 2 km stroomopwaarts ligt en zichtbaar is vanuit het gebied; Dat tot slot het algemene voorschrift 0.19 van het reglementaire luik van het initiële ontwerp van RPA dat een overschrijding van de maximaal toegestane hoogte toeliet op voorwaarde van een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie, is geschrapt uit het reglementaire luik van het gewijzigde RPA;</p>
<p>Considérant que le PAD prévoit par ailleurs, en son volet stratégique, que les volumes seront positionnés de façon à ne pas nuire aux qualités du parc en positionnant les immeubles les plus élevés à distance de celui-ci ; Que pour la hauteur des constructions situées dans les autres zones, il convient de se référer au RRU auquel les prescriptions du PAD modifié ne dérogent pas ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA in zijn strategische luik ook bepaalt dat de volumes zodanig zullen worden geplaatst dat ze geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het park door de hoogste gebouwen op enige afstand ervan te plaatsen; Dat het raadzaam is om voor de hoogte van de bouwwerken in de andere gebieden te verwijzen naar de GSV, waarvan de voorschriften van het gewijzigde RPA niet afwijken;</p>
<p>Considérant par ailleurs que tant le volet réglementaire du PAD que son volet stratégique imposent que le rez-de-chaussée des constructions participe à l'animation de l'espace public ; Que le projet de développement de la parcelle triangulaire devra tenir compte de cette obligation à défaut de quoi il ne pourra être développé ; Que la critique d'un socle monolithique n'est dès lors pas fondée ;</p>	<p>Voorts overwegende dat zowel het reglementaire luik van het RPA als het strategische luik ervan voorschrijven dat de benedenverdieping van de bouwwerken bijdraagt aan de verlevendiging van de openbare ruimte; Dat het ontwikkelingsproject van het driehoekige perceel rekening moet houden met deze verplichting, omdat het anders niet kan worden ontwikkeld; Dat de kritiek als zou er een monolithische sokkel zijn, derhalve ongegrond is;</p>
<p>Considérant que les riverains remarquent que des éléments symboliques ne devraient pas nécessairement être hauts ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden opmerken dat symbolische elementen niet noodzakelijkerwijs hoog moeten zijn;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié de a pris en considération cette remarque ; Qu'en effet, comme expliqué <i>supra</i>, le projet précité ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort rekening heeft gehouden met die opmerking; Dat zoals hierboven uitgelegd voorziet voornoemde ontwerp dus niet langer in de oprichting van een cluster van drie hoge torens;</p>
<p>Considérant que des riverains ne comprennent pas en quoi la convergence voulue par le PAD se réaliserait par la mise en scène d'un cluster de bâtiments iconiques hauts ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden niet begrijpen hoe de door het RPA beoogde convergentie zou worden bereikt door de enscenering van een cluster van hoge iconische gebouwen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié a pris en considération cette remarque ; Que dès lors que le projet précité ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i>, cette remarque n'est plus pertinente ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort rekening heeft gehouden met die opmerking; Dat deze opmerking niet langer relevant is, aangezien het voornoemde ontwerp dus niet langer voorziet in de oprichting van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven uitgelegd;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque que le projet de PAD doit assurer que les nouvelles constructions ne nuiront pas à l'intérêt historique des Pavillons d'octroi, bâtiments protégés, qui</p>	<p>Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het ontwerp van RPA ervoor moet zorgen dat de nieuwe bouwwerken geen afbreuk doen aan het historisch belang van de toehuisjes, beschermd</p>

constituent des vestiges tardifs de l'importance des limites de la cité ;	gebouwen, die late overblijfselen van het belang van de stadsgrenzen vormen;
Considérant que le projet de PAD modifié répond à la réclamation précitée ; Qu'en effet, le volet stratégique du projet de PAD modifié précise que les pavillons d'octroi seront maintenus et valorisés ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA een antwoord biedt op het genoemde bezwaar; Dat het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA immers bepaalt dat de tolhuisjes zullen worden behouden en opgewarderd;
Considérant qu'un riverain remarque que le projet de PAD doit mettre davantage en valeur le passé industriel du quartier ;	Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het ontwerp van RPA het industriële verleden van de wijk meer in de verf moet zetten;
Considérant que dans son avis du 13 mars 2019, la CRMS avance également que le projet de PAD devrait garantir une meilleure prise en compte du patrimoine néoclassique et industriel des lieux; Que la CRMS ajoute enfin qu'il y a lieu de renforcer la continuité historique de la rue des Fabriques et de la chaussée de Ninove ;	Overwegende dat de KCML in haar advies van 13 maart 2019 eveneens oppert dat het ontwerp van RPA zou moeten garanderen dat het neoklassieke en industriële erfgoed van de site beter in aanmerking wordt genomen; Dat de KCML toevoegt dat er reden is om de historische continuïteit van de Fabrieksstraat en de Ninoofsesteenweg te versterken;
<p>Considérant que les vestiges du passé industriel du site se trouvent en bordures du Canal ; Que les bordures du Canal ne font pas parties du périmètre du PAD Porte de Ninove ; Que le projet de PAD modifié projette, en outre, de modifier l'affectation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; - de la « Zone de parcelle triangulaire » de zone administrative en zone d'habitation D ; <p>Qu'en effet, le projet de PAD modifié a pour ambition de réaliser un développement de ces zones précitées plus en ligne avec les enjeux actuels ; Qu'il n'est donc, au vu de ce qui précède, pas possible de mettre davantage en valeur le passé industriel du quartier ; Que le PAD n'a d'ailleurs pas vocation à se substituer à la législation applicable en matière de patrimoine ; Qu'il convient cependant de relever que le projet de PAD modifié maintient et valorise les pavillons d'octroi, rappelle dans le projet de parc les traces de l'ancienne écluse et prévoit l'inscription du bâti valorisant les Arts et Métiers ;</p>	<p>Overwegende dat de overblijfselen van het industriële verleden van de site zich op de oevers van het kanaal bevinden; Dat de oevers van het kanaal geen deel uitmaken van de perimeter van het RPA Ninoofsepoort; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort ook voorziet in een wijziging van de bestemming:</p> <ul style="list-style-type: none"> - van het Ninoofsepoortpark van administratiegebied en structurerende ruimte in parkgebied A; - van het gebied van het driehoekige perceel van administratiegebied in woongebied B; <p>Dat het gewijzigde ontwerp van RPA gericht is op een ontwikkeling van de bovengenoemde gebieden die meer in overeenstemming is met de huidige uitdagingen; Dat het, gelet op het voorgaande, dus niet mogelijk is het industriële verleden van de wijk meer in de verf te zetten; Dat het RPA trouwens niet de bedoeling heeft zich in de plaats te stellen van de toepasselijke wetgeving op het vlak van erfgoed; Dat echter moet worden opgemerkt dat het gewijzigde ontwerp van RPA de tolhuisjes behoudt en opwaardeert, in het parkproject verwijst naar de sporen van de oude sluis en voorziet in de integratie van het waardevolle gebouw van Arts et Métiers;</p>
Considérant que dans son avis du 13 mars 2019, la CRMS demande que le concept du parc tire un meilleur parti du passé historique du lieu : évocation des bassins, de la Petite Senne, de l'ancienne écluse, etc. ; Que ceux-ci auraient, en effet, pu dicter sa structure paysagère tout en optant pour un aménagement résolument contemporain ;	Overwegende dat de KCML in haar advies van 13 maart 2019 vraagt dat het parkconcept beter gebruik zou maken van het historische verleden van de site: evocatie van de bekkens, de Kleine Zenne, de oude sluis enz.; Dat dit immers de landschappelijke structuur had kunnen dicteren en tegelijk had kunnen kiezen voor een resoluut eigentijdse vormgeving;
Considérant que le projet de parc, comme précisé dans le volet stratégique du projet de PAD modifié, rappelle les traces de l'ancienne écluse ;	Overwegende dat het parkproject, zoals bepaald in het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA, verwijst naar de sporen van de oude sluis;
G. Observations relatives à l'urbanisme	G. Opmerkingen met betrekking tot stedenbouw

<p>Considérant que le public remarque que le projet de PAD permet de déroger à la majorité des règles urbanistiques actuellement en vigueur, et permet ainsi des projets qui n'auraient jamais été possibles sous les règles actuelles ; Que le projet de PAD sert ainsi de porte dérogatoire pour les intérêts de promoteurs privés, au détriment des besoins locaux ; Que les tours ainsi autorisées par le projet de PAD vont à l'encontre de la volonté des riverains et des associations locales ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat het ontwerp van RPA een afwijking van het merendeel van de thans geldende stedenbouwkundige voorschriften toestaat, en aldus projecten mogelijk maakt die volgens de huidige voorschriften nooit mogelijk zouden zijn geweest; Dat het ontwerp van RPA dus de via de afwijkingen de deur openzet voor de belangen van particuliere projectontwikkelaars, ten nadele van de plaatselijke behoeften; Dat de torens die aldus door het ontwerp van RPA worden toegestaan, ingaan tegen de wil van de plaatselijke bewoners en verenigingen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié a pris en considération cette remarque ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié ne prévoit plus la réalisation d'un cluster de trois tours hautes, dont le nombre de niveaux serait compris entre R+14 et R+30 + étage technique, sur la « Zone parcelle triangulaire » ; Que le volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit désormais que la hauteur des constructions, dans cette zone, ne dépasse pas 15 niveaux tout en précisant, qu'à l'exception du rez-de-chaussée, la hauteur de chaque niveau des constructions ne dépassera pas la hauteur maximale de 3,5m maximum de dalle à dalle; Que le complément de RIE précise à ce propos que la réalisation d'une tour d'un gabarit de R14, sur cette parcelle triangulaire, apporterait une configuration ordonnée et cohérente en ce qu'elle établirait des liens en termes de hauteur avec les barres de logements situées de l'autre côté du canal et avec la tour UP-Site, située 2 km en amont et visible depuis la zone ; Que la prescription générale 0.19 du volet réglementaire du projet de PAD initial qui permettait un dépassement de la hauteur maximale autorisée moyennant enquête publique et avis de la commission de concertation a été supprimée du volet réglementaire du projet PAD modifié ;Qu'en ce qui concerne la hauteur des constructions dans les autres zones, il convient de se référer au RRU; Que quand bien même un projet de construction dérogerait aux articles du RRU précités, l'autorité compétente pour délivrer les permis devra vérifier la compatibilité dudit projet avec le « bon aménagement des lieux » et n'accorder les dérogations que si elles se justifient à cet égard ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort rekening heeft gehouden met die opmerking; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers niet langer voorziet in de realisatie van een cluster van drie hoge torens, waarvan het aantal verdiepingen tussen GLV+14 en GLV+30 + technische verdieping zou bedragen, op het 'gebied van het driehoekige perceel'; Dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voortaan bepaalt dat de hoogte van de bouwwerken in dit gebied niet meer mag zijn dan 15 verdiepingen en specificiert dat de hoogte van elke bouwlaag van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan de maximale hoogte van 3,5 m van vloerplaat tot vloerplaat, met uitzondering van de benedenverdieping; Dat de aanvulling op het MER in dit verband preciseert dat de bouw van een toren met een hoogte van R14 op dit driehoekige perceel een geordende en coherente configuratie oplevert, omdat hij qua hoogte aansluit bij de woonblokken aan de andere kant van het kanaal en bij de toren van UP-Site, die zich 2 km stroomopwaarts bevindt en zichtbaar is vanuit het gebied; Dat het algemene voorschrift 0.19 van het reglementaire luik van het initiële ontwerp van RPA dat een overschrijding van de maximaal toegestane hoogte toeliet op voorwaarde van een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie, is geschrapt uit het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA; Dat wat de hoogte van de bouwwerken in de andere gebieden betreft, moet worden uitgegaan van de GSV; Dat zelfs indien een bouwproject afwijkt van de bovengenoemde artikelen van het GSV, de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteit de verenigbaarheid van dit project met de 'goede ruimtelijke ordening' zal verifiëren en alleen afwijkingen zal toestaan indien deze in dit opzicht gerechtvaardigd zijn;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que la législation actuelle permet uniquement l'aménagement de 14 000 m² de bureaux et non 30 000 m² de logements en zone d'habitation B ; que le projet de PAD autorise donc des aménagements interdits par la législation actuelle ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat de huidige wetgeving slechts de ontwikkeling van 14.000 m² kantoren en niet van 30.000 m² woningen in woongebied B toestaat; Dat het ontwerp van RPA derhalve ontwikkelingen toestaat die door de huidige wetgeving zijn verboden;</p>
<p>Considérant que l'article 30/9, §2, du CoBAT prévoit que les dispositions réglementaires d'un PAD abrogent les dispositions du PRAS qui y sont</p>	<p>Overwegende dat artikel 30/9, §2, van het BWRO bepaalt dat de reglementaire bepalingen van een RPA de daarmee strijdige bepalingen van het GBP</p>

<p>contraires ; Que le projet de PAD modifié projette de modifier l'affectation de la « Zone de parcelle triangulaire (zone d'habitation D) » de zone administrative en zone d'habitation D ; Que cette zone d'habitation D est dorénavant affectée aux logements et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces qui leurs sont accessoires ; Que la zone dont question ne permet donc plus l'aménagement de bureaux ; Que la remarque n'est donc plus pertinente ; Qu'en ce qui concerne la zone du Parc de la Porte de Ninove, le projet de PAD modifié l'affecte dorénavant en zone de parc ; Que la zone précitée ne permet donc plus non plus les fonctions « bureaux » ; Que seule la « Zone du crochet » permet encore l'aménagement de bureaux ; Que, la prescription particulière E.2. du volet réglementaire du PAD modifié dispose que « Cette zone peut également être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux, aux commerces et aux activités productives à condition que la superficie plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas 1.000 m² par immeuble » ;</p>	<p>intrekken; Dat het ontwerp van RPA Ninoofsepoort de bestemming van het 'gebied van het driehoekige perceel (woongebied D)' wijzigt van administratiegebied naar woongebied D; Dat dit woongebied D voortaan bestemd is voor woningen en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor de bijbehorende handelszaken; Dat het betrokken gebied dus niet langer de ontwikkeling van kantoren toelaat; Dat de opmerking bijgevolg niet langer relevant is; Dat het gebied van het Porte de Ninove Park in het gewijzigde PAD-project nu als parkgebied is; Dat voornoemd gebied dus geen "kantoor"-functies meer toelaat; Dat alleen het 'gebied van de haak' nog de ontwikkeling van kantoren toelaat; Dat het bijzondere voorschrift E.2. van het reglementaire luik van het gewijzigde RPA bepaalt: "<i>Deze zone mag ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productieve activiteiten, mits de vloeroppervlakte van al deze functies niet meer bedraagt dan 1.000 m² per gebouw</i>";</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains constatent que la création de 3 tours hautes ne correspond pas à l'ambition urbanistique exprimée par le projet de PAD d'ouvrir les perspectives sur le canal et de l'intégrer au maximum à la ville ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere buurtbewoners vaststellen dat de oprichting van 3 hoge torens niet beantwoordt aan de stedenbouwkundige ambitie van het ontwerp van RPA om de perspectieven op het kanaal te openen en het kanaal zoveel mogelijk in de stad te integreren;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 5 décembre 2019, la CRD préconise de prévoir, en lieu et place de bâtiments hauts sur la parcelle triangulaire, un espace public qui valorise les perspectives sur le canal au profit de tous ; Que la CRD suggère dès lors d'étudier la possibilité de déplacer les éventuels projets de tours sur l'ilot de la tour Brunfaut pour avoir un ensemble cohérent en termes de gabarits et dégager ainsi la vue sur le canal ;</p>	<p>Overwegende dat de GOC in haar advies van 5 december 2019 aanbeveelt om, in plaats van hoge gebouwen op het driehoekige perceel, een openbare ruimte te creëren die het uitzicht op het kanaal ten voordele van iedereen verbetert; Dat de GOC dan ook voorstelt de mogelijkheid te bestuderen om de eventuele torenprojecten te verplaatsen naar het huizenblok van de Brunfaut-toren om een coherent geheel van bouwprofielen te verkrijgen en aldus het uitzicht op het kanaal vrij te maken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié a pris en considération cette remarque et avis; Que dès lors que le projet précité ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i>, cette remarque n'est plus pertinente ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort rekening heeft gehouden met die opmerking; Dat deze opmerking niet langer relevant is, aangezien het voornoemde ontwerp dus niet langer voorziet in de oprichting van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven uitgelegd;</p>
<p>Considérant qu'un riverain demande l'intégration de la partie subsistante du mur de l'ancien abattoir dans la façade de l'immeuble de logements sociaux ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende verzoekt het resterende deel van de muur van het voormalige slachthuis te integreren in de gevel van het gebouw voor sociale woningen;</p>
<p>Considérant que, même si le projet de PAD modifié ne le prévoit pas explicitement, il ne l'interdit pas pour autant ;</p>	<p>Overwegend dat, hoewel het gewijzigde ontwerp van RPA dit niet expliciet voorziet, dit ook niet verbiedt;</p>
<p>Considérant que des riverains proposent l'installation de bâtiments singuliers qui s'intègrent "en finesse" avec leur environnement, en opposition au projet de tours ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden voorstellen om unieke gebouwen neer te zetten die zich 'met enige finesse' integreren in hun omgeving, in tegenstelling tot het torenproject;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié a pris en considération cette remarque ; Qu'en effet, le</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort rekening heeft gehouden met die</p>

<p>projet précité ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Que le volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit désormais que la hauteur des constructions, dans cette zone, ne dépasse pas 15 niveaux tout en précisant, qu'à l'exception du rez-de-chaussée, la hauteur de chaque niveau des constructions ne dépassera pas la hauteur maximale de 3,5m maximum de dalle à dalle; Qu'en ce qui concerne la hauteur des constructions dans les autres zones, il convient de se référer au RRU ; Que quand bien même un projet de construction dérogerait aux articles du RRU précités, l'autorité compétente pour délivrer les permis devra vérifier la compatibilité dudit projet avec le « bon aménagement des lieux » et n'accorder les dérogations que si elles se justifient à cet égard ;</p>	<p>opmerking; Dat het voornoemde project immers niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven uitgelegd; Dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voortaan bepaalt dat de hoogte van die bouwwerken in dat gebied niet hoger mag zijn dan 15 verdiepingen en bepaalt dat de hoogte van elke bouwlaag met uitzondering van het gelijkvloers niet hoger mag zijn dan maximaal 3,5 m van vloerplaat tot vloerplaat; Dat wat de hoogte van de bouwwerken in de andere gebieden betreft, moet worden uitgegaan van de GSV; Dat zelfs indien een bouwproject afwijkt van de bovengenoemde artikelen van het GSV, de voor de afgifte van vergunningen bevoegde autoriteit de verenigbaarheid van dit project met de 'goede ruimtelijke ordening' zal verifiëren en alleen afwijkingen zal toestaan indien deze in dit opzicht gerechtvaardigd zijn;</p>
<p>Considérant que le public remarque qu'il faut prioriser d'une part, la rénovation des nombreux immeubles et maisons vides et, d'autre part, la réaffectation de bureaux vides en logements ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat prioriteit moet worden gegeven aan enerzijds de renovatie van de vele leegstaande gebouwen en woningen en anderzijds de herbesteding van leegstaande kantoren tot woningen;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, Bruxelles-Environnement préconise la réutilisation de matériaux et des bâtiments;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 21 maart 2019 het hergebruik van materialen en gebouwen aanbeveelt;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié a pour ambition de rénover et/ ou de valoriser, quand c'est possible, le bâti existant; Qu'il s'agit notamment des bâtiments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les gabarits habités sur les îlots à moitié démolis de la pompe à essence (<i>à l'angle des rues Ransfort et chaussée de Ninove</i>) et de l'Espace Pierron » ; - les bâtiments en mitoyennetés sur la paroi côté est du Pentagone ; - le Stade Vander Putten ; et - les pavillons d'octroi ; <p>Qu'il convient également de relever que la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit que « <i>[/]es actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité</i> »;</p> <p>Que le projet de PAD modifié a par ailleurs pour ambition de créer des logements publics et abordables ; Que les sites 3, 4 et 5 sont affectés aux logements ; Que le projet de PAD modifié projette également de modifier l'affectation de la « Zone de parcelle triangulaire (zone d'habitation D) » de zone administrative en zone d'habitation D ; Que cette modification de l'affectation du sol</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort tot doel heeft de bestaande gebouwen indien mogelijk te renoveren en/of op te waarderen; Dat het met name gaat om de volgende gebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bewoonde bouwprofielen op de half gesloopte blokken van het tankstation (<i>op de hoek van de Ransfortstraat en de Ninoofsesteenweg</i>) en de Pierron-ruimte; - de mandelige gebouwen aan de oostkant van de Vijfhoek; - het Vander Puttenstadion; en - de tolhuisjes; <p>Dat eveneens moet worden opgemerkt dat het AV 0.7 van het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voorziet dat "<i>de handelingen en werken tot doel hebben de omgevingskwaliteit van de site te verbeteren, bij te dragen tot de vermindering van de afvalproductie, de aanpasbaarheid en de evolutie van de ruimten en programma's mogelijk te maken en het hergebruik van de bestaande middelen op of in de buurt van de site te bevorderen</i>";</p> <p>Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bovendien ook tot doel heeft openbare en betaalbare woningen te creëren; Dat de sites 3, 4 en 5 worden bestemd voor woningbouw; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook tot doel heeft de bestemming van het gebied</p>

permet de conforter la présence de logements en termes règlementaires ;	van het driehoekige perceel (woongebied B)' te wijzigen van administratiegebied naar woongebied B; Dat deze wijziging van de bodembestemming het mogelijk maakt de aanwezigheid van woningen in reglementaire zin te versterken;
Considérant que des riverains observent que la construction d'habitations sociales entre le nouveau parc et l'espace Vander Putten est une bonne idée ; Qu'il est judicieux que ces constructions soient réalisées dans un style classique et d'un gabarit identique aux maisons existantes autour de la place de Ninove (avec toitures et corniches) et que ces constructions soient discontinues en créant des ouvertures entre le parc et les rangées d'arbres de l'espace Vander Putten afin de permettre la création d'une connexion visuelle verte avec le Parc et l'ensemble du quartier de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat omwonenden opmerken dat de bouw van sociale woningen tussen het nieuwe park en de Vander Putten-ruimte een goed idee is; Dat het verstandig is dat deze bouwwerken worden opgetrokken in een klassieke stijl en met een bouwprofiel dat identiek is aan dat van de bestaande huizen rond het Ninoofseplein (met daken en kroonlijsten) en dat deze bouwwerken discontinu zijn door openingen te creëren tussen het park en de bomenrijen van de Vander Putten-ruimte, zodat er een groene visuele verbinding met het park en de hele wijk van de Ninoofsepoort ontstaat;
Considérant qu'il est désormais prévu que les 12.500 m ² de superficie plancher de logements dont le développement est admis dans la zone du stade Vander Putten devront être affectés aux logements publics, soit tout logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement ; Qu'il convient en outre de souligner que l'un des objectifs principaux qui a orienté les propositions stratégiques du projet de PAD modifié est de concevoir un cadre urbanistique d'ensemble ; Que le projet de PAD modifié précise, par ailleurs, dans son volet stratégique, que le versant nord du site Stade Vander Putten s'ouvrira vers le parc de la Porte de Ninove (alors que l'infrastructure d'origine est actuellement orientée uniquement vers le boulevard Poincaré) ; Que le projet de PAD modifié poursuit en indiquant que le rez-de-chaussée en front de bâtisse et/ ou des éléments délimitant le périmètre du Stade doivent permettre l'articulation du site à son contexte, et en particulier au Parc de la Porte de Ninove ;	Overwegende dat nu wordt bepaald dat de 12.500 m ² vloeroppervlakte voor woningen waarvan de ontwikkeling is toegestaan in het gebied van het Vander Puttenstadion moet worden bestemd voor openbare woningen, d.w.z. alle woningen van welke categorie dan ook, met inbegrip van sociale woningen, verhuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedbeheerder, en die zijn opgenomen in artikel 2, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode; Dat bovendien moet worden benadrukt dat een van de belangrijkste doelstellingen die de strategische voorstellen van het gewijzigde ontwerp van RPA hebben geleid, het ontwerpen van een coherent stedelijk kader is dat een van de belangrijkste doelstellingen die de strategische voorstellen van het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort hebben geleid, het ontwerpen van een coherent stedelijk kader is; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bovendien in zijn strategisch luik specificceert dat de noordzijde van de site van het Vander Puttenstadion zal uitkijken op het Ninoofsepoortpark (terwijl de oorspronkelijke infrastructuur momenteel alleen op de Poincaréaan is gericht); Dat het ontwerp van RPA voorts aangeeft dat de benedenverdieping aan het bebouwde front en/of de elementen die de perimeter van het stadion afbakenen, de afstemming van de site op haar context, en in het bijzonder op het Ninoofsepoortpark, mogelijk moeten maken.
H. Observations relatives aux affectations	H. Opmerkingen betreffende de bestemmingen
Considérant que certains riverains observent qu'il serait pertinent d'installer des restaurants aux pieds des tours, avec terrasse accessible, pour une meilleure intégration au quartier ;	Overwegende dat sommige omwonenden opmerken dat het relevant zou zijn om aan de voet van de torens restaurants te installeren, met toegankelijke terrassen, voor een betere integratie in de wijk;
Considérant que le projet de PAD modifié ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Que le volet réglementaire du projet de PAD modifié impose que le rez-de-chaussée de la zone parcelle	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals <i>supra</i> uiteengezet; Dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA vereist dat de benedenverdieping van het

<p>triangulaire contribue à l'animation de l'espace public et prévoit, pour ce faire, que les équipements et commerces seront prioritairement implantés au rez-de-chaussée; que le volet stratégique du projet de PAD modifié prévoit par ailleurs une orientation des équipements prioritairement vers le Parc de la Porte de Ninove;</p>	<p>driehoekige perceel bijdraagt tot de verlevendiging van de openbare ruimte en daartoe bepaalt dat de voorzieningen en handelszaken zich hoofdzakelijk op de benedenverdieping moeten bevinden; Dat het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voorziet dat de voorzieningen voornamelijk naar het Ninoofsepoortpark zouden gericht zijn;</p>
<p>Considérant que certains riverains demandent de permettre une plus grande variété d'affectations et de ne pas se restreindre au logement;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden vragen om een grotere verscheidenheid aan bestemmingen toe te staan en zich niet te beperken tot woningen;</p>
<p>Considérant que le projet modifié de PAD porte de Ninove prévoit une grande variété d'affectations; Qu'en effet, on y retrouve les affectations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements; - Equipements d'intérêt collectif ou de service public; - Equipements sportifs; - Commerces; - Etablissements hôteliers; - Etablissements horeca; et - Parcs. <p>Que cette remarque n'est donc plus pertinente;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort voorziet in een grote verscheidenheid van bestemmingen; Dat we er immers de volgende bestemmingen in terugvinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Woningen; - Voorziening van collectief belang of van openbare diensten; - Sportvoorzieningen; - Handelszaken; - Hotelinrichtingen; - Horecazaken; en - Parken. <p>Dat deze opmerking daarom niet meer relevant is;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, le Conseil économique et social insiste pour qu'il y ait une réflexion autour des services et équipements collectifs favorisant le bien-être et la cohésion sociale d'un quartier; Qu'il convient, d'après le Conseil économique et social, de développer ceux-ci concomitamment aux logements; Que le projet de PAD devrait, selon le Conseil économique et social, comprendre la création de places en crèche, le développement de service de soins (type centre ou cabinet médical,...), d'espaces culturels, ...;</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad er in zijn advies van 21 maart 2019, op aandringt dat er zou worden nagedacht over collectieve diensten en voorzieningen die het welzijn en de sociale cohesie van een wijk bevorderen; Dat ze volgens de Economische en Sociale Raad gelijktijdig met de woningen moeten worden ontwikkeld; Dat het ontwerp van RPA volgens de Economische en Sociale Raad het creëren van kinderopvangplaatsen, het ontwikkelen van zorgdiensten (zoals een medisch centrum of dokterspraktijk enz.), van culturele ruimten enz. zou moeten omvatten;</p>
<p>Considérant que certains riverains désirent que les autorités régionales laissent plus de place aux projets proposés par les habitants;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwoners willen dat de gewestelijke overheid meer ruimte geeft aan door de inwoners voorgestelde projecten;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié prévoit différents lieux générateurs de sociabilité urbaine; Qu'en effet, les lieux de convivialité suivants y sont prévus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - espaces ouverts: le Parc de la Porte de Ninove, les berges du Canal, le Parc de la Sennette, l'Espace Pierron, les différents arrêts de transports publics; - Des équipements de proximité: le Stade Vander Putten, l'équipement potentiel en bordure de l'Espace Pierron (maison de quartier, crèche, salle communautaire, etc.), la salle des fêtes, la buvette du parc, les équipements locaux dans les anciens pavillons d'octroi, etc. <p>Que le volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit également que les zones « Parcelle triangulaire », « Espace Pierron » et la</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort voorziet in verschillende plaatsen die stedelijke gezelligheid tot stand brengen; Dat de volgende plaatsen met een aangename sfeer er zijn gepland:</p> <ul style="list-style-type: none"> - open ruimten: het Ninoofsepoortpark, de oevers van het kanaal, het Klein Zennepark, de Pierron-ruimte, de verschillende haltes van het openbaar vervoer; - buurtgebonden voorzieningen: het Vander Puttenstadion, de potentiële voorziening langs de Pierron-ruimte (wijkhuis, kinderdagverblijf, gemeenschapszaal enz.), de feestzaal, de snackbar in het park, de lokale voorzieningen in de voormalige tolhuisjes enz.

<p>zone « Zone du crochet » puissent être affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ; Que ledit volet prévoit, par ailleurs, que dans les zones « Stade Vander Putten » et « Parcelle triangulaire » les rez-de-chaussée non affectés au logement participent à l'animation de l'espace public ;</p>	<p>Dat in het reglementaire luik van het bovengenoemde ontwerp van RPA is bepaald ook dat de zones 'Pierron-ruimte', 'Espace Pierron', 'Zone haak' en 'Driehoekigperceel' kan worden toegewezen aan voorzieningen van algemeen belang of openbare diensten; Dat genoemde luik bovendien bepaalt, dat in de zones 'Pierron-ruimte', 'Vander Puttenstadion' en 'Driehoekig perceel' de niet voor huisvesting bestemde benedenverdiepingen moeten bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte;</p>
<p>Considérant pour le surplus que les riverains pourront formuler leurs observations dans le cadre des demandes de permis portant sur les projets particuliers qui seront envisagés dans le périmètre du PAD ;</p>	<p>Voorts overwegende dat de omwonenden hun opmerkingen zullen kunnen formuleren in het kader van de vergunningsaanvragen voor de specifieke projecten die binnen de perimeter van het RPA worden gepland;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque qu'il est inadéquat d'affecter certaines zones du PAD en zone mixte, notamment le quartier Heyvaert, puisque celui-ci n'est pas équipé d'une infrastructure routière permettant le trafic de marchandises, les rues y sont trop étroites, l'espace est trop limité pour permettre un chargement et un déchargement massif et est trop densément peuplé pour permettre cette combinaison ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat het geen goed idee is om bepaalde zones van het RPA te bestemmen als gemengd gebied, met name de Heyvaertwijk, omdat die niet is uitgerust met een wegeninfrastructuur die goederenverkeer mogelijk maakt, de straten er te smal zijn, de ruimte er te beperkt is om massaal laden en lossen mogelijk te maken en de wijk te dicht bevolkt is om deze combinatie mogelijk te maken;</p>
<p>Considérant que cette remarque est non pertinente ; Qu'en effet, le quartier Heyvaert n'est pas couvert par le périmètre du projet de PAD ; Qu'il est incorrect de dire que le projet de PAD affecte des zones en zone mixte ; Qu'en effet, bien qu'il existe une zone affectée en zone de forte mixité au sein du périmètre du projet de PAD, elle l'a été par le PRAS ; Que les fonctions de logements, d'équipements et de bureaux y sont également admises, Qu'enfin, il s'agit de la pointe nord-ouest de la zone « Stade Vander Putten », soit d'une petite zone en comparaison avec le reste du périmètre du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet relevant is; Dat de Heyvaertwijk immers niet binnen de perimeter van het ontwerp van RPA valt; Dat het onjuist is om te zeggen dat het ontwerp van RPA gebieden bestemt al gemengd gebied; Dat, hoewel er binnen de perimeter van het ontwerp van RPA een als sterk gemengd gebied bestemd gebied is, dit gebied aldus werd bestemd door het GBP; Dat de functies 'woningen', 'voorzieningen' en 'kantoren' er ook zijn toegestaan; Dat het tot slot gaat om het noordwestelijke punt van het gebied 'Vander Puttenstadion', dus een klein gebied in vergelijking met de rest van de perimeter van het ontwerp van RPA;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains demandent que le projet de PAD favorise un usage mixte pour les tours de la zone d'habitation B afin de faciliter leur intégration dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat verscheidene omwonenden vragen dat het ontwerp van RPA de voorkeur geeft aan een gemengd gebruik voor de torens in de woonzone B om de integratie ervan in de wijk te vergemakkelijken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Que la « Zone parcelle triangulaire » est et peut être affectée : - Aux logements ; - Aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ; - Aux commerces accessoires aux affectations précitées ; Qu'un usage mixte est dès lors prévu pour les nouvelles constructions situées dans cette zone ; Que le projet modifié répond donc à la réclamation ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven toegelicht; Dat het 'driehoekige perceel' is en kan worden bestemd voor: - woningen; - voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; - handelszaken die bij de voornoemde bestemmingen horen; Dat derhalve een gemengd gebruik is gepland voor de nieuwe bouwwerken in dit gebied; Dat het gewijzigde project dus voldoet aan het bezwaar;</p>

<p>Considérant que dans son avis du 5 décembre 2019, la CRD propose de reprogrammer la parcelle triangulaire dans un axe Good Food avec un bâtiment d'agriculture urbaine en prenant comme exemple le projet à vocation alimentaire et pédagogique de la Ville de Bruxelles ;</p>	<p>Overwegende dat de GOC in haar advies van 5 december 2019 voorstelt het driehoekige perceel tot een Good Food-as te herprogrammeren met een gebouw voor stadslandbouw, met als voorbeeld het voedingsgerelateerde en pedagogische project van de stad Brussel;</p>
<p>Considérant qu'il est prévu dans le volet réglementaire du projet de PAD modifié que cette zone « parcelle triangulaire » puisse également être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ; Que la prescription particulière D.2. prévoit que la superficie affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public est de minimum 2000 m² ; Que ces derniers doivent être prioritairement implantés au rez-de-chaussée ; Qu'enfin, la prescription particulière D.9. précise que les rez-de-chaussée participent à l'animation de l'espace public ;</p>	<p>Overwegende dat in het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA is voorzien dat dit gebied van het driehoekige perceel ook kan worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; Dat het bijzondere voorschrift D.2 bepaalt dat de oppervlakte die wordt bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, minimaal 2.000 m² is; Dat deze voorzieningen bij voorrang op de benedenverdieping moeten worden gevestigd; Dat het bijzondere voorschrift D.9 tot slot bepaalt dat de benedenverdiepingen deelnemen aan de animatie van de openbare ruimte;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 5 décembre 2019, la CRD est d'avis que le site de la Porte de Ninove possède un potentiel à exploiter pour y développer des activités autour de la thématique de la production alimentaire de qualité en lien avec l'agriculture de proximité. Que la CRD précise que les pavillons d'octroi pourraient héberger un marché alimentaire cosmopolite et que des espaces de culture potagère pourraient être aménagés au sein des espaces verts ou des bâtiments à venir ;</p>	<p>Overwegende dat de GOC in haar advies van 5 december 2019 van mening is dat de site van de Ninoofsepoort een potentieel bezit om er activiteiten te ontwikkelen rond het thema van de kwalitatieve voedselproductie, verbonden met lokale landbouw; Dat de GOC verduidelijkt dat in de tolhuisjes een kosmopolitische voedingsmarkt zou kunnen worden ondergebracht en dat er ruimten gewijd aan de groenteteelt zouden kunnen worden ingericht in de groene ruimten of in toekomstige gebouwen;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit la possibilité de créer des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans les zones « Zone du crochet », « Pavillons d'octroi », « Espace Pierron » et « Stade Vander Putten » ; Qu'il l'impose dans la zone parcelle triangulaire à concurrence de 2000 m² ; Que dans le projet de PAD modifié, les pavillons d'octroi ne sont plus affectés aux commerces ; Que les commerces sont cependant possibles dans les zones « Zone parcelle triangulaire », « Parc de la Porte de Ninove », « Espace Pierron » et « Stade Vander Putten » ; Que ceux-ci pourraient donc héberger un marché alimentaire cosmopolite ; Qu'en ce qui concerne le développement d'espaces de culture potagère, même si le projet de PAD modifié ne le prévoit pas explicitement, il ne l'interdit pas pour autant ;</p>	<p>Overwegende dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA de mogelijkheid biedt om in de gebieden 'Gebied van de Haak', 'Tolhuisjes', 'Pierron-ruimte' en 'Vander Puttenstadion' voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te creëren; Dat het dit oplegt in het gebied van het driehoekige perceel ten belope van 2.000 m²; Dat in het gewijzigde ontwerp van RPA de tolhuisjes niet langer worden bestemd voor handelszaken; Dat handelszaken echter mogelijk zijn in de gebieden 'Gebied van het driehoekige perceel', 'Ninoofsepoortpark', 'Pierron-ruimte' en 'Vander Puttenstadion'; Dat er dus een kosmopolitische voedingsmarkt zou kunnen worden ondergebracht; Dat wat de ontwikkeling van ruimten gewijd aan de groenteteelt betreft, hoewel het gewijzigde ontwerp van RPA dit niet expliciet voorziet, dit ook niet verbiedt;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, Bruxelles-Environnement demande de supprimer la prescription particulière 5.1.2 relative aux « immeubles singuliers mixtes sur socle au cœur de la Porte de Ninove » ; Que cette prescription dispose que « Cette zone peut également être affectée aux établissements hôteliers de 250 chambres » ; Qu'en effet, selon Bruxelles-Environnement, le RIE ne mentionne pas une telle hypothèse, soit la possibilité d'implanter un hôtel dans une des 3 tours ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 21 maart 2019 vraagt om het bijzondere voorschrift 5.1.2 met betrekking tot 'afzonderlijke gemengde gebouwen op een sokkel in het hart van de Ninoofsepoort' te schrappen; Dat dit voorschrift bepaalt dat "dit gebied kan ook worden bestemd voor hotelinrichtingen met 250 kamers"; Dat het MER volgens Leefmilieu Brussel geen melding maakt van een dergelijke hypothese, d.w.z. de mogelijkheid van een hotel in een van de drie torens;</p>

<p>Considérant que dans son avis du 25 avril 2019, la Ville de Bruxelles soulève également que le RIE n'a jamais étudié exhaustivement cette demande en hôtel dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat de stad Brussel in haar advies van 25 april 2019 eveneens aanhaalt dat het MER nooit uitvoerig onderzoek heeft gedaan naar deze vraag naar een hotel in de wijk;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié ne permet plus l'affectation de la parcelle triangulaire aux établissements hôteliers ; Qu'en effet, cette parcelle est dorénavant affectée aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces qui leurs sont accessoires ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer toestaat dat het driehoekige perceel wordt bestemd voor hotelinrichtingen; Dat dit perceel voortaan immers is bestemd voor woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en de bijbehorende handelszaken;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 25 avril 2019, la Ville de Bruxelles demande à ce qu'une zone de parc soit inscrite autour des pavillons d'octroi tout en considérant la place de Ninove dans ce périmètre, de manière à préserver et mettre en valeur ce patrimoine bâti et arboré qui mérite plus d'attention ;</p>	<p>Overwegende dat de stad Brussel in haar advies van 25 april 2019 vraagt om een parkgebied in te lijven rondom de tolhuisjes, binnen deze perimeter rekening houdend met het Ninoofseplein, om zo het bouw- en groenpatrimonium, dat meer aandacht verdient, te beschermen en te benadrukken;</p>
<p>Considérant que de larges espaces publics ont été créés à proximité des pavillons d'octroi; Que le volet stratégique du projet de PAD modifié précise enfin que sur le plan patrimonial, « <i>le maintien et la valorisation des pavillons d'octroi, le rappel dans le projet de parc des traces de l'ancienne écluse, l'inscription du bâti valorisant les Arts et Métiers et le maintien des arbres existants sont autant de points d'attention soutenus par le PAD</i> » ;</p>	<p>Overwegende dat grote openbare ruimten in de nabijheid van de tolhuisjes werden gecreëerd; Dat het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA tot slot bepaalt dat wat het erfgoed betreft, "<i>het onderhoud en de opwaardering van de tolhuisjes, de verwijzing naar de sporen van de oude sluis in het parkproject, het integreren van het waardevolle gebouw van Arts et Métiers en het behoud van de bestaande bomen allemaal aandachtspunten zijn die worden ondersteund door het RPA</i>";</p>
<p>Considérant que dans son avis du 25 avril 2019, la Ville de Bruxelles demande à ce que le seuil limite imposé pour l'équipement dans la zone « Nouveaux logements sur le versant sud du Parc de la Porte de Ninove » soit supprimé ; Qu'il convient par ailleurs, selon la Ville de Bruxelles, de maintenir dans la zone « Stade Vander Putten rénové » l'affectation logement comme « complément usuel à l'affectation principale de la zone » ;</p>	<p>Overwegende dat de stad Brussel in haar advies van 25 april 2019 vraagt dat de opgelegde grenswaarde voor voorzieningen in het gebied 'Nieuwe woningen aan de zuidkant van het Ninoofsepoortpark' wordt geschrapt; Dat volgens de stad Brussel bovendien de woonbestemming als 'gebruikelijke aanvulling voor de belangrijkste bestemming van het gebied' moet worden behouden in het gebied van het gerenoveerde Vander Puttenstadion;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié ne prévoit plus de prescriptions réglementaires propres aux nouveaux logements sur le versant Sud du Parc de la Porte de Ninove ; que les sites 3 et 4 du projet de PAD initial ont été fusionnés en une zone unique affectée aux logements publics à raison d'une superficie de plancher totale de 12.500 m² maximum, et aux équipements sportifs, ainsi que, moyennant mesures particulières de publicité, aux commerces, de taille généralement faible, qui sont le complément usuel et l'accessoire de ces équipements ; Que dans le projet de PAD modifié, il n'existe plus de seuil limite pour l'équipement ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer voorziet in specifieke reglementaire voorschriften voor de nieuwe woningen aan de zuidkant van het Ninoofsepoortpark; Dat de sites 3 en 4 van het initiële ontwerp van RPA zijn samengevoegd tot één gebied bestemd voor openbare woningen met een totale vloeroppervlakte van maximaal 12.500 m², en voor sportvoorzieningen, alsmede, via speciale regelen van openbaarmaking, voor handelszaken, doorgaans van geringe omvang, die de gebruikelijke aanvulling op deze voorzieningen vormen en erbij behoren; Dat in het gewijzigde ontwerp van RPA geen grenswaarde voor voorzieningen meer bestaat;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains estiment que le tracé actuel prévoit l'implantation d'une voie verte sur une bande de terrain qui correspond, quasi en intégralité, aux zones de jardin dont peuvent actuellement profiter les propriétaires des unités qui jouxtent la parcelle B150k32 ; Que l'expropriation envisagée a donc un impact</p>	<p>Overwegende dat verscheidene omwonenden van mening zijn dat het huidige tracé voorziet in de aanleg van een groenstrook op een strook grond die bijna volledig overeenkomt met de tuingebieden waarvan de eigenaars van de aan perceel B150k32 grenzende eenheden momenteel kunnen profiteren; Dat de geplande onteigening bijgevolg</p>

immédiat et irréversible (la zone de jardin est quasi intégralement expropriée, perte d'intimité, perte de luminosité, une fermeture vers un écrin de verdure, impact financier, perte de l'usage du parking, ...);	een onmiddellijke en onomkeerbare impact heeft (tuingebied wordt bijna volledig onteigend, verlies van privacy, verlies van lichtinval, afsluiting naar het groen toe, financiële impact, verlies van het gebruik van de parking, ...);
Considérant que la nécessité éventuelle d'une expropriation devra être objectivée dans le cours du processus opérationnel de projet ;	Overwegende dat de eventuele noodzaak van onteigening in de loop van het operationele proces van het project objectief zal moeten worden beoordeeld;
Considérant que plusieurs riverains remarquent d'importantes différences de niveaux existant entre la parcelle B150k32 et la parcelle B 150p32 et ce sur la majeure partie du tronçon à créer depuis la porte de Ninove ; Qu'aucune réponse n'a été apportée quant à la possibilité technique de réaliser ces terrassements ; Que les riverains s'interrogent donc sur la pertinence d'avoir maintenu le tracé actuel, d'une part, et sur l'absence de réponse concrète sur l'aménagement projeté, d'autre part ; Qu'ils suggèrent de transférer la fin de la voie verte, à savoir le dernier tronçon Bougie Porte de Ninove, sur la fin de la rue Heyvaert qui dispose déjà des largeurs suffisantes pour créer un semi piétonnier et équipement de qualité ;	Overwegende dat verschillende omwonenden aanzienlijke niveauverschillen opmerken tussen perceel B150k32 en perceel B 150p32 over het grootste deel van het te creëren gedeelte vanaf de Ninoofsepoort; Dat geen antwoord is gegeven op de technische mogelijkheid om deze grondwerken uit te voeren; Dat de omwonenden vraagtekens zetten bij enerzijds de deugdelijkheid van de beslissing het huidige tracé te handhaven en anderzijds het ontbreken van een concreet antwoord op de geplande ontwikkeling; Dat zij voorstellen om het einde van de groene weg, namelijk het laatste deel Waskaarsstraat-Ninoofsepoort, te verplaatsen naar het einde van de Heyvaertstraat, die al breed genoeg is om er een semi-voetgangerszone en kwaliteitsvoorzieningen te creëren;
Considérant que le public remarque que le projet de PAD a pour conséquence de transformer la zone administrative du PRAS en zone d'habitation, en réduisant dès lors la fonction administrative progressivement et en bridant la capacité d'accueil hôtelière ; Qu'ils exposent qu'il serait préférable de maintenir cette fonction administrative, quitte à en faire une affectation secondaire ;	Overwegende dat het publiek opmerkt dat het ontwerp van RPA tot gevolg heeft dat de administratieve zone van de GBP wordt omgezet in een woongebied, waardoor de administratieve functie geleidelijk wordt verminderd en de capaciteit van de hotelaccommodatie aan banden wordt gelegd; Dat zij stellen dat het de voorkeur verdient deze administratieve functie te handhaven, zelfs indien dit betekent dat er een secundaire bestemming van wordt gemaakt;
Considérant qu'un des objectifs du projet de PAD modifié est de répondre à l'ambition régionale en termes de création de logements ; Qu'un maintien de la zone parcelle triangulaire en zone administrative serait contraire à cet objectif ;	Overwegende dat een van de doelstellingen van het gewijzigd ontwerp PAD erin bestaat te beantwoorden aan de gewestelijke ambitie op het gebied van de woningbouw; Dat de handhaving van het gebied van driehoekige perceel als administratieve gebied in strijd zou zijn met deze doelstelling;
Considérant par ailleurs que le projet de PAD modifié de la porte de Ninove prévoit la possibilité de construire des établissements hôteliers dans la Zone du crochet ;	Voorts overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort voorziet in de mogelijkheid om hotelinrichtingen te bouwen in het gebied van de 'haak'
I. Observations relatives à l'environnement	I. Opmerkingen over het leefmilieu
Considérant qu'un riverain remarque que le projet de PAD doit être intégré dans un plan stratégique visant à lutter contre les catastrophes causées par les perturbations climatiques et environnementales ;	Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het ontwerp van RPA project moet worden geïntegreerd in een strategisch plan ter bestrijding van rampen als gevolg van klimaat- en milieuverstoringen;
Considérant qu'un riverain remarque que le projet de PAD ne permettra pas d'atteindre les objectifs quant au climat fixés par l'Union européenne pour 2020 ;	Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het ontwerp van RPA het niet mogelijk zal maken de klimaatdoelstellingen van de Europese Unie voor 2020 te halen;
Considérant qu'un riverain remarque que le projet de PAD, en raison de sa hauteur, aura des	Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het ontwerp van RPA door zijn hoogte gevolgen zal

conséquences sur la capacité de la petite et grande faune à se nourrir ;	hebben voor het vermogen van kleine en grote fauna om zich te voeden;
<p>Considérant que cette remarque n'est non pertinente ; Qu'en effet, le projet modifié du PAD porte de Ninove offre de nombreux espaces verts dont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Parc de la Porte de Ninove ; - Le Parc de la Sennette ; - L'espace Pierron ; <p>Que le complément de RIE souligne que la présence du Parc de la Porte de Ninove ainsi que l'Espace Pierron, qui occupent une grande proportion du projet de PAD, constitue un atout considérable dans l'apport d'espace vert et dans la réduction des espaces minéralisés de cette partie de Bruxelles ; Que le projet modifié de PAD a en outre pour ambition d'accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; Que ledit projet prévoit en outre de maintenir, au sein du Parc de la Porte de Ninove, la majorité des arbres existants ; Qu'il ressort du complément de RIE que de nouvelles plantations ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Porte de Ninove par Beliris ; Que le projet de PAD modifié projette en outre de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD modifié conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que le tronçon du Parc de la Sennette constitue quant à lui une nouvelle colonne vertébrale verte et biodiversifiée ; Qu'enfin, le projet de PAD modifié prévoit de préserver les allées de tilleuls situés dans le site « Stade Vander Putten » ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet relevant is ; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA in feite talrijke groene ruimten biedt, waaronder de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het Ninoofsepoortpark; - Het Klein Zennepark; - De Pierron-ruimte; <p>Dat de aanvulling op het MER benadrukt dat de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark en de Pierron-ruimte, die een groot deel van het ontwerp van RPA innemen, een belangrijke troef is voor de creatie van groene ruimte en de vermindering van de verharde ruimten in dit deel van Brussel ; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook tot ambitie heeft de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (wandelpad langs het kanaal, Park van de Kleine Zenne) te accentueren ; Dat het genoemde ontwerp ook tot doel heeft het merendeel van de bestaande bomen in het Ninoofsepoortpark te behouden ; Dat uit de aanvulling op het MER blijkt dat nieuwe aanplantingen werden gerealiseerd in het kader van de inrichting van het Ninoofsepoortpark door Beliris ; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA de bestemming van het Ninoofsepoortpark bovendien wil wijzigen van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A ; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd ; Dat hetzelfde geldt voor de Pierron-ruimte ; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierron-ruimte bestemd als parkgebied ; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierron-ruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak ; Dat het gedeelte van het Park van de Kleine Zenne een nieuwe groene ruggengraat vol biodiversiteit vormt ; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA tot slot van plan is de lindedreven op de site van het Vander Puttenstadion te behouden ;</p>
Considérant que certains riverains se demandent si la gestion de l'eau a été étudiée de manière approfondie dans le cadre du RIE ;	Overwegende dat sommige omwonenden zich afvragen of het waterbeheer grondig is bestudeerd in het kader van het MER ;
Considérant que certains riverains remarquent que les exigences concernant la gestion du drainage et de la purification des eaux usées produites par les nouvelles constructions manquent de clarté ;	Overwegende dat sommige omwonenden opmerken dat de vereisten betreffende het beheer van de afvoer en de zuivering van afvalwater dat wordt gegenereerd door de nieuwe bouwwerken, onduidelijk zijn ;
Considérant que le RIE ainsi que le complément de RIE comportent un Titre/ Chapitre concernant l'hydrologie ; Que les riverains ne démontrent pas en quoi le RIE (et complément de RIE) serai(en)t lacunaire(s) sur ce point ; Que le complément de RIE souligne, par ailleurs, que les nouveaux aménagements d'espace public sont très qualitatifs et permettent une infiltration de l'eau ; Que l'amélioration est significative par rapport à la situation d'avant 2019 ; Qu'en outre, le volet	Overwegende dat het MER en de aanvulling op het MER een titel/hoofdstuk over hydrologie bevatten ; Dat de omwonenden niet aantonen hoe het MER (en de aanvulling op het MER) zou(den) tekortschieten op dit punt ; Dat de aanvulling op het MER bovendien benadrukt dat de nieuwe inrichtingen van de openbare ruimte van hoge kwaliteit zijn en waterinfiltratie toelaten ; Dat de verbetering aanzienlijk is in vergelijking met de situatie vóór 2019 ; Dat het reglementaire luik van

<p>réglementaire du projet de PAD modifié impose désormais, au titre de prescription générale applicable à toute les zones, que les actes et travaux permettent la gestion intégrée de l'eau pluviale (infiltration ou rétention) et/ou privilégient l'utilisation de matériaux perméables ; Qu'une telle disposition devra être prise en considération dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme qui seront déposées et permettront le cas échéant aux autorités saisies du dossier d'imposer les conditions qu'elles estiment adéquates eu égard au bon aménagement des lieux et à la gestion de l'eau ; Que la gestion de l'eau relève, par ailleurs, de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement; Qu'enfin le RRU tel qu'il a été adopté le 21 novembre 2006 prévoit déjà toute une série de dispositions relatives à la collecte de l'eau de pluie; Que ces dispositions sont suffisantes et reflètent la volonté de la Région relativement à cette problématique; que le PAD «Porte de Ninove » n'a pas pour ambition d'aller plus loin que la réglementation existante;</p>	<p>het gewijzigde ontwerp van RPA voortaan bovendien oplegt, als algemeen voorschrift dat op alle gebieden van toepassing is, dat de handelingen en werken het geïntegreerd beheer van het regenwater (infiltratie of retentie) mogelijk maken en/of het gebruik van doorlaatbare materialen bevorderen; Dat een dergelijke bepaling in aanmerking moet worden genomen in het kader van het onderzoek van de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning die zullen worden ingediend en de met het dossier belaste autoriteiten in voorkomend geval in staat zullen stellen om de voorwaarden op te leggen die ze passend achten met betrekking tot goede ruimtelijke ordening en waterbeheer; Dat het waterbeheer bovendien ressorteert onder de afgifte van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen; Dat de GSV zoals aangenomen op 21 november 2006 tot slot al een hele reeks bepalingen bevat in verband met de opvang van regenwater; Dat deze bepalingen voldoende zijn en de weergave zijn van de bedoeling van het Gewest met betrekking tot deze problematiek; Dat het RPA 'Ninoofsepoort' niet verder wil gaan dan de bestaande regelgeving;</p>
<p>Considérant que certains riverains remarquent que l'aggravation des problèmes de mobilité dans le quartier entraînera une détérioration importante de la qualité de l'air ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden opmerken dat de verergering van de mobiliteitsproblemen in de wijk zal leiden tot een aanzienlijke verslechtering van de luchtkwaliteit;</p>
<p>Considérant le complément de RIE précise que bien que le trafic routier en lien avec l'urbanisation de la zone sera source de nuisance pour la qualité de l'air et la santé, cet apport reste marginal et non-significatif ; QU'en effet, le complément de RIE rappelle que la Porte de Ninove est une porte d'entrée de Bruxelles et que le réseau actuel est déjà embouteillé aux heures de pointes ; Que les flux potentiellement générés par la version maximaliste du PAD 2022 seront donc non-significatifs au regard des mouvements générés par le R20 et la chaussée de Ninove ; Que le PAD vient s'insérer dans une situation existante et permettre un développement maîtrisé sur cette zone ; Qu'enfin, le rôle du PAD n'est pas de résoudre cette problématique qui est de portée régionale ;</p>	<p>Overwegende dat de aanvulling op het MER verduidelijkt dat, hoewel het wegverkeer dat gepaard gaat met de verstedelijking van het gebied nefast zal zijn voor de luchtkwaliteit en de gezondheid, deze bijdrage marginaal en onbeduidend blijft; Dat de aanvulling op het MER er immers aan herinnert dat de Ninoofsepoort een toegangspoort tot Brussel is en het huidige net al overbelast is tijdens de spitsuren; Dat de potentiële stromen die door de maximalistische versie van het RPA 2022 worden gegenereerd, derhalve onbeduidend zullen zijn in vergelijking met de bewegingen die door de R20 en de Ninoofsesteenweg worden gegenereerd; Dat het RPA in een bestaande situatie past en een gecontroleerde ontwikkeling binnen dit gebied mogelijk maakt; Dat het tot slot niet de rol van het RPA is om dit probleem, dat gewestelijk van aard is, op te lossen;</p>
<p>J. Observations relatives à la durabilité</p>	<p>J. Opmerkingen betreffende de duurzaamheid</p>
<p>Considérant que certains riverains remarquent que le quartier subit déjà de nombreux travaux, et que la construction des trois tours prévues dans le projet de PAD engendrera encore de nombreuses années de travaux et partant, de nombreuses nuisances ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden opmerken dat de wijk reeds talrijke werkzaamheden ondergaat en dat de bouw van de drie in het ontwerp van RPA geplande torens nog vele jaren van werkzaamheden en bijgevolg talrijke overlast zal veroorzaken;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Que dès lors que les nuisances résultant de la mise en œuvre du chantier sont inhérentes à tout projet de</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven uiteengezet; Dat, aangezien overlast ten gevolge van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden inherent is aan elk</p>

<p>construction, elles sont au demeurant et par essence temporaires ; Qu'il faut, par ailleurs, rappeler que les titulaires des permis sont tenus de respecter les règles en vigueur en matière de chantier dont l'article 4 du titre III du RRU, lequel impose que les chantiers ne puisse avoir lieu qu'en semaine, entre 7 heures et 19 heures et entre 7 heures et 16 heures lorsque le battage des pieux, des palplanches, le concassage des débris ou l'utilisation de marteaux-piqueurs ont lieu ; Qu'en outre, l'autorité qui sera chargée de statuer sur la demande de permis relative à l'urbanisation de la zone parcelle triangulaire pourra prévoir des conditions particulières dans le permis si elle l'estime utile afin de garantir que les nuisances inhérentes aux chantiers demeurent acceptables ; Qu'il s'agit toutefois de considérations ayant trait à l'opérationnalisation de la zone sortant du contenu du PAD tel que prévu à l'article 30/2 du CoBAT ;</p>	<p>bouwproject, die overlast voor het overige en per definitie tijdelijk is; Dat er bovendien aan herinnerd moet worden dat de houders van de vergunningen verplicht zijn de geldende regels inzake bouwplaatsen na te leven, waaronder artikel 4 van titel III van de GSV, waarin wordt bepaald dat de bouwwerkzaamheden alleen mogen plaatsvinden op wekdagen, tussen 7.00 en 19.00 uur, en tussen 7.00 en 16.00 uur wanneer het gaat om het heien van palen, damwanden, het breken van puin of het gebruik van drillboren; Dat bovendien de instantie die moet oordelen over de vergunningsaanvraag met betrekking tot de verstedelijking van het driehoekige perceel in de vergunning bijzondere voorwaarden kan opnemen indien zij dit nuttig acht om ervoor te zorgen dat de aan de bouwplaatsen inherente hinder aanvaardbaar blijft; Dat het echter gaat om overwegingen betreffende de operationalisering van het gebied die buiten de inhoud van het RPA vallen, zoals bepaald in artikel 30/2 van het BWRO;</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains estiment que le développement prévu par le projet de PAD aura des conséquences dramatiques au niveau écologique, notamment au niveau de l'impact carbone de la construction des tours, et de la faible durabilité de ces tours ;</p>	<p>Overwegende dat veel omwonenden van mening zijn dat de door het ontwerp van RPA geplande ontwikkeling dramatische gevolgen zal hebben op ecologisch vlak, met name wat betreft de koolstofimpact van de bouw van de torens en de geringe duurzaamheid ervan;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Que les nouvelles constructions projetées devront respecter les exigences PEB ayant pour objectif d'atteindre une haute performance énergétique ainsi qu'un climat intérieur sain ; Que ceci vaut également pour la rénovation des bâtiments existants ; Que le complément de RIE précise en effet que « <i>le projet de PAD modifié permet d'envisager de nouvelles constructions plus efficaces en matière de performance énergétique (réglementation PEB) par rapport aux bâtiments existants. De même, l'installation d'équipements techniques performants et le recours aux énergies renouvelables doivent permettre de limiter la contribution du PAD en termes de consommation énergétique et d'émissions atmosphériques. Le périmètre présente un potentiel d'énergies renouvelables grâce à la proximité immédiate du canal. L'énergie solaire peut aussi être exploitée dans le périmètre</i> » ; Qu'il convient enfin de relever que la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit que « <i>[l]es actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, (...)</i> »;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven toegelicht; Dat de geplande nieuwe gebouwen moeten voldoen aan de EPB-eisen die gericht zijn op het bereiken van hoge energieprestaties en een gezond binnenklimaat; Dat dit ook geldt voor de renovatie van bestaande gebouwen; Dat de aanvulling op het MER verduidelijkt dat "<i>het gewijzigde ontwerp van RPA de kans biedt om nieuwe constructies te overwegen die betere energieprestaties neerzetten (EPB-reglementering) dan de huidige gebouwen. Zo ook kunnen technisch hoogwaardige uitrustingen en hernieuwbare energiebronnen de bijdrage van het RPA in termen van energieverbruik en atmosferische uitstoot beperken. De perimeter beschikt over een potentieel voor hernieuwbare energie dankzij de onmiddellijke nabijheid van het kanaal. In de perimeter kan ook zonne-energie worden geëxploiteerd</i>"; Dat tot slot moet worden opgemerkt dat het AV 0.7 van het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voorziet dat "<i>de handelingen en werken tot doel hebben de omgevingskwaliteit van de site te verbeteren, (...)</i>";</p>
<p>Considérant que certains riverains remarquent qu'aucune étude de l'empreinte carbone de la construction des tours n'a été réalisée ;</p>	<p>Overwegende dat bepaalde omwonenden opmerken dat er helemaal geen onderzoek is gedaan naar de koolstofvoetafdruk van de bouw van de torens;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Qu'au</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven toegelicht; Dat</p>

<p>surplus, un projet de PAD ne doit pas comprendre une étude d'empreinte de carbone de chacune des constructions destinées à être développée dans son périmètre ; Que ceci ressort notamment de l'article 30/2 du CoBAT qui précise qu'un PAD « indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise, en termes, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de programme des affectations ; - de structuration des voiries, des espaces publics et du paysage ; - de caractéristiques des constructions ; - de protection du patrimoine ; - de mobilité de stationnement ». <p>Qu'au vu de ce qui précède, la remarque n'est pas pertinente ;</p>	<p>een ontwerp van RPA trouwens geen studie naar de koolstofvoetafdruk hoeft te bevatten van elk van de te ontwikkelen gebouwen binnen zijn omtrek; Dat dit met name blijkt uit artikel 30/2 van het BWRO, waarin wordt gesteld dat een RPA "de grote principes aangeeft voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - programmering van de bestemmingen; - structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; - kenmerken van de constructies; - de bescherming van het erfgoed; - mobiliteit en parkeren." <p>Dat de opmerking niet relevant is gelet op het voorgaande;</p>
<p>Considérant que certains riverains remarquent que les tours à Bruxelles ont déjà prouvé leur faible durée de vie, leur important taux de rotation d'occupation et leur taux de vacance très élevé, et que, par ailleurs, une fois construites, il est difficile et coûteux d'améliorer leur intégration dans le tissu urbain ; Qu'ainsi le projet de PAD fige le tissu urbain dans une proposition indélébile, difficile à corriger dans l'avenir ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden opmerken dat torengedebouwen in Brussel reeds hebben bewezen een korte levensduur, een groot verloop van de bezetting en een zeer grote leegstand te hebben, en dat het bovendien moeilijk en duur is om, als ze eenmaal zijn opgetrokken, de integratie ervan in het stedelijke weefsel te verbeteren; Dat het ontwerp van RPA het stedelijke weefsel aldus verstart in een onuitwisbaar voorstel, dat in de toekomst moeilijk te corrigeren is;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Que la remarque n'est dès lors plus pertinente ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven toegelicht; Dat de opmerking bijgevolg niet langer relevant is;</p>
<p>Considérant que certains riverains estiment que le projet de PAD ne se préoccupe aucunement du développement urbain durable, et est même contraire aux objectifs de développement durable fixés par la Région bruxelloise ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden van mening zijn dat het ontwerp van RPA zich niet bekommert om duurzame stadsontwikkeling en zelfs indruist tegen de door het Brussels Gewest vastgestelde doelstellingen inzake duurzame ontwikkeling;</p>
<p>Considérant que cette remarque est non pertinente ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié offre de nombreux espaces verts dont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Parc de la Porte de Ninove ; - Le Parc de la Sennette ; - L'espace Pierron ; <p>Que comme le souligne d'ailleurs le RIE, la présence du Parc de la Porte de Ninove ainsi que l'espace Pierron, qui occupent une grande proportion du projet de PAD, constitue un atout considérable dans l'apport d'espace vert et dans la réduction des espaces minéralisées de cette partie de Bruxelles ; Que le projet modifié de PAD a en outre pour ambition d'accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; Que ledit projet prévoit en outre de maintenir, au sein du Parc de la Porte de Ninove, la majorité des arbres existants ; Qu'il ressort, par ailleurs, du complément de RIE que de nouvelles plantations ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Porte de Ninove par</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet relevant is; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers talrijke groene ruimten biedt, waaronder de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het Ninoofsepoortpark; - Het Park van de Kleine Zenne; - De Pierron-ruimte; <p>Dat zoals het MER bovendien benadrukt de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark en de Pierron-ruimte, die een groot deel van het ontwerp van RPA innemen, een belangrijke troef is voor de creatie van groene ruimte en de vermindering van de verharde ruimten in dit deel van Brussel; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook tot ambitie heeft de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (wandelpweg langs het kanaal, Park van de Kleine Zenne) te accentueren; Dat het genoemde ontwerp ook tot doel heeft het merendeel van de bestaande bomen in het Ninoofsepoortpark te behouden; Dat uit de aanvulling op het MER bovendien blijkt dat nieuwe aanplantingen werden gerealiseerd in het kader van de inrichting van het Ninoofsepoortpark door Beliris; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort de bestemming van het Ninoofsepoortpark</p>

Beliris ; ; Que le projet modifié du PAD porte de Ninove projette en outre de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD modifié conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que le tronçon du Parc de la Sennette constitue quant à lui une nouvelle colonne vertébrale verte et biodiversifiée ; Qu'au surplus, le projet modifié du PAD prévoit de préserver les allées de tilleuls situés dans le site « Stade Vander Putten » ; Que le projet modifié du PAD offre, par ailleurs, un cadre qualitatif qui favorise le développement des mobilités actives et intervient positivement sur l'efficacité des transports en commun en systématisant la mise en site propre ; Que l'opportunité d'abaisser le quai situé devant la zone de parcelle triangulaire sera, en outre, étudié de façon concomitante avec le développement de cette parcelle ; Que le projet modifié du PAD porte de Ninove a également pour ambition de rénover et/ ou de valoriser, quand c'est possible, le bâti existant; Qu'il s'agit notamment des bâtiments suivants :

- les gabarits habités sur les îlots à moitié démolis de la pompe à essence (à l'angle des rues Ransfort et chaussée de Ninove) et de l'Espace Pierron;
- les bâtiments en mitoyennetés sur la paroi côté est du Pentagone ;
- le Stade Vander Putten ; et
- les pavillons d'octroi ;

Qu'au surplus, les nouvelles constructions devront respecter les exigences PEB ayant pour objectif d'atteindre une haute performance énergétique ainsi qu'un climat intérieur sain ;

Que le projet de PAD modifié prévoit, par ailleurs, que 25% au moins de la superficie au sol de la zone « parcelle triangulaire » doit être non bâtie ;

Qu'il convient enfin de relever que la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit que « *[I]es actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité* »;

bovendien wil wijzigen van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd; Dat hetzelfde geldt voor de Pierron-ruimte; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierron-ruimte bestemt als parkgebied; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierron-ruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak; Dat het gedeelte van het Park van de Kleine Zenne op zijn beurt een nieuwe groene ruggengraat vol biodiversiteit vormt; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA van plan is de lindedreven op de site van het Vander Puttenstadion te behouden; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bovendien een kwalitatief kader biedt dat de ontwikkeling van actieve mobiliteit bevordert en een positief effect heeft op de efficiëntie van het openbaar vervoer door de eigen bedding te systematiseren; Dat de gelegenheid om de kaai voor het gebied van het driehoekige perceel te verlagen bovendien samen met de ontwikkeling van dit perceel zal worden bestudeerd; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort tot doel heeft de bestaande gebouwen indien mogelijk te renoveren en/of op te waarderen; Dat het met name gaat om de volgende gebouwen:

- de bewoonde bouwprofielen op de half gesloopte blokken van het tankstation (op de hoek van de Ransfortstraat en de Ninoofsesteenweg) en de Pierron-ruimte;
- de mandelige gebouwen aan de oostkant van de Vijfhoek;
- het Vander Puttenstadion; en
- de tolhuisjes;

Dat de nieuwe gebouwen bovendien moeten voldoen aan de EPB-eisen die gericht zijn op het bereiken van hoge energieprestaties en een gezond binnenklimaat;

Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bovendien bepaalt dat minstens 25% van de grondoppervlakte van het gebied van het driehoekige perceel onbebouwd moet zijn;

Dat tot slot moet worden opgemerkt dat het AV 0.7 van het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voorziet dat "*de handelingen en werken tot doel hebben de omgevingskwaliteit van de site te verbeteren, bij te dragen tot de vermindering van de afvalproductie, de aanpasbaarheid en de evolutie van de ruimten en programma's mogelijk te maken en het hergebruik van de bestaande middelen op of in de buurt van de site te bevorderen*";

<p>Considérant par ailleurs que la durabilité de chaque projet sera analysée au moment de la demande de permis y relative ;</p>	<p>Overwegende bovendien dat de duurzaamheid van elk project systematisch zal worden onderzocht op het ogenblik dat de ermee verband houdende vergunning wordt aangevraagd;</p>
<p>Considérant que certains riverains déplorent que le volet environnemental soit simplement effleuré alors qu'il devrait être au cœur des préoccupations ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden het betreuren dat het milieuaspect slechts heel oppervlakkig wordt behandeld, terwijl het centraal zou moeten staan in de bekommernissen;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 28 mars 2019, Perspective.brussels demande que les mesures de durabilité, de performance énergétique, d'adaptabilité du bâti et d'économie circulaire au sein du PAD soient renforcées et que certaines recommandations du RIE soient reprises tant dans le volet stratégique que réglementaire du projet de PAD;</p>	<p>Overwegende dat perspective.brussels in zijn advies van 28 maart 2019 vraagt dat de maatregelen op het gebied van duurzaamheid, energieprestaties, aanpasbaarheid van gebouwen en circulaire economie binnen het RPA worden versterkt en dat bepaalde aanbevelingen van het MER worden overgenomen, zowel in het strategische als in het reglementaire luik van het ontwerp van RPA;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 13 mars 2019, le Conseil de l'Environnement souhaite également que la réflexion sur la durabilité du quartier soit approfondie ;</p>	<p>Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 13 maart 2019 ook wenst dat er grondiger wordt nagedacht over de duurzaamheid van de wijk;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, le Conseil économique et social insiste pour que le projet de PAD ait l'ambition de développer un projet qui soit durable et tourné vers l'économie circulaire ; Qu'il demande dès lors qu'une certaine réversibilité des affectations puisse être prévue ;</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad in zijn advies van 21 maart 2019 erop aandringt dat dit ontwerp van RPA de ambitie zou hebben om een project te ontwikkelen dat duurzaam is en op de circulaire economie is gericht; Dat hij dan ook vraagt dat een zekere omkeerbaarheid van de bestemmingen zou kunnen worden voorzien;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 5 décembre 2019, la CRD estime que le PAD doit présenter des objectifs environnementaux plus ambitieux ; Que la CRD avance, au surplus, que des lignes directrices reflétant les ambitions du PRDD devraient être ajoutées (économie circulaire, végétalisation, adaptabilité des bâtiments...);</p>	<p>Overwegende dat de GOC in haar advies van 5 december 2019 van mening is dat het RPA ambitieuzere milieudoelstellingen moet nastreven; Dat de GOC bovendien oppert dat er richtsnoeren zouden moeten worden toegevoegd die de weergave zijn van de ambities van het GPDO (circulaire economie, vergroening, aanpasbaarheid van de gebouwen enz.);</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié répond aux avis précités ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié a intégré une PG.0.7. en son volet réglementaire qui dispose que « <i>[I]es actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité</i> » ; Que le complément de RIE précise que le projet modifié du PAD permet d'envisager de nouvelles constructions plus efficaces en matière de performance énergétique (réglementation PEB) par rapport aux bâtiments existants, d'installer des équipements techniques performants et de recourir aux énergies renouvelables ; Que ces techniques doivent permettre de limiter la contribution du PAD en termes de consommation énergétique et d'émissions atmosphériques ; Que le complément de RIE poursuit en soulignant que le périmètre du projet de PAD modifié présente un potentiel d'énergies renouvelables grâce à la</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA beantwoordt aan de bovengenoemde adviezen; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers een AV 0.7 in zijn reglementaire luik heeft opgenomen dat bepaalt dat "<i>de handelingen en werken tot doel hebben de omgevingskwaliteit van de site te verbeteren, bij te dragen tot de vermindering van de afvalproductie, de aanpasbaarheid en de evolutie van de ruimten en programma's mogelijk te maken en het hergebruik van de bestaande middelen op of in de buurt van de site te bevorderen</i>"; Dat de aanvulling op het MER verduidelijkt dat het gewijzigde ontwerp van RPA de kans biedt om nieuwe constructies te overwegen die betere energieprestaties neerzetten (EPB-reglementering) dan de huidige gebouwen, om technisch hoogwaardige uitrustingen te installeren en om gebruik te maken van hernieuwbare energie; Dat deze technieken het mogelijk moeten maken om de bijdrage van het RPA in termen van energieverbruik en atmosferische uitstoot te beperken; Dat de aanvulling op het MER vervolgens benadrukt dat de perimeter van het gewijzigde ontwerp van RPA</p>

<p>proximité immédiate du canal et que l'énergie solaire pourra également être exploitée ; Que les questions relatives à la durabilité de chaque projet seront, par ailleurs, analysées au moment des demandes de permis y relatives;</p>	<p>beschikt over een potentieel voor hernieuwbare energie dankzij de onmiddellijke nabijheid van het kanaal en dat zonne-energie ook kan worden geëxploiteerd; Dat de kwesties met betrekking tot de duurzaamheid van elk project bovendien zullen worden onderzocht op het ogenblik dat de ermee verband houdende vergunning wordt aangevraagd;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque que, pour le stationnement, le projet de PAD prévoit une énorme emprise de stationnement souterrain, et donc une imperméabilisation contraire aux objectifs de développement durable, en particulier dans une zone de vallée, et qu'il n'existe nulle mention des interférences que cela peut avoir avec le niveau de la nappe phréatique, ni des incidences possibles en termes d'inondation ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het ontwerp van RPA, wat het parkeren betreft, voorziet in een enorme ondergrondse parkeeroppervlakte en dus een ondoordringbaarheid die in strijd is met de doelstellingen van duurzame ontwikkeling, in het bijzonder in een valleigebied, en dat er geen melding wordt gemaakt van de mogelijke interferenties met het grondwaterpeil, noch van de mogelijke gevolgen in termen van overstromingen;</p>
<p>Considérant que la création de nouveaux logements, d'équipements, de commerces, etc. emportent nécessairement la création de nouveaux parkings; Qu'afin de garantir le caractère calme et paisible des parcs Porte de Ninove, de l'Espace Pierron ainsi que du Parc de la Sennette, le projet de PAD modifié a prévu majoritairement des parkings souterrains ; Que ces parkings souterrains se trouveront principalement sous les emprises bâties des immeubles avec des légers débordements nécessaires en sous-sol ; Qu'il ressort du complément de RIE que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En rive droite du canal, le périmètre est relativement épargné par des aléas d'inondation. Il concerne davantage les quartiers situés au sein du pentagone ou au sud du quai de l'Industrie. Lorsqu'il est existant celui-ci est faible. • En rive gauche du canal, le périmètre est concerné par un aléa d'inondation faible. Dans le voisinage proche du périmètre, des zones d'aléa d'inondation moyen à élevé ont été mises en évidence ; <p>Que le volet réglementaire du PAD modifié impose, par ailleurs, au titre de prescription générale applicable à toute les zones, que les actes et travaux permettent la gestion intégrée de l'eau pluviale (infiltration ou rétention) et/ou privilégient l'utilisation de matériaux perméables ; Qu'une telle disposition devra être prise en considération dans le cadre de l'instruction des demandes de permis qui seront déposées et permettront le cas échéant aux autorités saisies du dossier d'imposer les conditions qu'elles estiment adéquates eu égard au bon aménagement des lieux et à la gestion de l'eau ; Considérant pour le surplus que la gestion de l'eau relève de la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement ; Qu'enfin, il convient de rappeler que le parc de la Porte de Ninove, dont le projet de PAD modifié assure sa continuité, permet de</p>	<p>Overwegende dat de bouw van nieuwe woningen onvermijdelijk de aanleg van nieuwe parkings met zich meebrengt; Dat in het gewijzigde ontwerp van RPA hoofdzakelijk is voorzien in ondergrondse parkings om het kalme en vredige karakter van het Ninoofsepoortpark, het park van het Pierron-plein en het Kleine Zennepark te waarborgen; Dat deze ondergrondse parkings zich voornamelijk onder de bebouwing bevinden, met de noodzakelijke lichte uitbreidingen in de ondergrond; Dat uit de aanvulling op het MER volgt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De perimeter op de rechteroever redelijk goed gespaard blijft van overstromingsgevaar. Vooral de wijken binnen de Vijfhoek of in het zuiden van de Nijverheidskaai kunnen een risico lopen. Dat risico is echter klein. • Op de linkeroever van het kanaal geldt voor de perimeter een gering overstromingsgevaar. In de nabije omgeving van de perimeter zijn zones waarvoor gemiddeld tot hoog overstromingsgevaar is aangetoond. <p>Dat het reglementaire luik van het gewijzigde RPA bovendien vereist, op grond van een algemeen voorschrift dat voor alle zones geldt, dat de handelingen en werken het geïntegreerde beheer van het regenwater (infiltratie of retentie) mogelijk maken en/of het gebruik van doorlaatbare materialen bevorderen; Dat een dergelijke maatregel moet worden overwogen in het kader van het onderzoek van de vergunningsaanvragen die worden ingediend en die de overheidsinstantie die het dossier behandelt toelaat om in voorkomend geval de voorwaarden op te leggen die zij passend acht voor een goede ruimtelijke ordening en voor het waterbeheer; Overwegende bovendien dat waterbeheer onder de afgifte van stedenbouwkundige en milieuvergunningen valt; Dat er tot slot aan herinnerd moet worden dat het Ninoofsepoortpark, waarvan het ontwerp van RPA de continuïteit waarborgt, toelaat om opnieuw doorlaatbare oppervlakten tot stand te brengen in een perimeter die tot nog toe grotendeels ondoordringbaar was;</p>

rétablir des surfaces perméables dans un périmètre jusque-là largement imperméabilisé ;	
K. Observations relatives au microclimat	K. Opmerkingen over het microklimaat
Considérant que le public craint que le parc soit totalement enclavé, que l'ombre, les nuisances acoustiques et la pollution l'empêchent de devenir un lieu de vie paisible et agréable ; Que la hauteur des tours empêche ainsi de valoriser au maximum le nouveau parc comme poumon vert du quartier ;	Overwegende dat het publiek vreest dat het park volledig zal worden ingesloten, dat de schaduw, de geluidsoverlast en de verontreiniging zullen verhinderen dat het een rustige en aangename woonplek wordt; Dat de hoogte van de torens zal verhinderen dat het nieuwe park als groene long voor de wijk wordt gebruikt;
Considérant que le projet modifié du PAD porte de Ninove a pris en considération cette remarque; Que le projet précité ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Qu'en effet, les gabarits des constructions projetées dans la zone « parcelle triangulaire » ont été réduits fortement ; Que bien que l'ombre portée de la construction R+14, telle que prévue par le projet de PAD modifié, risque d'affecter les espaces ouverts et bâtiments sis aux abords de l'îlot, elle devrait être limitée à la zone du canal et au quai du Hainaut ; Que les habitations riveraines devraient dès lors être épargnées ; Que l'ombre portée de la construction R+14 reste toutefois beaucoup plus réduite eu égard à son gabarit réduit en comparaison avec le cluster de trois tours prévus dans le projet de PAD initial; Que le volet stratégique du projet de PAD modifié porte de Ninove prévoit, au surplus, que les volumes seront positionnés de façon à ne pas nuire aux qualités du parc en positionnant les immeubles les plus élevés à distance de celui-ci ;; Qu'un tel positionnement augmente la qualité architecturale globale du site ; Que le volet stratégique spécifie enfin que la « <i>circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le quai de l'Industrie. Il s'agit de garantir le caractère calme et paisible du parc</i> ».	Overwegende dat in het gewijzigde ontwerp van het RPA Ninoofsepoort rekening is gehouden met deze opmerking; Dat het genoemde ontwerp niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven toegelicht; Dat de geplande bouwprofielen in de zone "driehoekig perceel" aanzienlijk is verkleind; Dat hoewel de slagschaduw van het gebouw GLV+14, zoals gepland in het gewijzigde ontwerp van RPA, een invloed dreigt te hebben op de open ruimten en de gebouwen die in de omgeving van het huizenblok zijn gelegen, ze moet worden beperkt in de kanaalzone en aan de Henegouwenkaai; Dat de woningen van buurtbewoners daardoor gespaard zouden moeten blijven; Dat de slagschaduw van gebouw GLV+14 niettemin veel beperkter blijft gelet op het verkleinde profiel ervan in vergelijking met de cluster van de drie hoge torens die in het oorspronkelijke ontwerp van RPA was gepland; Dat in het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA bovendien is gepland dat de volumes zodanig worden gepositioneerd dat ze geen afbreuk doen aan de kwaliteiten van het park, door de hoogste gebouwen verder weg te plaatsen; Dat een dergelijke positionering de algemene architecturale kwaliteit van de site vergroot; Dat in het strategische luik tot slot is bepaald dat het "autoverkeer beperkt is tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai. Het is van belang het rustige, vredige karakter van het park te waarborgen."
Considérant que des riverains remarquent que le projet de construction de tours aura un fort impact négatif en termes de vent, qu'à cet égard il convient de mesurer la qualité de l'air avec Bruxelles'Air selon les critères de la Commission européenne ;	Overwegende dat omwonenden opmerken dat het bouwproject van de torens een sterk negatief effect zal hebben op het vlak van de wind, dat in dit verband de luchtkwaliteit moet worden gemeten met Bruxelles'Air volgens de criteria van de Europese Commissie;
Considérant que bien que le complément de RIE relève que la localisation de la parcelle, au nord-est d'un grand espace ouvert, à côté du canal, qui suit la direction des vents dominants à Bruxelles, est susceptible d'avoir un impact sur les effets aérodynamiques de cette parcelle ; Que ces effets aérodynamiques sont dus aux gabarits différents projetés sur cette parcelle en comparaison avec ceux du cadre bâti existant; Qu'il convient néanmoins de relever que, au vu des gabarits fortement réduits par rapport à ceux prévus dans le projet de PAD initial, ces effets seront moindres ; Que quoiqu'il en soit, le complément de RIE	Overwegende dat hoewel in de aanvulling op het MER wordt vastgesteld dat de locatie van het perceel, ten noordoosten van een grote open ruimte, naast het kanaal, dat de overheersende windrichting in Brussel volgt, mogelijk een invloed heeft op de aerodynamische effecten van dit perceel; Dat deze aerodynamische effecten het gevolg zijn van de verschillende profielen die zijn aangebracht op dit perceel in vergelijking met die van het bestaande bebouwde weefsel; Dat niettemin moet worden opgemerkt dat gelet op het feit dat de profielen aanzienlijk zijn verkleind ten opzichte van wat was gepland on het

<p>précise qu'une étude de l'impact des effets aérodynamiques devra être commandée lors de l'introduction des demandes de permis d'urbanisme pour ce site ; Qu'en fonction des résultats de ladite étude, il sera possible de mettre en place, au stade des permis ultérieurs, des mesures et de réaliser des adaptations techniques afin de limiter les incidences négatives de ces effets aérodynamiques ; ;</p>	<p>oorspronkelijke ontwerp van RPA, deze effecten geringer zijn; Dat hoe dan ook in de aanvulling op het MER wordt verduidelijkt dat een studie naar de impact van aerodynamische effecten moet worden besteld bij het indienen van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor deze site; Dat het, afhankelijk van de resultaten van de genoemde studie, mogelijk zal zijn in een fase van latere vergunningen maatregelen te nemen en technische aanpassingen door te voeren om de negatieve invloed van deze aerodynamische effecten te beperken;</p>
<p>L. Observations relatives aux espaces verts</p>	<p>L. Opmerkingen betreffende de groene ruimten</p>
<p>Considérant que le public concerné se réjouit de l'investissement dans davantage d'espace vert, permettant de la sorte d'augmenter la cohésion du territoire du canal et de créer un espace de respiration et de convivialité ;</p>	<p>Overwegende dat het betrokken publiek verheugd is over de investering in meer groene ruimte, waardoor de samenhang van het kanaalgebied wordt vergroot en er een ademruimte met een gezellige sfeer;</p>
<p>Considérant que des riverains exposent que la création d'un lien avec l'écluse/canal et les trois communes constitue une opportunité de revalorisation de la zone ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden uiteenzetten dat de creatie van een verbinding met de sluis/het kanaal en de drie gemeenten een kans biedt op herwaardering van het gebied;</p>
<p>Considérant que des riverains exposent qu'il est nécessaire d'offrir de l'espace à la nature, en ce compris dans la ville (forêts, marécages, tourbières, prairies sauvages, eau, nuages, glace et océans, terre, ciel, lumière, vent, chaleur et froid, ...);</p>	<p>Overwegende dat omwonenden stellen dat het noodzakelijk is ruimte te schenken aan de natuur, ook in de stad (bossen, moerassen, veengebieden, wilde weiden, water, wolken, ijs en oceanen, aarde, lucht, licht, wind, warmte en koude, ...);</p>
<p>Considérant que certains riverains remarquent que, puisque le parc est présenté comme un parc d'envergure régionale, il serait pertinent que l'Etat ou la Région rachètent la parcelle « Besix » afin d'agrandir le parc ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden erop wijzen dat, aangezien het park wordt voorgesteld als een park met gewestelijke uitstraling, het goed zou zijn mochten de Staat of het Gewest het Besix-perceel opkopen om het park te vergroten;</p>
<p>Considérant qu'une étude de faisabilité pour le rachat de la parcelle et sa conversion en parc a été commanditée par la Région ; Qu'eu égard au résultat défavorable de cette étude, le rachat n'a pas eu lieu ;</p>	<p>Overwegende dat een haalbaarheidsstudie voor de aankoop van het perceel en de omvorming ervan tot een park is uitgevoerd in opdracht van het Gewest; Dat in het licht van het ongunstige resultaat van deze studie de aankoop niet heeft plaatsgevonden;</p>
<p>Considérant que certains riverains estiment que les zones vertes ne sont pas assez importantes vis-à-vis de la densité de population ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden vinden dat de groengebieden niet groot genoeg zijn in het licht van de bevolkingsdichtheid;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié vise à garantir un aménagement de qualité de son périmètre, tout en permettant d'atteindre les objectifs qu'il se fixe, notamment en termes de création de logements ; Qu'un tel exercice implique nécessairement des arbitrages en termes d'affectations ; Que le projet de PAD contribue toutefois à renforcer autant que faire se peut l'offre en espace publics et en espaces verts de qualité ; Qu'il convient par ailleurs de souligner que tenant compte de la situation actuelle caractérisée par l'existence du Parc de la Porte de Ninove, le complément de RIE relève que le périmètre du projet de PAD n'est pas repris en zone de carence en espaces verts accessibles au public majoritairement végétalisés (geodata.environnement.brussels, 2022) ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigd ontwerp van RPA tot doel heeft een kwaliteitsvolle ontwikkeling van de perimeter te waarborgen en daarbij tegelijk de gestelde doelen te behalen, met name wat het creëren van woningen betreft; Dat een dergelijke oefening noodzakelijkerwijs afwegingen inzake bestemming impliceert; Dat het ontwerp van RPA er evenwel toe bijdraagt het aanbod van openbare ruimten en groene ruimten van goede kwaliteit zoveel mogelijk te versterken; Dat bovendien moet worden benadrukt dat gezien de huidige situatie die wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark, uit de aanvulling op het MER blijkt dat de perimeter van het ontwerp van RPA niet is opgenomen in de zone met een gebrek aan voor het publiek toegankelijke, hoofdzakelijk begroeide</p>

	groene ruimten (geodata.leefmilieu.brussels, 2022);
<p>Considérant en effet que le projet de PAD modifié offre de nombreux espaces verts dont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Parc de la Porte de Ninove ; - Le Parc de la Sennette ; - L'espace Pierron ; <p>Que le complément de RIE souligne que la présence du Parc de la Porte de Ninove ainsi que l'espace Pierron, qui occupent une grande proportion du projet de PAD, constitue un atout considérable dans l'apport d'espace vert et dans la réduction des espaces minéralisées de cette partie de Bruxelles ; Que le projet modifié de PAD a en outre pour ambition d'accroître les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; Que ledit projet prévoit en outre de maintenir, au sein du Parc de la Porte de Ninove, la majorité des arbres existants ; Qu'il ressort, par ailleurs, du complément de RIE, que de nouvelles plantations ont été réalisées dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Porte de Ninove par Beliris ; Que le volet stratégique du PAD précise par ailleurs que ce parc favorise la biodiversité ; que la mise en oeuvre des plantations éventuelles renforçant l'impact bénéfique sur la biodiversité repose sur l'opérationnalisation de l'aménagement du parc, lequel excède le contenu du présent PAD</p> <p>Que le projet modifié du PAD porte de Ninove projette également de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD modifié conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que le tronçon du Parc de la Sennette constitue quant à lui une nouvelle colonne vertébrale verte et biodiversifiée ; Qu'au surplus, le projet modifié du PAD prévoit de préserver les allées de tilleuls situés dans le site « Stade Vander Putten » ; Qu'enfin, le volet stratégique du projet modifié du PAD précise à propos de la modification du front de bâtisse de l'Espace Pierron que « <i>cette modification facilite la constructibilité de l'îlot et permet d'étendre la superficie affectée au parc</i> » ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA inderdaad talrijke groene ruimten biedt, waaronder de volgende:</p> <p>Het Ninoofsepoortpark; Het Kleine Zennepark; De Pierron-ruimte;</p> <p>Dat de aanvulling op het MER benadrukt dat de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark en de Pierron-ruimte, die een groot deel van het ontwerp van RPA innemen, een belangrijke troef is voor de creatie van groene ruimte en de vermindering van de verharde ruimten in dit deel van Brussel; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook tot ambitie heeft de verbanden tussen de Ninoofsepoort en het bestaande en toekomstige weefsel (promenade langs het kanaal, Kleine Zennepark) te accentueren; Dat het genoemde ontwerp ook tot doel heeft het merendeel van de bestaande bomen in het Ninoofsepoortpark te behouden; Dat uit de aanvulling op het MER bovendien blijkt dat nieuwe aanplantingen werden gerealiseerd in het kader van de inrichting van het Ninoofsepoortpark door Beliris; Dat in het strategische luik van het RPA bovendien is verduidelijkt dat het park biodiversiteit bevordert; Dat de implementatie van eventuele aanplantingen die de gunstige invloed op de biodiversiteit bevorderen is gebaseerd op de operationalisering van de inrichting van het park, wat de inhoud van het huidige RPA overstijgt</p> <p>Dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort bovendien beoogt om de bestemming van het Ninoofsepoortpark te wijzigen van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd; Dat hetzelfde geldt voor de Pierron-ruimte; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierron-ruimte bestemt tot parkgebied; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierron-ruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak; Dat het gedeelte van het Kleine Zennepark een nieuwe groene ruggengraat vol biodiversiteit vormt; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA beoogt de lindedreven op de site van het Vander Puttenstadion te behouden; Dat het strategische luik van het ontwerp van RPA over de wijziging van de bouwlijn van de Pierron-ruimte tot slot preciseert dat "deze wijziging de bebouwbaarheid van het huizenblok vergemakkelijkt en het mogelijk maakt de voor het park bestemde oppervlakte uit te breiden.</p>
<p>Considérant que certains riverains suggèrent de ne pas rajouter de nouveaux habitats mais plutôt de rénover correctement l'ancien afin de gagner de l'espace vert dans ce quartier trop densément bâti et habité ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden voorstellen om geen nieuwe huizen bij te bouwen maar de oude degelijk te renoveren om groene ruimte te winnen in dit al te dicht bebouwde en bewoonde gebied;</p>

<p>Considérant que le projet de PAD modifié a pour ambition de rénover et/ ou de valoriser, quand c'est possible, le bâti existant; Qu'en effet, la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit que « <i>[l]es actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité</i> »; Que la demande de logements sociaux et assimilés est toujours en forte progression ; Que le projet de PAD précité tend dès lors à répondre à cet objectif social en projetant de nouvelles constructions ; Que ces nouvelles constructions seront également affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'à d'autres affectations en vue notamment d'accompagner la densification limitée en logements ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp-RPA tot doel heeft de bestaande gebouwen waar mogelijk te renoveren en/of op te waarderen; Dat in AV.0.7. van het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA is bepaald dat "<i>handelingen en werken streven naar de verbetering van de ecologische kwaliteit van de site, bijdragen aan de vermindering van afval, de aanpasbaarheid en de evolutiviteit van de ruimten en de programma's mogelijk maken en het hergebruik van de bestaande resources ter plaatse of in de omgeving bevorderen</i>"; Dat de vraag naar sociale woningen en daarmee gelijkgestelde woningen nog steeds sterk toeneemt; Dat het voornoemde ontwerp van RPA er derhalve toe strekt aan deze sociale doelstelling tegemoet te komen door nieuwe bouwwerken te plannen; Dat deze nieuwe bouwwerken ook zullen worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en andere bestemmingen om de beperkte verdichting op het gebied van huisvesting te begeleiden;</p>
<p>Considérant que certains riverains craignent que le parc devienne un jardin pour les occupants des tours plus qu'un bien public ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden vrezen dat het park eerder een tuin zal worden voor de bewoners van de torens dan een openbaar goed;</p>
<p>Considérant que le projet précité ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Que tant le parc de la Porte de Ninove que l'espace Pierron ainsi que les autres demeureront accessibles au public ; Qu'enfin, le volet stratégique du projet de PAD modifié précise à propos de la modification du front de bâtisse de l'Espace Pierron que « <i>cette modification facilite la constructibilité de l'îlot et permet d'étendre la superficie affectée au parc</i> » ;</p>	<p>Overwegende dat het voornoemde ontwerp niet langer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven uiteengezet; Dat zowel het Ninoofsepoortpark als de Pierron-ruimte en de andere openbaar toegankelijk blijven; Dat het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA tot slot over de wijziging van de bouwlijn van de Pierron-ruimte specificeert dat "<i>deze wijziging de bebouwbaarheid van het huizenblok vergemakkelijkt en toelaat om de tot park bestemde oppervlakte uit te breiden</i>";</p>
<p>Considérant qu'il ne peut être fait grief aux occupants des futurs logements à développer dans le périmètre du PAD de s'approprier les espaces publics et les espaces verts dès lors que tel est leur vocation ;</p>	<p>Overwegende dat het de bewoners van de toekomstige woningen die binnen de perimeter van het RPA zullen worden ontwikkeld, niet kan worden verweten dat ze zich de openbare en de groene ruimten toe-eigenen, aangezien die daarvoor zijn bedoeld;</p>
<p>Considérant qu'un citoyen suggère d'inscrire les deux bandes de terre adjacentes des Pavillons d'Octroi et à la place de Ninove en zone verte afin d'assurer une continuité au parc de l'autre côté de ce boulevard ;</p>	<p>Overwegende dat een burger voorstelt de twee stroken grond naast de Tolhuisjes en op het Ninoofseplein op te nemen in groengebied om de continuïteit van het park aan de andere kant van die laan te waarborgen;</p>
<p>Considérant que des riverains demandent que tant l'espace « Pierron » que le stade Vander Putten, conservent leurs arbres, pelouses, fresques et fenêtres du bâti, et d'ajouter les deux morceaux de pelouses qui manquent en zone verte afin d'assurer la continuité de l'espace vert existant ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden verzoeken dat zowel de Pierron-ruimte als het Vander Puttenstadion hun bomen, gazons, fresco's en ramen van de gebouwen behouden, en dat de twee ontbrekende stukken gazon worden toegevoegd aan het groengebied om de continuïteit van de bestaande groene ruimte te waarborgen;</p>
<p>Considérant que le projet modifié de PAD prévoit de maintenir, au sein du Parc de la Porte de Ninove, la majorité des arbres existants ; Que les allées de tilleuls situés dans le site « Stade Vander Putten » sont préservées dans leur entièreté ; Que</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA van plan is om de meeste bestaande bomen te behouden in het Ninoofsepoortpark; Dat de lindelane op de site van het Vander Puttenstadion in hun geheel behouden blijven; Dat het gewijzigde</p>

<p>le projet modifié de PAD Porte de Ninove a également pour ambition de rénover et/ ou de valoriser, quand c'est possible, le bâti existant ; Qu'il s'agit notamment des bâtiments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les gabarits habités sur les îlots à moitié démolis de la pompe à essence (à l'angle des rues Ransfort et chaussée de Ninove) et de l'Espace Pierron»; - le Stade Vander Putten ; <p>Que la PG.0.7. du volet réglementaire du projet de PAD modifié précise au surplus que « <i>[/]Les actes et travaux visent à améliorer la qualité environnementale du site, participent à la diminution de la production de déchets, permettent l'adaptabilité et l'évolutivité des espaces et programmes et privilégient la réutilisation des ressources existantes sur place ou à proximité</i> » ; Qu'il convient de souligner que la Place de Ninove vient de faire l'objet d'une rénovation ; Qu'il est donc contre-intuitif de la modifier à si courte échéance ; Que le projet de PAD modifié répond dès lors aux réclamations ;</p>	<p>ontwerp van RPA Ninoofsepoort tot doel heeft de bestaande gebouwen indien mogelijk te renoveren en/of op te waarderen; Dat het met name gaat om de volgende gebouwen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de bewoonde bouwprofielen op de half gesloopte blokken van het tankstation (op de hoek van de Ransfortstraat en de Ninoofsesteenweg) en de Pierron-ruimte; - het Vander Puttenstadion; <p>Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg een antwoord biedt op het bezwaar;</p> <p>Dat AV.0.7. van het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA bovendien preciseert dat "<i>handelingen en werken streven naar de verbetering van de ecologische kwaliteit van de site, bijdragen aan de vermindering van afval, de aanpasbaarheid en de evolutiviteit van de ruimten en de programma's mogelijk maken en het hergebruik van de bestaande resources ter plaatse of in de omgeving bevorderen</i>";</p> <p>Dat moet worden opgemerkt dat net een renovatie heeft plaatsgevonden aan de Ninoofsepoort; Dat het dus contra-intuïtief is deze op zo'n korte termijn te wijzigen; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg een antwoord biedt op de bezwaren;</p>
<p>Considérant qu'un citoyen suggère d'installer des toits verts public au sommet des tours ;</p>	<p>Overwegende dat een burger voorstelt om openbare groendaken te installeren boven op de torens;</p>
<p>Considérant que cette remarque n'est plus pertinente ; Qu'en effet, le projet précité ne prévoit plus la construction d'un cluster de trois tours hautes, comme expliqué <i>supra</i> ; Que pour le surplus, il convient de rappeler que l'article 13 du titre I du RRU impose que les toitures plates non accessibles au public de plus de 100 m² soient aménagées en toitures verdurisées ; que les nouvelles constructions à ériger dans le périmètre du PAD devront respecter cette disposition ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking niet langer relevant is; Dat voornoemd project immers niet meer voorziet in de bouw van een cluster van drie hoge torens, zoals hierboven uiteengezet; Dat er voor het overige op moet worden gewezen dat artikel 13 van titel I van de GSV vereist dat alle niet voor het publiek toegankelijke platte daken van meer dan 100 m² als groendak worden ingericht; Dat de nieuw op te richten bouwwerken binnen de perimeter van het RPA aan deze bepaling zullen moeten voldoen;</p>
<p>Considérant qu'un citoyen propose le nom de « Parc des Ecluses » qui situerait clairement le parc par rapport à l'écluse existante et à l'ancienne, située sous terre, et qui témoignerait également de l'importance de l'eau dans l'histoire de ce quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een burger de naam 'Sluizenpark' voorstelt, die het park duidelijk zou situeren ten opzichte van de bestaande en de oude, ondergronds gelegen sluis, en die ook zou getuigen van het belang van het water in de geschiedenis van deze wijk;</p>
<p>Considérant qu'il ne revient pas au PAD de modifier le nom d'un parc d'ores et déjà existant ;</p>	<p>Overwegende dat het niet aan het RPA is om de naam van een bestaand park te veranderen;</p>
<p>Considérant qu'un citoyen demande que le parc soit équipé de toilettes publiques ;</p>	<p>Overwegende dat een burger vraagt om het park uit te rusten met openbare toiletten;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié prévoit en son volet stratégique que « <i>Les espaces situés sur le pourtour de l'espace central accueillent les équipements complémentaires à la plaine centrale. Ces équipements sont des éléments de mobilier urbain de diverses natures : bancs, kiosque, accroches-vélo, etc...</i> » ; Qu'il n'est cependant pas prévu expressément que ces équipements complémentaires puisse être des toilettes publiques ; Que quoi qu'il en soit, le projet de PAD modifié ne l'interdit pas ; Que la décision</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA in zijn strategische luik bepaalt dat "<i>de ruimten rond de centrale ruimte de voorzieningen herbergen die het centrale plein aanvullen. Die uitrustingen bestaan uit elementen van stadsmeubilair van verschillende aard: banken, kiosk, fietshaken, enz.</i>"; Dat echter niet uitdrukkelijk is bepaald dat die aanvullende uitrustingen kunnen bestaan uit openbare toiletten; Dat het gewijzigd ontwerp van RPA die hoe dan ook niet verbiedt; Dat de beslissing om al dan niet dergelijke toiletten te</p>

<p>de mettre en place ou non de telles toilettes est dès lors reléguée à la phase projet, en aval de l'adoption du présent PAD ; Qu'un tel aménagement consiste en l'opérationnalisation du Parc de la Porte de Ninove et excède le contenu du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ;</p>	<p>installeren, daarom wordt overgelaten aan de projectfase, na de goedkeuring van dit RPA; Dat een dergelijke inrichting bestaat in de operationalisering van het Ninoofsepoortpark en de inhoud van het RPA, zoals vastgelegd in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijdt;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque qu'il est indispensable de conserver des espaces « sauvages », et de veiller à ce que les arbres restent le poumon vert du quartier ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende opmerkt dat de 'wilde' ruimten sowieso moeten worden behouden en dat ervoor moet worden gezorgd dat de bomen de groene long van de wijk blijven;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié offre de nombreux espaces verts dont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Parc de la Porte de Ninove ; - Le Parc de la Sennette ; - L'espace Pierron ; <p>Que le complément de RIE souligne que la présence du Parc de la Porte de Ninove ainsi que l'espace Pierron, qui occupent une grande proportion du projet de PAD, constitue un atout considérable dans l'apport d'espace vert et dans la réduction des espaces minéralisées de cette partie de Bruxelles ; Que le projet modifié de PAD a en outre pour ambition d'accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; Que ledit projet prévoit en outre de maintenir, au sein du Parc de la Porte de Ninove, la majorité des arbres existants ; Qu'il ressort, par ailleurs, du complément de RIE que de nouvelles plantations ont également été réalisées dans le cadre de l'aménagement du Parc de la Porte de Ninove par Beliris ; Que le projet modifié de PAD Porte de Ninove projette en outre de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD modifié conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que le tronçon du Parc de la Sennette constitue quant à lui une nouvelle colonne vertébrale verte et biodiversifiée ; Qu'au surplus, le projet modifié de PAD prévoit de préserver les allées de tilleuls situés dans le site « Stade Vander Putten » ; Qu'enfin, le volet stratégique du projet modifié du PAD précise à propos de la modification du front de bâtisse de l'Espace Pierron que « <i>cette modification facilite la constructibilité de l'îlot et permet d'étendre la superficie affectée au parc</i> » ;</p> <p>Qu'au vu des considérations précédentes, le projet de PAD modifié répond à la remarque ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA talrijke groene ruimten biedt, waaronder de volgende: Het Ninoofsepoortpark; Het Kleine Zennepark; De Pierron-ruimte;</p> <p>Dat de aanvulling op het MER benadrukt dat de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark en de Pierron-ruimte, die een groot deel van het ontwerp van RPA innemen, een belangrijke troef is voor de creatie van groene ruimte en de vermindering van de verharde ruimten in dit deel van Brussel; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook tot ambitie heeft de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en het bestaande en toekomstige weefsel (promenade langs het kanaal, Kleine Zennepark) te accentueren; Dat het genoemde ontwerp ook tot doel heeft het merendeel van de bestaande bomen in het Ninoofsepoortpark te behouden; Dat uit de aanvulling op het MER bovendien blijkt dat ook nieuwe aanplantingen werden gerealiseerd in het kader van de inrichting van het Ninoofsepoortpark door Beliris; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort bovendien beoogt om de bestemming van het Ninoofsepoortpark te wijzigen van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd; Dat hetzelfde geldt voor de Pierron-ruimte; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierron-ruimte bestemt tot parkgebied; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierron-ruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak; Dat het gedeelte van het Kleine Zennepark op zijn beurt een nieuwe groene ruggengraat vol biodiversiteit vormt; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA beoogt de lindedreven op de site van het Vander Puttenstadion te behouden; Dat het strategische luik van het ontwerp van RPA over de wijziging van de bouwlijn van de Pierron-ruimte tot slot preciseert dat "deze wijziging de bebouwbaarheid van het huizenblok vergemakkelijkt en het mogelijk maakt de tot park bestemde oppervlakte uit te breiden; Dat, gelet op de bovenstaande overwegingen, het gewijzigde ontwerp van RPA een antwoord biedt op de opmerking;</p>

<p>Considérant que plusieurs riverains demandent de limiter autant que possible le stationnement des voitures, camions et bus autour du parc ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere omwonenden vragen om het parkeren van auto's, vrachtwagens en bussen rond het park zoveel mogelijk te beperken;</p>
<p>Considérant que dans le cadre du projet de PAD modifié il n'est possible de se garer que sur une petite partie autour du Parc de la Porte de Ninove ; Qu'en ce qui concerne l'Espace Pierron, il s'agit d'un parking souterrain ; Que le projet modifié de PAD répond dès lors à la remarque ;</p>	<p>Overwegende dat in het kader van het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort slechts in een kleine zone rond de Ninoofsepoort kan worden geparkeerd; Dat wat de Pierron-ruimte betreft, het om ondergrondse parking gaat; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg een antwoord biedt op de opmerking;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque que le projet de PAD devrait imposer 48 m² d'espaces verts par habitant en ville, conformément à la norme verte de l'ONU ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het ontwerp van RPA 48 m² groene ruimte per inwoner van de stad zou moeten opleggen, in overeenstemming met de groene norm van de VN;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié projette de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD modifié conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que les prescriptions réglementaires du projet permettent dès lors d'augmenter considérablement la surface d'espaces verts par habitant au sein et autour du périmètre du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA de bestemming van het park van het Ninoofsepoortpark wil wijzigen van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd; Dat hetzelfde geldt voor de Pierron-ruimte; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierron-ruimte bestemt tot parkgebied; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierron-ruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak; Dat de reglementaire voorschriften van het ontwerp het dus mogelijk maken de oppervlakte groene ruimte per inwoner binnen en rond de perimeter van het ontwerp van RPA aanzienlijk te vergroten ;</p>
<p>Que les prescriptions réglementaires du projet de plan d'aménagement directeur permettent d'augmenter considérablement la surface d'espaces verts par habitant au sein et autour du périmètre du projet de plan d'aménagement directeur ;</p>	<p>Dat de reglementaire voorschriften van het ontwerp van richtplan van aanleg het mogelijk maken de oppervlakte groene ruimte per inwoner binnen en rond de perimeter van het ontwerp van richtplan van aanleg aanzienlijk te vergroten;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le quartier de la Porte de Ninove ne bénéficie pas d'un réseau de mobilité douce permettant une connexion rapide à d'autres espaces verts ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden vaststellen dat de wijk van de Ninoofsepoort niet beschikt over een netwerk voor de zachte mobiliteit dat een snelle verbinding met andere groene ruimten mogelijk maakt;</p>
<p>Considérant que les propositions stratégiques du projet de PAD modifié ont notamment été orientées par l'objectif d'accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; Que le volet stratégique du projet de PAD précise quant à lui que l'ensemble des espaces verts autour de la Porte de Ninove trouve sa place au sein d'un vaste système d'espaces ouverts métropolitains, à la croisée de la pénétrante verte ouest-est, mise en évidence par l'étude Metropolitan Landscape (2014), de la chaîne d'espaces publics qui correspond à l'ancien tracé du Canal à l'intérieur du Pentagone (dont le Parc Maximilien) et du maillage vert de la ligne 28 ; Que le volet stratégique précise également que le projet de PAD modifié offre un grand espace ouvert d'envergure régionale,</p>	<p>Overwegende dat de strategische voorstellen van het gewijzigde ontwerp van RPA met name zijn ingegeven door de doelstelling om de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en de bestaande en toekomstige netwerken (wandelpad langs het kanaal, Klein Zennepark) te benadrukken; Dat het strategische luik van het ontwerp van RPA preciseerd dat alle groene ruimten rond de Ninoofsepoort deel uitmaken van een uitgebreid systeem van grootstedelijke open ruimten, op het kruispunt van de groene invalsweg van oost naar west, zoals blijkt uit de studie Metropolitan Landscape (2014), van de keten van openbare ruimten die overeenstemt met het vroegere traject van het kanaal binnen de Vijfhoek (met inbegrip van het Maximiliaanpark) en het groene netwerk van de lijn 28; Dat in het strategisch luik ook wordt gepreciseerd dat het gewijzigd ontwerp van RPA</p>

<p>comprenant différents espaces publics de nature différente, à savoir, le Parc de la Porte de Ninove, l'esplanade autour de la parcelle triangulaire qui offre un accès direct aux berges du Canal, le Parc de la Sennette, l'Espace Pierron, le Stade Van der Putten et leurs divers équipements ; Que l'enjeu est de construire un espace vert d'envergure régionale qui s'articule aux contextes locaux dans une logique de maillage ; Que le nouveau Parc de la Porte de Ninove répond ainsi aux besoins criants en espaces verts des quartiers denses adjacents et faiblement équipés aujourd'hui ; Qu'au nord, l'Espace Pierron conserve sa fonction de parc relais à vocation locale, articulant le quartier Brunfaut à l'ensemble de la Porte de Ninove alors qu'au Sud l'amorce du tronçon du Parc de la Sennette s'inscrit dans un tracé futur reliant la Porte de Ninove aux Abattoirs d'Anderlecht ; Que l'ensemble de ces aménagements constituent une nouvelle colonne vertébrale verte, biodiversifiée, support de mobilités des modes actifs ; Qu'enfin, le RIE 2022 relève que la Porte de Ninove est intégrée dans le maillage vert de Bruxelles-Environnement, ce qui permet aux usagers des modes doux de rejoindre l'ouest de Molenbeek-Saint-Jean et le parc du Scheutbos via un itinéraire vert traversant notamment le parc Marie-José et le parc Albert ; Que la remarque formulée par les riverains n'est dès lors manifestement pertinente dès lors que le PAD permettra de mettre en place le réseau dont ils déplorent l'inexistence ;</p>	<p>een grote open ruimte van gewestelijke belang biedt, met verschillende openbare ruimten van verschillende aard, namelijk het Ninoofsepoortpark, de esplanade rond het driehoekige perceel dat rechtstreeks toegang biedt tot de oevers van het kanaal, het Klein Zennepark, stade Vander Putten , de Pierron-ruimte en de verschillende voorzieningen daarvan; Dat de uitdaging erin bestaat een groene ruimte van gewestelijke belang aan te leggen die in een netwerklogica verbonden is met de lokale contexten; Dat het nieuwe Ninoofsepoortpark aldus beantwoordt aan de schrijnende behoeften aan groene ruimten in de aangrenzende dichtbevolkte wijken die vandaag slecht uitgerust zijn; Dat in het noorden de Pierron-ruimte zijn functie als buurtgericht verbindend park behoudt en de Brunfautwijk verbindt met de hele Ninoofsepoort, terwijl in het zuiden het begin van het gedeelte van het Klein Zennepark deel uitmaakt van een toekomstig tracé dat de Ninoofsepoort verbindt met de slachthuizen van Anderlecht; Dat al deze ontwikkelingen een nieuwe groene ruggengraat vol biodiversiteit vormen ter ondersteuning van mobiliteit met actieve vervoerswijzen; Ten slotte wordt in het RIE 2022 opgemerkt dat de Ninove-poort is geïntegreerd in het groene netwerk van Leefmilieu Brussel, waardoor gebruikers van zachte vervoerswijzen het westen van Sint-Jans-Molenbeek en het park Scheutbos kunnen bereiken via een groene route die het Marie-Josepark en het Albertpark doorkruist.; Dat de opmerking van de omwonenden dus duidelijk niet relevant is, aangezien het RPA het net mogelijk zal maken het netwerk waarvan zij het ontbreken betreuen, tot stand te brengen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain remarque que le projet de PAD ne respecte pas les principes inscrits dans le « Plan Nature » adopté le 14 avril 2016 ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het ontwerp van RPA de beginselen die zijn vastgelegd in het op 14 april 2016 aangenomen 'Natuurplan' niet respecteert;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié respecte les principes inscrits dans le « Plan Nature » en ce qu'il permet notamment aux habitants de disposer d'un espace vert de qualité près de chez eux, en plein centre urbain, en consolidant le maillage vert de la Région ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié offre de nombreux espaces verts dont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Parc de la Porte de Ninove ; - Le Parc de la Sennette ; - L'espace Pierron ; 	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort de beginselen van het 'Natuurplan' eerbiedigt, aangezien het de inwoners een kwaliteitsvolle groene ruimte biedt dicht bij huis, in het volle stadscentrum, door het groene netwerk van het Gewest te versterken; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort talrijke groene ruimten biedt, waaronder de volgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het Ninoofsepoortpark; - Het Klein Zennepark; <p>De Pierron-ruimte;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié a en outre pour ambition d'accentuer les liens entre la Porte de Ninove et les maillages existants et à venir (promenade le long du Canal, Parc de la Sennette) ; Que ledit projet prévoit par ailleurs de maintenir, au sein du Parc de la Porte de Ninove, la majorité des arbres existants ; Que le projet modifié de PAD Porte de Ninove projette en outre de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook tot ambitie heeft de verbindingen tussen de Ninoofsepoort en het bestaande en toekomstige weefsel (promenade langs het kanaal, Kleine Zennepark) te accentueren; Dat het genoemde ontwerp ook tot doel heeft het merendeel van de bestaande bomen in het Ninoofsepoortpark te behouden; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort bovendien beoogt om de bestemming van het Ninoofsepoortpark te wijzigen</p>

<p>structurant en zone de parc A ; Que sa présence est ainsi assurée en termes réglementaires ; Qu'il en va de même pour l'Espace Pierron ; Qu'en effet, le projet de PAD modifié procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD modifié conforte dès lors également la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que le tronçon du Parc de la Sennette constitue quant à lui une nouvelle colonne vertébrale verte et biodiversifiée ; Qu'au surplus, le projet modifié de PAD prévoit de préserver les allées de tilleuls situés dans le site « Stade Vander Putten » ; Qu'aussi, le volet stratégique du projet modifié du PAD précise à propos de la modification du front de bâtisse de l'Espace Pierron que « <i>cette modification facilite la constructibilité de l'îlot et permet d'étendre la superficie affectée au parc</i> » ; Qu'en ce qui concerne le maillage bleu, le volet stratégique du PAD précise qu'il existe, au sein de la zone « parcelle triangulaire », une opportunité de réaliser un abaissement du quai ; Qu'un tel abaissement permettrait ainsi de renforcer la présence de l'eau sur le site ; Qu'enfin, quand bien même que ledit projet de PAD ne respecterait pas celui-ci, il convient de rappeler qu'il s'agit d'un document d'orientation, de programmation et d'intégration de la politique de conservation de la nature en Région de Bruxelles-Capitale et qu'il revêt une valeur indicative ;</p>	<p>van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A; Dat de aanwezigheid ervan aldus reglementair wordt verzekerd; Dat hetzelfde geldt voor de Pierron-ruimte; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA immers overgaat tot de schrapping van het woongebied D en de volledige Pierron-ruimte bestemt tot parkgebied; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg ook de aanwezigheid van de Pierron-ruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak; Dat het gedeelte van het Kleine Zennepark op zijn beurt een nieuwe groene ruggengraat vol biodiversiteit vormt; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bovendien beoogt de lindedreven op de site van het Vander Puttenstadion te behouden; Dat het strategische luik van het ontwerp van RPA over de wijziging van de bouwlijn van de Pierron-ruimte voorts preciseert dat "<i>deze wijziging de bebouwbaarheid van het huizenblok vergemakkelijkt en het mogelijk maakt de tot park bestemde oppervlakte uit te breiden</i>"; Dat wat het blauwe netwerk betreft, in het strategische luik van het RPA wordt aangegeven dat er een mogelijkheid is om de kaai in het gebied van het driehoekige perceel te verlagen; Dat dankzij een dergelijke verlaging de aanwezigheid van het water op de site kan worden versterkt; Dat tot slot, zelfs indien het genoemde ontwerp van RPA niet aan dit laatste voldoet, niet mag worden vergeten dat het gaat om een document voor beleidsbepaling, programmering en integratie van het natuurbeschermingsbeleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en dat het een indicatieve waarde heeft;</p>
<p>Considérant que certains riverains estiment que la fonction de parc devrait être protégée ; Que la proposition contenue dans le PAD est très bonne et en adéquation avec le manque d'espaces verts dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden vinden dat de parkfunctie moet worden beschermd; Dat het voorstel in het RPA zeer goed is en afgestemd op het gebrek aan groene ruimten in het gebied;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié a toujours pour ambition de modifier l'affectation du Parc de la Porte de Ninove de zone administrative et espace structurant en zone de parc A ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA Ninoofsepoort nog steeds de ambitie heeft om de bestemming van het park van het Ninoofsepoortpark te wijzigen van administratiegebied en structurerende ruimte naar parkgebied A;</p>
<p>M. Observations relatives aux gabarits</p>	<p>M. Opmerkingen betreffende de bouwvolumes</p>
<p>Considérant que de nombreuses réclamations et observations ont trait aux tours prévues par le PAD sur la zone d'habitation B ;</p>	<p>Overwegende dat veel bezwaren en opmerkingen betrekking hebben op de door het RPA geplande torens in woongebied B;</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains remarquent que les gabarits prévus en zone d'habitation B empêcheront les riverains de profiter du parc, puisque celui-ci sera écrasé par ces nouvelles tours ;</p>	<p>Overwegende dat tal van omwonenden opmerken dat de bouwprofielen die zijn gepland in woongebied B, de omwonenden zullen beletten om van het park te genieten, omdat het door die nieuwe torens zal worden overheerst;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains suggèrent que ce triangle de tours soit racheté par la Région, la Ville ou les communes ; Qu'à défaut, ils suggèrent</p>	<p>Overwegende dat verschillende omwonenden voorstellen dat deze driehoek van torens zou worden teruggekocht door het Gewest, de stad of</p>

que le nombre de tours soit réduit et que la hauteur des tours soit revue à la baisse à un maximum de 9 étages – s’alignant ainsi avec l’immeuble blanc construit à côté de l’hôtel Meininger ;	de gemeenten; Dat zij, indien dit niet mogelijk is, voorstellen het aantal torens te verminderen en de hoogte van de torens te verlagen tot maximaal 9 verdiepingen – en zo aan te sluiten bij het witte gebouw dat naast het hotel Meininger is gebouwd;
Considérant que certains riverains suggèrent de prendre pour hauteur de référence celle de l’ancienne brasserie Belle-Vue ; Que d’autres préconisent de limiter les gabarits à la hauteur actuelle de la tour Brunfaut et de garder la proposition d’avoir trois gabarits différents sur le terrain Besix ;	Overwegende dat sommige omwonenden voorstellen de hoogte van de voormalige brouwerij Belle-vue als referentie te gebruiken; Dat andere aanbevelen de bouwprofielen te beperken tot de huidige hoogte van de Brunfaut-toren en het voorstel om op het Besix-terrein drie verschillende hoogten te hebben, te handhaven;
Considérant que certains riverains suggèrent d’éviter que de nouveaux bâtiments jouxtant le parc aient une dimension supérieure aux bâtiments résidentiels de grande capacité (situés Quai de l’Industrie 27, 28 en face de l’Ecluse,) afin d’empêcher l’enclavement du parc et pour conserver un certain alignement dans les hauteurs des bâtiments ;	Overwegende dat bepaalde omwonenden voorstellen te vermijden dat nieuwe gebouwen die aan het park grenzen groter zouden zijn dan de volumineuze woongebouwen (gelegen aan de Nijverheidskaai 27, 28 tegenover de sluis) om te voorkomen dat het park wordt ingesloten en om een zekere afstemming in de hoogten van de gebouwen te handhaven;
Considérant qu’un riverain suggère que l’approche « alternative médiane mixte » soit privilégiée car elle est davantage liée à l’évolution de ce quartier ;	Overwegende dat een omwonende voorstelt de voorkeur te geven aan de benadering van het 'gemengde mediane alternatief', omdat het meer gekoppeld is aan de evolutie van die wijk;
Considérant que dans son avis du 25 mars 2019, Bruxelles-Environnement relève que l’alternative la moins préjudiciable pour l’environnement est l’alternative R+4 ; Qu’une option se trouvant entre l’alternative R+4 et la médiane qui devrait émerger ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 25 maart 2019 vaststelt dat het minst nadelige alternatief voor het milieu het alternatief van GLV+4 is; Dat dus een optie tussen het GLV+4-alternatief en het mediaanalternatief naar voren zou moeten komen;
Considérant que certains riverains estiment que le quartier possède déjà une tour iconique grâce à la Tour Brunfaut et questionnent le cluster de ce type de construction ; Que la Tour Brunfaut culmine à 50m de haut avant rénovation ; Qu’il n’est pas nécessaire de justifier ces constructions par « l’appel urbain » ;	Overwegende dat sommige omwonenden vinden dat de wijk met de Brunfaut-toren al een iconische toren heeft en vraagtekens zetten bij de cluster van dit soort bouwwerken; Dat de Brunfaut-toren vóór renovatie 50 m hoog is; Dat het niet nodig is deze bouwwerken te rechtvaardigen op grond van de 'stedelijke roeping';
Considérant que des riverains estiment qu’il n’est pas nécessaire de créer un écho aux bâtiments hauts existants ;	Overwegende dat omwonenden van mening zijn dat de bestaande hoge gebouwen niet hoeven te worden weerspiegeld;
Considérant que certains riverains estiment que la hauteur des tours n’est pas réglementaire dans le quartier ;	Overwegende dat sommige omwonenden menen dat de hoogte van de torens niet reglementair is in de wijk;
Considérant que des riverains remarquent que l’ampleur d’un tel projet de tours revient finalement à cloisonner les trois communes voisines les unes des autres, en opposition à l’ambition affichée par le PAD de relier ces communes entre elles ;	Overwegende dat omwonenden erop wijzen dat de omvang van een dergelijk torenproject uiteindelijk neerkomt op een compartimentering van de drie aangrenzende gemeenten, in tegenstelling tot de door het RPA uitgesproken ambitie om deze gemeenten met elkaar te verbinden;
Considérant qu’un riverain estime que tout immeuble excédant un Rez + 5 étages devrait être refusé dans le quartier ;	Overwegende dat een omwonende van mening is dat elk gebouw met meer dan een benedenverdieping + 5 verdiepingen in de wijk moet worden geweigerd;
Considérant qu’un bâtiment très élevé à cet endroit pourrait être dangereux compte tenu du nombre d’avions empruntant – de nuit comme de jour – la "route du Canal" depuis l’aéroport de Zaventem ;	Overwegende dat een zeer hoog gebouw op deze locatie gevaarlijk zou kunnen zijn, gezien het aantal vliegtuigen dat gebruikmaakt van de 'Kanaalroute' vanaf de luchthaven van Zaventem, zowel 's nachts als overdag;
Considérant que des riverains craignent que le projet de PAD ait un effet similaire à celui de la rue	Overwegende dat omwonenden vrezen dat het ontwerp van RPA een soortgelijk effect zal hebben

<p>de la Loi avec ses gabarits différents et étouffants ; Que le projet de PAD devrait justement prendre comme exemple les réflexions faites sur la rue de la Loi, menant à séparer les immeubles, à créer des respirations entre eux et à créer des perspectives vers l'extérieur de l'endroit qu'ils ferment ;</p>	<p>als dat van de Wetstraat met zijn verschillende en verstikkende bouwprofielen; Dat het ontwerp van RPA juist een voorbeeld moet nemen aan de beschouwingen over de Wetstraat, die leiden tot de scheiding van de gebouwen, het creëren van ademruimte ertussen en het tot stand brengen van perspectieven naar buiten toe van de plaats die zij afsluiten;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains s'interrogent sur l'emploi du terme « tours » alors que le projet de PAD consiste à implanter des volumes élevés, mais de hauteurs différentes, sur un socle commun ; que le terme « cluster » n'est, du reste, pas français ; qu'il devrait d'être remplacé par un terme équivalent, tel que « groupe » ou « ensemble » ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere omwonenden vraagtekens zetten bij het gebruik van de term 'torens', terwijl het ontwerp van RPA bestaat uit het vestigen van hoge volumes, maar van verschillende hoogte, op een gemeenschappelijke sokkel; Dat de term 'cluster' bovendien niet Frans is; Dat deze vervangen moet worden door een gelijkwaardige term, zoals 'groupe' ('groep') of 'ensemble' ('geheel');</p>
<p>Considérant que des riverains exposent que la notion d'immeuble n'est pas compatible avec ce descriptif puisqu'elle vise un ensemble de constructions formant un tout pour la demande de permis d'urbanisme ; qu'il est plus juste de qualifier la situation projetée en ces termes : « Les trois volumes élevés sont ainsi disposés sur un socle comprenant des commerces et des équipements à vocation locale et/ou métropolitaine » ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden aanvoeren dat het begrip 'gebouw' niet verenigbaar is met deze beschrijving, aangezien het verwijst naar een geheel van bouwwerken die een geheel vormen voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning; Dat het correcter is de geplande situatie in deze termen te omschrijven: "De drie hoge volumes zijn dus geplaatst op een sokkel met handelszaken en voorzieningen met een lokale en/of grootstedelijke roeping";</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que des études (BBXL, Buur, COOPARCH) sur la hauteur des bâtiments considèrent que des bâtiments élevés ne sont pas l'outil le plus efficace pour densifier, et ne sont pas nécessairement plus économiques ni plus durables, qu'il faut éviter de construire des bâtiments plus élevés dans les vallées que sur les crêtes, les associer à une fonction collective, tenir compte de l'accessibilité en transports en commun, s'intégrer aux panoramas régionaux ; Que ces critères ne sont pourtant pas ou peu rencontrés dans le projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat in studies (BBXL, Buur, COOPARCH) over de hoogte van de gebouwen wordt gesteld dat hoge gebouwen niet het meest doeltreffende instrument voor verdichting zijn en niet noodzakelijkerwijs economischer of duurzamer zijn, dat moet worden voorkomen dat in de valleien hogere gebouwen worden gebouwd dan op de hoogtes, dat deze gebouwen een collectieve functie moeten krijgen, dat rekening moet worden gehouden met de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en dat zij moeten worden geïntegreerd in de gewestelijke panorama's; Dat aan deze criteria in het ontwerp van RPA echter niet of niet goed wordt voldaan;</p>
<p>Considérant que des riverains soutiennent que l'étude de Buur déconseille une construction en hauteur sur la partie de la Porte de Ninove située au Nord de la chaussée de Ninove en ce qu'il se situe exactement sur la perspective reliant le Palais de Justice à la Basilique de Koekelberg, une construction très haute à cet endroit perturberait inévitablement la perspective ;</p>	<p>Overwegende dat buurtbewoners beweren dat de studie van Buur een hoog gebouw op het deel van de Ninoofsepoort ten noorden van de Ninoofsesteenweg afraadt, omdat het precies op het perspectief ligt dat het Justitiepaleis met de Basiliek van Koekelberg verbindt, een zeer hoog gebouw op die plek zou onvermijdelijk het perspectief verstoren;</p>
<p>Considérant que le public demande qu'une analyse paysagère soit menée pour les points de vue sur la Basilique de Koekelberg depuis la place Poelaert afin que l'implantation, la morphologie et l'esthétisme des tours s'intègrent au mieux dans ce panorama ; Que le projet de PAD ne tiendrait pas compte de cette perspective à l'heure actuelle ; Que le projet de PAD amenuit la vue panoramique sur les collines de Neder-over-Heembeek ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek vraagt om een landschapsanalyse voor de uitzichtpunten op de Basiliek van Koekelberg vanaf het Poelaertplein, zodat de inplanting, de morfologie en de esthetiek van de torens zo goed mogelijk in dit panorama worden geïntegreerd; Dat het ontwerp van RPA momenteel geen rekening zou houden met dit perspectief; Dat het ontwerp van RPA het panorama op de heuvels van Neder-over-Heembeek verkleint;</p>

<p>Considérant que le public remarque que le projet de tours aura un impact très négatif sur les perspectives visuelles du quartier, et introduira une forte rupture paysagère ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat het torenproject een zeer negatief effect zal hebben op de visuele perspectieven van de wijk en tot een sterke landschappelijke breuklijn zal leiden;</p>
<p>Considérant que des riverains exposent qu'un tel cluster de bâtiments hauts sera un véritable horizon fermé pour les habitants du front bâti, les privant potentiellement d'une vue du ciel et des bâtiments iconiques existants ; Que le cluster des tours supprimerait définitivement les vues dégagées du ciel pour l'ensemble des navetteurs à pied, à vélo ou en voiture circulant le long du canal, sur la Chaussée de Ninove ou la petite ceinture ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden verklaren dat een dergelijke cluster van hoge gebouwen een echte gesloten horizon zal vormen voor de bewoners van het bebouwde front, waardoor hun mogelijk het zicht op de hemel en op de bestaande iconische gebouwen wordt ontnomen; Dat de cluster van torens het vrije uitzicht op de hemel voor alle pendelaars te voet, met de fiets of met de auto die zich langs het kanaal, op de Ninoofsesteenweg of op de Kleine Ring verplaatsen, definitief zou wegnemen;</p>
<p>Considérant que des riverains soutiennent qu'il y a une absence de mesure approfondies de l'impact sur les vues ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden beweren dat er een gebrek is aan grondige metingen van de impact op de uitzichten;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que les gabarits proposés par le projet de PAD pour la zone d'habitation D constitueront une entrave à la mobilité piétonne et cycliste susceptible de se développer sur la rive est du canal avec le parachèvement des aménagements en cours ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat de door het ontwerp van RPA voorgestelde bouwprofielen voor woongebied D een belemmering zullen vormen voor de mobiliteit van voetgangers en fietsers die zich op de oostelijke oever van het kanaal zou kunnen ontwikkelen met de voltooiing van de huidige inrichtingen;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que ces 3 tours à appartements et hôtelières ne vont ni favoriser les liens Ouest/Est, ni participer à l'objectif de décroisement du site ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat die drie torens met appartementen en hotels noch de verbindingen tussen het oosten en het westen zullen bevorderen, noch zullen bijdragen aan de doelstelling van de ontsluiting van de site;</p>
<p>Considérant que des riverains estiment que les tours ne sont non pas un pont mais bien un véritable mur dans le paysage ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden vinden dat de torens geen brug zijn, maar wel degelijk een echte muur in het landschap;</p>
<p>Considérant que les riverains observent que l'entrée de la ville doit être marquée par les Pavillons d'Octroi (site classé, périmètre de protection) ; Que le projet de PAD a pour conséquence que ce sont les tours projetées qui attireront l'attention ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat de toegang tot de stad moet worden gemarkeerd door de toegangstolhuisjes (beschermde site, beschermingsperimeter); Dat het ontwerp van RPA tot gevolg heeft dat de geplande torens nu alle aandacht zullen trekken;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains remarquent que le projet de PAD de construction de 3 tours en zone d'habitation D aura un réel impact négatif en termes d'ombres portées sur les bâtiments existants, de part et d'autre du canal et sur le nouveau parc ;</p>	<p>Overwegende dat verscheidene omwonenden opmerken dat het ontwerp van RPA om drie torens te bouwen in woongebied D een echt negatief effect zal hebben wat betreft de schaduwen op de bestaande gebouwen aan weerszijden van het kanaal en op het nieuwe park;</p>
<p>Considérant que dans son avis défavorable du 13 mars 2019, la CRMS sollicitait que les gabarits des constructions prévues dans la zone de logement B soient réduits afin de préserver la perspective urbaine Poelaert/Basilique de Koekelberg ; qu'à ce titre, la suppression du cluster de trois tours prévus par le projet de PAD initial soit supprimé ;</p>	<p>Overwegende dat de KCML in haar ongunstig advies van 13 maart 2019 heeft verzocht de in woongebied B geplande bouwprofielen te verkleinen om het stedelijke perspectief Poelaert/Basiliek van Koekelberg te behouden; Dat in dit verband de schrapping van de in het oorspronkelijke ontwerp van RPA geplande cluster van drie torens wordt geschrapt;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 20 mars 2019, la commune de Molenbeek estime indispensable de réduire les gabarits des trois tours de manière</p>	<p>Overwegende dat de gemeente Molenbeek in haar advies van 20 maart 2019 vindt dat het van essentieel belang is de bouwprofielen van de drie</p>

<p>significative ; qu'il serait nécessaire de réduire les gabarits proposés d'au moins 5 étages par tour ; que la commune de Molenbeek souligne également l'importance de prendre en considération l'impact des tours sur l'ensoleillement et les impacts en termes de vent ;</p>	<p>torens aanzienlijk te verminderen; Dat het nodig zou zijn de voorgestelde bouwprofielen et ten minste 5 verdiepingen per toren te verminderen; Dat de gemeente Molenbeek ook wijst op het belang om de impact van de torens op de bezonning en op de wind in aanmerking te nemen;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, Bruxelles Environnement considère, relativement à la zone d'habitation D, qu'une option intermédiaire rencontrerait plus les recommandations environnementales et celles ayant mené au choix des trois tours lors du schéma d'orientation et permettrait de trouver un nombre de logements adéquat au regard de l'offre en espaces verts, des ratios de parkings, de l'offre en équipement pour les nouveaux habitants et proposer des gabarits et un rapport P/S plus raisonnables ; que la diminution du gabarit engendrée par le choix d'une telle option intermédiaire permettrait en outre de rencontrer les recommandations du RIE qui suggèrent de minimiser les effets d'ombrage et de microclimat sur l'espace public, que ce soit les îlots avoisinants ou l'espace central aux tours qui fait face au canal, et qui sera continuellement à l'ombre ; Que Bruxelles Environnement indique également qu'il n'est pas souhaitable que la prescription générale 0.19 du PAD prévoie la possibilité d'étendre les gabarits au-delà des valeurs limites renseignées dans les prescriptions particulières ;</p>	<p>Overwegende dat Leefmilieu Brussel in zijn advies van 21 maart 2019 met betrekking tot woongebied D van oordeel is dat een tussenoptie beter zou beantwoorden aan de milieuaanbevelingen en aan die welke tijdens het oriëntatieplan tot de keuze van de drie torens hebben geleid, en het mogelijk zou maken te komen tot een geschikt aantal woningen in het licht van het aanbod van groene ruimten, de parkeerverhoudingen, het aanbod aan voorzieningen voor de nieuwe bewoners en redelijkere bouwprofielen en een redelijkere V/T-verhouding voor te stellen; Dat de verkleining van het bouwprofiel als gevolg van de keuze voor een dergelijke tussenoptie het ook mogelijk zou maken te voldoen aan de aanbevelingen van het MER, waarin wordt voorgesteld de effecten van schaduw en microklimaat op de openbare ruimte tot een minimum te beperken, of het nu gaat om de naburige blokken of om de centrale ruimte van de torens die naar het kanaal is gericht en die voortdurend in de schaduw zal staan; Dat Leefmilieu Brussel ook aangeeft dat het niet wenselijk is dat het algemene voorschrift 0.19 van het RPA voorziet in de mogelijkheid de bouwprofielen uit te breiden tot boven de in de bijzondere voorschriften aangegeven grenswaarden;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 28 mars 2019, perspective.brussels souligne également que la prescription générale 0.19 du PAD permet un dépassement des hauteurs maximales autorisées sans toutefois qu'il ne soit assuré qu'une telle possibilité ne sera pas de nature à mettre en difficulté le respect des objectifs du volet stratégique du PAD en termes de composition, de distribution et de perspectives spatiales et de présenter un impact limité sur le microclimat et la visibilité des éléments à valeur patrimoniale ;</p>	<p>Overwegende dat perspective.brussels in zijn advies van 28 maart 2019 ook onderstreept dat het algemene voorschrift 0.19 van het RPA de mogelijkheid biedt om de maximaal toegestane hoogtes te overschrijden, zonder evenwel te waarborgen dat die mogelijkheid de naleving van de doelstellingen van het strategische luik van het RPA niet zal bemoeilijken in termen van compositie, spreiding en ruimtelijke perspectieven en dat ze een beperkte impact op het microklimaat en de zichtbaarheid van de elementen met erfgoedwaarde zal uitoefenen;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 5 décembre 2019, la CRD souligne que les tours prévues en zone d'habitation B ne sont pas la réponse la plus adéquate à la demande de densification, de proximité et d'interaction dès lors que les immeubles élevés ont naturellement une connexion insuffisante à la ville et au domaine public tout en prenant acte des prescriptions du PAD en termes d'intégration urbanistique du bâti, activation des rez-de-chaussée, report des hauteurs, porosité du socle (etc.) ; que la CRD indique toutefois son opposition à la construction de bâtiments hauts sur le triangle et préconise d'y prévoir un espace public qui valorise les</p>	<p>Overwegende dat de GOC in haar advies van 5 december 2019 benadrukt dat de in woongebied B geplande torens niet het meest geschikte antwoord vormen op de vraag naar verdichting, nabijheid en interactie, aangezien de hoge gebouwen uiteraard onvoldoende aansluiting hebben op de stad en het publieke domein, waarbij zij nota neemt van de voorschriften van het RPA op het gebied van stedelijke integratie van de gebouwen, activering van de benedenverdiepingen, verschuiving van de hoogtes, porositeit van de sokkel (enz.); Dat de GOC evenwel haar verzet tegen de bouw van hoge gebouwen op de driehoek herhaalt en aanbeveelt er een openbare ruimte te creëren die het uitzicht</p>

<p>perspectives sur le canal au profit de tous et suggère par conséquent d'étudier la possibilité de déplacer les éventuels projets de tours sur l'îlot de la tour Brunfaut pour avoir un ensemble cohérent en termes de gabarits et dégager ainsi la vue sur le canal ; qu'en termes d'impact visuel sur le patrimoine, la CRD fait sienne les considérations de la CRMS et sollicite que le lien visuel entre la place Poelaert et la Basilique de Koekelberg soit préservé ;</p>	<p>op het kanaal ten voordele van iedereen verbeterd en bijgevolg voorstelt de mogelijkheid te bestuderen om de eventuele torenprojecten te verplaatsen naar het blok van de Brunfaut-toren om een coherent geheel qua bouwprofielen te krijgen en aldus het zicht op het kanaal vrij te maken; Dat de GOC, wat de visuele impact op het erfgoed betreft, de overwegingen van de KCML onderschrijft en vraagt de visuele verbinding tussen het Poelaertplein en de Basiliek van Koekelberg te behouden;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 25 avril 2019, la Ville de Bruxelles indique émettre des réserves quant au projet de tours, aussi bien quant à sa configuration architecturale que sur les gabarits proposés et sollicite dès lors d'être consultée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme qui y serait relatif ;</p>	<p>Overwegende dat de stad Brussel in haar advies van 25 april 2019 aangeeft dat zij bedenkingen heeft bij het torenproject, zowel wat de architecturale configuratie als de voorgestelde bouwprofielen betreft, en derhalve verzoekt om te worden geraadpleegd in het kader van het onderzoek van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die daarmee verband zou houden;</p>
<p>Considérant que le PAD a été modifié afin de tenir compte de l'ensemble de ces réclamations, observations et avis ; que le volet réglementaire du projet de PAD prévoit désormais que la hauteur des constructions dans la zone d'habitation D (Zone Parcelle triangulaire) ne dépassera pas 15 niveaux ; que la hauteur de chaque niveau est limitée à une hauteur de 3,5 mètres maximum, à l'exception du rez-de-chaussée et ce afin de permettre qu'il participe à l'animation de l'espace public ; que la superficie plancher maximale admissible hors sol a été réduite pour passer de 35.000 m² à 21.000 m² soit une diminution de 40% de la densité par rapport au projet de PAD initial; que 25 % des superficies de plancher affectées au logement seront affectées à des logements sociaux ou assimilés à du logement social ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA is gewijzigd om met al deze bezwaren, opmerkingen en adviezen rekening te houden; Dat in het reglementaire luik van het ontwerp van RPA nu is bepaald dat de hoogte van de bouwwerken in woongebied D (zone driehoekig perceel) niet meer dan 15 verdiepingen mag bedragen; Dat de hoogte van elke verdieping is beperkt tot maximaal 3,5 meter, met uitzondering van de benedenverdieping, zodat deze kan bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte; Dat de maximaal toelaatbare vloeroppervlakte bovengronds is verlaagd van 35.000 m² tot 21.000 m², een verlaging van de dichtheid met 40% in vergelijking met het oorspronkelijke ontwerp van RPA; Dat minstens 25% van de vloeroppervlakte wordt bestemd voor sociale woningen of met sociale woningen gelijkgestelde woningen;;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du PAD modifié prévoit également désormais qu'au moins 25 % de la superficie au sol de la zone doit demeurer non bâtie ce qui devrait limiter l'aspect massif de toute future construction sur cet îlot et favoriser les échanges avec l'espace public ;</p>	<p>Overwegend dat in het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA is bepaald dat ten minste 25% van de grondoppervlakte van het gebied onbebouwd moet blijven, wat het massieve aspect van eender welke toekomstige constructie in dit huizenblok zou moeten beperken en de uitwisselingen met de openbare ruimte zou moeten bevorderen;</p>
<p>Considérant que ces modifications du PAD consistent en une diminution conséquente des maxima autorisés dans la version initiale du projet de PAD, en ce compris en termes de hauteur dès lors que le nombre maximum de niveaux désormais autorisé correspond au nombre minimal de niveaux envisagés initialement ; que le ratio P/S passe de 7,96 dans le PAD initial à 4,79 dans le PAD modifié ; que ce ratio se situe à mi-chemin entre les valeurs du projet de PAD initial et l'alternative 0 permettant de retrouver des valeurs existantes sur d'autres îlots à proximité ;</p>	<p>Overwegende dat deze wijzigingen van het RPA bestaan in een aanzienlijke vermindering van de in de oorspronkelijke versie van het ontwerp van RPA toegestane maxima, ook wat de hoogte betreft, aangezien het thans toegestane maximumaantal bouwlagen overeenkomt met het oorspronkelijk geplande minimumaantal bouwlagen; Dat de V/G-ratio daalt van 7,96 in het oorspronkelijke RPA tot 4,79 in het gewijzigde RPA; Dat deze ratio het midden houdt tussen de waarden van het oorspronkelijke ontwerp van RPA en alternatief 0, waardoor de bestaande waarden ook op andere blokken in de omgeving kunnen worden aangetroffen;</p>

<p>Considérant que la diminution de la hauteur maximale des constructions admissibles à R+14 sur la parcelle zone triangulaire présente également un intérêt eu égard aux remarques formulées en termes d'impact sur les lignes vues, notamment par la CRMS ; qu'il ressort en effet du RIE que l'impact de la plus petite des trois tours prévues par le projet de PAD initial dans son alternative intermédiaire n'avait pas ou très peu d'impact, par elle-même, sur la ligne de vue entre la place Poelaert et la Basilique de Koekelberg tenant compte de l'existence de la tour Brunaut et de son rehaussement ; qu'en limitant la hauteur maximale autorisée sur la parcelle à R+14, le projet de PAD modifié répond donc adéquatement à la volonté de préserver cette ligne de vue ;</p>	<p>Overwegende dat de vermindering van de maximale hoogte van de toegelaten bouwwerken tot GLV+14 op het gebied van het driehoekige perceel ook van belang is met betrekking tot de opmerkingen die zijn geformuleerd over de visuele verbindingen, met name door de KCML; Dat uit het MER immers blijkt dat de kleinste van de drie torens zoals voorzien in het intermediaire alternatief van het ontwerp van RPA, op zichzelf geen of weinig invloed heeft op de visuele verbinding tussen het Poelaertplein en de Basiliek van Koekelberg, gezien de aanwezigheid van de Brunfautoren en de verhoging ervan; Dat door de maximale toegestane bouwhoogte op het perceel te beperken tot GLV+14 beantwoordt het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg aan de wens om deze visuele verbinding te behouden;</p>
<p>Considérant qu'il convient également de souligner que les prescriptions générales du projet de PAD modifié ne comportent plus de disposition comparable à la PG 0.19 initialement prévue, laquelle permettait un dépassement de la hauteur maximale autorisée moyennant enquête publique et avis de la commission de concertation ;</p>	<p>Overwegende dat ook moet worden benadrukt dat de algemene voorschriften van het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer een bepaling bevatten die vergelijkbaar is met het oorspronkelijk vastgelegde AV 0.19, dat een overschrijding van de toegestane maximumhoogte toeliet via een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie;</p>
<p>Considérant qu'outre les réclamations, observations et avis ayant trait à la zone d'habitation B, certains riverains suggèrent d'éviter que de nouveaux bâtiments jouxtant le Parc de la Porte de Ninove aient une dimension supérieure aux bâtiments résidentiels de grande capacité (situés Quai de l'Industrie 27, 28 en face de l'Ecluse,) afin d'empêcher l'enclavement du parc et pour conserver un certain alignement dans les hauteurs des bâtiments ;</p>	<p>Overwegende dat naast de bezwaren, opmerkingen en adviezen met betrekking tot woongebied B, bepaalde omwonenden voorstellen te vermijden dat nieuwe gebouwen die aan het Ninoofsepoortpark grenzen groter zouden zijn dan de volumineuze woongebouwen (gelegen aan de Nijverheidskaai 27, 28 tegenover de sluis) om te voorkomen dat het park wordt ingesloten en om een zekere afstemming in de hoogten van de gebouwen te handhaven;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 20 mars 2019, la commune de Molenbeek constate que le PAD propose d'introduire un mécanisme relativement souple concernant l'organisation des gabarits le long de la façade principale à front du Quai de l'Industrie ; qu'elle constate que ce mécanisme permet l'implantation de gabarits R+8 et souligne qu'un tel gabarit n'est pas souhaitable devant servir de lien entre le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette ; que dans cette zone, le gabarit des constructions devrait être limité à R+6 ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeente Molenbeek in haar advies van 20 maart 2019 vaststelt dat in het RPA wordt voorgesteld een vrij flexibel mechanisme in te voeren voor de organisatie van de bouwprofielen langs de hoofdgevel van de Nijverheidskaai; Dat ze vaststelt dat dit mechanisme de inplanting van bouwprofielen GLV+8 toestaat en benadrukt dat een dergelijk bouwprofiel niet wenselijk is als verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het Klein Zennepark; Dat het bouwprofiel van de bouwwerken in dat gebied beperkt zou moeten zijn tot GLV+6;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié ne prévoit plus de prescriptions réglementaires propres aux nouveaux logements sur le versant Sud du Parc de la Porte de Ninove ; que les sites 3 et 4 du projet de PAD initial ont été fusionnés en une zone unique affectée aux logements publics à raison d'une superficie de plancher totale de 12.500 m² maximum, et aux équipements sportifs, ainsi que, moyennant mesures particulières de publicité, aux commerces, de taille généralement faible, qui sont le complément usuel et l'accessoire de ces équipements ; que cette zone fait l'objet de</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA niet langer voorziet in specifieke reglementaire voorschriften voor de nieuwe woningen aan de zuidzijde van het Ninoofsepoortpark; Dat de sites 3 en 4 van het oorspronkelijke ontwerp van RPA zijn samengevoegd tot een gebied met de naam gebied van Vander Puttenstadion bestemd voor openbare woningen met een totale vloeroppervlakte van maximaal 12.500 m², en voor sportvoorzieningen, alsmede, via speciale regelen van openbaarmaking, voor handelszaken, doorgaans van geringe omvang, die de gebruikelijke aanvulling</p>

dispositions réglementaires applicables sur toute sa superficie ; que lesdites prescriptions réglementaires ne prévoient toutefois plus de disposition en termes de gabarits des constructions si bien que ceux-ci demeureront encadrés par les dispositions applicables du RRU ; que la création d'une traversée permettant le passage public entre le Parc de la Sennette et le Quai de l'Industrie demeure quant à elle imposée.	op deze voorzieningen vormen en erbij behoren; Dat dit gebied onderworpen is aan reglementaire bepalingen die van toepassing zijn op de gehele oppervlakte ervan; Dat de genoemde reglementaire voorschriften echter niet langer voorzien in bepalingen met betrekking tot de bouwprofielen, zodat deze geregeld blijven door de toepasselijke bepalingen van de GSV; Dat de aanleg van een openbaar toegankelijke doorgang tussen het Klein Zennepark en de Nijverheidskaai wel verplicht blijft.
N. Observations relatives à la mixité sociale	N. Opmerkingen over de sociale mix
Considérant que certains riverains remarquent que le projet de PAD scinde de manière radicale et disproportionnée les logements quant à leur disposition dans le quartier : logements sociaux d'une part, et logements privés de l'autre ; Que le projet de PAD va accentuer la fracture sociale ;	Overwegende dat bepaalde omwonenden opmerken dat het ontwerp van RPA de woningen radicaal en onevenredig opdeelt wat hun situering in de wijk betreft: sociale woningen aan de ene kant en particuliere woningen aan de andere kant; Dat het ontwerp van RPA de sociale kloof zal accentueren;
Considérant que les riverains exposent qu'une mixité au sein des ensembles bâtis est vivement souhaitée ;	Overwegende dat de omwonenden uiteenzetten dat een sociale mix binnen de bebouwde gehelen erg wenselijk is;
Considérant que les riverains soutiennent que les tours projetées n'aideront pas à la mixité sociale dans la mesure où les habitants des tours ne vivront pas dans le quartier ; Que, en l'état actuel, les tours prévues en zone d'habitation B serviront de dortoirs pour des usagers ne travaillant pas dans le quartier, et ne participeront ainsi pas à l'animation du quartier ; Que les habitants descendront prendre leur voiture le matin, se rendront à leur travail, rentreront chez eux via le parking, prendront l'ascenseur, remonteront dans leur appartement ; Que les échanges avec le quartier sont réduits au maximum, de telle sorte qu'ils n'amèneront pas de vie dans le quartier ;	Overwegende dat de omwonenden beweren dat de geplande torens niet zullen bijdragen aan de sociale mix omdat de bewoners van de torens niet in de wijk zullen leven; Dat de geplande toren in woongebied B in de huidige toestand zullen dienen als slaapflats voor gebruikers die niet in de wijk werken en die niet zullen bijdragen aan de verlevendiging van de wijk; Dat de inwoners 's ochtends naar beneden zullen gaan om in hun auto te stappen, naar hun werk te rijden, terug thuis te komen via de parking, de lift te nemen en hun flat binnen te gaan; Dat de uitwisselingen met de wijk uiterst beperkt zullen zijn, zodat ze geen leven in de wijk zullen brengen;
Considérant que dans son avis du 5 décembre 2019, la CRD demande de fixer un pourcentage minimum de logements sociaux d'autant plus que c'est une volonté de la Déclaration de Politique Générale du Gouvernement de la RBC 2019-2024 ;	Overwegende dat de GOC in haar advies van 5 december 2019 vraagt om een minimumpercentage voor sociale woningen vast te stellen, des te meer omdat dit een doelstelling is in de algemene beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 2019-2024.
Considérant que comme exposé ci-avant, le projet de PAD modifié a très fortement réduit le programme initialement prévu pour la zone parcelle triangulaire dans laquelle les tours évoquées par les riverains étaient destinées à s'implanter ; qu'en outre, comme il sera évoqué ci-après, le projet de PAD modifié prévoit désormais que 25 % minimum des superficies plancher affectées au logement seront être affectés à des logements sociaux ou assimilés à du logement social tout en limitant l'affectation commerciale à 1.500 m ² et en imposant la mise en œuvre de minimum 2.000m ² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;	Overwegende dat, zoals hierboven uiteengezet, het gewijzigde ontwerp van RPA het oorspronkelijk geplande programma voor het gebied van het driehoekige perceel waarop de door de omwonenden genoemde torens zouden worden gebouwd, sterk heeft beperkt; daarnaast bepaalt het gewijzigde ontwerp van RPA nu, zoals hieronder zal worden besproken, dat minimaal 25% van de oppervlakte van de bovengrondse vloeroppervlakte van de zone die voor woningen moet worden gebruikt, moet worden bestemd voor sociale woningen of met sociale woningen vergelijkbare woningen, terwijl de bestemming voor handel wordt beperkt tot 1.500 m ² en de bestemming van minimaal 2.000 m ² voorzieningen van openbaar belang of openbare dienstverlening wordt geëist;

<p>Considérant que le public observe qu'il faut étudier la possibilité que les résidents des complexes à appartements situés dans la rue du Rempart des Moines et la rue du Grand Serment puissent être (partiellement) relogés dans de nouveaux immeubles, le cas échéant, à construire ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat de mogelijkheid moet worden onderzocht dat de bewoners van de appartementencomplexen in de Papenvest en de Grootsermentstraat (gedeeltelijk) opnieuw worden gehuisvest in eventueel nieuw te bouwen gebouwen;</p>
<p>Considérant que ces observations sont manifestement non pertinentes dès lors qu'il ne revient pas au PAD de régler de telles questions, ce d'autant que tant la rue du Rempart des Moines que la rue du Grand Serment sont situées en dehors du périmètre du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat die opmerkingen duidelijk irrelevant zijn aangezien het niet aan het RPA is om dergelijke kwesties te regelen, vooral omdat zowel de Papenvest als de Grootsermentstraat zich buiten de perimeter van het ontwerp van RPA bevinden;</p>
<p>Considérant que certains riverains craignent que les échanges avec le quartier soient réduits ;</p>	<p>Overwegende dat bepaalde omwonenden vrezen dat de interactie met de wijk beperkt zal zijn;</p>
<p>Considérant que certains riverains estiment que l'implantation des tours semble en opposition directe à la volonté exprimée de créer « un véritable lieu de convivialité et d'attractivité pour toutes les populations » ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden van mening zijn dat de situering van de torens lijnrecht ingaat tegen de uitgesproken wens om "een echte plaats van gezelligheid en aantrekkingskracht voor alle bevolkingsgroepen" te creëren;</p>
<p>Considérant que certains riverains exposent que ces constructions appartiennent à l'urbanisme d'un "DownTown" à l'américaine ; Qu'elles sont en décalage avec la réalité bruxelloise, et qu'elles ne permettront pas de retrouver de la convivialité et du lien social ;</p>	<p>Overwegende dat bepaalde omwonenden toelichten dat die bouwwerk behoren tot de stedenbouw van 'downtown' op zijn Amerikaans; Dat ze niet stroken met de Brusselse realiteit en dat ze geen terugkeer naar een gezellige sfeer en sociale banden mogelijk maken;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD induira une gentrification brutale ; Que les habitants du quartier craignent de subir une pression beaucoup plus forte sur leur loyer par l'apport de nouvelles populations plus puissantes au niveau socio-économique que celles actuellement présentes ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat het ontwerp van RPA zal leiden tot een brutale gentrificatie; Dat de bewoners van de wijk vrezen een veel sterkere druk op hun huurprijzen te zullen ondergaan door de toestroom van nieuwe bevolkingsgroepen die op socio-economisch vlak vermogender zijn dan de huidige;</p>
<p>Considérant que des riverains exposent que ces zones concentrent déjà des ménages en difficulté financière et que les loyers sur l'ensemble de Bruxelles ont grimpé de près de 25 % au cours des dix dernières années, les logements accessibles sont en pénurie ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden uiteenzetten dat deze gebieden al een concentratie kennen van huishoudens in financiële moeilijkheden en dat de huurprijzen in Brussel als geheel de afgelopen tien jaar met bijna 25% zijn gestegen, en dat betaalbare woningen schaars zijn;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié contribue précisément à conserver une offre de logements accessibles aux habitants et ménages disposant de revenus limités ; Qu'il sera en effet exposé ci-après que le volet réglementaire du projet de PAD modifié contient désormais des dispositions imposant la mise en œuvre de logements sociaux et de logements publics ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA nu net bijdraagt tot het behoud van een voor inwoners en huishoudens met een beperkt inkomen betaalbaar woningaanbod; Dat hierna inderdaad zal worden toegelicht dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voortaan bepalingen bevat die de uitvoering van sociale woningen en openbare woningen opleggen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain observe qu'il est nécessaire de créer des espaces propices au mélange des cultures propre à ce secteur de la ville, des lieux autogérés, des lieux citoyens ouverts, loin de l'architecture sélective d'un quartier d'affaires ; Qu'il faut inventer des lieux pour répondre aux défis de bien-être et de mixité indispensables au futur de la cohésion sociale ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het noodzakelijk is ruimten te creëren die bevorderlijk zijn voor de vermenging van de culturen die typisch zijn voor deze sector van de stad, plaatsen in zelfbeheer, open burgerplaatsen, ver van de selectieve architectuur van een zakenwijk; Dat het noodzakelijk is plaatsen uit te vinden om de uitdagingen van welzijn en diversiteit aan te gaan die essentieel zijn voor de toekomst van de sociale cohesie;</p>
<p>Considérant qu'il a été exposé au point ci-avant relatif aux gabarits que le programme de la zone parcelle triangulaire a été revu à la baisse par rapport au projet de PAD initial ; Qu'en outre,</p>	<p>Overwegende dat in punt M. hierboven in verband met de bouwprofielen is uitgelegd dat het programma van het driehoekige perceel neerwaarts is bijgesteld ten opzichte van het oorspronkelijke</p>

<p>relativement aux autres zones du PAD, le projet de PAD modifié ne prévoit pas de dispositions particulières en termes de gabarits, lesquels demeureront dès lors encadrées par la réglementation applicable, en ce compris le RRU ; Qu'il ne peut dès lors être raisonnablement estimé que le PAD tendrait à la réalisation d'un quartier d'affaires ; Que le PAD tend au contraire à la programmation d'un espace public d'ampleur régionale favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ;</p>	<p>ontwerp van RPA; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bovendien, wat de andere gebieden van het RPA betreft, niet voorziet in bijzondere bepalingen op het vlak van bouwprofielen, die bijgevolg geregeld blijven door de toepasselijke reglementering, met inbegrip van de GSV; Dat bijgevolg niet redelijkerwijs kan worden geoordeeld dat het RPA zou streven naar de creatie van een zakenwijk; Dat het RPA integendeel streeft naar de programmering van een openbare ruimte van gewestelijk belang die de sociale mix en een diversiteit aan gebruiksvormen bevordert;</p>
<p>Considérant que l'avis de la CRD du 5 décembre 2019 synthétise les avis émis par les instances consultées et relatifs à la mixité sociale dans les termes suivants :</p> <p>« Plusieurs intervenants, dont Perspective.Brussels, la commune de Molenbeek-Saint-Jean, le Conseil de l'environnement, le Comité Régional d'Aménagement du Territoire et le Conseil économique et social, émettent des demandes concernant la mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir une proportion claire de logements accessibles et par exemple : un minimum de 20% de logements sociaux et de 20% de logements conventionnés. • Prévoir une répartition explicite de la typologie des logements : studios, logements de grande taille. • Eviter la construction de nouveaux logements privés dans la zone car cela ne correspond ni à la demande locale ni aux besoins liés à la croissance démographique avec le risque de créer une bulle immobilière génératrice de chancres urbains. Des logements sociaux correspondraient davantage à la demande mais dans des zones moins denses pour éviter d'affecter les espaces verts. • Renforcer les espaces ouverts pour préserver un minimum de qualité de vie étant donné la densité de la zone. » 	<p>Overwegende dat het advies van de GOC van 5 december 2019 de door de geraadpleegde instanties uitgebrachte adviezen met betrekking tot de sociale mix als volgt samenvat:</p> <p>"Verschillende tussenkomende partijen, waaronder Perspective.Brussels, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, de Milieuraad, het Gewestelijk Comité voor Ruimtelijke Ordening en de Economische en Sociale Raad, formuleren diverse verzoeken betreffende de sociale diversiteit. Zo vragen ze om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Een duidelijk aandeel van toegankelijke woningen en bijvoorbeeld minstens 20% sociale woningen en 20% geconventioneerde woningen te plannen; • Een expliciete verdeling van de typologie van de woningen te voorzien: studio's, grote woningen. • de bouw van nieuwe private woningen in het gebied te vermijden, omdat dit niet beantwoordt aan de lokale vraag, noch aan de behoeften in verband met de bevolkingsgroei, met het risico dat er een vastgoedzeepbel ontstaat die stedelijke kankers genereert. Sociale woningen zouden beter aansluiten bij de vraag, maar dan in minder dichtbevolkte gebieden om te voorkomen dat de groene ruimten wordt aangetast; <p>De open ruimten te versterken om een minimale levenskwaliteit te behouden gezien de dichtheid van het gebied."</p>
<p>Considérant que la CRD mentionne également qu'elle ne voit aucune garantie quant à la construction de logements sociaux et d'équipements publics ; Qu'elle demande par conséquent l'imposition d'un pourcentage minimum de logements sociaux conformément à la volonté contenue dans la Déclaration de Politique Générale du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 2019-2024 ;</p>	<p>Overwegende dat de GOC ook vermeldt dat zij geen garantie ziet voor de bouw van sociale woningen en openbare voorzieningen; Dat zij daarom een minimumpercentage sociale woningen eist overeenkomstig de wil die is opgenomen in de Algemene Beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 2019-2024;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du projet de PAD a été modifié de manière à favoriser la mixité sociale, ce qui constitue un des objectifs principaux du PAD ; qu'il est désormais prévu que les 12.500 m² de superficie plancher de logements dont le développement est admis dans la zone du stade Vander Putten devront être affectés aux</p>	<p>Overwegende dat het reglementaire luik van het ontwerp van RPA is gewijzigd om de sociale mix te bevorderen, wat een van de hoofddoelstellingen van het RPA is; Dat nu wordt bepaald dat de 12.500 m² vloeroppervlakte voor woningen waarvan de ontwikkeling is toegestaan in het gebied van het Vander Puttenstadion moet worden bestemd voor</p>

<p>logements publics, soit tout logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement ; qu'il est également prévu que 25% des superficies de plancher de la parcelle triangulaire seront affectées au logement seront affectés à des logements sociaux ou assimilés à du logement social tout en limitant l'affectation à 1.500 m² et en imposant la mise en œuvre de minimum 2.000m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;</p>	<p>openbare woningen, d.w.z. alle woningen van welke categorie dan ook, met inbegrip van sociale woningen, verhuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedbeheerder, en die zijn opgenomen in artikel 2, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode; Dat tevens is bepaald dat 25% van de totale vloeroppervlakte in het driehoekige perceel moet worden bestemd voor sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen, waarbij de bestemming beperkt blijft tot 1.500 m² en waarbij minimaal 2.000 m² aan voorzieningen van algemeen belang of van openbare diensten moet worden geïmplementeerd;</p>
<p>Considérant par conséquent que seul le site 5 du projet de PAD modifié (zone du crochet) prévoit par conséquent une affectation logement sans pourcentage de réservation au profit du logement social ou du logement public ; que cette zone est toutefois la zone d'habitation la plus réduite du PAD et que la création de logements privés est également de nature à favoriser la mixité sociale recherchée ; Qu'en outre, comme le souligne le RIE, la concentration des logements « classiques » dans la zone du crochet permet de rester cohérent par rapport au cadre bâti et aux fonctions déjà présentes sur la parcelle ;</p>	<p>Overwegende dat bijgevolg alleen site 5 van het gewijzigde ontwerp van RPA (site van de 'haak') voorziet in een bestemming als huisvesting zonder reserveringspercentage ten gunste van sociale woningen of openbare woningen; Dat dit gebied echter het kleinste woongebied is van het RPA en dat de creatie van particuliere woningen waarschijnlijk ook de gewenste sociale mix zal bevorderen; Dat, zoals in het MER wordt benadrukt, de concentratie van de woningen van het "klassieke" type in het gebied van de "haak" (momenteel benzinstation) er bovendien voor zorgt dat men coherent blijft ten aanzien van het bebouwd kader en de functies die vandaag al bestaan in het perceel;</p>
<p>Considérant que ces différentes mesures permettent d'encadrer le développement de la construction des logements d'une part, en vue de préserver une certaine mixité fonctionnelle et de soutenir les fonctions économiques et équipements et, d'autre part, en vue d'assurer une mixité sociale et d'éviter toute gentrification; Que les prescriptions insérées dans le volet réglementaire du PAD modifié en termes de réservation de superficie plancher au profit des logements sociaux ou des logements publics, contribueront à la mise en place d'une plus forte proportion de ces types de logements dans les communes concernées par le PAD et contribuera ainsi à la mise en place d'une mixité sociale en assurant l'accessibilité du logement à tous les types de ménages ;</p>	<p>Overwegende dat deze verschillende maatregelen het mogelijk maken de ontwikkeling van de woningbouw te sturen, enerzijds met het oog op het behoud van een zekere functiemenging en de ondersteuning van de economische functies en voorzieningen, en anderzijds met het oog op het waarborgen van een sociale mix en het voorkomen van gentrificatie; Dat de in het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA ingevoegde voorschriften over het reserveren van vloeroppervlakte ten gunste van sociale woningen of openbare woningen zal bijdragen tot de totstandbrenging van een groter aandeel van dit soort woningen in de gemeenten waarop het RPA betrekking heeft en op die manier zal bijdragen tot de totstandbrenging van een sociale mix, door ervoor te zorgen dat alle types van huishoudens toegang hebben tot een woning;</p>
<p>Considérant par ailleurs que l'imposition de minimum 2.000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans la zone parcelle triangulaire contribue également à l'objectif du PAD modifié de programmer un espace public régional favorisant la mixité sociale et une diversité d'usages ;</p>	<p>Overwegende dat de verplichting tot minimaal 2.000 m² aan voorzieningen van algemeen belang of openbare dienstverlening in het gebied van het driehoekige perceel ook bijdraagt tot de doelstelling van het gewijzigde RPA om een gewestelijke openbare ruimte te plannen die de sociale mix en een divers gebruik bevordert;</p>
<p>O. Observations relatives aux logements sociaux</p>	<p>O. Opmerkingen betreffende de sociale woningen</p>
<p>Considérant que certains riverains remarquent que le manque de logements sociaux est une urgence dans ce quartier marqué par la précarité ;</p>	<p>Overwegende dat bepaalde omwonenden opmerken dat het gebrek aan sociale woningen een noodsituatie is in deze wijk die gebukt gaat onder bestaansonzekerheid;</p>

<p>Considérant que des riverains proposent de recourir au logement social pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants et exposent que cela devrait se faire de préférence dans des zones moins denses et moins défavorisées, de façon à empêcher l'effet "ghetto" ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden voorstellen sociale woningen te benutten om tegemoet te komen aan de behoeften van nieuwkomers en stellen dat dit bij voorkeur in minder dichtbevolkte en minder achtergestelde gebieden moet gebeuren om een getto-effect te voorkomen;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains soutiennent que si ces logements voient le jour à la Porte de Ninove, il faudrait privilégier de petits ensembles de logements sociaux acquisitifs (type « Community Land Trust ») de manière à favoriser l'intégration dans le tissu urbain et l'implication des habitants dans leur cadre de vie ;</p>	<p>Overwegende dat meerdere omwonenden van mening zijn dat er, als die gebouwen er zouden komen bij de Ninoofsepoort, voorrang moet worden gegeven aan kleine sociale gehelen van sociale koopwoningen (van het type 'Community Land Trust') om de integratie in het stedelijke weefsel en de betrokkenheid van de bewoners bij hun leefomgeving te bevorderen;</p>
<p>Considérant que des riverains font part de ce que le projet de PAD doit imposer une proportion claire de logements sociaux ; Que ces riverains demandent que, pour les projets privés de plus de 1000 m² de logement, le projet de PAD impose 15% de logements sociaux et, pour les projets privés de plus de 10.000 m², que le projet de PAD impose 25% de logements sociaux ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden te kennen hebben gegeven dat het ontwerp van RPA een duidelijk aandeel sociale woningen moet opleggen; Dat deze omwonenden verzoeken dat het ontwerp van RPA voor particuliere projecten van meer dan 1.000 m² woningen 15% sociale woningen oplegt en dat het ontwerp van RPA voor particuliere projecten van meer dan 10.000 m² 25% sociale woningen oplegt;</p>
<p>Considérant que des riverains proposent, pour les terrains publics, que la totalité du terrain reste propriété publique ou commune et que des mécanismes soient mis en place pour garantir cette propriété non-spéculative à long terme, de manière à ce que ces logements restent financièrement accessibles à ce public cible initial ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden voorstellen dat voor openbare terreinen het gehele terrein in openbaar of gemeenschappelijk bezit blijft en dat er mechanismen worden ingesteld om dit niet-speculatieve bezit op lange termijn te waarborgen, zodat deze woningen financieel betaalbaar blijven voor deze oorspronkelijke doelgroep;</p>
<p>Considérant que des riverains proposent, pour les terrains publics, qu'il soit recouru au mécanisme des droits réels démembrés pour séparer la propriété du terrain de la propriété des logements, quel que soit l'opérateur ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden voorstellen om, wat de openbare gronden betreft, gebruik te maken van het mechanisme van de gesplitste zakelijke rechten om de eigendom van de grond te scheiden van de eigendom van de woningen, ongeacht de operator;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, le Conseil économique et social insiste sur la nécessité d'avoir une mixité dans le type de logements proposés et, qu'à ce titre, une proportion claire et définie à l'avance soit consacrée aux logements sociaux ; Que le Conseil économique et social insiste, tout particulièrement, pour qu'au sein des bâtiments élevés qui sont prévus sur le site, il y ait également une diversité de typologie de logements prévus. La mixité sociale doit se faire non seulement sur le site mais également au sein même des bâtiments ;</p>	<p>Overwegende dat de Economische en Sociale Raad in zijn advies van 21 maart 2019 aandringt op de noodzaak van een mix in het voorgestelde woningtype en, als zodanig, dat een duidelijk en vooraf bepaald aandeel wordt bestemd voor sociale woningen; Dat de Economische en Sociale Raad er heel in het bijzonder op aandringt dat er binnen de hoge gebouwen die op de site zijn gepland, ook in een diversiteit aan woningtypes zou worden voorzien. De sociale mix moet niet alleen op het terrein, maar ook binnen de gebouwen zelf tot stand worden gebracht;</p>
<p>Considérant que l'avis de perspective.brussels du 28 mars 2019, fait quant à lui état du fait qu'il serait souhaitable de trouver dans le projet de PAD une répartition plus explicite non seulement du type de logement mais sur la typologie de logements du point de vue architectural (studios, une chambre, deux chambres et plus) ; Que cela pourrait permettre de répondre au double enjeu de l'accessibilité du logement et de la compatibilité avec les besoins des Bruxellois ;</p>	<p>Overwegende dat het advies van perspective.brussels van 28 maart 2019 op zijn beurt erop wijst dat het wenselijk zou zijn om in het ontwerp van RPA een meer expliciete verdeling te vinden, niet alleen van het type woningen, maar ook van de typologie van de woningen vanuit architecturaal oogpunt (studio's, woningen met één slaapkamer, twee en meer slaapkamers); Dit zou een antwoord kunnen bieden op de dubbele uitdaging van betaalbaarheid van woningen en verenigbaarheid met de behoeften van de Brusselaars;</p>

<p>Considérant que dans son avis du 5 décembre 2019, la CRD mentionne qu'elle ne voit aucune garantie quant à la construction de logements sociaux et d'équipements publics ; Qu'elle demande par conséquent l'imposition d'un pourcentage minimum de logements sociaux conformément à la volonté contenue dans la Déclaration de Politique Générale du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale 2019-2024 ;</p>	<p>Overwegende dat de GOC in haar advies van 5 december 2019 vermeldt dat zij geen garantie ziet voor de bouw van sociale woningen en openbare voorzieningen; Dat zij daarom een minimumpercentage sociale woningen eist overeenkomstig de wil die is opgenomen in de Algemene Beleidsverklaring van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering 2019-2024;</p>
<p>Considérant que l'avis de la CRD du 5 décembre 2019 synthétise également les avis émis par les instances consultées et relatifs au logement social dans les termes suivants :</p> <p>« Plusieurs intervenants, dont Perspective.Brussels, la commune de Molenbeek-Saint-Jean, le Conseil de l'environnement, le Comité Régional d'Aménagement du Territoire et le Conseil économique et social, émettent des demandes concernant la mixité sociale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prévoir une proportion claire de logements accessibles et par exemple : un minimum de 20% de logements sociaux et de 20% de logements conventionnés. » 	<p>Overwegende dat het advies van de GOC van 5 december 2019 ook de door de geraadpleegde instanties uitgebrachte adviezen met betrekking tot de sociale woningen als volgt samenvat:</p> <p>"Verschillende tussenkomende partijen, waaronder Perspective.Brussels, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, de Milieuraad, het Gewestelijk Comité voor Ruimtelijke Ordening en de Economische en Sociale Raad, formuleren diverse verzoeken betreffende de sociale diversiteit. Zo vragen ze om: Een duidelijk aandeel van toegankelijke woningen en bijvoorbeeld minstens 20% sociale woningen en 20% geconventioneerde woningen te plannen."</p>
<p>Considérant que les réponses apportées aux réclamations, observations et avis formulés ci-avant dans la rubrique relative à la thématique de la mixité sociale conservent toutes leur pertinence relativement aux réclamations, observations et avis émis en termes de logement social ; Qu'en outre, les 12.500 m² de superficie plancher de logements dont le développement est admis dans la zone du stade Vander Putten devront être affectés aux logements publics, soit tout logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement ; qu'il est également prévu que 25% de la superficie de logements dans la zone parcelle triangulaire devront être affectés à des logements sociaux ou assimilés à du logement social ; Qu'il ressort de ce qui précède que la modification du PAD tient compte des réclamations, observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique organisée sur sa version initiale ;</p>	<p>Overwegende dat de antwoorden op de bezwaren, opmerkingen en adviezen die hierboven in het punt met betrekking tot de sociale mix zijn geformuleerd, hun relevantie behouden met betrekking tot de bezwaren, opmerkingen en adviezen op het gebied van sociale huisvesting; Dat bovendien de 12.500 m² vloeroppervlakte voor woningen waarvan de ontwikkeling is toegestaan in het gebied van het Vander Puttenstadion, moet worden bestemd voor openbare woningen, d.w.z. alle woningen van welke categorie dan ook, met inbegrip van sociale woningen, verhuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedbeheerder, en die zijn opgenomen in artikel 2, § 2, van de Brusselse Huisvestingscode; Dat tevens is bepaald dat 25% van de oppervlakte aan woongelegenheid in het gebied van het driehoekige perceel moet worden bestemd voor sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen; Dat uit het voorgaande volgt dat de wijziging van het RPA rekening houdt met de bezwaren, opmerkingen en adviezen die zijn geformuleerd in het openbaar onderzoek over de oorspronkelijke versie;</p>
<p>Considérant qu'il ne revient toutefois pas au PAD de déterminer de quelle manière les logements sociaux et publics qui seront réalisés conformément aux dispositions réglementaires du projet de PAD modifié seront mis à disposition du public (location, vente, emphytéose, etc.) ; Que le programme de chacun des projets sera étudié au travers de la délivrance des permis d'urbanisme ; Qu'il convient toutefois de que la gestion des logements sociaux et assimilés soit encadrée par le Code Bruxellois du Logement ainsi que par ses arrêtés d'exécution ; Qu'il en va de même pour les logements publics qui sont définis par le projet de</p>	<p>Overwegende dat het echter niet aan het RPA is om te bepalen hoe de sociale en openbare woningen die overeenkomstig de reglementaire bepalingen van het gewijzigde ontwerp van RPA zullen worden gebouwd, ter beschikking van het publiek zullen worden gesteld (verhuur, verkoop, erfpacht, enz.); Dat het programma van elk van de projecten zal worden bestudeerd naar aanleiding van de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen; Dat evenwel moet worden opgemerkt dat het beheer van sociale en gelijkgestelde woningen wordt geregeld door de Brusselse Huisvestingscode en de uitvoeringsbesluiten ervan; Dat hetzelfde geldt</p>

<p>PAD modifié comme tout logement de quelque catégorie que ce soit, en ce compris le logement social, donné en location, acheté ou construit par ou pour un opérateur immobilier public, et qui est repris à l'article 2, §2 du Code Bruxellois du Logement précité, lequel prévoit que tout opérateur immobilier public qui gère, met en location ou finance du logement, agit dans le cadre de la politique sociale du logement développée par la Région ;</p>	<p>voor alle woningen van alle categorieën, met inbegrip van sociale woningen, die worden gehuurd, gekocht of gebouwd door of voor een openbare vastgoedbeheerder in de zin van artikel 2, § 2° van de Brusselse Huisvestingscode, die bepaalt dat elke openbare vastgoedbeheerder die woningen beheert, verhuurt of financiert, handelt in het kader van het door het Gewest ontwikkelde sociale huisvestingsbeleid;</p>
<p>P. Observations relatives aux espaces publics</p>	<p>P. Opmerkingen over de openbare ruimten</p>
<p>Considérant que de nombreux riverains observent que la Porte de Ninove a besoin de devenir un espace d'ouverture aux espaces publics de qualité, le quartier étant actuellement en grand déficit de tels espaces ;</p>	<p>Overwegende dat veel omwonenden opmerken dat de Ninoofsepoort een ruimte moet worden die uitkijkt op kwaliteitsvolle openbare ruimten, aangezien de wijk momenteel een groot tekort heeft aan dergelijke ruimten;</p>
<p>Considérant qu'il convient de constater que le projet de PAD tend à renforcer l'offre d'espaces publics de qualité ; Que le projet de PAD offre un grand espace ouvert à vocation régionale, comprenant différents espaces publics de nature différente : le Parc de la Porte de Ninove, l'esplanade autour de la parcelle triangulaire qui offre un accès direct aux berges du Canal, le Parc de la Sennette, l'Espace Pierron et ses divers équipements ; Que le Parc de la Porte de Ninove est notamment conçu autour d'un espace central unitaire qui permet de dégager un large espace ouvert ; Qu'en outre, le projet de PAD permet de conforter la présence du Parc de la Porte de Ninove et de l'Espace Pierron en termes réglementaires dès lors que ces deux espaces seront désormais affectés en zone de parc ;</p>	<p>Overwegende dat moet worden vastgesteld dat het ontwerp van RPA het aanbod van openbare ruimten van goede kwaliteit versterkt; Dat het ontwerp van RPA een grote open ruimte van gewestelijk belang biedt, met verschillende openbare ruimten van uiteenlopende aard: het Ninoofsepoortpark, de esplanade rond het driehoekige perceel die een rechtstreekse toegang biedt tot de kanaaloevers, het Klein Zennepark, de Pierron-ruimte en zijn diverse voorzieningen; Dat het Ninoofsepoortpark is ontworpen rond een centrale unitaire ruimte die het mogelijk maakt een grote open ruimte te creëren; Dat bovendien het ontwerp van RPA het mogelijk maakt de aanwezigheid van het Ninoofsepoortpark en de Pierron-ruimte reglementair te versterken, aangezien deze twee ruimten voortaan de bestemming van parkgebied zullen krijgen;</p>
<p>Considérant qu'un riverain propose que les espaces publics soient aménagés de manière contiguë via des voies piétonnes, des ponts et trottoirs ;</p>	<p>Overwegende dat een omwonende voorstelt om de openbare ruimten te ontwikkelen op aaneengesloten wijze via voetgangerswegen, bruggen en trottoirs;</p>
<p>Considérant que cette remarque n'appelle pas d'observations particulières ; Qu'il convient toutefois de souligner que, relativement au Parc de la Porte de Ninove, le volet stratégique du projet de PAD prévoit que la circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le Quai de l'Industrie et que les réseaux de déplacements pour modes actifs (piétons, vélos, etc.) sont localisés en périphérie de la plaine centrale afin de renforcer la fonction de séjour au centre du parc ; Que les réseaux de déplacements pour modes actifs sont envisagés de la même manière pour l'Espace Pierron ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot bijzondere opmerkingen; Dat evenwel moet worden benadrukt dat, wat het Ninoofsepoortpark betreft, in het strategische luik van het ontwerp van RPA is bepaald dat het autoverkeer wordt beperkt tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai en dat de netwerken voor actieve vervoerswijzen (voetgangers, fietsers, enz.) zich aan de rand van de centrale vlakte bevinden om de verblijfsfunctie in het midden van het park te versterken; Dat de verplaatsingsnetwerken voor actieve vervoerswijzen op dezelfde wijze zijn gepland voor de Pierron-ruimte;</p>
<p>Considérant que le public demande d'inscrire des infrastructures publiques, culturelles, sportives et d'alimentation (telles qu'un espace de savoirs et d'apprentissage, une académie de musique, un centre d'apprentissage de la nage, un centre des sciences, des bureaux, des espaces de coworking, des commerces, une haute école et</p>	<p>Overwegende dat het publiek vraagt om opneming van openbare, culturele, sport- en voedingsvoorzieningen (zoals een kennis- en leeruimte, een muziekacademie, een centrum voor zwemlessen, een wetenschapscentrum, kantoren, coworkingruimten, handelszaken, een hogeschool en scholen voor sociale promotie, ...) en van</p>

<p>des écoles de promotion sociale, ...) ainsi que des bâtiments créant de l'emploi dont bénéficieraient les habitants du quartier et qui rencontreraient la croissance démographique ;</p>	<p>gebouwen die werkgelegenheid scheppen, waarvan de inwoners van de wijk zouden kunnen profiteren en die een antwoord bieden op de bevolkingsgroei;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du projet de PAD modifié permet le déploiement d'équipements d'intérêt collectif ou de service collectif dans l'ensemble des zones du PAD, à l'exception du Parc de la Porte de Ninove ; Qu'en termes d'équipements, la zone du Stade Vander Putten est toutefois limitée aux seuls équipements sportifs afin de permettre de conforter sa présence et sa fonction en termes réglementaires ; Que le projet de PAD modifié impose en outre le déploiement de minimum 2000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public dans la zone parcelle triangulaire contre 1500 m² initialement ; que le complément de RIE recommande d'axer d'opter, dans la zone parcelle triangulaire, pour un équipement public permettant de tirer un maximum profit de la visibilité qui caractérise le site et de sa relation avec le Parc de la Porte de Ninove et recommande dès lors d'opter pour un équipement de type musée ou espace polyvalent ; que ces équipements permettront d'animer le site tant par leur relation avec le parc de la Porte de Ninove qu'avec le quai du canal ;</p>	<p>Overwegende dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA de vestiging van voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten in alle gebieden van het RPA toestaat, met uitzondering van het Ninoofsepoortpark; Dat het gebied van het Vander Puttenstadion, wat de voorzieningen betreft, echter beperkt is tot sportvoorzieningen, teneinde de aanwezigheid en de functie ervan te versterken op reglementair vlak; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook de invoering van een minimum van 2000 m² voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten oplegt in het gebied van het driehoekige perceel, tegenover 1500 m² in het eerste ontwerp; dat in de aanvulling op het MER wordt aanbevolen om in het gebied van het driehoekige perceel te kiezen voor een openbare voorziening die maximaal voordeel kan halen uit de zichtbaarheid die kenmerkend is voor de site en uit zijn relatie met het Ninoofsepoortpark, en beveelt derhalve aan om te kiezen voor een voorziening van het type museum of polyvalente ruimte; dat deze voorzieningen kunnen zorgen voor animatie op de site, ook in relatie tot het Ninoofsepoortpark en de kade van het kanaal;</p>
<p>Considérant par ailleurs que le volet réglementaire du projet de PAD modifié impose que 25% de la surface de la zone parcelle triangulaire demeure non bâtie ; que comme le souligne le complément de RIE, même si le projet qui sera mis en œuvre sur la parcelle prévoit l'implantation de l'espace non bâti en intérieur d'ilot, cet espace non bâti pourra être accessible au public moyennant des ouvertures en façades ou la mise en place de commerces ou d'équipement au rez-de-chaussée ; que cette disposition permet dès lors des opportunités de création d'espace accessibles au public supplémentaires par rapport au projet de PAD initial qui prévoyait un socle occupant l'entièreté de la parcelle ;</p>	<p>Overwegende bovendien dat in het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA thans is bepaald dat ten minste 25% van de oppervlakte van het gebied van het driehoekige perceel onbebouwd moet blijven; Dat, zoals is uiteengezet in de aanvulling op het MER, zelfs als het project dat op het perceel zal worden uitgewerkt voorziet in inplanting van de niet-bebouwde ruimte op het binnenterrein van het huizenblok, deze niet-bebouwde ruimte toegankelijk kan worden voor het publiek door openingen in de gevel of de installatie van handelszaken of voorzieningen op de begane grond; Dat deze voorziening thans mogelijkheden biedt om ruimte te creëren die toegankelijk is voor bijkomende doelgroepen in vergelijking met het oorspronkelijke ontwerp van RPA dat voorzag in een sokkel die de gehele site zou innemen;</p>
<p>Considérant que le projet de PAD modifié permet également l'implantation de commerces dans l'ensemble des zones du PAD ; que cette affectation est toutefois strictement encadrée et limitée aux commerces de petite taille qui forment le complément usuel de la zone de parc pour le Parc de la Porte de Ninove et l'Espace Pierron, de l'affectation équipements sportifs pour la zone du Stade Vander Putten zone d'équipement et des affectations logements et équipements d'intérêt publics pour la zone parcelle triangulaire, avec une limite de 1500 m² pour la zone ;</p>	<p>Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA ook de vestiging van handelszaken in alle gebieden van het RPA toestaat; Dat deze bestemming echter strikt is omkaderd en beperkt is tot kleinschalige handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op het parkgebied voor het Ninoofsepoortpark en voor de Pierron-ruimte, de bestemming als sportvoorzieningen voor het gebied van het Vander Puttenstadion, en de bestemming als huisvesting en voorzieningen van openbaar belang voor het gebied van het driehoekige perceel, met een limiet van 1500 m² voor het gebied;</p>
<p>Considérant que plusieurs riverains proposent, en lieu et place de tours en zone d'habitation B,</p>	<p>Overwegende dat meerdere omwonenden voorstellen om in plaats van torens in het</p>

d'ériger des bâtiments destinés au secteur culturel, d'un espace de savoirs et d'apprentissage, d'un centre de formations lié à l'économie circulaire et aux métiers artisanaux, d'une école de natation, d'un centre des sciences, ... ;	woongebied B gebouwen op te richten voor de culturele sector, een kennis- en leerruimte, een opleidingscentrum in verband met de circulaire economie en ambachten, een zwemschool, een wetenschapscentrum, enz.;
Considérant que des riverains demandent que la Place de Ninove reste une place publique sans toutefois être envahie de terrasses ; Que le PAD doit ainsi garantir le nombre limité actuel d'établissements HoReCa ;	Overwegende dat omwonenden vragen dat het Ninoofseplein een openbaar plein blijft zonder dat het wordt overspoeld door terrassen; Dat het RPA derhalve het huidige beperkte aantal horecazaken moet waarborgen;
Considérant que le PAD n'a pas l'ambition de déterminer avec précision les types de commerces qui seront implantés dans son périmètre ; Que cette question sera dès lors abordée lors de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme ; Que le PAD a pour objectif d'organiser un large espace ouvert comprenant un espace architecturé en son centre ; qu'il devra être tenu compte de cet objectif dans les demandes de permis d'urbanisme et d'autorisation d'occupation du domaine public qui seraient introduites relativement à des établissements HoReCa ; que la possible affectation des pavillons d'octroi en restaurant ou café vise à prendre en considération une recommandation formulée dans le RIE qui recommandait d'ouvrir le champ des possibles en termes d'affectation et de faire la sélection des projets par la suite ; que si une affectation horeca devait être retenue, force serait de constater que celle-ci permettrait de rendre cette partie du périmètre du PAD très attractive et, ce faisant, de mettre en valeur et d'activer les éléments de patrimoine que constituent les pavillons d'octroi;	Overwegende dat het RPA niet de ambitie heeft om nauwkeurig te bepalen welke soorten handelszaken zich binnen zijn perimenter zullen vestigen; Dat deze kwestie derhalve zal worden behandeld tijdens het onderzoek van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; Dat het RPA tot doel heeft een grote open ruimte te organiseren, met inbegrip van een architecturale ruimte in het centrum ervan; Dat met deze doelstelling rekening zal moeten worden gehouden in de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen en toestemming voor de inname van het openbare domein die zouden worden ingediend met betrekking tot de horecazaken; Horeca; dat de mogelijke bestemming van de tolhuisjes tot restaurant of café beoogt om tegemoet te komen aan een in het MER geformuleerde aanbeveling waarbij werd aangeraden om in meer mogelijkheden te voorzien voor de bestemming en in een volgende fase de projecten te selecteren; Dat als een horecabestemming zou moeten worden weerhouden, er zou moeten worden vastgesteld dat dit zou toelaten dit deel van de site zeer aantrekkelijk te maken en zodoende de tolhuisjes als erfgoedelementen te valoriseren en te activeren;
Considérant que des riverains observent que l'Espace Pierron, seul espace public mixte fonctionnel du quartier, doit être préservé de nouvelles constructions ;	Overwegende dat omwonenden opmerken dat de Pierron-ruimte, de enige openbare ruimte met een functiegemengdheid van de wijk, moet worden gevrijwaard van nieuwe bouwwerken;
Considérant que des riverains souhaitent que l'Espace Pierron soit préservé et amélioré au bénéfice des riverains et des associations du quartier ;	Overwegende dat omwonenden wensen dat de Pierron-ruimte wordt behouden en verbeterd ten behoeve van de omwonenden en de verenigingen van de wijk;
Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, la commune de Molenbeek souligne qu'il est indispensable de ne pas réduire l'espace public et la surface « parc » de l'Espace Pierron ;	Overwegende dat de gemeente Molenbeek in haar advies van 21 maart 2019 benadrukt dat het cruciaal is de openbare ruimte en de parkoppervlakte van de Pierron-ruimte niet te verkleinen;
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD modifié définit les principes d'aménagement de l'Espace Pierron ; Que l'ensemble du périmètre est aménagé en parc public et accessible au plus grand nombre ; Que seule une zone destinée à la réalisation d'équipement(s) public(s) permet un développement limité pouvant former une nouvelle façade au parc ; Que la modification de l'alignement entre la rue Delaunoy et le quai du Hainaut permet une extension du périmètre affecté au parc ;	Overwegende dat het strategische gedeelte van het gewijzigde ontwerp van RPA de principes voor de aanleg van de Pierron-ruimte vastlegt; Dat de hele perimenter wordt ontwikkeld als openbaar park en toegankelijk is voor het zoveel mogelijk mensen; Dat alleen een gebied bestemd voor de aanleg van openbare voorzieningen(en) een beperkte ontwikkeling mogelijk maakt die een nieuwe gevel van het park kan vormen; Dat de wijziging van het tracé tussen de Delaunoystraat en de

	Henegouwenkaai een uitbreiding van de voor het park bestemde perimeter mogelijk maakt;
Considérant en effet que le projet de PAD initial comportait un site 7 au sein de l'Espace Pierron identifié comme la zone d'habitation D ; que cette zone était affectée aux logements et aux équipements d'intérêt collectif et de service public à hauteur de 250 m ² par immeuble voire jusqu'à 1000 m ² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé ; Que le développement de commerces aux rez-de-chaussée des immeubles, à hauteur de 150 m ² par projet et par immeuble, voire de à 300 m ² sous conditions, y était également permis ;	Overwegende dat het oorspronkelijke ontwerp van RPA in feite een site 7 binnen de Pierron-ruimte omvatte dat als woongebied D was aangeduid; Dat dit gebied was bestemd voor woningen en voorzieningen van collectief belang en openbare diensten tot 250 m ² per gebouw en zelfs tot 1000 m ² voor school-, culturele, sportieve, sociale en gezondheidsvoorzieningen; Dat de ontwikkeling van handelszaken op de benedenverdiepingen van de gebouwen, tot 150 m ² per project en per gebouw, en zelfs tot 300 m ² onder voorwaarden, er eveneens was toegestaan;
Considérant que le projet de PAD modifié procède à la suppression de la zone d'habitation D et affecte l'entièreté de l'Espace Pierron en zone de parc ; Que le projet de PAD modifié conforte dès lors la présence de l'Espace Pierron en tant qu'espace public en termes réglementaires ; Que le développement de logements n'est dès lors plus possible dans l'Espace Pierron ;	Overwegende dat het gewijzigd ontwerp van RPA overgaat tot de schrapping van het woonzone D en de volledige Pierron-ruimte bestemd als parkgebied; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA bijgevolg de aanwezigheid van de Pierron-ruimte als openbare ruimte versterkt op reglementair vlak; Dat de ontwikkeling van woningen dus niet langer mogelijk is binnen de Pierron-ruimte;
Considérant toutefois que la possibilité de développer des équipements d'intérêt collectif ou de service public devait être maintenue afin de répondre aux besoins socio-économiques identifiés dans le périmètre d'observation territorial ; Qu'à cet effet, le projet de PAD modifié prévoit une zone en surimpression équipement sur le côté ouest de l'Espace Pierron ; que cette zone en surimpression permet d'offrir la possibilité de reconstruire un front bâti permettant de fermer l'îlot, tout en offrant une façade principale occupée par un équipement donnant sur l'espace vert ; Qu'il reviendra au propriétaire du terrain, la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, de se saisir à long terme de cette opportunité en fonction des demandes spécifiques en équipements publics ; que le complément de RIE recommande d'axer la programmation en équipement sur l'accueil de la petite enfance, l'enseignement/formation et l'équipement de type social à destination du quartier ; Qu'en termes de commerces, le projet de PAD modifié prévoit désormais uniquement le possible développement de commerces de petite taille qui forment le complément usuel de la zone de parc, lesquels contribueront à l'animation de l'espace public ;	Overwegende evenwel dat de mogelijkheid om voorzieningen van collectief belang of openbare diensten te ontwikkelen moet worden gehandhaafd om te beantwoorden aan sociaaleconomische noden die geïdentificeerd zijn in de perimeter van het onderzoeksgebied; Dat het gewijzigde ontwerp van RPA daartoe voorziet in een gebied in overdruk voor voorzieningen aan de westzijde van de Pierron-ruimte; Dat dit gebied in overdruk de mogelijkheid biedt om een bebouwd front te herontwikkelen waarmee het huizenblok kan worden gesloten, terwijl tegelijk een hoofdgevel, uitkijkend op de groene ruimte, met plaats voor een voorziening wordt aangeboden; Dat het aan de eigenaar van het terrein, de gemeente Sint-Jans-Molenbeek, is om op lange termijn van deze mogelijkheid gebruik te maken, afhankelijk van de specifieke vraag naar openbare voorzieningen; Dat in de aanvullende van het MER wordt aanbevolen het uitrustingsprogramma toe te spitsen op kinderopvang, onderwijs/opleiding en sociale voorzieningen voor de buurt; Dat, wat de handelszaken betreft, het gewijzigde ontwerp van RPA voortaan alleen voorziet in de mogelijke ontwikkeling van kleinschalige handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op het parkgebied, en die zullen bijdragen tot de verlevendiging van de openbare ruimte;
Considérant que des riverains remarquent que le cluster de bâtiments hauts en zone d'habitation B met en péril l'articulation entre les espaces publics et le quartier existant ;	Overwegende dat omwonenden opmerken dat de cluster van hoge gebouwen in woongebied B de onderlinge afstemming van de openbare ruimten en de bestaande wijk in gevaar brengt;
Considérant que dans son avis du 20 mars 2019, la commune de Molenbeek-Saint-Jean a avancé qu'il est important d'ouvrir le socle autant que possible afin de garantir une perméabilité visuelle et physique vers le Canal et le Parc de la Porte de	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek er in haar advies van 20 maart 2019 op heeft gewezen dat het belangrijk is de sokkel zoveel mogelijk open te werken om een goede visuele en fysieke permeabiliteit naar het Kanaal en naar het Ninoofsepoortpark te garanderen; dat het

<p>Ninove ; Qu'il y a dès lors lieu d'assurer l'ouverture de cette zone à tout moment de la journée ;</p>	<p>noodzakelijk is de opening van deze zone de ganse dag te garanderen; Dat het bijgevolg noodzakelijk is de opening van deze zone de ganse dag te garanderen;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 25 avril 2019, la Ville de Bruxelles recommande de mentionner, dans le volet réglementaire du projet de PAD, que le socle doit être ouvert et perméable ; Qu'en effet, de cette manière, la porosité du socle précité sera garantie de manière effective ;</p>	<p>Overwegende dat de stad Brussel in haar advies van 25 april 2019 aanbeveelt om in het reglementaire luik van het ontwerp van RPA te vermelden dat de sokkel open en doorlaatbaar moet zijn; Dat op die manier de porositeit van de genoemde sokkel namelijk effectief kan worden gewaarborgd;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 13 mars 2019, le Conseil de l'Environnement regrette que le projet n'offre aucune garantie quant à l'utilisation du socle de la tour qui est prévue sur la parcelle triangulaire ; Qu'en effet, selon le Conseil de l'Environnement, si une utilisation pour des équipements a été énoncée, rien n'est mis en place pour en assurer cette affectation effective au moment venu ; Que le Conseil de l'Environnement recommande dès lors que des garanties soient offertes quant à l'affectation future du socle de la tour prévue sur le site, et quant à la qualité architecturale et à l'intégration harmonieuse de ladite tour dans le quartier ;</p>	<p>Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu in zijn advies van 13 maart 2019 betreurt dat het project geen garanties biedt over het gebruik van de sokkel van de toren die op het driehoekige perceel zal komen; Dat volgens de Raad voor het Leefmilieu hoewel een bestemming voor voorzieningen werd aangekondigd, immers niets wordt voorzien om deze effectieve bestemming te garanderen wanneer het zover is; Dat de Raad voor het Leefmilieu bijgevolg aanbeveelt dat garanties worden geboden voor de toekomstige bestemming van de sokkel van de toren die op de site zou komen, en voor de architecturale kwaliteit en de harmonieuze integratie van deze toren in de wijk;</p>
<p>Considérant que des riverains font part de la nécessité que le projet de PAD prévoie des garanties pour assurer l'ouverture au public du socle des tours de la zone d'habitation B et son intégration dans le tissu urbain ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden de noodzaak te kennen geven dat het ontwerp van RPA garanties moet bieden dat de sokkel van de torens van woongebied B openstaat voor het publiek en geïntegreerd wordt in het stedelijke weefsel;</p>
<p>Considérant qu'il a été exposé ci-avant que le programme de la zone parcelle triangulaire a été revu à la baisse si bien qu'il ne peut plus être considéré que la mise en œuvre d'un cluster de tours est prévu sur celle-ci ; Que le volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit désormais qu'au moins 25 % de la superficie au sol de la zone doivent demeurer non bâtis ; Qu'une telle disposition est de nature à favoriser l'intégration de l'urbanisation de la parcelle dans le quartier et à rendre son socle accessible au public ; Qu'il convient en outre de rappeler que le volet réglementaire impose que les rez-de-chaussée participent à l'animation de l'espace public ; que le volet stratégique du PAD modifié prévoit par ailleurs également que les 2000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public occuperont le rez-de-chaussée et seront orientés de façon privilégiée vers le Parc de la Porte de Ninove ; que le volet réglementaire du projet de PAD modifié prévoit également expressément que les équipements d'intérêt collectif ou de service public et les commerces sont prioritairement implantés aux rez-de-chaussée ;</p>	<p>Overwegende dat hierboven is uiteengezet dat het programma van het gebied van het driehoekige perceel naar beneden is bijgesteld, zodat er niet langer van uit moet worden gegaan dat op dat terrein de verwezenlijking van een cluster van torens is gepland; Dat in het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA thans is bepaald dat ten minste 25% van de grondoppervlakte van het gebied onbebouwd moet blijven; Dat een dergelijke bepaling de integratie van de verstedelijking van het perceel in de wijk kan bevorderen en de sokkel ervan toegankelijk kan maken voor het publiek; Dat we er daarnaast op moeten wijzen dat het reglementaire luik bepaalt dat de benedenverdiepingen bijdragen aan de verlevendiging van de openbare ruimte; Dat het strategisch luik van het gewijzigde ontwerp van RPA ook bepaalt dat de 2.000 m² voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten de benedenverdieping zullen innemen en bij voorkeur naar het Ninoofsepoortpark zullen worden gericht; Dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA ook uitdrukkelijk bepaalt dat de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en de handelszaken bij voorrang in de benedenverdiepingen worden gevestigd;</p>
<p>Considérant que des riverains considèrent que la zone est en chantier perpétuel ; Que cela rend la zone dangereuse, notamment pour descendre du tram vers la station-service ; Qu'il y a une</p>	<p>Overwegende dat omwonenden van mening zijn dat het gebied een voortdurende bouwplaats is; Dat dit het gebied gevaarlijk maakt, met name bij het uitstappen van de tram naar het benzinstation; Dat</p>

<p>privatisation des trottoirs de la Rue Delaunoy et de la Chaussée de Ninove pour rendre constructible la parcelle ;</p>	<p>de trottoirs van de Delaunoystraat en de Ninoofsesteenweg geprivatiseerd zijn om het perceel bebouwbaar te maken;</p>
<p>Considérant que ces observations sont sans lien avec la planification prévue par le PAD ; Considérant que les nuisances afférentes aux chantiers découlant de la mise en œuvre des projets qui se développeront dans le périmètre du PAD devront être étudiées dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ; que les problématiques relatives aux chantiers relèvent de l'opérationnalisation du PAD et dépassent donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ;</p>	<p>Overwegende dat deze opmerkingen geen verband houden met de planning waarin het RPA voorziet; Overwegende dat de overlast die verband houdt met de bouwplaatsen ten gevolge van de uitvoering van de projecten die binnen de perimeter van het RPA zullen worden ontwikkeld, zal moeten worden bestudeerd in het kader van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen; Dat de problemen in verband met de bouwterreinen onder de operationalisering van het RPA vallen en derhalve het voorwerp van het RPA, zoals omschreven in artikel 30/2 van het BWRO, overschrijden;</p>
<p>Considérant que des riverains sont préoccupés par les effets du réaménagement envisagé par le CRU 5 ; Que le résultat aboutira, au mieux, à la création d'une voie d'un maximum de quelques mètres de large qui sera reprise entre des propriétés privées qui devront, nécessairement, être protégées d'un point de vue sécuritaire par, au mieux, des grillages visant à empêcher l'accès aux jardins privatifs ; Que l'espace à créer aboutirait donc nécessairement à la création d'un chemin confiné, coïncé entre les immeubles privatifs au milieu desquels le tronçon du Quai de l'Industrie partant de l'extrémité de la Rue Heyvaert rejoignant le canal devrait être implanté de manière artificielle ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden zich zorgen maken over de gevolgen van de door het SVC 5 beoogde herinrichting; Dat het resultaat in het beste geval zal leiden tot de aanleg van een baan van maximaal enkele meters breed die zal worden ingenomen tussen particuliere woningen die uit veiligheidsoogpunt noodzakelijkerwijs zullen moeten worden beschermd door, in het beste geval, hekken die de toegang tot de particuliere tuinen moeten verhinderen; Dat de te creëren ruimte dus noodzakelijkerwijs zou leiden tot de aanleg van een ingesloten weg, ingeklemd tussen private gebouwen, in het midden waarvan het gedeelte van de Nijverheidskaai vanaf het einde van de Heyvaertstraat tot aan het kanaal kunstmatig zou moeten worden ingeplant;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 20 mars 2019, la commune Molenbeek-Saint-Jean a fait savoir qu'il était nécessaire d'agrandir la zone « surimpression zone de parc » au sein du site 3 « Nouveaux logements sur le versant Sud du parc de la Porte de Ninove » dans le volet réglementaire ; Qu'en effet, selon la commune de Molenbeek-Saint-Jean, les dimensions minimales proposées, à savoir 11, 5 m de largeur et une hauteur libre de deux niveaux, ne sont pas suffisamment contraignant afin d'éviter la création d'un couloir sombre et peu qualitatif qui fonctionnera comme entrée pour le parc de la Sennette ; Qu'il est donc nécessaire d'agrandir la zone non aedificandi ; Qu'enfin, la commune de Molenbeek-Saint-Jean préconise que le lien entre le Parc de la Porte de Ninove et le Parc de la Sennette se fasse via un couloir éclairé ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in zijn advies van 20 maart 2019 stelt dat het noodzakelijk is de zone 'parkgebied in overdruk' binnen site 3 "Nieuwe woningen aan de zuidkant van het Ninoofsepoortpark" in het reglementaire luik te vergroten; Dat de voorgestelde minimale afmetingen, te weten 11,5 m in de breedte en een vrije hoogte van twee verdiepingen, volgens de gemeente Sint-Jans-Molenbeek immers niet strikt genoeg zijn teneinde de creatie van een weinig kwalitatieve en donkere gang, die de toegang creëert tot het Kleine Zennepark, te vermijden; Dat het dus noodzakelijk is de niet-bebouwbare zone te vergroten; Dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek erop aandringt dat de verbinding tussen het Ninoofsepoortpark en het Kleine Zennepark uit een verlichte gang bestaat;</p>
<p>Considérant que le volet réglementaire du PAD modifié prévoit les dimensions minimales de la traversée permettant un passage public entre le Parc de la Sennette et le Quai de l'Industrie dans la zone du stade Vander Putten ; Qu'une largeur minimale de 11,5 mètres est prévue ; Qu'une telle largeur ne peut être considérée comme aboutissant nécessairement à la création d'un chemin confiné ; Que le projet de PAD modifié prévoit désormais que la traversée devra</p>	<p>Overwegende dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA voorziet in de minimumafmetingen van de doorsteek die een openbare doorgang mogelijk maakt tussen het Klein Zennepark en de Nijverheidskaai in het gebied van het Vander Puttenstadion; Dat is voorzien in een minimumbreedte van 11,5 meter; Dat een dergelijke breedte niet kan worden beschouwd als noodzakelijkerwijs leidend tot het creëren van een ingesloten weg; Dat het gewijzigde</p>

permettre une percée visuelle dans l'axe du Parc de la Sennette adjacent ;	ontwerp van RPA voortaan bepaalt dat de doorsteek een visuele doorbreking in de as van het aangrenzende Klein Zennepark mogelijk moet maken;
Considérant que pour le surplus, ces considérations relèvent de l'opérationnalisation du PAD, soit de la mise en œuvre concrète de l'aménagement du projet de Parc de la Sennette, et dépasse donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ; Que la mise en œuvre concrète du projet de parc est à l'étude par Bruxelles Environnement afin de traiter des questions de mise en œuvre, de phasage et de tracé précis du parc ;	Overwegende bovendien dat deze overwegingen vallen onder de operationalisering van het RPA, d.w.z. de concrete uitvoering van de aanleg van het project van het Klein Zennepark, en derhalve het doel van het RPA zoals omschreven in artikel 30/2 van het BWRO overschrijden; Dat de concrete uitvoering van het parkproject door Leefmilieu Brussel wordt bestudeerd om de kwesties van uitvoering, fasering en precies tracé van het park te behandelen;
Q. Observations relatives à la mobilité et au stationnement	Q. Opmerkingen aangaande mobiliteit en parkeergelegenheid
<p>Considérant que l'avis de la CRD du 5 décembre 2019 synthétise les avis émis par les instances consultés et relatifs à la mixité sociale dans les termes suivants :</p> <p>« <i>Perspective demande que la question de la capacité souhaitable du stationnement en sous-sol soit traitée dans le volet stratégique. En effet, seul le stationnement en voirie y est repris.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>Bruxelles-Environnement et la CRM demandent de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ajouter aux parkings souterrains des accès indépendants depuis l'espace public, de manière à les rendre accessibles aux riverains et de permettre leur mutualisation ;</i> - <i>Prévoir la question de la mutualisation des parkings au sein des prescriptions réglementaires.</i> - <i>Supprimer la possibilité de créer des parkings à l'air libre.</i> <p><i>Ajouter une prescription concernant le stationnement vélo et de prévoir un emplacement de stationnement par chambre au minimum ».</i></p>	<p>Overwegende dat het advies van de GOC van 5 december 2019 de door de geraadpleegde instanties uitgebrachte adviezen met betrekking tot de sociale mix als volgt samenvat:</p> <p><i>"Perspective vraagt dat de kwestie van de wenselijke ondergrondse parkeercapaciteit in het strategische luik behandeld zou worden. Er wordt namelijk alleen over het parkeren langs de openbare weg gesproken.</i></p> <p>(...)</p> <p><i>Leefmilieu Brussel en de GMC vragen om:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>aan de ondergrondse parkings onafhankelijke toegangen vanuit de openbare ruimte toe te voegen, zodat deze toegankelijk gemaakt worden voor de omwonenden en gepoold kunnen worden;</i> - <i>de kwestie van het poolen van de parkings binnen de verordenende voorschriften te voorzien;</i> - <i>de mogelijkheid te schrappen om openluchtparkeerplaatsen aan te leggen;</i> <p><i>een voorschrift toe te voegen in verband met het parkeren van fietsen en in minstens één parkeerplaats per kamer te voorzien".</i></p>
Considérant que dans son avis du 21 mars 2019, Bruxelles-Environnement convient qu'il faille interdire l'accès aux véhicules entre le Boulevard de l'Abattoir et la rue Heyvaert ; Que selon Bruxelles-Environnement, seuls les services de secours et de déménagement pourrait y avoir accès ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel in haar advies van 21 maart 2019 erkent dat voertuigen de toegang moet worden verboden tussen de Heyvaertstraat en de Slachthuislaan; Dat volgens Leefmilieu Brussel alleen hulp- en verhuisdiensten hier toegang tot mogen hebben;
Considérant que dans son avis du 21 mars 2021, la commune d'Anderlecht a indiqué ce qui suit:	Overwegende dat de gemeente Anderlecht in haar advies van 21 maart 2021 het volgende heeft aangegeven:
« <i>Vu la mobilité sur le site ; considérant que le Plan d'Aménagement Directeur doit tenir compte notamment de la circulation des camions et doit s'assurer qu'ils ont la possibilité de :</i>	<i>"Gelet op de mobiliteit op de site; overwegende dat het richtplan van aanleg met name rekening moet houden met het verkeer van vrachtwagens en ervoor moet zorgen dat die de mogelijkheid hebben:</i>

<ul style="list-style-type: none"> • <i>tourner au bout de la rue Heyvaert – quai de l'Industrie ;</i> • <i>passer sous le pont Ropsy Chaudron, dont actuellement la hauteur sous tablier est inférieure à 3,65 m ;</i> <p><i>Vu les accès des parkings prévus pour les bâtiments, il y a lieu de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>s'assurer qu'ils n'occasionnent pas d'impact sur la fluidité du trafic au niveau des voiries ;</i> <p><i>prendre en compte la sécurité de tous les modes de déplacements aux entrées et sorties du parking ».</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>te draaien aan het einde van de Heyvaertstraat - Nijverheidskaai;</i> • <i>onder de brug Ropsy Chaudron, waarvan de hoogte onder het dek minder dan 3,65 m bedraagt, door te rijden;</i> <p><i>Gelet op de toegangen tot de parkeergarages die zijn gepland voor de gebouwen, moet:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>ervoor worden gezorgd dat die de vlotheid van het verkeer op de wegen niet nadelig beïnvloeden;</i> <p><i>rekening worden gehouden met de veiligheid van alle vervoerswijzen bij de in- en uitgangen van de parkeergarages".</i></p>
<p>Considérant que dans son avis du 20 mars 2019, la commune de Molenbeek-Saint-Jean a indiqué qu'il est nécessaire de localiser les accès aux parkings souterrains de façon privilégiée du côté du Boulevard Poincaré ;</p>	<p>Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in haar advies van 20 maart 2019 heeft aangegeven dat toegangen naar de ondergrondse parkeerplaatsen zich bij voorkeur situeren aan de kant van de Poincarélaan;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que les problèmes de mobilité et de stationnement déjà importants du site seront exacerbés par la réalisation du projet de PAD ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat de reeds aanzienlijke mobiliteits- en parkeerproblemen ter plaatse door de verwezenlijking van het ontwerp van RPA nog zullen verergeren;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que la zone du « Triangle » est déjà entourée d'une part, de la petite ceinture qui est fortement saturée et, d'autre part, du canal où les voies de circulation sont à sens unique et obstruées aux heures de pointe ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat het gebied van de 'Driehoek' al omgeven is door enerzijds de Kleine Ring, die zwaar verzadigd is, en anderzijds door het kanaal, waar de rijbanen eenrichtingsverkeer zijn en tijdens de piek vreselijk druk zijn;</p>
<p>Considérant que certains riverains craignent que les exigences de stationnement ne soient pas respectées en vue d'une densité de population croissante et d'une importante activité commerciale ;</p>	<p>Overwegende dat sommige omwonenden vrezen dat niet de parkeervereisten niet zullen worden nageleefd gezien de toenemende bevolkingsdichtheid en de aanzienlijke handelsactiviteit;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le nombre de places de stationnements offerts par les parkings souterrains ne couvrent que le stationnement des résidents des tours ; Que le réaménagement du Quai de l'Industrie et le développement du parc emportent une dizaine de places de parkings qui ne sont nulle part compensées ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat het aantal parkeerplaatsen dat door de ondergrondse parkeergarages wordt aangeboden, slechts de parkeerbehoefte van de bewoners van de torengebouwen dekt; Dat de herinrichting van de Nijverheidskaai en de ontwikkeling van het park een tiental parkeerplaatsen wegnemen die nergens worden gecompenseerd;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que si les moyens de transports et les parkings ne sont pas adaptés proportionnellement à la quantité de nouveaux résidents et d'activités commerciales, cela conduira à encore plus de problèmes de circulation et à l'étouffement de toute activité commerciale ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat als de transportmiddelen en de parkeerterreinen niet worden aangepast in verhouding tot het aantal nieuwe bewoners en handelsactiviteiten, dit zal leiden tot nog meer verkeersproblemen en het verstikken van elke handelsactiviteit;</p>
<p>Considérant que des riverains remarquent que le projet de PAD rendra le stationnement plus difficile dans le quartier ; Que le parking souterrain projeté ne sera pas suffisant pour absorber l'ensemble des besoins que ce projet de PAD induit ; Que le RIE souligne le risque important de créer un report de stationnement dans les quartiers voisins ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat het ontwerp van RPA het parkeren in de wijk zal bemoeilijken; Dat de geplande ondergrondse parkeergarage niet zal volstaan om alle behoeften die dit ontwerp van RPA met zich meebrengt, op te vangen; Dat in het MER met nadruk wordt gewezen op het belangrijke risico op het ontstaan van een verschuiving van het parkeren naar de aangrenzende wijken;</p>

<p>Considérant qu'un riverain s'interroge à l'inverse sur l'opportunité d'ajouter 4 parkings souterrains ;</p>	<p>Overwegende dat een buurtbewoner zich andersom afvraagt of het toevoegen van 4 ondergrondse parkeergarages wel opportuun is;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 25 mars 2019, la Commission régionale de la Mobilité indique regretter le manque d'étude des impacts de mobilité par le RIE et s'inquiéter de l'impact des développements importants prévus par le PAD sur la mobilité de la zone, que ce soit en termes d'accessibilité, de charge des transports publics ou de congestion routière ;</p>	<p>Overwegende dat de Gewestelijke Mobiliteitscommissie het in haar advies van 25 maart 2019 betreurt dat het MER de impact voor de mobiliteit niet voldoende heeft onderzocht en dat ze zich zorgen maakt over de impact van de grote ontwikkelingen waarin het RPA voorziet (aantal jobs, woningen) op de mobiliteit in het gebied, zowel qua toegankelijkheid, belasting van het openbaar vervoer als files op de weg;</p>
<p>Considérant que le RIE relatif au projet de PAD initial posait le constat du fait que quelles que soient les alternatives considérées, les programmes envisagés ne pouvaient raisonnablement s'envisager qu'en proposant des offres complémentaires de stationnement en réponse aux besoins estimés ou en revoyant les surfaces considérées à la baisse ; Que le RIE soulignait à cet égard que l'inadéquation entre l'offre proposée et la demande réglementaire résulte uniquement du programme de l'îlot « triangle », qui pour 300 logements ne pourra offrir plus de 100 emplacements en sous-sol (2.000 m² de surface disponible pour le parking) ; Que pour cet îlot, le RIE portant sur le projet de PAD initial mettait en évidence que, selon l'alternative envisagée, la demande de stationnement non rencontrée variait entre 50 et 500 emplacements ; Que le RIE recommandait par conséquent que le PAD puisse permettre la réalisation d'un programme réaliste en réponse aux objectifs régionaux tout en évitant le risque de ne pas pouvoir conserver une maîtrise de la demande de stationnement ; Que pour éviter des effets indésirables de report du stationnement en espace public, le RIE préconisait une offre en stationnement proportionnelle à l'offre en logement à rapprocher du ratio 1 ;</p>	<p>Overwegende dat in het MER betreffende het oorspronkelijke ontwerp van RPA werd gesteld dat, ongeacht de overwogen alternatieven, de beoogde programma's redelijkerwijs alleen konden worden gerealiseerd door aanvullende parkeervoorzieningen voor te stellen die beantwoorden aan de geraamde behoeften of door de overwogen oppervlakten naar beneden bij te stellen; Dat het MER in dit verband onderstreepte dat de wanverhouding tussen het voorgestelde aanbod en de vraag uitsluitend voortvloeit uit het programma van het huizenblok van de 'driehoek', dat voor 300 woningen niet meer dan 100 ondergrondse parkeerplaatsen zal kunnen bieden (2.000 m² beschikbare oppervlakte voor de parkeergarage); Dat voor dit huizenblok in het MER bij het oorspronkelijke ontwerp van RPA werd benadrukt dat, afhankelijk van het beoogde alternatief, de onvervulde parkeerbehoefte varieerde van 50 tot 500 plaatsen; Dat in het MER daarom werd aanbevolen dat het RPA de verwezenlijking van een realistisch programma in antwoord op de gewestelijke doelstellingen mogelijk moet maken, terwijl tegelijk het risico moet worden vermeden dat de parkeervraag niet onder controle kan worden gehouden; Dat in het MER, om de ongewenste effecten van de verschuiving van het parkeren naar de openbare ruimte te voorkomen, ervoor werd gepleit dat het parkeeraanbod evenredig moet zijn aan het woningaanbod (een ratio dicht bij 1);</p>
<p>Considérant que le projet de PAD a été modifié afin, notamment, de tenir compte de ces conclusions ; Que le programme de la zone parcelle triangulaire a été fortement réduit et prévoit désormais une superficie plancher hors-sol constructible de 21.000 m² contre 35.000 m² dans le projet de PAD initial ; qu'outre cette réduction de la superficie constructible de 14.000 m², les affectations autorisées dans cette même zone ont également été révisées afin d'exclure la possibilité d'y développer des bureaux, soit la fonction ayant les incidences les plus négatives en termes de mobilité et de stationnement ;</p>	<p>Overwegende dat het ontwerp van RPA is gewijzigd om met deze conclusies rekening te houden; Dat het programma voor het driehoekige perceel sterk is gereduceerd en nu voorziet in een bebouwbare bovengrondse oppervlakte van 21.000 m² tegenover 35.000 m² in het oorspronkelijke ontwerp van RPA; Dat naast deze vermindering van de bebouwbare oppervlakte met 14.000 m² de bestemmingen die zijn toegestaan in dit gebied ook zijn herzien om de mogelijkheid uit te sluiten om er kantoren te ontwikkelen, namelijk de functie met de meest negatieve effecten op het vlak van mobiliteit en parkeergelegenheid;</p>
<p>Considérant qu'il n'appartient pas au PAD de résoudre la problématique de mobilité, laquelle est fonction de facteurs dont les causes sont multiples et dépassent le périmètre du projet de</p>	<p>Overwegende dat het niet de taak is van het RPA om de mobiliteitsproblematiek op te lossen, die afhankelijk is van meerdere factoren die de perimeter van het ontwerp van RPA overschrijden;</p>

<p>PAD ; Que la problématique de la mobilité revêt une portée régional ; Que la Région de Bruxelles-Capitale ne demeure pas inactive afin de tenter d'apporter des solutions à ce problème ; que les divers instruments et plans développés au niveau régional et mis en évidence dans le diagnostic posé en termes de mobilité dans le complément de RIE en témoigne ; qu'il convient à cet égard de constater que le périmètre du PAD est concerné par la mise en œuvre d'une grande partie de ces instruments ;</p>	<p>Dat de mobiliteitsproblematiek een gewestelijke draagwijdte heeft; Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest niet inactief blijft bij het zoeken naar oplossingen voor dit probleem; Dat de diverse instrumenten en plannen die op gewestelijk niveau zijn ontwikkeld en die in de diagnose over de mobiliteit naar voren zijn gebracht in de aanvulling op het MER hiervan het bewijs zijn; Dat in dit verband moet worden vastgesteld dat de uitvoering van een groot deel van deze instrumenten betrekking heeft op de perimeter van het RPA;</p>
<p>Considérant que la densité du trafic dans le périmètre du PAS n'est toutefois pas contestée ; que comme indiqué ci-avant, cette thématique est en grande partie à l'origine de la modification apportée au projet de PAD par rapport à sa version initiale ;</p>	<p>Overwegende dat de verkeersdichtheid in de perimeter van het RPA echter niet wordt betwist; Dat dit thema, zoals eerder is uiteengezet, grotendeels aan de oorsprong ligt van de wijziging die werd doorgevoerd aan het ontwerp van RPA in vergelijking met de oorspronkelijke versie;</p>
<p>Considérant qu'il ressort du complément de RIE que le développement des infrastructures prévues par le projet de PAD, principalement des équipements et des logements, participera à accroître les déplacements en lien avec ces fonctions, quel que soit le mode de transport considéré ;</p>	<p>Overwegende dat uit de aanvulling op het MER blijkt dat het ontwerp van RPA door de ontwikkeling van nieuwe infrastructures, hoofdzakelijk voorzieningen en huisvesting, bijdraagt tot een toename van het aantal verplaatsingen van en naar deze functies, ongeacht de vervoerswijze;</p>
<p>Considérant toutefois qu'il convient de constater que l'accroissement des déplacements attendus en raison de la mise en œuvre du programme prévu par le projet de PAD modifié est non seulement inférieur à ceux qui auraient globalement résulté de la mise en œuvre du projet de PAD initial mais également de ceux découlant de la mise en œuvre de l'alternative 0 étudiée par le RIE ; Qu'autrement dit, la mise en œuvre du projet de PAD engendrera moins d'impact en termes de mobilité que ceux que généreraient le développement normal des zones incluses dans le périmètre du PAD en l'absence de planification ;</p>	<p>Overwegende dat evenwel moet worden vastgesteld dat de toename van het aantal verwachte verplaatsingen wegens de uitvoering van het programma van het gewijzigde ontwerp van RPA niet alleen lager ligt dan wat de uitvoering van het oorspronkelijke ontwerp van RPA als globaal resultaat had gehad, maar ook dan wat het gevolg is van de uitvoering van alternatief 0 dat in het MER wordt bestudeerd; Dat de uitvoering van het ontwerp van RPA met andere woorden minder invloed heeft op de mobiliteit dan wat zou zijn voortgebracht door een normale ontwikkeling van de gebieden, inclusief de perimeter van het RPA zonder planning;</p>
<p>Considérant par ailleurs que la desserte en transports en commun et les aménagements cyclo piétons d'ores et déjà existants aux abords du site rendent crédible une diminution de l'usage de la voiture au profit d'autres modes pour le site Vander Putten ;</p>	<p>Overwegende dat de ontsluiting door het openbaar vervoer en de reeds bestaande voetgangersvoorzieningen in de omgeving van de site een daling van het autogebruik ten gunste van andere vervoerswijzen bovendien tot een geloofwaardige hypothese maken voor de site Vander Putten;</p>
<p>Considérant que les flux générés par la version maximaliste du projet de PAD modifié seront non significatifs au regard des mouvements générés par le R20 et la chaussée de Ninove ;</p>	<p>Overwegende dat de stromen die door de maximalistische versie van het gewijzigde ontwerp van RPA worden gegenereerd, derhalve onbeduidend zullen zijn in vergelijking met de bewegingen die door de R20 en de Ninoofsesteenweg worden gegenereerd;</p>
<p>Considérant que dans son avis du 28 mars 2019, Perspective.brussels demande que la question de la capacité souhaitable du stationnement en sous-sol soit traitée dans le volet stratégique ; Qu'en effet, seul le stationnement en voirie y est repris ;</p>	<p>Overwegende dat perspective.brussels in haar advies van 28 maart 2019 heeft gevraagd dat de kwestie van de wenselijke ondergrondse parkeercapaciteit in het strategische luik behandeld zou worden; Dat er namelijk alleen over het parkeren langs de openbare weg wordt gesproken;</p>
<p>Considérant que le volet stratégique du PAD modifié fait expressément référence à la création de parkings souterrains dans la zone Espace</p>	<p>Overwegende dat in het strategische luik van het gewijzigde RPA uitdrukkelijk wordt verwezen naar de bouw van ondergrondse parkings in de Pierron-</p>

Pierron, dans la zone parcelle triangulaire, dans la zone du Stade Vander Putten et dans la zone de crochet ;	ruimte, in het gebied van het driehoekige perceel, in het gebied van het Vander Puttenstadion en in het gebied van de haak;
Considérant que relativement à l'Espace Pierron, le PAD modifié permet l'aménagement d'un parking souterrain dont l'accès est localisé de façon privilégié du côté de la rue Delaunoy ; que le complément de RIE recommande par ailleurs que soient prévus des emplacements de dépose-minutes au droit du Quai du Hainaut pour le cas où les équipements qui seraient développés sur le site s'apparentent à des équipements de type crèche ou école ;	Overwegende dat wat de Pierron-ruimte betreft, het gewijzigde RPA voorziet in de bouw van een ondergrondse parking met een bevoorrechte toegang aan de kant van de Delaunoystraat; Dat de aanvulling op het MER bovendien aanbeveelt dat het raadzaam is om kiss-en-dropzones ter hoogte de Henegouwenkaai te voorzien voor het geval dat de voorzieningen die op de site worden ontwikkeld voorzieningen van het type kinderdagverblijf of school zouden zijn;
Considérant que relativement à la zone de parcelle triangulaire, tant le volet stratégique du PAD modifié que le complément de RIE y relatif recommandent que l'accès au parking souterrain qui sera créé sur le site soit localisé sur la chaussée de Ninove en aval du carrefour avec la petite ceinture, ce qui permettra de s'affranchir ou de limiter la contrainte des remontées de fils pour l'insertion des véhicules sortant du site tout en limitant l'emprise de l'accès sur l'espace public existant ;	Overwegende dat wat het gebied van het driehoekige perceel betreft, zowel het strategische luik als de bijbehorende aanvulling op het MER aanbevelen om de toegang tot de ondergrondse parkeergarage van de site op de Ninoofsesteenweg aan te leggen, stroomafwaarts van het kruispunt met de kleine ringlaan, waardoor het fileprobleem door invoegende voertuigen die het terrein verlaten, kan worden vermeden of althans beperkt;
Considérant que relativement au Stade Vander Putten, le volet stratégique du PAD modifié prévoit que les accès à des parkings souterrains soient localisés de façon privilégiée du côté du boulevard Poincaré, voire le long de la rue Heyvaert ; Que tenant compte du rayonnement que devrait générer le redéveloppement des équipements sportifs du site, le complément de RIE recommande par ailleurs de séparer l'accès au stationnement auto des logements de celui infrastructures sportives afin d'en faciliter la gestion ; Qu'il est à cet égard recommandé de prévoir l'accès au stationnement afférent aux logements sur le quai de l'industrie afin d'y limiter le trafic non riverain ;	Overwegende dat wat het Vander Puttenstadion betreft, in het strategische luik van het ontwerp van RPA is bepaald dat de toegangen naar de ondergrondse parkings zich bij voorkeur aan de kant van de Poincarélaan of zelfs langsheen de Heyvaertstraat bevinden; Dat rekening houdend met de uitstraling die de herontwikkeling van de sportvoorzieningen op de site met zich zou moten meebrengen, in de aanvulling op het MER bovendien wordt aanbevolen om de toegang tot de parkeerplaatsen voor de wooneenheden gescheiden te houden van die van de sportinfrastructuur, om het beheer ervan te vergemakkelijken; Dat het in dit verband raadzaam is om te voorzien in toegang tot de parking van de woningen op de Nijverheidskaai, om het verkeer van niet-inwoners te ontraden;
Considérant que relativement à la zone de crochet, le volet stratégique du PAD modifié prévoit un accès à un parking souterrain localisé de façon privilégié du côté de la rue Ransfort ;	Overwegende dat wat het gebied van de 'haak' betreft, in het strategische luik van het gewijzigde RPA is voorzien in een toegang naar een ondergrondse parking die zich bij voorkeur aan de kant van de Ransfortstraat bevindt;
Considérant qu'il n'apparaît pas pertinent de définir la capacité de stationnement souhaitable dans le cadre du volet stratégique du PAD ; Considérant en effet que le PAD prévoit les superficies planchers maximales pouvant être développées sur les différents sites ; qu'il n'est toutefois pas acquis que maximum seront atteints par les projets qui y seront mis en œuvre ; qu'il est par conséquent opportun de déterminer le nombre d'emplacements de parcage devant concrètement être mis en œuvre au stade des projets ;	Overwegende dat het niet relevant lijkt om de wenselijke parkeer capaciteit in het kader van het strategische luik van het ontwerp van RPA vast te stellen; Overwegende dat het RPA immers voorziet in maximale bovengrondse vloeroppervlakte die op de verschillende sites kan worden ontwikkeld; Dat het evenwel niet vaststaat dat het maximum zal worden bereikt door de projecten die er worden uitgevoerd; Dat het bijgevolg wenselijk is om het aantal parkeerplaatsen te bepalen voordat ze concreet worden uitgevoerd in de projectfase;
Considérant que les riverains observent que l'augmentation de l'offre en stationnement entraînera comme corollaire inévitable une	Overwegende dat de omwonenden vaststellen dat de verhoging van het aanbod aan

augmentation de la concentration en véhicules automobiles ;	parkeermogelijkheden onvermijdelijk zal leiden tot een grotere concentratie van motorvoertuigen;
Considérant que les ratios d'emplacements de stationnement font l'objet de réglementations spécifiques, et notamment le Règlement Régional d'Urbanisme ;	Overwegende dat de verhoudingen van de parkeerplaatsen onderworpen zijn aan specifieke reglementeringen, met name de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
Considérant que le Gouvernement a toutefois conscience des enjeux de stationnement liés au développement du PAD ; Qu'à cet égard, comme exposé ci-avant, le volet stratégique du projet de PAD modifié propose la mise en œuvre de parkings souterrains sous les sites du stade Vander Putten, de la parcelle triangulaire, de l'Espace Pierron et de la zone du crochet ;	Overwegende dat de Regering zich evenwel bewust is van de parkeerproblemen in verband met de ontwikkeling van het RPA; Dat in dit verband in het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA wordt voorgesteld ondergrondse parkeergarages aan te leggen onder de sites van het Vander Putten-stadion, het driehoekige perceel, de Pierron-ruimte en de zone van de 'haak';
Considérant en outre que, de manière générale, le PAD encourage la mobilité active, notamment par la multiplication de cheminements par les nouvelles traversés et connexions qualitatives ; Que la prescription générale 0.8. du volet réglementaire du projet de PAD modifié impose à cet égard que l'aménagement des bâtiments intègre les emplacements de stationnement adaptés à l'utilisation des modes actifs ; Que cet encouragement de la mobilité active au sein du périmètre tend également à réduire les besoins en stationnement, et donc les tensions liées à ces besoins ; Qu'à cet égard, le volet stratégique du projet de PAD modifié entérine les options du projet d'aménagement des espaces publics tels qu'ils ont déjà été réalisés par Beliris ; Que l'objectif de cet aménagement est de concentrer la circulation pour libérer de l'espace public pour les modes actifs ;	Voorts overwegende dat het RPA in het algemeen de actieve mobiliteit bevordert, met name door de vervoelvoudiging van de paden via de nieuwe doorsteken en kwalitatieve verbindingen; Dat het algemene voorschrift 0.9 van het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA in dit verband oplegt dat bij de aanleg van de gebouwen meteen ook wordt voorzien in parkeerplaatsen die zijn aangepast aan het gebruik van de actieve vervoerswijzen; Da deze aanmoediging van actieve mobiliteit binnen de perimeteer ook een vermindering van de behoefte aan parkeerplaatsen beoogt, en dus meteen ook van de daarmee gepaard gaande spanningen; Dat het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA in dit verband de opties van het project voor de aanleg van de openbare ruimte bekrachtigt, zoals deze reeds door Beliris zijn uitgevoerd; Dat deze aanleg tot doel heeft het verkeer te concentreren om openbare ruimte vrij te maken voor de actieve vervoerswijzen;
Considérant que le projet de PAD modifié prévoit également que l'entièreté des logements créés dans la zone du Stade Vander Putten seront des logements publics au sens du PAD et que 25% des superficies plancher affectés aux logements dans la zone parcelle triangulaire seront affectés à du logement social ou assimilé à du logement social ; Que les occupants de ce type de logements sont moins demandeurs de stationnement ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA beoogt dat alle woningen die worden opgetrokken in het gebied van het Vander Puttenstadion moeten worden bestemd voor openbare woningen als bedoeld in het RPA en dat 25% van de vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting in het gebied van het driehoekige perceel moet worden bestemd voor sociale woningen of daarmee gelijkgestelde woningen; Dat de bewoners van dit type woningen minder parkeergelegenheid verlangen;
Considérant que les riverains demandent que le trafic ne puisse pas circuler à travers le parc ;	Overwegende dat de omwonenden vragen dat het verkeer niet zou kunnen passeren door het park heen;
Considérant qu'aucune circulation à travers le Parc de la Porte de Ninove n'est prévue par le PAD ; Que comme l'indique le volet stratégique du PAD modifié, la circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le Quai de l'Industrie afin de garantir le caractère calme et paisible du parc ;	Overwegende dat het RPA helemaal niet voorziet in verkeer door het Ninoofsepoortpark; Dat, zoals aangegeven in het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA, het autoverkeer wordt beperkt tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai, teneinde het rustige en vredige karakter van het park te waarborgen;
Considérant que les riverains demandent que le projet de PAD privilégie au maximum les modes de transport alternatifs ;	Overwegende dat de omwonenden vragen dat bij het ontwerp van RPA zoveel mogelijk voorrang wordt gegeven aan de alternatieve vervoerswijzen;
Considérant que cette remarque n'appelle pas d'observation particulière ; Que comme cela a été	Overwegende dat deze opmerking geen aanleiding geeft tot bijzondere opmerkingen; Dat, zoals

<p>exposé ci-avant, le projet de PAD encourage la mobilité active ; Que le volet « modes actifs et transports publics » constitue un des six axes stratégiques du projet de PAD ; Que les espaces publics devront donc les promouvoir et les encourager ;</p>	<p>hierboven is uiteengezet, het ontwerp van RPA de actieve mobiliteit aanmoedigt; Dat het onderdeel "actieve vervoerswijzen en openbaar vervoer" een van de zes strategische assen van het ontwerp van RPA vormt; Dat de openbare ruimten deze derhalve moeten bevorderen en aanmoedigen;</p>
<p>Considérant également que le volet stratégique du projet de PAD modifié fait désormais expressément référence au fait que l'ensemble des voiries est équipé de pistes cyclables et bordé de trottoirs ;</p>	<p>Ook overwegende dat in het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA nu uitdrukkelijk wordt vermeld dat alle wegen met fietspaden zijn uitgerust en omrand zijn door trottoirs;</p>
<p>Considérant que les riverains demandent que l'offre en transports en commun soit améliorée ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden vragen dat het aanbod aan openbaar vervoer zou worden verbeterd;</p>
<p>Considérant que les riverains observent que la Porte de Ninove est bien desservie par les trams vers l'ouest et le sud, de façon acceptable vers le nord en tram et bus ; Qu'elle est néanmoins relativement éloignée des stations de métro ; Que les liaisons le long du canal sont insuffisantes, d'ailleurs inexistantes vers le sud, et limitées vers le nord (tram jusqu'à Saintelette) ; Que la liaison avec le centre de Bruxelles est particulièrement déficiente : une seule ligne de bus à fréquence très réduite ; Que le rétablissement de l'ancienne ligne de tram vers le centre-ville serait une solution ;</p>	<p>Overwegende dat de omwonenden vaststellen dat de Ninoofsepoort in westelijke en zuidelijke richting goed wordt bediend door de tram, en in noordelijke richting vrij goed door de tram en de bus; Dat de Ninoofsepoort niettemin relatief ver van de metrostations ligt; Dat de verbindingen langs het kanaal ontoereikend zijn, en bovendien in zuidelijke richting onbestaand zijn en in noordelijke richting beperkt zijn (tram tot Saintelette); Dat de verbinding met het centrum van Brussel bijzonder gebrekkig is: slechts één buslijn met een zeer lage frequentie; Dat het herstel van de oude tramlijn naar het stadscentrum een oplossing zou zijn;</p>
<p>Considérant que le PAD ne prévoit en effet pas, en l'état, un développement de l'offre en transport public dans son périmètre ; Qu'un tel renforcement dépasse toutefois l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ;</p>	<p>Overwegende dat het RPA in zijn huidige vorm niet voorziet in een ontwikkeling van het openbaar vervoeraanbod binnen zijn perimeteer; Dat een dergelijke versterking evenwel verder gaat dan het doel van het RPA zoals omschreven in artikel 30/2 van het BWRO;</p>
<p>Considérant néanmoins que l'offre du périmètre en transport public est loin d'être insignifiante ; Que l'ensemble des voiries au sein du périmètre du projet de PAD sont inscrites en Zone B « bien desservie » en transport en commun d'après le RRU ; Que le périmètre du projet de PAD est traversé par plusieurs lignes de transports en commun étant : le tram n°82 de Berchem station jusqu'à Drogenbos Château , le tram n°51 de Van Haelen à Stade, le bus n°89 de de Westland Shopping à la Gare Centrale, les bus De Lijn n° 126-127 et 128 qui relient Ninove à la gare du Nord ; Que trois arrêts de transports en commun (deux le long du boulevard Poincaré et un devant la pompe à essence le long de la chaussée de Ninove) desservent ces différentes lignes ; Que le périmètre du projet de PAD est en outre situé à 550 mètres du métro Comte de Flandre avec laquelle les lignes de tram n° 51 et n°82 assurent une bonne liaison ; Que les deux lignes de tram précitées assurent également une bonne connexion avec la Gare du Midi et la Gare de l'Ouest: Que le projet de PAD est également traversé par le RER vélo établi par le PRDD (quais du Hainaut et de Mariemont et chaussée de Ninove)</p>	<p>Overwegende evenwel dat het aanbod van het openbaar vervoer binnen de perimeteer verre van onbeduidend is; Dat de verschillende wegenissen binnen de perimeteer van het ontwerp PAD deel uitmaken van zone B "Goed bediend" door het openbaar vervoer volgens de RRU; Dat de perimeteer van het ontwerp van RPA wordt doorkruist door verschillende lijnen van het openbaar vervoer, namelijk: de tram nr. 82 van station Berchem tot Kasteel Drogenbos, tram nr. 51 van Van Haelen naar Stadion, bus nr. 89 van Westland Shopping naar het Centraal Station, de bus van De Lijn nr. 126, 127 en 128 die Ninoofse verbinden met het Noord Station; Dat drie haltes van het openbaar vervoer (twee langs de Poincarélaan en één voor het tankstation langs de Ninoofsesteenweg) deze verschillende lijnen bedienen; Dat de perimeteer van het ontwerp van RPA bovendien op 550 meter van het metrostation Graaf van Vlaanderen ligt met de twee bovengenoemde tramlijnen met een goede verbinding voor het station Brussel-Zuid en het station Brussel-West; Dat het ontwerp van RPA ook wordt doorkruist door het door het GPDO ingestelde FietsGEN (Henegouwenkaai en Mariemontkaai en de Ninoofsesteenweg);</p>

Considérant que les riverains observent qu'il est nécessaire de séparer pistes cyclables et trottoirs ;	Overwegende dat de omwonenden het noodzakelijk achten dat fietspaden en trottoirs worden afgescheiden;
Considérant que les riverains observent également qu'il est nécessaire de prévoir des pistes cyclables plus larges ;	Overwegende dat de omwonenden ook opmerken dat er bredere fietspaden moeten worden aangelegd;
Considérant que le public remarque qu'il est nécessaire de faciliter la circulation des piétons, cyclistes et transports publics sur le boulevard Poincaré ;	Overwegende dat het publiek opmerkt dat de doorstroming van voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer op de Poincarélaan moet worden vergemakkelijkt;
Considérant que des riverains observent que la piste cyclable du boulevard Poincaré est très étroite et très occupée aux heures de pointe ;	Overwegende dat omwonenden opmerken dat het fietspad op de Poincarélaan zeer smal is en zeer druk is tijdens de spitsuren;
Considérant que ces aménagements ont été réalisés dans le cadre de la mise en œuvre du réaménagement de la Porte de Ninove par Beliris, lequel projet a été finalisé à l'automne 2019, soit postérieurement à l'enquête publique organisée sur le projet de PAD ;	Overwegende dat deze inrichtingen zijn uitgevoerd in het kader van de uitvoering van de herinrichting van de Ninoofsepoort door Beliris, welk project is afgerond in het najaar van 2019, dus na het openbaar onderzoek dat over het ontwerp van RPA is georganiseerd;
Considérant qu'à l'occasion du projet Beliris, les aménagements des transports en commun ont été repensés et de nombreuses pistes cyclables et larges trottoirs ont été aménagés pour encourager une mobilité plus responsable et l'utilisation des modes actifs tels que le vélo et la marche à pied ; Que l'adéquation et la qualité de ceux-ci ont par conséquent été étudiés et validés ; Que le projet de PAD entérine ces aménagements et a été développé en tenant compte de ceux-ci ; Que les cheminements pour mode actifs sont de bonne qualité et continus ;	Overwegende dat naar aanleiding van het Beliris-project de inrichtingen voor het openbaar vervoer zijn heroverwogen en dat talrijke fietspaden en brede voetpaden zijn aangelegd om een meer verantwoorde mobiliteit en het gebruik van actieve vervoermiddelen zoals fietsen en wandelen aan te moedigen; Dat de toereikendheid en de kwaliteit van deze inrichtingen vervolgens zijn bestudeerd en gevalideerd; Dat het ontwerp van RPA deze inrichtingen bekrachtigt en dat er rekening mee is gehouden bij de ontwikkeling ervan;
Considérant par ailleurs que le contenu du PAD tel que défini par l'article 30/2 du CoBAT implique qu'un PAD indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise notamment en termes de structure des voiries, des espaces publics et du paysage ; qu'il ne revient dès lors pas au projet de PAD de prévoir une séparation entre les pistes cyclables et les trottoirs ;	Overwegende dat de inhoud van het RPA zoals bedoeld in artikel 30/2 van het BWRO impliceert dat een RPA de grote principes aangeeft voor de inrichting of herinrichting van het grondgebied waarop het betrekking heeft, met name op het vlak van structurering van de wegen, de openbare ruimten en het landschap; Dat het bijgevolg niet de taak is van het ontwerp van RPA om ervoor te zorgen dat fietspaden en trottoirs worden afgescheiden;
Considérant que le public remarque qu'il est nécessaire de prévoir des parkings à vélos ;	Overwegende dat het publiek opmerkt dat er fietsparkeerplaatsen moeten komen;
Considérant que le volet réglementaire du projet de PAD modifié contient une prescription générale imposant que l'aménagement des bâtiments intègre les emplacements de stationnement adaptés à l'utilisation des modes actifs ; Qu'il convient par ailleurs de souligner que l'article 13 du titre VIII du RRU impose que tout immeuble nouvellement construit ou reconstruit comporte au minimum un emplacement de parcage pour vélos par 200 m ² de superficie de plancher, avec un minimum de deux emplacements de parcage pour vélos par immeuble ;	Overwegende dat het reglementaire luik van het gewijzigde ontwerp van RPA een algemeen voorschrift bevat dat de inrichting van gebouwen parkeerplaatsen moet omvatten die aangepast zijn aan het gebruik van actieve vervoerswijzen; Dat er ook op moet worden gewezen dat artikel 13 van titel VIII van de GSV bepaalt dat elk nieuw gebouwd of verbouwd gebouw ten minste één parkeerplaats voor fietsen per 200 m ² vloeroppervlakte moet omvatten, met een minimum van twee fietsparkeerplaatsen per gebouw;
Considérant que le placement d'éventuels parkings vélos sur le domaine public relève pour le surplus de l'opérationnalisation du PAD et dépasse donc l'objet du PAD tel que défini à l'article 30/2 du CoBAT ; que le complément de	Overwegende dat de plaatsing van een eventuele fietsenstalling op het openbaar domein overigens onder de fase van de operationalisering van het RPA valt en derhalve het doel van het RPA zoals omschreven in artikel 30/2 van het BWRO

<p>RIE met toutefois en évidence l'existence de 54 arceaux vélos dans le périmètre du projet de PAD, soit un total de 108 emplacements de stationnement ; Qu'il convient par ailleurs de souligner que le PAD n'empêche aucunement le placement de tels dispositifs sur le domaine public ;</p>	<p>overschrijdt; dat in het aanvullende MER niettemin wordt gewezen op het bestaan van 54 fietsenrekken binnen de omtrek van het PAD-project, d.w.z. in totaal 108 parkeerplaatsen; dat tevens moet worden benadrukt dat het PAD op geen enkele wijze de plaatsing van dergelijke voorzieningen op het openbaar domein verhindert;</p>
<p>Considérant que le public remarque qu'il manque un passage piéton sur le front bâti sud du site, et une liaison cycliste vers la rive droite du canal au nord du site ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat er een zebepad ontbreekt aan het zuidelijke bebouwde front van de site, evenals een fietsverbinding naar de rechteroever van het kanaal in het noorden van de site;</p>
<p>Considérant qu'un citoyen estime que le carrefour Delaunoy est dangereux, que les voitures doivent prendre des risques pour pouvoir aller vers le boulevard de l'abattoir ;</p>	<p>Overwegende dat een burger het kruispunt van de Delaunoystraat gevaarlijk vindt, dat auto's risico's moeten nemen om naar de Slachthuislaan te kunnen rijden;</p>
<p>Considérant que comme indiqué ci-avant, le projet de PAD entérine les aménagements mis en œuvre par Beliris ; qu'il ne relève pas du PAD de régler ou de corriger l'ensemble des problématiques relatives à la sécurité routière, notamment en ce qu'elles ne découlent pas des principes d'aménagement ou de réaménagement découlant de sa mise en œuvre ; Qu'il convient toutefois de souligner que comme mis en évidence dans le complément de RIE, une passerelle cyclopiétonne a été aménagée en juin 2021 à hauteur du musée MIMA, soit au Nord du périmètre du projet de PAD ; que cette passerelle relie la R20 au Quai du Hainaut et permet aux modes actifs de traverser le canal en évitant la chaussée de Ninove ; que la remarque relative à l'absence de liaison cycliste au Nord du site ne semble dès lors plus d'actualité ;</p>	<p>Overwegende dat, zoals hierboven aangegeven, het ontwerp van RPA de door Beliris uitgevoerde inrichtingen bekrachtigt; Dat het niet de verantwoordelijkheid van het RPA is om alle problemen in verband met de verkeersveiligheid op te lossen of te corrigeren, met name voor zover zij niet voortvloeien uit de inrichtings- of herinrichtingsbeginselen die uit de uitvoering ervan voortvloeien; Dat niettemin moet worden benadrukt dat, zoals uiteengezet in de aanvulling op het MER, in juni 2021 een fiets- en voetgangersbrug werd aangelegd ter hoogte van het Mima-museum, namelijk aan de noordkant van de perimeter van het RPA; Dat deze brug de R20 met de Henegouwenkaai verbindt en ervoor zorgt dat de actieve vervoerswijzen het kanaal kunnen oversteken en de Ninoofsesteenweg te vermijden; Dat de opmerking over het ontbreken van een fietsverbinding in het noorden van de site dus niet langer relevant lijkt;</p>
<p>Considérant que des riverains observent que le passage piéton du carrefour Delaunoy est noyé par temps de pluie ;</p>	<p>Overwegende dat omwonenden opmerken dat het zebepad bij het kruispunt in de Delaunoystraat bij regenweer onder water loopt;</p>
<p>Considérant que cette problématique consiste en une contrainte opérationnelle qu'il n'appartient pas au PAD de régler ;</p>	<p>Overwegende dat dit probleem een operationeel aandachtspunt is dat niet door het RPA kan worden opgelost;</p>
<p>Considérant que le public remarque qu'il serait opportun de mettre en place une politique de mobilité concertée, avec une vision globale à l'échelle intercommunale en prenant en compte tous les projets en cours d'élaboration actuellement sur la zone afin d'atteindre les objectifs fixés par le plan Iris 2 : réduction du trafic automobile de 20% par rapport à 2001 ; Qu'une concertation entre les aménagements des voiries avoisinantes actuellement en projet de PAD semble être la solution afin de pallier l'impasse dans laquelle se trouve le quartier à ce niveau ;</p>	<p>Overwegende dat het publiek opmerkt dat het opportuun zou zijn een gecoördineerd mobiliteitsbeleid op te zetten, met een globale visie op intergemeentelijke schaal, rekening houdend met alle projecten die momenteel in de wijk worden ontwikkeld om de doelstellingen van het Iris 2-plan te bereiken: vermindering van het autoverkeer met 20% ten opzichte van 2001; Dat overleg over de inrichtingen van de aangrenzende wegen waarvoor momenteel een ontwerp van RPA aan de gang is, de oplossing lijkt om de impasse waarin de wijk zich op dit niveau bevindt, te doorbreken;</p>
<p>Considérant, sans remettre en cause la pertinence de cette réclamation, que son objet dépasse celui du présent arrêté ; Que la mise en place d'un tel outil ne peut être décidée dans le cadre de l'adoption d'un PAD ; Que le Gouvernement</p>	<p>Overwegende, zonder de relevantie van dit bezwaar in twijfel te trekken, dat het voorwerp ervan niet onder dit besluit valt; Dat de invoering van een dergelijk instrument niet kan worden beslist in het kader van de goedkeuring van een RPA; Dat de</p>

bruxellois a en outre depuis adopté le plan Good Move ;	Brusselse regering inmiddels het plan "Good Move" heeft ingevoerd;
Considérant que certains riverains considèrent que l'accessibilité du Quai de l'Industrie et de la Rue Heyvaert le long du côté de l'ancien triangle n'est pas claire ;	Overwegende dat bepaalde omwonenden van mening zijn dat de toegankelijkheid van de Nijverheidskaai en de Heyvaertstraat langs de voormalige driehoek niet duidelijk is;
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD modifié fait expressément état du fait que, le long du Parc de la Porte de Ninove, la circulation automobile est limitée à une connexion entre la rue Heyvaert et le Quai de l'Industrie afin de garantir le caractère calme et paisible du parc ; Qu'en outre, ledit volet stratégique fait également état de ce que les réseaux de déplacement pour modes actifs seront localisés en périphérie de la plaine centrale afin de renforcer la fonction de séjour au centre du parc ; que de tels aménagements sont déjà existants en situation actuelle ; Qu'il n'y aura par conséquent pas de modification substantielle de l'accès au Quai de l'Industrie et de la rue Heyvaert depuis la parcelle triangulaire ;	Overwegende dat het strategische luik van het gewijzigde ontwerp van RPA er uitdrukkelijk op wijst dat het autoverkeer, langs het Ninoofsepoortpark, wordt beperkt tot een verbinding tussen de Heyvaertstraat en de Nijverheidskaai om het kalme en vredige karakter van het park te waarborgen; Dat in dit strategische luik ook wordt gesteld dat de netwerken voor de verplaatsing van de actieve vervoerswijzen zich aan de rand van de centrale vlakke zullen bevinden om de verblijfsfunctie in het midden van het park te versterken; Dat er in de huidige toestand reeds dergelijke inrichtingen zijn; Dat er bijgevolg geen wezenlijke wijziging is van de toegang tot de Nijverheidskaai en de Heyvaertstraat vanaf het driehoekige perceel;
Considérant que certains riverains remarquent que le projet de PAD les empêchera d'accéder à leur parking ; Que le schéma relatif au stationnement en sous-sol doit être revu en conséquence ;	Overwegende dat bepaalde omwonenden opmerken dat het ontwerp van RPA hen de toegang tot hun parking zal beletten; Dat de regeling betreffende de ondergrondse parkeermogelijkheden dienovereenkomstig moet worden herzien;
Considérant que le projet de PAD modifié a tenu compte de cette situation et a été adapté ;	Overwegende dat het gewijzigde ontwerp van RPA rekening heeft gehouden met die situatie en dat het is aangepast;
Considérant qu'un riverain remarque qu'aucune place de parking n'est prévue pour les bus ; Que le trafic s'obstrue dès leur arrivée ; Que les bus se garent à cheval sur la piste cyclable ; Que la sécurité est compromise lors du chargement et du déchargement de valises en raison des compartiments à bagage latéraux ouverts ;	Overwegende dat een buurtbewoner opmerkt dat er niet is voorzien in parkeerruimte voor de bussen is voorzien; Dat het verkeer wordt gehinderd zodra zij aankomen; Dat de bussen dwars over het fietspad parkeren; Dat de veiligheid bij het in- en uitladen van koffers in het gedrang komt door de open zijdelingse berggruimten;
Considérant que le stationnement de véhicule constitue une infraction au code de la route ; Qu'il ne relève pas du PAD de mettre un terme à des comportements infractionnels en termes de circulation routière ; Que par ailleurs, la création de zone de dépose pour les bus ne doit pas être prévue avec précision dans le présent PAD et pourra faire l'objet d'une mise en œuvre ultérieure ; Que comme indiqué ci-avant, le complément de RIE recommande que des emplacements de dépose-minutes soient prévus au droit du Quai du Hainaut pour le cas où les équipements qui seraient développés sur le site de l'Espace Pierron s'apparentent à des équipements de type crèche ou école ;	Overwegende dat het parkeren van voertuigen een inbreuk op de wegcode vormt; Dat het niet de verantwoordelijkheid van het RPA is om een einde te maken aan inbreuken op de wegcode; Dat bovendien de instelling van een afzetzone voor bussen niet nauwkeurig in het huidige RPA moet worden vastgelegd en op een later tijdstip kan worden uitgevoerd; Dat zoals hiervoor uiteengezet in de aanvulling op het MER is aangegeven dat het raadzaam is om kiss-en-dropzones ter hoogte de Henegouwenkaai te voorzien voor het geval dat de voorzieningen die op de site van de Pierron-ruimte worden ontwikkeld voorzieningen van het type kinderdagverblijf of school zouden zijn;
Considérant qu'un riverain remarque que le projet des tours empêche l'extension des pistes cyclables et des trottoirs le long de la « zone parcelle triangulaire » (« domaine Besix ») ; Qu'il suggère que le gouvernement prenne des mesures qui obligent Besix à prévoir pistes cyclables et trottoirs ; Qu'il remarque que la piste	Overwegende dat een bewoner opmerkt dat het torenproject de uitbreiding van fietspaden en voetpaden langs het 'gebied van het driehoekige perceel' ('Besix-domein') verhindert; Overwegende dat hij voorstelt dat de Regering maatregelen neemt om Besix te verplichten fietspaden en voetpaden aan te leggen; Overwegende dat hij opmerkt dat het

cyclable se termine sur une clôture et un panneau publicitaire mal placé ;	fietspad eindigt op een omheining en een slecht geplaatst reclamebord;
Considérant que comme déjà exposé, le programme de la zone parcelle triangulaire a été revu à la baisse et prévoit désormais que 25% de la surface de la parcelle doivent demeurer non bâtis ; que le volet stratégique du PAD modifié prévoit que l'ensemble des voiries est équipé de pistes cyclables et bordé de trottoirs ; Que s'il est exact qu'en situation actuelle, la piste cyclable qui traverse la chaussée de Ninove aboutit sur une clôture, c'est en raison du caractère non bâti de la zone, lequel implique qu'il soit clôt conformément à l'article 14 du titre 1 ^{er} du RRU ; Que cette situation n'a pas vocation à perdurer dès lors que le projet de PAD permettra l'urbanisation de la parcelle ;	Overwegende dat, zoals reeds uiteengezet, het programma van het driehoekige perceel naar beneden is bijgesteld en nu bepaalt dat 25% van de oppervlakte van het perceel onbebouwd moet blijven; Dat het strategische gedeelte van het gewijzigde ontwerp van RPA bepaalt dat alle wegen worden voorzien van fietspaden en worden omrand met trottoirs; Dat in de huidige toestand het fietspad dat de Ninoofsesteenweg kruist, inderdaad op een omheining uitkomt, dat dit komt door het onbebouwde karakter van het gebied, wat impliceert dat deze omheind wordt overeenkomstig artikel 14 van de titel 1 van de GSV; Dat het niet de bedoeling is dat deze toestand blijft voortbestaan aangezien het ontwerp van RPA de verstedelijking van het perceel mogelijk maakt;
Considérant que le public demande que la voirie autour de la Place de Ninove soit limitée à la circulation locale et comprenne des panneaux de signalisation afin de protéger les enfants ;	Overwegende dat het publiek vraagt dat de weg rond het Ninoofseplein wordt beperkt tot plaatselijk verkeer en dat er signalisatieborden zouden komen ter bescherming van de kinderen;
Considérant qu'aucune incidence particulière découlant de la mise en œuvre du PAD n'a été identifiée en termes de circulation autour de la Place de Ninove ; que cette observation est pas conséquent sans lien avec le PAD ;	Overwegende dat geen enkel bijzonder effect als gevolg van de uitvoering van het RPA werd vastgesteld met betrekking tot het verkeer rond het Ninoofseplein; Dat deze bevinding bijgevolg in overeenstemming is met het RPA;
Considérant qu'un riverain remarque que le trafic en provenance de la Rue Dansaert et de la Chaussée de Gand devra désormais passer au sud par les deux tronçons à une voirie, séparément des deux côtés du canal ;	Overwegende dat een omwonende opmerkt dat het verkeer uit de Dansaertstraat en de Gentsesteenweg voortaan via het zuiden zal moeten rijden via de twee stukken met één baan, afzonderlijk aan beide zijden van het kanaal;
Considérant que le PAD ne modifie pas les voiries existantes dans son périmètre ;	Overwegende dat het RPA de bestaande wegen in zijn perimeter niet wijzigt;
Considérant que certains riverains proposent de rogner sur la Chaussée de Ninove et de transformer le Quai de Mariemont en une rue à sens unique ;	Overwegende dat bepaalde omwonenden voorstellen een knip door te voeren in de Ninoofsesteenweg en van de Mariemontkaai een eenrichtingsweg te maken;
Considérant que le Quai de Mariemont ne relève pas du périmètre du présent PAD mais du périmètre du PAD Heyvaert, lequel est entré en vigueur le 8 décembre 2021 ; Que le PAD Heyvaert a procédé à la mise à sens unique du Quai de Mariemont afin de libérer l'espace minimum nécessaire à la cohabitation entre les fonctions présentes (école, entreprises, logements) et les différents modes (piétons, itinéraire cyclable régional, desserte logistique et automobile) ;	Overwegende dat de Mariemontkaai niet binnen de perimeter van het huidige RPA valt, maar binnen de perimeter van het RPA Heyvaert, dat op 8 december 2021 in werking is getreden; Dat het RPA Heyvaert is overgegaan tot de inrichting van de Mariemontlaan als eenrichtingsweg om de minimale ruimte vrij te maken die nodig is voor de co-existentie van de aanwezige functies (school, ondernemingen, woningen) en de verschillende vervoerswijzen (voetgangers, gewestelijke fietsroute, logistieke bediening en autoverkeer);
R. Observations relatives aux plus-values	R. Opmerkingen over de meerwaarde
Considérant que des riverains remarquent que le développement prévu par le projet de PAD pour la zone d'habitation B augmente fortement la valeur du terrain concerné, sans contrepartie pour la Région ; Qu'il y crée un environnement particulièrement propice à la spéculation ;	Overwegende dat omwonenden opmerken dat de door het ontwerp van RPA geplande ontwikkeling van het woongebied B de waarde van het betrokken terrein aanzienlijk verhoogt, zonder enige compensatie voor het Gewest; Dat hierdoor een omgeving wordt geschapen die speculatie sterk in de hand werkt;
Considérant que des riverains observent que le projet de PAD va rendre très difficile sinon impossible financièrement le rachat (sous quelque	Overwegende dat omwonenden opmerken dat het ontwerp van RPA het financieel zeer moeilijk zo niet onmogelijk zal maken om de grond (in welke vorm

forme que ce soit) du terrain à son propriétaire actuel au regard de l'augmentation de valeur que les dérogations aux réglementations urbanistiques induisent ;	dan ook) terug te kopen van de huidige eigenaar, gezien de waardestijging die de afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften met zich zullen brengen;
Considérant que le risque de spéculation foncière est inhérent à toute modification planologique ; Que le projet de PAD vise à améliorer la qualité de vie du quartier, que si l'amélioration de la qualité de vie peut certes avoir un impact sur le prix du foncier, le projet de plan met en place, via les affectations, emprises au sol et gabarits, des sérieux freins au risque de spéculation ;	Overwegende dat het risico op grondspeculatie inherent is aan elke planologische wijziging; Dat het ontwerp van RPA tot doel heeft de levenskwaliteit in de wijk te verbeteren, dat indien de verbetering van de levenskwaliteit zeker gevolgen kan hebben voor de prijs van de grond, het ontwerp van RPA via de bestemmingen, de grondinname en de bouwprofielen het risico van speculatie sterk afremt;
S. Observations relatives à la Station-service	S. Opmerkingen over het tankstation
Considérant que certains riverains estiment qu'il faut démolir la station-service ;	Overwegende dat sommige omwonenden vinden dat het benzinstation moet worden afgebroken;
Considérant que la démolition de la station-service est bien envisagée ; Que pour la zone du crochet, le volet stratégique du PAD privilégie une occupation du terrain et une finition de l'îlot par un immeuble disposant de façades actives et habitées sur l'espace public ; Que le PAD privilégie dans ce cas-ci la reconstruction d'une façade urbaine et habitée côté Chaussée de Ninove et à l'angle des rues Ransfort et Delaunoy ;	Overwegende dat de sloop van het tankstation inderdaad wordt overwogen; Dat voor het gebied van de 'haak' het strategische luik van het RPA een bezetting van het terrein en een afwerking van het huizenblok door een gebouw met actieve en bewoonde gevels aan de openbare ruimte voorstaat; Dat het RPA in dit geval de voorkeur geeft aan de wederopbouw van een stedelijke en bewoonde gevel aan de Ninoofsesteenweg en op de hoek van de Ransfortstraat en de Delaunoystraat; .
XIV. Des modifications apportées au projet de PAD	XIV. Aan het ontwerp van RPA aangebrachte wijzigingen
Vu l'article 30/6 du CoBAT qui dispose que : « Dans les soixante jours de la réception de l'avis de la Commission régionale ou de l'échéance qui lui était imparti pour rendre cet avis, le Gouvernement, après avoir pris connaissance des résultats de l'enquête et des avis émis, peut soit adopter définitivement, soit modifier le plan d'aménagement directeur. Dans le premier cas, il motive sa décision sur chaque point à propos duquel il s'est écarté des avis ou des réclamations et observations émises lors de l'enquête. Dans le second cas, sauf si les modifications sont mineures et ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, le projet modifié est à nouveau soumis aux actes d'instruction, conformément à l'article 30/5 (...) » ;	Gelet op artikel 30/6 van het BWRO dat als volgt luidt: "Na kennis te hebben genomen van de resultaten van het onderzoek en van de uitgebrachte adviezen, kan de Regering binnen zestig dagen na de ontvangst van het advies van de Gewestelijke Commissie of de vervaldag van de haar toebedeelde termijn voor het uitbrengen van dit advies, hetzij het richtplan van aanleg definitief goedkeuren, hetzij beslissen om het te wijzigen. In het eerste geval omkleedt zij haar beslissing met redenen op elk punt waarop zij afwijkt van de adviezen of bezwaren en opmerkingen die werden uitgebracht tijdens het onderzoek. In het tweede geval, behalve wanneer de wijzigingen van ondergeschikt belang zijn en niet van dien aard dat ze noemenswaardige gevolgen kunnen hebben voor het leefmilieu, wordt het gewijzigde ontwerp opnieuw voorgelegd voor onderzoek, overeenkomstig artikel 30/5 (...)";
Considérant que le Gouvernement a pris connaissance et tenu compte des avis, réclamations et observations remis lors de la phase initiale d'information et participation puis lors des mesures particulières de publicité (enquête publique et demandes d'avis) ; Qu'il a pris connaissance et tenu compte de l'avis de la Commission Régionale de Développement, lui-même basé sur ces éléments ;	Overwegende dat de Regering kennis heeft genomen van de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de initiële voorlichtings- en participatiefase werden ingediend en vervolgens tijdens de bijzondere maatregelen van bekendmaking (openbaar onderzoek en adviesaanvraag) en daarmee rekening heeft gehouden; Dat ze kennis heeft genomen van en rekening heeft gehouden met het advies van de Gewestelijke Commissie, dat zelf op die elementen is gebaseerd;

<p>Considérant, à la suite des remarques émises par les instances consultées et les riverains dans le cadre de l'enquête publique, qu'il a été décidé d'apporter des modifications au projet de PAD ; Que ces modifications visent, de manière exemplative et non exhaustive :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La suppression de la prescription générale 0.19 du volet réglementaire du PAD afin de ne plus permettre un dépassement de la hauteur maximale des constructions autorisée par le volet réglementaire du PAD ; - La révision du programme de la zone parcelle triangulaire du PAD afin, notamment, de réduire la superficie plancher hors-sol constructible de 14.000 m², de réduire la hauteur maximale autorisable des constructions à R+14 (15 niveaux), d'imposer que 25% de la superficie de la zone demeure non bâtie, de prévoir que 25% minimum des superficies plancher affectées au logement soient affectées à des logements sociaux ou assimilés, de supprimer les affectations établissement hôtelier et bureau, d'imposer un minimum de 2.000 m² d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ; - La suppression du site 7 du projet de PAD initial afin d'affecter tout l'Espace Pierron en zone de parc, avec création d'une zone de surimpression équipements ; - La suppression du site 3 du projet de PAD initial afin de considérer l'entièreté de la zone du stade Vander Putten comme un seul site au sens du PAD ; - L'imposition, dans le volet réglementaire du PAD, que l'ensemble des 12.500 m² maximum de logements autorisés dans la zone du stade Vander Putten soient affectés aux logements publics ; - La suppression, dans le volet réglementaire du PAD, de la majorité des dispositions initialement prévues en termes de gabarit des constructions, seule la hauteur R+14 demeurant expressément prévue dans la zone parcelle triangulaire ; 	<p>Naar aanleiding van de opmerkingen van de geraadpleegde instanties en de omwonenden in het kader van het openbaar onderzoek is besloten wijzigingen aan te brengen in het ontwerp-PAD; Dat deze wijzigingen, bij wijze van voorbeeld en niet limiterend, tot doel hebben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De schrapping van het algemene voorschrift 0.19 van het regelgevend gedeelte van het RPA om niet langer toe te staan dat de maximale hoogte van bouwwerken, die volgens het regelgevend gedeelte van het RPA zijn toegestaan, kunnen worden overschreden; - De herziening van het programma van de driehoekige kavelzone van het PAD, met name om de bovengrondse bouwoppervlakte met 14.000 m² te verminderen, om de maximaal toegestane bouwhoogte te verlagen tot R+14 (15 niveaus), om voor te schrijven dat 25% van de oppervlakte van de zone onbebouwd blijft en om te bepalen dat minimaal 25% van de aan woningen toegekende bouwoppervlakte moet worden bestemd voor sociale woningen of daarmee vergelijkbare woningen, de toewijzingen voor hotels en kantoren te schrappen en een minimum van 2.000 m² aan voorzieningen van algemeen belang of openbare dienstverlening op te leggen; - De schrapping van site 7 van het oorspronkelijke ontwerp van RPA om het gehele Pierron-ruimte te bestemmen als parkzone, met de overdruk van een zone voor openbare voorzieningen; - De schrapping van site 3 uit het oorspronkelijke ontwerp-PAD om het gehele stadiongebied van Vander Putten als één locatie in de zin van het PAD te beschouwen; - De schrapping van site 3 uit het oorspronkelijke ontwerp-PAD om het gehele stadiongebied van Vander Putten als één locatie in de zin van het PAD te beschouwen; - Het opleggen, in het regelgevend gedeelte van het PAD, dat alle maximaal 12.500 m² woningen die in de zone Stadion Vander Putten zijn toegestaan, worden bestemd voor openbare woningen; - De schrapping, in het regelgevend gedeelte van het PAD, van het merendeel van de oorspronkelijk voorziene bepalingen inzake bouwhoogte, waarbij alleen de R+14-hoogte in de zone 'driehoekig perceel' uitdrukkelijk blijft voorzien;
<p>Considérant qu'en l'espèce, le Gouvernement constate que les modifications apportées au projet de PAD ne peuvent être, en tout ou en partie,</p>	<p>In het onderhavige geval merkt de regering op dat de in het ontwerp-RPA aangebrachte wijzigingen niet geheel of gedeeltelijk als gering kunnen worden</p>

qualifiées de mineures et/ou non-susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;	aangemerkt en/of geen significante gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
Considérant, en application des articles 30/5 et 30/6 du CoBAT, qu'il a été décidé de soumettre à nouveau le projet de PAD tel que modifié aux actes d'instruction ;	Overwegende dat, overeenkomstig de artikelen 30/5 en 30/6 van het BWRO, besloten is het gewijzigde ontwerp van RPA opnieuw te toetsen aan de onderzoeksmaatregelen;
Qu'ainsi, le présent projet de PAD tel que modifié s'inscrit dans les dispositions de l'article 30/6 du CoBAT ;	Dat het huidige RPA-ontwerp op die manier instemt met de bepalingen van artikel 30/6 van het BWRO;
XV. Rapport d'évaluation 'test égalité des chances'	XV. Evaluatierapport 'gelijkekansentest'
Vu le test égalité des chances rendu obligatoire par l'ordonnance du 4 octobre 2018, complétée par un arrêté d'exécution du 22 novembre 2018, dont le Gouvernement prend connaissance ;	Gelet op de test gelijke kansen, die verplicht werd gemaakt per verordening van 4 oktober 2018, aangevuld met een uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, waarvan de Regering kennisneemt;
Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire ;	Op voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Ruimtelijke Ordening;
Après délibération,	Na beraadslaging,
ARRETE :	BESLUIT:
Article 1^{er}. Le projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove », tel que modifié, est arrêté,	Artikel 1. Het ontwerp van het richtplan van aanleg "Ninoofsepoort" wordt goedgekeurd,
Il comporte	Het bestaat uit:
1° Un volet informatif à valeur indicative ; 2° Un volet stratégique à valeur indicative, qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ; 3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques ;	1° Een informatief luik ter informatie; 2° Een strategisch luik ter informatie, waarin de grote principes en de belangrijkste gedragslijnen voor de inrichting van de betreffende perimeter worden aangeduid; 3° Een reglementair luik, met dwingende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften; 4° Bijlagen;
Article 2. Le projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » modifié et son rapport sur les incidences environnementales sont soumis à l'avis des instances consultatives ainsi qu'à l'enquête publique sur le territoire de la commune de Molenbeek et de la Ville de Bruxelles ainsi que sur le territoire de la commune d'Anderlecht, en raison de sa proximité, conformément à l'article 30/5 §1 ^{er} du CoBAT ;	Artikel 2. Het ontwerp van het richtplan van aanleg "Ninoofsepoort" en het bijhorende milieueffectenrapport worden ter advies voorgelegd aan de adviserende instanties en onderworpen aan het openbaar onderzoek op het grondgebied van de gemeenten Molenbeek en Brussel-Stad, alsook op het grondgebied van de gemeente Anderlecht vanwege haar nabijheid, overeenkomstig artikel 30/5 § 1 van het BWRO;
Article 3. Le membre du Gouvernement qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.	Artikel 3. De bevoegde minister voor Ruimtelijke Ordening is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit besluit.
XVI. Annexes.	XVI. Bijlagen
Annexe 1. Le rapport sur les incidences environnementales relatif au projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » et son complément ;	Bijlage 1. Het milieueffectenrapport met betrekking tot het ontwerp van richtplan van aanleg 'Ninoofsepoort' en zijn bijlage;

Annexe 2. Le rapport de synthèse relatif au déroulement de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet d'aménagement directeur « Porte de Ninove » ;	Bijlage 2. Het syntheserapport met betrekking tot het verloop van de voorlichtings- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van het RPA van aanleg "Ninoofsepoort"
Annexe 3. Le projet de plan d'aménagement directeur « Porte de Ninove » tel que modifié, composé des éléments suivants :	Bijlage 3. Het ontwerp van het RPA van aanleg "Ninoofsepoort" zoals gewijzigd, bestaande uit de volgende elementen:
1° le volet informatif à valeur indicative ;	1° het informatieve luik ;
2° le volet stratégique à valeur indicative, qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ;	2° het strategisch luik ter informatie, waarin de grote principes en de belangrijkste gedragslijnen voor de inrichting van de betreffende perimeter worden aangeduid;
3° le volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques ;	3° het reglementair luik, met dwingende kracht, bestaande uit schriftelijke en grafische voorschriften;
Annexe 4. La note fixant les modalités de suivi du plan ;	Bijlage 4. De nota die de modaliteiten voor de controle op het plan vastlegt
Bruxelles, le	Brussel,
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :	Namens de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé du Développement territorial et de la Rénovation urbaine, du Tourisme, de la Promotion de l'Image de Bruxelles et du Biculturel d'Intérêt régional	De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang
Rudi Vervoort	Rudi Vervoort