ARRETE DU GOUVERNEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES CAPITALE adoptant le plan d'aménagement directeur « Gare de l'Ouest »	**BESLUIT VAN DE REGERING VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST tot goedkeuring van het ontwerp van het richtplan van aanleg "Weststation"**
Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	De Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
Vu l'article 39 de la Constitution ;	Gelet op artikel 39 van de grondwet;
Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment ses articles 6§1er, I, 1° et 20 ;	Gelet op de bijzondere wet inzake de institutionele hervormingen van 8 augustus 1980, in het bijzonder de artikelen 6§1er, I, 1 en 20;
Vu la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, notamment son article 8 ;	Gelet op de bijzondere wet inzake de Brusselse instellingen van 12 januari 1989, in het bijzonder artikel 8;
Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et, notamment, ses articles 30/1 à 30/11 insérés par l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes ;	Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) en, in het bijzonder, de artikels 30/1 tot 30/11 ingevoegd bij 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;
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 ;	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;
Que cet outil entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;	Dat dit instrument tot doel heeft een synthese te maken van de al bestaande instrumenten, met toevoeging van het strategisch doel van de richtplannen en met opname van een reglementair luik om de toepassing te verzekeren van strategische doelstellingen door deze te formaliseren in geschreven en grafische voorschriften;
Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai	Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van

2001 adoptant le plan régional d'affectation du sol ;	3 mei 2001 tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan ;
Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juillet 2018 adoptant le plan régional de développement durable ;	Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 12 juli 2018 tot goedkeuring van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling ;
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;	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;
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 Gare de l'Ouest ;	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 Station Brussel-West;
Vu l'avis favorable du Comité régional de Développement territorial en date du 27 juin 2018;	Gelet op het gunstig advies van het Gewestelijk Comité voor Territoriale Ontwikkeling van 27 juni 2018;
Vu le rapport de synthèse des observations recueillies suite à la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du projet de plan ;	Gelet op het syntheseverslag van de opmerkingen die zijn ontvangen naar aanleiding van de voorlichtings- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerpplan;
Vu l'arrêté de Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 janvier 2019 adoptant le projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales ;	Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 31 januari 2019 tot goedkeuring van het ontwerp van richtplan van aanleg en het milieueffectenrapport;
Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux : * Conseil communal de Molenbeek-St-Jean en date du 22 mars 2019, * Conseil communal d'Anderlecht en date du 20 mars 2019; Vu l'avis du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 mars 2019; Vu l'avis du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mars 2019; Vu l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites du 22 mars 2019;	Gelet op het advies van de gemeenten uitgebracht door de gemeenteraden: * Gemeenteraad van Sint-Jans-Molenbeek van 22 maart 2019; * Gemeenteraad van Anderlecht van 20 maart 2019; Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 21 maart 2019; Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 13 maart 2019; Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 22 maart 2019;

Vu l'avis de la Commission régionale de mobilité du 25 février 2019; Vu l'avis de l'administration en charge de la planification territoriale en date du 22 mars 2019; Vu l'avis de l'institut bruxellois de gestion de l'environnement (Bruxelles Environnement) en date du 21 mars 2019;	Gelet op het advies van de Gewestelijke Mobiliteitscommissie van 25 februari 2019; Gelet op het advies van het met ruimtelijke ordening belaste bestuur van 22 maart 2019; Gelet op het advies van het Brussels instituut voor milieubeheer (Leefmilieu Brussel) van 21 maart 2019;
Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le projet de Plan d'aménagement directeur qui s'est déroulé du 20 février 2019 au 23 avril 2019 dans les communes de Molenbeek-Saint-Jean et de Koekelberg;	Gelet op de bezwaren en opmerkingen die werden gemaakt tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp van richtplan van aanleg dat plaatsvond van 20 februari 2019 tot 23 april 2019 in de gemeenten Sint-Jans-Molenbeek en Koekelberg;
Vu l'avis de la Commission Régionale de Développement du 5 décembre 2019 reproduit intégralement en annexe 2 du présent arrêté;	Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van 5 december 2019, integraal opgenomen als bijlage 2 van dit besluit;
Table des matières du préambule **I. L'importance régionale du site justifie le recours à un plan d'aménagement directeur** **II. Les principales options du plan s'inscrivent dans les orientations des plans de développement** **III. Contenu formel du plan d'aménagement directeur** **IV. Options et stratégies du PAD** **V. Rapport sur les incidences environnementales** **VI. Processus d'information et de participation préalable au projet de plan** **VII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique et de la façon dont le Gouvernement en a tenu compte** A. Observations générales B. Volet stratégique C. Volet réglementaire D. Demandes relatives à la mise en œuvre du plan E. Procédure d'élaboration du plan	**Inhoudstafel** **I. Het gewestelijk belang van de site rechtvaardigt een richtplan van aanleg** **II. De belangrijkste opties van het plan vallen binnen het kader vaan de ontwikkelingsplannen** **III. Formele inhoud van het richtplan van aanleg** **IV. Opties en strategies van het RPA** **V. Milieueffectenrapport** **VI. Proces inzake informatie en voorafgaande participatie** **VII. Samenvatting van de adviezen en van de bezwaren en opmerkingen die zijn geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek en van de manier waarop de Regering er rekening mee heeft gehouden** A. Algemene waarnemingen B. Strategische luik C. Reglementaire luik D. Vragen over de uitvoering van het plan E. Procedure voor de uitwerking van het plan

VIII. Résumé de la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au plan **IX. Raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées** **X. Suivi du PAD** **XI. Rapport d'évaluation `test égalité des chances**	**VIII. Samenvatting van de wijze waarop de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden** **IX. Redenen van de keuzen van het plan zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen** **X. Opvolging van het RPA** **XI. Evaluatierapport 'gelijkekansentest'**
I. L'importance régionale du site justifie le recours à un plan d'aménagement directeur	**I. Het gewestelijk belang van de site rechtvaardigt een richtplan van aanleg**
Considérant que le présent plan d'aménagement directeur porte sur le territoire compris dans la zone d'intérêt régional n° 3 du plan régional d'affectation du sol adopté le 3 mai 2001 et sur les abords immédiats de celle-ci définis par le front bâti des rues qui l'entourent ;	Overwegende dat het onderhavige richtplan van aanleg betrekking heeft op het grondgebied dat is vervat in het gebied van gewestelijk belang nr. 3 van het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd op 3 mei 2001 en in de onmiddellijke buurt ervan, gekenmerkt door de bebouwde voorzijden aan de omliggende straten;
Qu'il permet de concrétiser la mise en œuvre du programme de la zone d'intérêt régional « gare de l'ouest » (ZIR n°3) prévue au plan régional d'affectation du sol adopté le 3 mai 2001;	Dat dit de toepassing toelaat van het programma voor het gebied van gewestelijk belang "Weststation" (GGB nr.3), zoals voorzien in het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd op mei 2001;
Considérant que la zone est retenue par le plan régional de développement durable du 12 juillet 2018 comme l'un des 12 pôles de développement prioritaire qui méritent un investissement particulier afin de concrétiser à court et moyen terme leur potentiel de développement;	Overwegende dat het gebied in het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling van 12 juli 2018 is aangewezen als een van de 12 prioritaire ontwikkelingsgebieden die speciale investeringen verdienen om hun ontwikkelingspotentieel op korte en middellange termijn te realiseren;
Considérant que le site de la Gare de l'Ouest a été retenu par le Gouvernement, dans sa déclaration de politique générale 2014-2019, comme un des dix nouveaux quartiers à créer pour répondre aux enjeux de développement de la Région : construire du logement accessible et adapté répondant à l'objectif de mixité sociale, des nouveaux espaces publics, un nouvel espace vert ainsi que des équipements d'intérêt général tout en favorisant l'installation de nouvelles entreprises à Bruxelles et en garantissant une bonne desserte en	Overwegende dat de zone van het Weststation door de regering in haar algemene beleidsverklaring van 2014-2019 werd aangemerkt als een van de tien te creëren nieuwe wijken in antwoord op de uitdagingen van de gewestelijke ontwikkeling: bouwen van toegankelijke woningen die geschikt zijn voor de sociale mix, nieuwe openbare ruimtes, een nieuwe groene ruimte, alsook voorzieningen van algemeen belang, met voorkeur voor de vestiging van nieuwe ondernemingen in Brussel en met goede ontsluitingen voor het

transports publics et en prévoyant systématiquement un réseau cyclable séparé ;	openbaar vervoer en ook systematisch met voorzieningen voor een gescheiden fietsnet;
Considérant que le Gouvernement, dans sa déclaration de politique régionale 2019-2024 précise que la vision de la planification d'une série de zones stratégiques pour son territoire, définie durant la législature précédente doit être opérationnalisée en y développant des quartiers durables, mixtes et de haute qualité de vie ;	Overwegende dat de Regering in haar algemene beleidsverklaring van 2019-2024 verduidelijkt dat de voor een aantal strategische zones tijdens de vorige bestuursperiode ontwikkelde planningsvisie een operationele invulling moet krijgen om er duurzame, gemengde wijken met een hoge levenskwaliteit tot stand te brengen;
Considérant que le 16 novembre 2017, le programme définitif du Contrat de Rénovation urbaine « Gare de l'Ouest » est approuvé par le Gouvernement et comprend notamment un certain nombre de projets inscrits dans la stratégie de développement du quartier portée par le projet de PAD « Gare de l'Ouest » ;	Overwegende dat op 16 november 2017 het definitieve programma voor het stadsvernieuwingscontract "Weststation" werd goedgekeurd door de regering en dat dit in het bijzonder een aantal projecten omvat die passen in het kader van de ontwikkelingsstrategie voor de wijk, gedragen door het ontwerp van RPA "Weststation";
Considérant que la Région bruxelloise enregistre une croissance démographique; Qu'eu égard aux statistiques et prévisions du Service public fédéral (Bureau du plan) et de l'Institut Bruxellois de Statistiques et d'Analyses (IBSA), cette croissance a vocation à perdurer jusqu'au milieu du XXIème siècle ; Que mobiliser le foncier et répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logements, équipements et services associés est indispensable ;	Overwegende dat het Brussels Gewest een demografische groei kent; dat volgens de statistieken en prognoses van de Federale Openbare Dienst (Planningsbureau) en het Brusselse Instituut voor Statistiek en Analyses (BISA) deze groei zeer waarschijnlijk zal aanhouden tot in het midden van de 21ste eeuw; dat het noodzakelijk is om de beschikbare gronden in te zetten en te beantwoorden aan de huidige en toekomstige behoeften inzake huisvesting, en de daarbij horende voorzieningen en diensten;
Considérant l'opportunité majeure pour le développement régional d'aménager la zone « Gare de l'Ouest » qui se présente actuellement comme une friche ferroviaire qui partage en deux la commune de Molenbeek-Saint-Jean, le long de la ligne de chemin de fer n° 28 ;	Rekening houdende met de belangrijke kans voor de gewestelijke ontwikkeling van het gebied "Weststation" dat op dit ogenblik een braakliggend stuk spoorweg is dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in twee deelt, langsheen spoorlijn nr. 28;
Considérant que cette zone présente un potentiel important puisqu'elle est l'une des mieux desservies par les transports en commun en Région de Bruxelles-Capitale ;	Overwegende dat dit gebied een uitzonderlijk potentieel heeft omwille van de goede ontsluitingen voor het openbaar vervoer in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Considérant la nécessité de rencontrer les besoins relevés en matière de logements, d'équipements, notamment scolaires, culturels et sportifs, d'activités économiques et de mobilité, d'espaces verts et la nécessité de mettre en œuvre des projets d'importance supra-locale existants ou à venir (Equipement métropolitain, Infrabel Academy, remisage temporaire des rames de métro, espaces verts, promenade cyclo-piétonne L28....) dont le succès dépend de l'intervention et de la coordination de plusieurs acteurs supra-locaux et de la Région;	Rekening houdende met de noodzaak om tegemoet te komen aan de grotere behoeften inzake huisvesting, voorzieningen, in het bijzonder scholen, culturele en sportvoorzieningen, economische en mobiliteitsactiviteiten, groene ruimtes en de noodzaak om bestaande of toekomstige grote supra-lokale projecten uit te voeren (Grootstedelijke uitrusting, Infrabel Academy, tijdelijke stelplaatsen voor metrostellen, groene ruimtes, fiets- en wandelpad L28....) waarvan het succes afhankelijk is van de interventie en coördinatie van verschillende supra-lokale spelers en het Gewest;
Considérant le caractère actuellement fermé de cette friche, la difficulté de la franchir et la nécessité de prévoir des liaisons Nord-Sud ;	Rekening houdende met het huidige gesloten karakter van dit braakliggend terrein, de moeilijkheid om door te steken en de noodzaak om noord-zuidverbindingen te voorzien;
Considérant la nécessité de coordonner les interventions issues de différents programmes, dont ceux du contrat de rénovation urbaine ;	Rekening houdende met de noodzaak om de interventies, vervat in de verschillende programma's, te coördineren, waaronder die van het stedelijk renovatiecontract;
Considérant que le recours à un plan d'aménagement directeur s'avère en conséquent indispensable de façon à permettre la concrétisation des objectifs régionaux ;	Overwegende dat dus een richtplan van aanleg onontbeerlijk is om de gewestelijke doelstellingen te concretiseren;
II. Les principales options du plan s'inscrivent dans les orientations des plans de développement	**II. De belangrijkste opties van het plan vallen binnen het kader vaan de ontwikkelingsplannen**
Considérant que le PAD pour la Gare de l'Ouest répond à 10 enjeux principaux : • Ouvrir le site sur les quartiers avoisinants et le structurer autour des nœuds de transport en commun ; • Prévoir des espaces ouverts qualitatifs et accessibles dont un parc de minimum 3 ha ; • Créer de nouveaux espaces publics principalement au profit des modes actifs, incluant notamment une large promenade	Overwegende dat het RPA voor het Weststation voldoet aan 10 belangrijke uitdagingen: • De site openen naar de wijken in de buurt en structureren rond de knopen van openbaar vervoer; • Kwalitatieve en toegankelijke openbare ruimtes voorzien, waaronder een park van ten minste 3 ha; • Nieuwe openbare ruimtes creëren, grotendeels ten voordele van de actieve modi, met inbegrip van in het

cyclo-piétonne le long de la ligne 28 ; • Permettre le franchissement de la ligne 28 par les modes actifs au minimum en deux endroits ; • Développer un nouveau quartier mixte comprenant au maximum 90.000 m² de nouvelles constructions, dont au minimum 50 % de logements ; • Prévoir des équipements publics et activités économiques en lien avec les caractéristiques et besoins du quartier ; • Permettre des espaces dédiés à la formation, à l'enseignement, à la mise à l'emploi ; • Prévoir un équipement d'importance métropolitaine qui profite aux riverains tout en attirant des visiteurs extérieurs au quartier ; • Maintenir, si possible, le patrimoine industriel présent sur la friche ; • Proposer une gestion transitoire qui permette d'envisager une ouverture progressive de la friche et d'y tester des usages, en collaboration avec les riverains et futurs utilisateurs ;	bijzonder een grote fiets- en voetgangerspromenade langsheen lijn 28; • Mogelijk maken dat de actieve modi ten minste op twee plekken lijn 28 kunnen oversteken; • Een nieuwe gemengde wijk creëren met zeker 90.000 m² nieuwe gebouwen, waarvan ten minste 50 % woningen; • Publieke voorzieningen en economische activiteiten voorzien die gelinkt zijn aan de kenmerken en behoeften van de wijk; • Ruimtes voorzien voor opleiding, onderwijs, tewerkstelling; • Een voorziening van stedelijk belang voorzien ten voordele van de buurtbewoners en die ook bezoekers van buiten de wijk moet aantrekken; • Indien mogelijk het industrieel erfgoed op het braakliggend terrein in stand houden; • Een overgangsbeheer voorstellen dat een geleidelijke openstelling van de braakliggende terreinen en het testen van de toepassingen mogelijk maakt, in samenwerking met de omwonenden en toekomstige gebruikers;
Que la satisfaction de ces enjeux est conforme au programme de la ZIR « gare de l'Ouest » du plan régional d'affectation du sol adopté le 3 mai 2001 ;	Dat aan deze uitdagingen wordt voldaan in overeenstemming met het programma voor het GGB "Weststation" van het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd op 3 mei 2001;
Qu'elle s'inscrit également dans les objectifs du plan régional de développement durable du 12 juillet 2018 qui outre la mise en œuvre de la zone de	Dat dit ook past in het kader van de doelstellingen van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling van 12 juli 2018 dat naast de toepassing van het

développement prioritaire « gare de l'Ouest » évoquée plus avant, prévoit de mobiliser le territoire pour :	prioritaire ontwikkelingsgebied "Weststation", zoals hiervoor uiteengezet, ook het volgende voorziet: het grondgebied mobiliseren :
1. construire l'armature du développement territorial et développer de nouveaux quartiers; 2. développer un cadre de vie agréable, durable et attractif; 3. développer l'économie urbaine ; 4. favoriser le déplacement multimodal ;	1. om de basis van de territoriale ontwikkeling vast te leggen en nieuwe wijken te ontwikkelen ; 2. om een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving te ontwikkelen ; 3. voor de ontwikkeling van de stedelijke economie ; 4. om de multimodale verplaatsing te bevorderen inleiding ;
Considérant qu'elle s'inscrit également dans les objectifs spécifiques à la zone Gare de l'Ouest du plan régional de développement durable qui mentionne que le foncier de cette friche ferroviaire doit être valorisé en un quartier mixte et vert, que le développement du site doit s'axer sur un espace public lisible et structuré autour des nœuds de transports publics et qui évoque l'adoption d'un plan d'aménagement directeur sur le site de la Gare de l'Ouest dont il fixe les lignes directrices, à savoir : > Un site plus ouvert sur les quartiers environnants et la métropole, structuré autour des nœuds de transport public ; > Une densité bâtie d'environ 90.000m² comprenant 50 % de logements dont 360 logements publics et 27.000 m² d'activités économiques (bureaux, activités productives, etc.), ainsi que des équipements dont au moins une école secondaire, une école de formation aux métiers du chemin de fer et un grand équipement métropolitain à définir ; > deux traversées est-ouest minimum, non carrossables, à l'air libre, réservées aux cyclistes, aux piétons et aux personnes à mobilité réduite ; > une grande promenade cyclo-piétonne nord-sud le long de la ligne 28; > un parking partagé entre l'ensemble des fonctions présentes ; > des espaces verts qualitatifs et accessibles, dont un parc de minimum 3 hectares ; > le maintien, si possible, du patrimoine industriel présent sur la friche ; > Une mise en place d'une gestion transitoire permettant la valorisation du	Overwegende dat het ook kadert in de specifieke doelstellingen voor de Weststationsite van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling, waarin staat dat de grond van dit braakliggend spoorwegterrein moet worden ontwikkeld tot een gemengd en groen gebied, dat de ontwikkeling van de site zich moet richten op een openbare ruimte die leesbaar en gestructureerd is rond knooppunten van openbaar vervoers en dat verwijst naar de goedkeuring van een richtplan van aanleg op de Weststationsite, waarvoor het de richtlijnen bevat, namelijk: > Een site die meer openstaat voor de omliggende wijken en de metropool, gestructureerd rond de knooppunten van het openbaar vervoer; > Een bebouwde oppervlakte van ongeveer 90.000 m² die 50% woningen bevat, waarvan 360 publieke woningen en 27.000 m² economische activiteiten (kantoren, productieactiviteiten, enz.), alsook voorzieningen waaronder ten minste een middelbare school, een school voor opleiding in de spoorwegberoepen en een nog te definiëren grote metropolitane uitrusting; > minstens twee niet voor auto's berijdbare oost-west oversteekplaatsen in de open lucht, voorbehouden voor fietsers, voetgangers en personen met beperkte mobiliteit; > een groot noord-zuidelijke promenade voor voetgangers en fietsers langs lijn 28; > een parkeergarage gedeeld door alle aanwezige functies;

site, préalablement à son développement définitif ;	> kwalitatieve en toegankelijke groene ruimten, waaronder een park van minstens 3 hectare; > het behoud, indien mogelijk, van het industrieel erfgoed dat aanwezig is op het braakliggend terrein; > de invoering van een overgangsbeheer om de site te valoriseren, voorafgaand aan de definitieve ontwikkeling ervan;
Considérant qu'elle s'inscrit enfin largement dans les objectifs du plan communal de développement qui dispose notamment que le site de la gare de l'Ouest doit devenir un espace charnière, un trait d'union entre deux parties de la Commune trop longtemps séparées, invite à ce que le paysage urbain dense et le paysage vert s'y rencontrent et s'y interpénètrent, tout en valorisant la position élevée du site, prévoit des traversées à hauteur de Beekkant et de la place de l'Ouest, envisage la création de liaisons vertes avec le site de la gare de l'Ouest, invite à établir une nouvelle cohérence paysagère entre rues locales et grands tracés, entre maisons ouvrières et immeubles élevés, entre espaces verts et parcours de quartiers et à la création de liaisons fonctionnelles entre les activités dans les espaces publics (l'animation commerciale et culturelle, la détente, les déplacements) et exprime le souhait de développer un pôle culturel, à la jonction entre le Molenbeek Historique et le Nouveau Molenbeek.	Overwegende dat dit ook ruimschoots past in het kader van de doelstellingen van het gemeentelijk ontwikkelingsplan dat in het bijzonder bepaalt dat de zone van het Weststation een scharnierruimte moet worden, een ruimte die de twee al lang gescheiden delen van de gemeente verenigt, en dat het uitnodigt tot een ontmoeting en onderlinge verweving van het dichtbebouwde stedelijk landschap en het groene landschap, met gebruikmaking van de hoge ligging van de zone, met doorsteken ter hoogte van de Beekkant en het Westplein, met groene verbindingen naar de zone van het Weststation, en uitnodigt tot het creëren van een nieuwe landschappelijke coherentie tussen de plaatselijke straten en de grote lanen, tussen de arbeiderswoningen en de hoogbouw, tussen groene ruimtes en wegen door de wijken en het creëren van functionele verbindingen tussen de activiteiten in de openbare ruimtes (commerciële en culturele activiteiten, ontspanning, vervoer), en de wens uitdrukt om een culturele pool te ontwikkelen op het verbindingspunt tussen Historisch Molenbeek en het Nieuwe Molenbeek;
III. Contenu formel du plan d'aménagement directeur	**III. Formele inhoud van het richtplan van aanleg**
Considérant que le présent plan d'aménagement directeur comprend un **rapport introductif,** dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic, les enjeux et la description de la situation existante;	Overwegende dat het onderhavig richtplan van aanleg een **inleidend verslag** bevat, zonder enige juridische waarde, omvattende een historiek van de site, de diagnose, de uitdagingen en de beschrijving van de bestaande situatie;

Que le présent plan d'aménagement directeur comprend un **volet stratégique**, contenant des prescriptions littérales et des schémas ;	Dat het onderhavige richtplan van aanleg een **strategisch luik** bevat met geschreven voorschriften en schema's;
Que les options stratégiques sont spatialisées et articulées soit à l'échelle de l'ensemble du périmètre du présent plan d'aménagement directeur, soit à l'échelle de ses différents sites précisément identifiés ;	Dat de strategische opties worden gegeven hetzij op het niveau van het geheel van de perimeter van onderhavig richtplan van aanleg, hetzij op het niveau van de verschillende duidelijk opgegeven zones;
Que ce volet stratégique reflète les ambitions de la Région de Bruxelles-Capitale pour ce territoire d'intérêt régional, dont les principes seront appelés à être mis en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets ;	Dat dit strategisch luik de ambities weerspiegelt van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor dit gebied van gewestelijk belang, waarvan de principes toegepast moeten worden in het kader van de uitvoering van de ontwerpen;
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 motivation ;	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 ;
Que le présent 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 ;	Dat onderhavig richtplan van aanleg 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 gegeven om de coherentie van de geplande ontwikkeling te verzekeren ;
Que le développement d'un site localisé au sein du périmètre du présent plan d'aménagement directeur doit être considéré au regard du respect strict du volet réglementaire et de la conformité des développements aux orientations stratégiques prévues aux différentes échelles ;	Dat de ontwikkeling van een zone gelegen midden in de perimeter van onderhavig richtplan van aanleg bekeken moet worden in het licht van de strikte naleving van het reglementaire luik en de overeenstemming van de ontwikkelingen met de strategische richtingen die worden voorzien op de verschillende niveaus;
Que seule une lecture combinée des deux volets offre la vision globale des options du présent plan d'aménagement directeur ;	Dat alleen het samen lezen van de twee luiken een algemeen beeld geeft van de opties van onderhavig richtplan van aanleg;
IV. Options et stratégies du PAD	**IV. Opties en strategies van het RPA**
Considérant que le Plan d'Aménagement Directeur de la Gare de l'Ouest se	Overwegende dat het richtplan van aanleg van het Weststation rond vijf

structure autour de cinq stratégies d'interventions décrites comme suit :
« - OUVERTURE DU SITE PAR SON COEUR (A)
Le site a longtemps fabriqué une fracture urbaine séparant des quartiers et des populations. En développant rapidement le coeur du site, ceci participera du changement d'image de la friche de la Gare de l'Ouest et permettra la redécouverte d'un paysage ferroviaire.
Des nouvelles connexions longitudinales et transversales pour piétons et cyclistes et PMR complètent des maillages locaux et régionaux existants. Une piste cyclo-piétonne longitudinale bordant la ligne ferroviaire 28 et une passerelle Beekkant plus large matérialisent le coeur du site ouvert. Tout autour, la création de franchissements et le traitement des rues adjacentes permettent des traversées et usages multiples et qualitatifs.
- GARES-DESTINATIONS (B)
La ligne ferroviaire met en réseau une série de programmes. Les gares et stations, si connectées à des espaces publics d'envergure et équipées de programmes attractifs, ont le potentiel d'être de véritables lieux de destination. Leur haute accessibilité en transports publics en fait des lieux d'agglomération et leur confère un réel potentiel en tant que lieux de centralité et d'intensité urbaine.
Ces espaces centraux et structurants offrent un lieu symbolique de l'ouverture du site, un lieu privilégié pour appréhender, observer et comprendre son développement.
- PARCS EN RÉSEAU (C)
Le parc du projet de PAD s'inscrit dans une séquence d'un système de parcs autour de la ligne ferroviaire.
Ce nouveau parc est introduit au nord du site afin de créer la charnière entre le parc Marie-José et la plaine du Gazomètre, occupant ainsi presque entièrement les deux 'quadrants' nord. L'introduction stratégique des espaces verts et de gestion d'eau dans des lieux-charnières entre parcs activera le réseau de manière effective. Une hiérarchie diversifiée des espaces verts prolonge le système dans des parties plus minérales du site.

interventiestrategieën opgebouwd is, als volgt beschreven:

- " DE SITE OPENEN VAN BINNENUIT (A)

De site vormde lange tijd een stedelijke breuklijn die de wijken en de bewoners van elkaar scheidde. Een snelle ontwikkeling van de kern van de site zal bijdragen tot een imagoverandering van het braakliggende terrein bij het Weststation en het spoorlandschap opnieuw zichtbaar maken. Nieuwe overlangse en dwarse verbindingen voor voetgangers, fietsers en PBM's vormen een aanvulling op de bestaande lokale en regionale netwerken. Een wandel- en fietszone langs spoorlijn 28 en een bredere Passerelle Beekkant vormen de kern van de opengewerkte site. Daaromheen zal de aanleg van oversteekplaatsen en de aanpak van de omliggende straten zorgen voor doorgangen en talrijke, kwalitatieve gebruiksmogelijkheden.

- STATIONS- BESTEMMINGEN (B)

De spoorweginfrastructuur zet een aantal netwerken op. Stations en stopplaatsen die aansluiten op grote publieke ruimtes en voorzien in aantrekkelijke activiteiten, kunnen uitgroeien tot reële bestemmingslocaties. Dankzij hun goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer groeien ze uit tot agglomeraties met absoluut potentieel als centrale, levendige plek in de stad. Deze centrale, structurerende ruimten staan symbool voor de openheid van de site. Ze zijn een bevoorrechte plek om de ontwikkeling ervan te erkennen, te observeren en te begrijpen.

- NETWERK VAN PARKEN (C)

Het toekomstige park van het RPA kadert in een vast systeem van parken langs de spoorlijn. Dit nieuwe park wordt ingeplant in het noorden van de site als scharnier tussen het Marie-Josépark en de zone 'Gasmeter', en zal aldus bijna volledig de twee noordelijke 'kwadranten' beslaan. De strategische implementatie van de groene zones en het waterbeheer in de scharnierzones tussen de parken zal het netwerk op

- SYNERGIES PROGRAMMATIQUES (D) Consolidant la présence d'un nouveau parc majeur au nord, les nouveaux programmes introduits dans le projet de PAD se concentrent principalement au sud, avec les nécessaires glissements entre parties pour activer l'ensemble du site. Cette programmation vise avec priorité l'articulation des espaces ouverts, la mixité des fonctions, et l'intégration du nouveau avec l'existant. - PARTITION EN QUADRANTS (E) Les lignes de mobilité au coeur du site fabriquent une partition en quatre quadrants : 'Parc Activé', 'Espace vert de biodiversité', 'Campus' et 'Quartier'. Cette structure donne un point de départ pour la création des quatre conditions aux programmes et atmosphères diverses, ainsi qu'une base opérationnelle pour la gestion de l'échelle du site » ;	doeltreffende wijze leven inblazen. Een gediversifieerde rangorde van groene ruimten trekt het systeem door naar de meer verharde delen van de site. - PROGRAMMATORISCHE WISSELWERKING (D) Aansluitend op de bevestiging van een nieuw, groot park aan de noordzijde, concentreren de nieuwe programma's in het RPA zich voornamelijk op het zuiden van de site, met de nodige verschuivingen tussen bepaalde delen om de site in zijn totaliteit te activeren. Prioritair in dit programma is de vertakking van de open ruimten, de vermenging van functies en de integratie van 'nieuw' in bestaande infrastructuren. - VERDELING IN KWADRANTEN (E) De centrale mobiliteitslijnen verdelen de site in vier kwadranten, Kwadrant Geactiveerd park, Kwadrant Ruimte voor biodiversiteit, Kwadrant Campus, en Kwadrant Wijk. Deze structuur vormt een uitgangspunt voor het bepalen van de vier voorwaarden voor de diverse programma's en omgevingen, evenals een operationele basis voor het beheer van de schaalgrootte van de site " ;
V. Rapport sur les incidences environnementales	**V. Milieueffectenrapport**
Vu la Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;	Gelet op richtlijn 2001/42/CE van 27 juni 2001 met betrekking tot het beoordelen van de gevolgen van bepaalde plannen en programma's voor het milieu;
Vu l'article 30/3, §1er, alinéa 1er du COBAT, qui soumet le projet d'un plan d'aménagement directeur à un rapport sur les incidences environnementales ;	Gelet op artikel 30/3, §1, lid 1 van het BWRO, dat bepaalt dat een milieueffectenrapport opgesteld moet worden voor het ontwerp van een richtplan van aanleg ;
Considérant qu'un avis de Bruxelles Environnement sur le projet de cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales a été sollicité en date du 12 décembre 2018, conformément à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 ;	Overwegende dat een advies van Leefmilieu Brussel over het ontwerp van het lastenboek voor het milieueffectenrapport op datum van 12 december 2018 aangevraagd werd, overeenkomstig met artikel 2 van het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 november 2018;

Vu l'absence d'avis de Bruxelles Environnement ;	Gezien er geen advies van Leefmilieu Brussel ontvangen werd ;
Vu le rapport sur les incidences environnementales annexé au projet de plan, qui a été élaboré en parallèle et de façon itérative avec le projet de plan d'aménagement directeur afin d'évaluer l'impact sur l'environnement des propositions spatiales et programmatiques;	Gezien het bijgevoegde milieueffectenrapport die gelijktijdig en iteratief werd uitgewerkt met het ontwerp van richtplan van aanleg om de impact op het milieu van de ruimtelijke en programmamatige voorstellen te beoordelen;
VI. Processus d'information et de participation préalable au projet de plan	**VI. Proces inzake informatie en voorafgaande participatie**
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 ;	Gelet op artikel 30/3, §1, lid 2 van het BWRO dat de territoriale planning verplicht om m.b.t. het ontwerp van richtplan een informatie- en participatieproces met het betrokken publiek te organisatie voorafgaand aan de goedkeuring ervan door de regering;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des plans d'aménagement directeurs ;	Gelet op het besluit van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 3 mei 2018 met betrekking tot het informatie- en participatieproces van het publiek vóór de uitwerking van richtplannen van aanleg;
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;	Overwegende dat het publiek werd geïnformeerd en geraadpleegd op 5 en 6 juni 2018 tijdens vergaderingen die werden georganiseerd door 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;
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 et interrogations formulées par le public concerné à propos du projet de plan d'aménagement directeur envisagé ;	Overwegende dat er een syntheseverslag werd opgesteld na deze informatie- en participatiefase; dat dit in het bijzonder de synthese bevat van de belangrijkste opmerkingen en vragen, geformuleerd door het betrokken publiek met betrekking tot het bedoelde ontwerp van richtplan van aanleg ;
Considérant les observations émises lors de la phase d'information et de participation préalable à l'adoption du présent projet de plan d'aménagement directeur ;	Rekening houdende met de opmerkingen, gemaakt tijdens de informatie- en participatiefase vóór de goedkeuring van onderhavig ontwerp van richtplan van aanleg;

Considérant les remarques relatives à la densité, à savoir : • Il faut mentionner le rapport plancher/sol et s'appuyer sur les études globales sur la densité réalisées préalablement ; • Il faut s'interroger sur la pertinence d'augmenter la densité alors qu'elle est déjà problématique actuellement (la commune a une densité de +/- 25.000 habitants/km2 et aux alentours du site on est à 40.000) ; • Il est pertinent de densifier ce site qui est particulièrement bien desservi et doté d'équipements à proximité (ex : hôpital Saint-Anne Saint-Rémi) ; Considérant que le rapport superficie de plancher / superficie au sol (P/S) constitue un critère technique d'appréciation de la densité du site ; Que celle-ci peut être exprimée d'autre manière ; Qu'en tout état de cause, le Rapport sur les Incidences Environnementales analyse la densité projetée, qu'il émet une conclusion et des recommandations ; Considérant que les prévisions démographiques récentes pour la Région de Bruxelles-Capitale concordent et concluent à un accroissement de la population bruxelloise à moyen et long terme ; Qu'un consensus existe en matière de développement urbain et vise à optimiser l'usage des équipements collectifs en limitant l'étalement urbain ;	Rekening houdende met de opmerkingen met betrekking tot de dichtheid, namelijk: • Men moet de verhouding vloer/grondoppervlak vermelden en zich baseren op de eerder uitgevoerde globale studies naar de dichtheid; • Vaststelling dat men de dichtheid gaat verhogen terwijl deze op dit ogenblik al problematisch is (de gemeente heeft een bevolkingsdichtheid van +/- 25.000 inwoners/km2 en in de buurt van de zone komt men op 40.000); • Vaststelling dat het relevant is om de bewoning van deze zone te concentreren omwille van de goede ontsluiting voor het openbare vervoer en de buurtvoorzieningen (bijv. : ziekenhuis Saint-Anne Saint-Rémi); Overwegende dat de verhouding tussen het vloeroppervlak en het grondoppervlak (V/G) een technisch criterium is voor de beoordeling van de dichtheid van de site; Dat deze op andere manieren tot uitdrukking kan worden gebracht; Dat in het Milieueffectrapport in ieder geval de geprojecteerde dichtheid wordt geanalyseerd en dat een conclusie en aanbevelingen worden geformuleerd; Overwegende dat de recente demografische vooruitzichten voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het erover eens zijn en concluderen dat de Brusselse bevolking op middellange en lange termijn zal toenemen; Dat er een consensus bestaat over stedelijke ontwikkeling en dat het de bedoeling is om het gebruik van openbare voorzieningen te optimaliseren door de stedelijke wildgroei te beperken; Dat in Brussel uit verschillende studies en regeringsverklaringen is gebleken dat het nodig is het bestaande stedelijke weefsel redelijk te verdichten om een

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 garantissant la qualité de vie ; Considérant que la densité proposée par le projet de PAD permet de répondre au manque d'équipements publics et aux besoins en logement et en activités économiques tout en limitant les gabarits à une moyenne des gabarits existants aux alentours et en préservant de larges espaces verts ;	polycentrische regio te creëren die de kwaliteit van het leven garandeert; Overwegende dat de door het ontwerp RPA voorgestelde dichtheid toelaat om een antwoord te gegeven op het gebrek aan openbare voorzieningen en de nood aan huisvesting en economische activiteiten, evenwel met beperking van de omvang tot de gemiddelde bestaande omvang in de buurt en met behoud van de grote groene ruimtes;
Considérant les remarques relatives au programme des affectations, à savoir : o Il faut prévoir des infrastructures sportives (un socle de 6 m de hauteur est insuffisant, il faut plutôt 11 à 12 m de hauteur) ; o Il faut prévoir des lieux de salles de fête (il y a un manque de manière générale en RBC) ; o Il faut prévoir des espaces multifonctionnels pour les habitants ; o Il faut prévoir dans chaque immeuble des espaces collectifs où les habitants peuvent se retrouver ; o Il ne faut pas faire cohabiter la petite activité productive et les logements : à chaque fois, ce sont les habitants qui gagnent, la mixité ne fonctionne pas ;	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot het opdrachtprogramma, namelijk: o Het is noodzakelijk om te voorzien in sportfaciliteiten (een 6 m hoge sokkel is niet genoeg, eerder 11 tot 12 m hoog); o Het is noodzakelijk om te voorzien in plaatsen voor feestzalen (er is een algemeen gebrek hieraan in het BHG); o Er moeten multifunctionele ruimtes voor de bewoners beschikbaar zijn; o Elk gebouw moet collectieve ruimten bieden waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten; o Men mag kleine productieve activiteiten en huisvesting niet naast elkaar laten bestaan: elke keer zijn het de inwoners die winnen, deze mix werkt niet; o Het schoolproject naast de Ekla-toren moet in overweging worden genomen;

o Il faut tenir compte du projet d'école à côté de la tour Ekla ; o Il faut développer des occupations/activités précaires dans le bâtiment sportif actuellement à l'abandon d'une école flamande Sint Guido en attendant le développement du site ; o Il faut soutenir la proposition d'intégrer un parc à conteneurs, en faire une vraie ressourcerie, favoriser ainsi l'économie circulaire ; o Il faut définir ce qu'on entend par équipement d'envergure métropolitaine ; o Il faut que le PAD permette l'intégration des dynamiques en cours dans le développement futur du quartier (tant du point de vue d'infrastructures physiques que du soutien des initiatives locales), et plus précisément, l'utilisation de la halle au Charbon, pour l'organisation de l'évènement « Bazar Festival » ; Considérant que les affectations et formes urbaines proposées dans le projet de PAD permettent d'intégrer des salles de fête, des espaces collectifs et	o Het is noodzakelijk om kwetsbare beroepen/activiteiten te ontwikkelen in het sportgebouw dat momenteel door de Vlaamse school Sint-Guido wordt verlaten in afwachting van de ontwikkeling van de site; o We moeten het voorstel steunen om een containerpark te integreren, om er een echt grondstoffencentrum van te maken en zo de circulaire economie te bevorderen; o Het is noodzakelijk om te definiëren wat wordt bedoeld met uitrusting op metropolitane schaal; o Het RPA moet de integratie van de huidige dynamiek in de toekomstige ontwikkeling van het district mogelijk maken (zowel wat betreft de fysieke infrastructuur als de ondersteuning van lokale initiatieven), en meer specifiek het gebruik van de Steenkoolhal voor de organisatie van het "Bazar Festival"; Overwegende dat de stedelijke toepassingen en vormen die in het RPA-ontwerp worden voorgesteld, het mogelijk maken om feestzalen, collectieve en multifunctionele ruimten voor de bewoners en sportvoorzieningen van verschillende hoogtes te integreren; Dat de sokkel van het wijkkwadrant beperkt is tot een hoogte van +/- 6 m; Dat er ook veel eisen worden gesteld aan sportuitrusting die compatibel is met deze hoogte;

multifonctionnels pour les habitants ainsi que des infrastructures sportives de différentes hauteurs ; Que le socle du Quadrant Quartier est limité à une hauteur de +/- 6 m ; Qu'il existe aussi de nombreuses demandes pour des équipements sportifs compatibles avec cette hauteur ; Que certaines activités productives sont compatibles avec le logement et d'autres moins ; que le projet de PAD prévoit de ce fait une mixité activités productives/logements le long de la rue Vandenpeereboom en exigeant que les activités considérées soient compatibles avec l'habitation et une zone où les activités productives peuvent se développer à distance des logements (Halle Delhaize) ; qu'en outre, là où une mixité est prévue avec le logement, les activités productives ne sont pas imposées mais que du commerce ou des équipements publics peuvent également être prévus dans cette zone ;	Dat sommige productieve activiteiten verenigbaar zijn met huisvesting en andere minder; dat het RPA-ontwerp daarom voorziet in een mix van productieve activiteiten/huisvesting langs de Vandenpeereboomstraat door te eisen dat de activiteiten in kwestie verenigbaar zijn met huisvesting en een gebied waar productieve activiteiten zich kunnen ontwikkelen op een afstand van de huisvesting (Delhaizehal); dat bovendien waar een mix is voorzien van huisvesting, productieve activiteiten niet worden opgelegd, maar dat ook handels- of openbare voorzieningen in dit gebied kunnen worden voorzien;
Qu'il existe en effet un projet d'école à proximité du site mais que les besoins en infrastructure scolaire ne sont pas entièrement satisfaits et qu'il est donc intéressant de pouvoir développer de nouvelles infrastructures scolaires ; que le projet de PAD permet la construction d'écoles même s'il ne l'impose pas, de façon à conserver une certaine souplesse si ce besoin devait avoir été rencontré par ailleurs de façon satisfaisante avant la mise en œuvre du plan;	Dat er inderdaad een schoolproject in de buurt van de site is, maar dat niet volledig wordt voorzien in de behoeften aan schoolinfrastructuur en dat het daarom interessant is om nieuwe schoolinfrastructuur te kunnen ontwikkelen; dat het RPA-ontwerp de bouw van scholen mogelijk maakt, zelfs als het dit niet oplegt, om een zekere flexibiliteit te behouden als in deze behoefte anders op bevredigende wijze moest worden voorzien voordat het plan wordt uitgevoerd;
Que le bâtiment sportif actuellement à l'abandon se situe à l'extérieur du périmètre du PAD ; Que la possibilité d'intégrer un parc à conteneurs est bien prévue ; Que la manière dont ce projet doit se décliner doit faire l'objet d'études complémentaires ; Que le projet de PAD ne va pas jusque dans le détail des développements à donner à ce projet ;	Dat het momenteel verlaten sportgebouw zich buiten de perimeter van het RPA bevindt; Dat de mogelijkheid om een containerpark te integreren wel degelijk voorzien is; Dat de wijze waarop dit project moet worden uitgevoerd, nader moet worden bestudeerd; dat het RPA-ontwerp niet ingaat op de details van de ontwikkelingen die aan dit project moeten worden gegeven; Dat in het RPA een project van grootschalige metropolitane uitrusting wordt overwogen; dat wordt gespecificeerd dat er aandacht moet worden besteed aan wat deze uitrusting de bewoners kan bieden en tegelijk bezoekers van buiten de wijk aantrekken;

Qu'un projet d'équipement d'envergure métropolitaine est envisagé dans le PAD ; Qu'il y est précisé qu'une attention doit être portée à ce que cet équipement peut apporter aux riverains tout en attirant des visiteurs extérieurs au quartier ;	
Considérant les remarques relatives au développement économique, à savoir : o Il faut stimuler les petits commerces de proximité (légaux) ; o Il faut éviter d'avoir des grosses chaines comme C&A, H&M, Zara, etc. ; o Ce qui ne manque pas dans le quartier, ce sont les magasins, la chaussée de Gand en étant un exemple ; o Il faut étudier la pertinence de créer 27.000 m² de bureau ; o Il faut davantage parler des entreprises ; Considérant que le projet de PAD propose un développement mixte de +/- 90.000 m² dont 50 % réservés au logement et 50 % répartis entre des fonctions d'équipements publics, d'activités productives, d'hôtel, de bureau, de commerces et de commerce de gros ; Que les bureaux sont limités à la parcelle de la station Beekkant et ne peuvent dépasser la limite de 5.000 m² de superficie de plancher ; Que cette limite a été fixée en tenant compte des caractéristiques du quartier (prédominance de petits ateliers et commerces) et du taux de vacance des bureaux en Région de Bruxelles-Capitale ; Que l'hôtel n'est autorisable que sur la chaussée de Ninove ; Que cet emplacement se justifie par sa bonne visibilité et son excellente desserte en transport en commun ; Que, pour le reste, le projet de PAD fait la part belle aux activités productives, aux commerces et aux commerces de gros en les autorisant dans le socle du	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot de economische ontwikkeling, namelijk: o Het is noodzakelijk om kleine lokale (wettelijke) bedrijven te stimuleren; o Het is belangrijk om grote ketens zoals C&A, H&M, Zara, enz. te vermijden; o Wat niet ontbreekt in de wijk zijn de winkels, zoals bijvoorbeeld de Gentse Steenweg; o Het is noodzakelijk om de relevantie van het creëren van 27.000 m² kantoorruimte te onderzoeken; o Men moet meer praten over bedrijven; Overwegende dat het RPA-ontwerp een gemengde ontwikkeling van +/- 90.000 m² voorstelt, waarvan 50% bestemd is voor huisvesting en 50% voor openbare voorzieningen, productieve activiteiten, hotels, kantoren, winkels en groothandel; dat de kantoren beperkt zijn tot het terrein van het station Beekkant en de limiet van 5.000 m² vloeroppervlakte niet mogen overschrijden; dat bij de vaststelling van deze limiet rekening is gehouden met de kenmerken van het district (overwicht van kleine werkplaatsen en winkels) en de leegstand van kantoren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; dat het hotel alleen is toegestaan op de Ninoofse Steenweg; dat deze locatie wordt gerechtvaardigd door zijn goede zichtbaarheid en uitstekende openbare vervoersdienst; dat, voor het overige, het RPA-ontwerp prioriteit geeft aan productieve activiteiten, winkels en groothandelszaken door ze toe te staan in de sokkel van het wijkkwadrant en in de Delhaizehal; dat het RPA-ontwerp geen handel oplegt, maar het mogelijk

quadrant Quartier et dans la Halle Delhaize ; Que le projet de PAD n'impose pas de commerce mais laisse la possibilité pour celui-ci de se développer dans les endroits susmentionnés ; Qu'un PAD n'a pas pour vocation de déterminer le type de commerce ; Que ce faisant, il serait en contradiction avec le principe de libre concurrence du commerce ;	maakt dat deze zich op bovengenoemde plaatsen ontwikkelt; dat een RPA niet bedoeld is om het soort handel te bepalen; dat het hierdoor in strijd zou zijn met het beginsel van vrije mededinging in de handel;
Considérant les remarques relatives à la forme urbaine et aux gabarits, à savoir : o Il faut avoir des espaces poreux, avoir les moyens de traverser les grands blocs ; o Construire en R+8 est très haut, avec en plus une promenade au R+2, cela ne favorise pas l'activation d'un quartier, ces logements ne favorisent pas la relation entre voisins ; Considérant que le projet de PAD permet une grande porosité à travers les prescriptions règlementaires relatives aux espaces publics ; que l'intention de permettre de traverser les grands blocs de l'avenue De Roovere est bien inscrite dans le volet stratégique du projet de PAD ; que les prescriptions de la zone d'équipements et administrative anticipent cette possibilité ; Considérant que le gabarit proposé le long de la rue Vandenpeereboom correspond à une hauteur moyenne qui crée une transition entre les gabarits existants de part et d'autre ; Que le socle R+2 autorise une mise à distance des logements par rapport aux nuisances acoustiques liées au chemin de fer ; Que des mesures sont préconisées dans le volet stratégique pour assurer une animation des rez-de-chaussée et des	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot de stedelijke vorm en bouwhoogtes, namelijk: o Er moeten poreuze ruimtes hebben, er moeten middelen zijn om de grote blokken over te steken; o Bouwen op R+8 is zeer hoog, met daarbij een loopbrug op R+2, dat bevordert de activering van een wijk niet, deze woningen zijn niet bevorderlijk voor de relatie tussen buren; Overwegende dat het RPA-ontwerp een hoge porositeit toelaat via de reglementaire voorschriften met betrekking tot de openbare ruimte; dat de intentie om de oversteek van de grote blokken van de De Rooverelaan mogelijk te maken goed in ingeschreven in het strategische deel van het RPA-ontwerp; dat de voorschriften van de uitrustings- en de administratieve zone op deze mogelijkheid anticiperen; Overwegende dat de voorgestelde bouwhoogte langs de Vandenpeereboomstraat overeenkomt met een gemiddelde hoogte die een overgang creëert tussen de bestaande bouwhoogtes aan beide zijden; dat de R+2-sokkel het mogelijk maakt om woningen op een afstand van de geluidshinder gerelateerd aan de spoorlijn te plaatsen; dat maatregelen worden voorzien in het strategische luik om de animatie van de begane grond en ruimten met uitzicht op het balkon R+2 te verzekeren; dat de functies die door de regelgevende component van het

espaces donnant sur le balcon R+2 ; Que les fonctions autorisées par le volet réglementaire du projet de PAD dans les rez-de-chaussée permettent de créer des espaces collectifs qui peuvent favoriser les liens entre les habitants ;	RPA-ontwerp op de begane grond zijn toegestaan, het mogelijk maken om collectieve ruimten te creëren die de verbindingen tussen bewoners kunnen bevorderen;
Considérant les remarques relatives à la mixité sociale, à savoir : o Il faut veiller à ne pas encourager la gentrification tout en étant ouvert à la mixité sociale ; o Il faut être clair sur la proportion de logements publics, moyens, sociaux ; o Il faudrait une politique d'incitation à la réduction de la taille des familles ; o Il faut déconstruire les préjugés à l'égard du logement social et de ses occupants ; o Il faut 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 ; o Il faut prévoir 100 % de logements publics dont 60 % seront de type social (éventuellement par le biais de la formule « Community Land Trust » ; o Il faut prévoir une grande proportion de logements	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot de sociale mix, namelijk: o Er moet op worden toegezien dat gentrificatie niet wordt aangemoedigd en dat de sociale mix behouden blijft; o Men moet duidelijk zijn over het aandeel van de openbare, middelgrote en sociale woningen; o Er moet een stimuleringsbeleid worden gevoerd om de gezinsgrootte te verkleinen; o De vooroordelen tegen sociale woningen en de bewoners ervan moeten worden ontkracht; o Het debat over de sociale mix moet in het openbaar en op grote schaal worden gevoerd, op het niveau van het hele Gewest, met belanghebbenden uit de academische en verenigingswereld (BBRoW) en de conclusies moeten op grote schaal worden verspreid; o Het is noodzakelijk om voor 100% in openbare huisvesting te voorzien, waarvan 60% sociale woningen (eventueel via de "Community Land Trust"-formule); o Er moet in een groot aandeel sociale woningen worden voorzien, inclusief

sociaux, y compris acquisitifs (25 % de type CLT par rapport à l'ensemble des logements publics) ;

- Il faut fixer un pourcentage de logements sociaux par PAD : 15 % pour les projets privés de plus de 1000 m2 et 25 % pour les projets de plus de 10.000 m2 ;

- Il faut garantir l'accessibilité des logements pour ceux qui ont le plus de mal à se loger à Bruxelles (personnes avec des faibles revenus, familles nombreuses, familles monoparentales, personnes avec une mobilité réduite, personnes âgées) ;

- Il faut faciliter la création des types d'habitats innovants ;

Considérant que ces remarques portent sur des aspects qui ne sont pas réglés par le projet de PAD ; Qu'une attention peut par contre y être apportée lors de la mise en œuvre du plan ;
Considérant que le Département Connaissance Territoriale de Perspective met au point une grille d'analyse en collaboration avec le référent Logement pour la Région afin de mieux répartir les types de logements publics sur le territoire régional ; Que, dans ce cadre, une réflexion est en cours sur la meilleure répartition pour le site de la Gare de l'Ouest (logements sociaux, modérés ou moyens et acquisitifs ou locatifs) en tenant compte de la présence de

koopwoningen (25% van alle publieke woningen van het type CLT).

- Per RPA moet een percentage sociale woningen worden vastgesteld: 15% voor privéprojecten van meer dan 1000 m2 en 25% voor projecten van meer dan 10.000 m2.
- De toegang tot de woningen moet gegarandeerd zijn voor degenen die het moeilijkst een woning kunnen vinden in Brussel (mensen met een laag inkomen, grote gezinnen, eenoudergezinnen, personen met beperkte mobiliteit, ouderen);
- De creatie van innovatieve woningtypes moet eenvoudiger worden gemaakt;

Overwegende dat deze opmerkingen betrekking hebben op aspecten die niet in het RPA-ontwerp aan de orde komen; dat er tijdens de uitvoering van het plan wel aandacht aan kan worden besteed;
Overwegende dat het Departement Territoriale Kennis van perspective in samenwerking met de referent huisvesting voor het Gewest een analyserooster ontwikkelt om de types publieke woningen op het gewestelijk grondgebied beter te verdelen; dat in deze context wordt nagedacht over de beste verdeling voor de site van het Weststation (sociale woningen, voor bescheiden of gemiddelde inkomens en koop- of huurwoningen) rekening houdend met de aanwezigheid van publieke woningen in de omgeving van de site en hun toestand;
Overwegende dat een beleid ter bevordering van de verkleining van de gezinsgrootte niet onder de verantwoordelijkheid van een RPA valt;

logements publics aux abords du site et de leur état ; Considérant qu'une politique d'incitation à la réduction de la taille des familles n'est pas du ressort d'un PAD ;	
Considérant les remarques relatives à la maîtrise du foncier, à savoir : o Il faut que le Fédéral vende vite car Infrabel a reçu son permis d'urbanisme pour la construction de l'Infrabel Academy, il est difficile de s'investir dans une temporalité trop longue au niveau du secteur associatif et il n'est pas possible de faire quoi que ce soit pour le plan de gestion transitoire tant que la Région n'est pas propriétaire ; o Il est regrettable que la Région continue à valoriser un terrain, dont le prix ne pourra que monter, avant de l'acquérir ; o Il faut pouvoir capter les plus-values ; Considérant que la Région est propriétaire de certaines parcelles et peut rapidement engager le processus de gestion transitoire ; Que le PAD fixe un cadre réglementaire et stratégique qui peut s'appliquer quel que soit le propriétaire du terrain ; Que l'aménagement du site tel qu'envisagé par le projet de PAD nécessite la création de nombreux équipements et espaces publics préalablement ou concomitamment à tout autre développement ;	Rekening houdende met de opmerkingen met betrekking tot de zeggenschap over de grond, namelijk: o Vraag dat de staat snel zou verkopen omdat Infrabel zijn bouwtoelating heeft gekregen voor de bouw van de Infrabel Academy, het is moeilijk om op langere termijn te investeren in de verenigingssector, en er kan niets gedaan worden voor het overdrachtplan zolang het gewest geen eigenaar is. o vraag over het feit dat het gewest een grond blijft opwaarderen waarvan de aankoopprijs alleen maar kan stijgen. o Men moet de meerwaarden kunnen benutten; Overwegende dat het Gewest eigenaar is van verschillende percelen en snel kan overgaan tot het proces voor tijdelijk beheer; dat het RPA een reglementair en strategisch kader biedt dat toegepast kan worden wie ook de eigenaar van de grond is; dat er voor de aanleg van de zone, zoals voorzien in het ontwerp van RPA, voor elke andere ontwikkeling of bijkomend talrijke openbare voorzieningen en ruimtes gecreëerd moeten worden;
Considérant les remarques relatives aux espaces publics, à savoir : o Il faut faire une analyse de genre pour l'aménagement des espaces verts (donner un	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot de openbare ruimten, namelijk: o Er moet een genderanalyse worden uitgevoerd voor de aanleg van groene ruimten (vrouwen een gevoel van

sentiment de sécurité aux femmes) ; o L'aménagement du socle est stérile ; o Il faut accorder de l'importance au parc et à son usage temporaire ; o Il faut aménager une place plus qualitative devant la gare de l'Ouest en favorisant les mobilités douces (piétons, cyclistes) ; o La toiture au-dessus du dépôt de la STIB pourrait être un prolongement de la place ; Considérant que le projet de PAD invite à la co-création des espaces verts avec ses futurs usagers afin qu'ils répondent aux besoins de tous les habitants ; Que dans cet esprit, des considérations relatives à la gestion transitoire du site ont été rédigées pour accompagner une ouverture progressive de la friche et la possibilité de développer des occupations temporaires ; Considérant que le projet de PAD incite à la verdurisation des constructions et de leurs abords, en ce compris le socle du quadrant Quartier, et à l'aménagement d'espaces publics aux abords des gares en prenant en compte l'accessibilité et la convivialité des espaces pour les modes actifs ; Considérant que le projet de remisage des rames de métro de la STIB ne prévoit pas une construction sous toiture mais un stationnement à l'air libre ; Que sa couverture n'est cependant pas interdite par le projet de PAD ; Que si une couverture de cette zone est prévue, un espace public pourrait être aménagé en toiture ;	veiligheid geven); o De aanleg van de sokkel is steriel; o Er moet belang worden gehecht aan het park en het tijdelijk gebruik ervan; o Door het bevorderen van zachte mobiliteit (voetgangers, fietsers) moet een meer kwalitatieve plaats voor het Weststation worden gecreëerd; o Het dak boven het MIVB-depot zou een uitbreiding van het plein kunnen zijn; Overwegende dat het RPA-ontwerp uitnodigt tot co-creatie van groene ruimten met de toekomstige gebruikers ervan, zodat deze aan de behoeften van alle bewoners voldoen; dat in deze geest overwegingen met betrekking tot het overgangsbeheer van de site zijn opgesteld om een geleidelijke openstelling van de braakliggende terreinen en de mogelijkheid van het ontwikkelen van tijdelijke bezettingen te begeleiden; Overwegende dat het RPA-ontwerp de vergroening van gebouwen en hun omgeving, met inbegrip van de sokkel van het wijkkwadrant, en de ontwikkeling van openbare ruimten rond de stations stimuleert, rekening houdend met de toegankelijkheid en de gezelligheid van ruimten voor de actieve modi; Overwegende dat het MIVB-project voor een metrostelplaats niet voorziet in een constructie onder dak, maar in een openluchtparkeerterrein; dat de overkapping ervan echter niet verboden is door het RPA-ontwerp; dat indien een overkapping van deze zone wordt gepland, een openbare ruimte op het dak kan worden ingericht;
Considérant les remarques relatives au patrimoine, à savoir : Il faut conserver le patrimoine industriel : rails place Beekkant, halle Delhaize, halle au Charbon ;	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot het erfgoed, namelijk: Het industrieel erfgoed moet bewaard blijven: spoorwegen

	Beekkantplein, Delhaizehal, Steenkoolhal;
Considérant que le volet stratégique du projet de PAD incite à la conservation et à la réaffectation du patrimoine industriel propre au site de la Gare de l'Ouest (rails place Beekkant, Halle Delhaize,...) ;	Overwegende dat de strategische component van het RPA-project het behoud en de herbestemming van het industriële erfgoed dat eigen is aan de site van het Weststation (rails Beekkantplein, Delhaizehal, ...) aanmoedigt;
Que, cependant, la halle au Charbon est en très mauvais état et menace la sécurité publique et doit donc être démolie, que plusieurs études techniques ont démontré la difficulté à rénover cette halle ou même à en conserver certains éléments ; Que, par contre, le projet de PAD incite à la reconstruction d'une halle de ce type qui pourrait servir d'espace public couvert dans la zone du parc et témoignerait du passé ferroviaire du site ;	Dat de Steenkoolhal echter in zeer slechte staat verkeert en de openbare veiligheid in gevaar brengt en daarom moet worden afgebroken, dat verschillende technische studies hebben aangetoond dat het moeilijk is om deze hal te renoveren of zelfs bepaalde elementen ervan te behouden; dat het RPA-ontwerp daarentegen de wederopbouw van een dergelijke hal aanmoedigt, die als overdekte openbare ruimte in het parkgebied kan dienen en getuigt van de spoorweggeschiedenis van de site;
	Overwegende de opmerkingen over het gevoel van onveiligheid in de wijk;
Considérant les remarques relatives au sentiment d'insécurité dans le quartier ; Considérant que, par rapport à la situation actuelle, à savoir, un très vaste terrain non aménagé et difficilement sécurisable, incitant aux dépôts clandestins et aux occupations illégales, l'ouverture de la friche et le développement d'un nouveau quartier permettront de mieux prendre en compte les questions liées au sentiment d'insécurité par des aménagements d'espace public qualitatifs ;	Overwegende dat, in vergelijking met de huidige situatie, namelijk een zeer groot terrein dat niet aangelegd en moeilijk te beveiligen is, waardoor sluikstorten en illegale bezettingen worden aangemoedigd, het openstellen van het braakliggende terrein en het ontwikkelen van een nieuwe wijk het mogelijk zullen maken beter rekening te houden met de problemen verbonden met het onveiligheidsgevoel door een kwalitatieve ontwikkeling van de openbare ruimte;
Considérant les remarques relatives à la mobilité, à savoir : o Il faut prendre en compte les grandes orientations du projet de PRDD et du PRD par rapport aux cyclistes ; o Il faut connecter la promenade cycliste L28 dans un cadre plus large	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot mobiliteit, namelijk: o De hoofdlijnen van het GPDO-ontwerp en van het GewOP met betrekking tot fietsers moeten in aanmerking worden genomen; o Het L28-fietspad moet verbonden worden met een ruimer gebied dan dat van het RPA, in het

que celui du PAD, notamment avec celle de Tour & Taxis, Belgica et prévoir une largeur d'au moins 4 m (6 m s'il s'agit d'une promenade cyclo-piétonne); o Il faut éviter le trafic routier de transit sur les axes ICR 10 et rocade A qui traversent le périmètre du projet de PAD ; o Il faut davantage de lieux de stationnement pour les vélos ; o Il faut prendre en compte le développement du RER ; o o Il faut favoriser les modes doux : avoir plus de pistes cyclables (notamment rue Vandepeereboom) et des trottoirs moins étroits ainsi qu'une bonne accessibilité aux lieux de transport en commun ; - o Il faut améliorer la qualité architecturale des stations de métro ; o Il faut démolir la passerelle du métro Beekkant le plus vite possible ; o Questionnement sur l'avancement du plan de mobilité global du quartier censé réduire le trafic automobile ;	bijzonder met dat van Tour & Taxis en Belgica, en moet een breedte hebben van minstens 4 m (6 m als het een promenade is voor fietsers en voetgangers); o Het doorgaand wegverkeer op de assen GFR 10 en ringweg A, die de perimeter van het RPA-ontwerp doorkruisen, moet worden vermeden; o Er zijn meer parkeerplaatsen nodig voor fietsen; o Er moet rekening worden gehouden met de ontwikkeling van het GEN; o Zachte modi moeten worden aangemoedigd: meer fietspaden (met name de Vandepeereboomstraat) en minder smalle trottoirs, evenals een goede bereikbaarheid van het openbaar vervoer; o De architecturale kwaliteit van de metrostations moet worden verbeterd; o De voetgangersbrug van metrostation Beekkant moet zo snel mogelijk worden afgebroken; o In vraag stellen van de voortgang van het algemene mobiliteitsplan van de wijk om het autoverkeer terug te dringen; o Er wordt gevraagd om het verkeersvolume binnen de stad te verminderen en dus het aantal geparkeerde voertuigen bij de

o Demande 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 ; o Qu'est-ce que le PAD met en place pour être exemplaire en terme de mobilité et permettre un réel switch vers une mobilité basée sur les transports en commun et la mobilité douce? o La chaussée de Ninove est un axe important, il y a des poids lourds qui passent à 3h du matin, il y a beaucoup de pollution ; o o Il faut mettre en place des voitures partagées ; - o Il faut que les dérogations (à la baisse) au RRU (qui permet actuellement jusqu'à deux voitures par ménage) soient facilitées ; o Il manque de places de stationnement pour les voitures, qui se garent systématiquement en	bestemming terug te dringen en op en rond de sites alternatieve vervoerwijzen te stimuleren door de continuïteit van hun gebruik richting stadscentrum en de arbeidslocaties te verzekeren; o Wat voorziet het RPA om een voorbeeldfunctie te vervullen op het gebied van mobiliteit en om een echte overstap naar mobiliteit gebaseerd op openbaar vervoer en zachte mobiliteit mogelijk te maken? o De Ninoofse Steenweg is een belangrijke as, er komen om 3 uur 's morgens zware vrachtwagens voorbij, er is veel vervuiling; o Het is noodzakelijk om gedeeld autorijden te promoten; o Afwijkingen (naar beneden) van de GSV (die momenteel tot twee auto's per huishouden toestaat) moeten worden vergemakkelijkt; o Er is een gebrek aan parkeerplaatsen voor auto's, die systematisch dubbel geparkeerd staan, wat de doorstroming van het verkeer belemmert en files en vervuiling veroorzaakt; o De aardolie zal opraken, een langetermijnvisie moet een mogelijkheid voor goederenvervoer per spoor omvatten, in de mate dat er spoorweginfrastructuur aanwezig is;

double file, ce qui gêne le passage et cause embouteillages et pollution ; o o Le pétrole va venir à manquer, il faut prévoir dans une vision à long terme une possibilité pour le transport ferré des marchandises, dans la mesure où il y a une infrastructure de chemin de fer ; Considérant que l'ambition du projet de PAD Gare de l'Ouest est assurément d'améliorer les connexions en tous sens pour les modes actifs ; Qu'il propose donc une série de nouvelles connexions et d'aménagements d'espaces publics, notamment le réaménagement de la rue Vandenpeereboom avec des pistes cyclables, la démolition/reconstruction de la passerelle Beekkant ainsi que l'extension des parvis autour des gares en vue d'accueillir tous les modes actifs ; Que la promenade cyclo-piétonne L28 fait l'objet d'une réflexion à plus grande échelle avec l'ambition de réaliser une connexion entre le site de Tour & Taxis et la gare du Midi le long de la ligne de chemin de fer ; Que certains tronçons de ce projet ont déjà été réalisés ; Que la largeur minimale de la promenade cyclo-piétonne L28 est fixée à 6 m dans le volet réglementaire du PAD ; Considérant que la qualité architecturale n'est pas du ressort d'un PAD ; Que, cependant, le projet de PAD envisage la transformation de la gare de l'Ouest et de la station Beekkant à plus ou moins long terme avec extension possible ; Que, dans ce cadre, l'intervention de Maître Architecte permettra d'assurer le niveau de qualité souhaité ; Considérant que le projet de PAD incite à de nouveaux comportements en	Overwegende dat de ambitie van het RPA-ontwerp Weststation ongetwijfeld is om de verbindingen in alle richtingen voor actieve modi te verbeteren; dat het daarom een reeks nieuwe verbindingen en inrichtingen van de openbare ruimte voorstelt, waaronder de herinrichting van de Vandenpeereboomstraat met fietspaden, de sloop/reconstructie van de voetgangersbrug aan Beekkant en de uitbreiding van de voorpleinen rond de stations voor alle actieve modi; dat de voetgangers-fietspromenade L28 op grotere schaal wordt overwogen met de ambitie om een verbinding tot stand te brengen tussen de site van Tour & Taxis en het Zuidstation lang de spoorlijn; dat sommige delen van dit project reeds zijn voltooid; dat de minimale breedte van de voetgangers-fietspromenade L28 is vastgesteld op 6 m in het reglementaire luik van het RPA; Overwegende dat de architecturale kwaliteit niet onder een RPA valt; dat het RPA-ontwerp echter de transformatie van het Weststation en het station Beekkant op min of meer lange termijn met mogelijke uitbreiding voorziet; dat de interventie van de Bouwmeester in deze context het gewenste kwaliteitsniveau zal waarborgen; Overwegende dat het RPA-ontwerp nieuwe gedragingen op het gebied van mobiliteit aanmoedigt door het bevorderen van actieve vervoerswijzen, door voor te stellen om in de infrastructuur van de sokkel van de wijkkwadrant een parkeergarage op te nemen die plaatsen voor gedeelde auto's kan bevatten en door aan te dringen op het delen van parkeerplaatsen voor alle functies die op de site zijn voorzien; Overwegende dat er momenteel langs de lijn 28 een ruimte is gereserveerd voor een tijdelijke metrostelplaats; dat wanneer deze faciliteit een definitieve locatie heeft gevonden, deze ruimte kan worden gebruikt voor twee nieuwe spoorlijnen; dat deze kunnen worden bestemd voor goederenvervoer; dat deze mogelijkheid op lange termijn dus niet is uitgesloten;

termes de mobilité, en favorisant les modes actifs, en proposant d'accueillir dans l'infrastructure du socle du quadrant Quartier un parking pouvant comporter des emplacements pour voitures partagées et en insistant sur la mutualisation des places de parking pour l'ensemble des fonctions prévues sur le site ; Considérant qu'un espace est actuellement réservé le long de la ligne 28 pour un projet temporaire de remisage de métro ; Que quand cette installation aura trouvé un emplacement définitif, cet espace pourra être consacré à deux nouvelles voies de chemin de fer ; Que celles-ci pourraient être affectées au transport de marchandises ; Que cette possibilité à long terme n'est donc pas exclue ;	
Considérant les remarques relatives au bruit, à savoir : o Faire une barrière végétale plutôt que des socles serait intéressant du point de vue de l'acoustique ; o Faire un talus entre le parc et la rue Vandepeereboom pour protéger du bruit ; o Il faut trouver des solutions créatives pour pouvoir intégrer un parc à conteneurs en prenant en compte les nuisances acoustiques ; Considérant qu'une barrière végétale offre un écran de verdure mais aucune protection contre les nuisances acoustiques ; Qu'un socle est à cet égard, beaucoup plus efficace ; Qu'un talus pourrait également jouer ce rôle de barrière acoustique dans la zone du parc ; Que le projet de PAD ne fixe pas le relief du parc mais préconise un aménagement réalisé de manière participative afin de prendre en compte	Rekening houdende met de opmerkingen over lawaai, namelijk: - Voorstel om eerder een groenbarrière te voorzien dan sokkels om akoestische redenen. - Voorstel om een talud te voorzien tussen het park en de Vandepeereboomstraat als bescherming tegen het lawaai. - Er moeten creatieve oplossingen worden gevonden om een containerpark te integreren, rekening houdend met de geluidsoverlast; Overwegende dat een groenbarrière een groenscherm biedt maar geen enkele bescherming tegen geluidoverlast; dat een sokkel daarentegen veel efficiënter is; dat een talud ook een akoestische barrière kan vormen in de parkzone; dat het ontwerp van RPA het parkreliëf niet vastlegt maar wel adviseert om een participatieve aanleg te voorzien zodat rekening kan worden gehouden met alle behoeften van de toekomstige gebruikers ervan; Dat de integratie van

l'ensemble des besoins de ses futurs usagers ; Que l'intégration d'un parc à conteneurs est possible dans le socle du quadrant Quartier sous la promenade cyclo-piétonne L28 ; Que l'intégration dans cette structure constitue déjà une manière de gérer les nuisances acoustiques ; Qu'une étude plus fine sur ces aspects peut avantageusement être menée dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme ;	een containerpark mogelijk is in de sokkel van de wijkkwadrant onder de L28 voetgangers-fietspromenade; dat de integratie in deze structuur al een manier is om de geluidsoverlast te beheersen; dat een meer gedetailleerde studie naar deze aspecten nuttig kan zijn binnen het kader van een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning ;
Considérant les remarques relatives à la faune et la flore, à savoir : o Il faut conserver le plus de verdure possible dans ce quartier dense ; o o Il y a un manque de grands espaces verts très arborés ; o o Il faut prendre en compte le plan Nature, pour l'alimentation des animaux, entre autres ; o Dans le cadre de la politique Good Food, il est intéressant de prévoir des composts et des potagers, par exemple ; o Il faut impliquer les riverains dans la gestion transitoire du parc ; o Il faut conserver les alignements d'arbres existants ; o o La gestion du parc doit être prise en charge par Bruxelles Environnement ; Considérant qu'en concentrant les nouveaux développements dans le	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot fauna en flora, namelijk: o In deze dicht bebouwde wijk is het noodzakelijk om zoveel mogelijk groen te behouden; o Er is een gebrek aan grote groene ruimtes met veel bomen; o Er moet rekening worden gehouden met het Natuurplan, onder andere voor het voedsel van de dieren; o In het kader van het Good Food-beleid is het interessant om bijvoorbeeld composteerplaatsen en groentetuinen te voorzien; o Het is noodzakelijk om de omwonenden te betrekken bij het overgangsbeheer van het park; o Het is noodzakelijk om de bestaande bomenrijen te behouden; o Het beheer van het park moet worden overgenomen door Leefmilieu Brussel; Overwegende dat door het concentreren van nieuwe ontwikkelingen in het wijkkwadrant, het RPA-ontwerp het mogelijk maakt om een groot gebied aan groene ruimten te besteden; dat de strategische en regelgevende componenten bovendien

quadrant Quartier, le projet de PAD permet de consacrer une grande superficie aux espaces verts ; Qu'en outre, les volets stratégiques et réglementaires insistent sur la verdurisation de toutes les constructions et de leurs abords ; Que l'ambition du PAD est de maintenir au maximum les arbres existants ; Qu'en conséquence, il permet la mise en œuvre des ambitions du plan Nature et de la politique Good Food ; Qu'il incite à la co-création des espaces verts avec les habitants du quartier et est accompagné de considérations sur la gestion transitoire du site qui facilitent la mise en œuvre de projets temporaires permettant l'ouverture et l'appropriation progressives de la friche ; Que Bruxelles Environnement est pressenti pour la gestion du futur parc ;	aandringen op het vergroenen van alle gebouwen en hun omgeving; dat het RPA de ambitie heeft om bestaande bomen zo veel mogelijk te behouden; dat het bijgevolg de uitvoering van de ambities van het Natuurplan en het Good Food-beleid mogelijk maakt; dat het de co-creatie van groene ruimten met de bewoners van de wijk stimuleert en gepaard gaat met overwegingen over het overgangsbeheer van de site die de uitvoering vergemakkelijken van tijdelijke projecten gericht op de geleidelijke openstelling en toe-eigening van de braakliggende terreinen; dat Leefmilieu Brussel wordt benaderd voor het beheer van het toekomstige park; Overwegende de opmerkingen met betrekking tot de bodem en het water, namelijk dat er rekening moet worden gehouden met de gekende bodemverontreiniging om de activiteiten optimaal te lokaliseren, in het bijzonder de groentetuinen; Overwegende dat het uitwerken van het RPA gebaseerd is op een analyse van de potentiële bodemverontreiniging; dat bij de geplande ontwikkelingen hiermee rekening is gehouden; dat het RPA-ontwerp groene ruimten voorbehoudt, maar het gebruik ervan niet specificeert; dat het daarom mogelijk is om moestuinen aan te leggen; dat er in dat verband echter een meer gedetailleerde bodemanalyse moet worden uitgevoerd;
Considérant les remarques relatives aux sols et eaux, à savoir qu'il faut tenir compte des pollutions des sols connues pour placer au mieux les activités, notamment les potagers ; Considérant que l'élaboration du PAD s'est basée sur une analyse des pollutions potentielles des sols ; Que les aménagements envisagés en ont tenu compte ; Que le projet de PAD réserve des zones d'espace vert mais ne précise pas les affectations de celles-ci ; Qu'il est donc possible d'aménager des potagers ; Que, cependant, une analyse des sols plus poussée devra être réalisée dans cette optique ;	
Considérant les remarques relatives à la gestion des déchets, à savoir : o Il y a beaucoup de déchets encombrants dans les espaces publics ; o Un système de traitement et de recyclage des	Overwegende de opmerkingen met betrekking tot het afvalbeheer, namelijk: o Er is veel grof vuil in de openbare ruimte; o Een afvalverwerkings- en recyclagesysteem en opleiding inzake afvalsortering zijn noodzakelijk;

déchets et une éducation au tri des déchets sont nécessaires ; o Il faut prendre en compte le Plan régional d'Economie circulaire (PREC) dans le PAD ; Considérant que l'aménagement et la sécurisation de la friche permettront progressivement d'amener davantage de contrôle social sur la zone et contribueront donc à la réduction des dépôts clandestins d'immondices ; Qu'en outre, le projet de PAD autorise l'implantation d'une déchetterie de type Recypark au sein du quadrant Quartier, ce qui permettrait d'offrir aux habitants l'infrastructure nécessaire pour régler la question des encombrants ; Que l'éducation au tri des déchets n'est pas du ressort du PAD mais pourrait idéalement accompagner l'aménagement d'une infrastructure de déchetterie ; Considérant que le projet de PAD a pris en compte les objectifs du PREC, notamment en ce qu'il favorise la diminution des déchets en prévoyant des constructions réversibles en termes d'affectation, et en ce qu'il autorise l'implantation d'une déchetterie ;	o In het RPA moet rekening worden gehouden met het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie (GPCE); Overwegende dat de ontwikkeling en beveiliging van het braakliggende terrein geleidelijk zullen leiden tot meer sociale controle over het gebied en dus zullen bijdragen tot de vermindering van sluikstorten; dat het RPA-ontwerp bovendien de oprichting van een vuilstortplaats van het type Recypark binnen het wijkkwadrant toestaat, die de bewoners de nodige infrastructuur zou bieden om het probleem van het grof vuil aan te pakken; dat voorlichting over afvalsortering niet de verantwoordelijkheid van het RPA is, maar idealiter de inrichting van een vuilstortplaats zou kunnen begeleiden; Overwegende dat het RPA-ontwerp rekening heeft gehouden met de doelstellingen van het GPCE, in het bijzonder omdat het de vermindering van afval bevordert door te voorzien in omkeerbare constructies in termen van toewijzing, en omdat het de oprichting van een vuilstortplaats toestaat;
Considérant les remarques portant sur la prise en compte du phénomène d'ilot de chaleur urbain (de nombreux espaces végétalisés s'urbanisent à Bruxelles) ; Considérant que le projet de PAD, en concentrant les zones constructibles principalement dans un quadrant et en réservant de grands espaces à des zones vertes, témoigne de la prise en compte de ce phénomène ; Qu'en outre, pour aller plus loin dans cette démarche, le volet stratégique du projet de PAD préconise la verdurisation de toutes les constructions et de leurs abords et le respect d'un albédo de 0,25 pour les revêtements d'espace public ;	Overwegende de opmerkingen over het fenomeen stedelijke hitte-eilanden (veel groene ruimten in Brussel raken verstedelijkt); Overwegende dat het RPA-ontwerp, door de bebouwbare gebieden voornamelijk te concentreren in een kwadrant en grote gebieden te reserveren voor groene gebieden, met dit fenomeen rekening houdt; dat bovendien, om verder te gaan in deze aanpak, het strategische luik van het RPA-ontwerp ervoor pleit om alle gebouwen en hun omgeving groener te maken en een albedo van 0,25 voor de bekledingen van openbare ruimtes te respecteren;
Vu le rapport d'évaluation, appelé 'test égalité des chances', requis par l'article 2, § 1°, de l'ordonnance du 4 octobre 2018 tendant à l'introduction du test	Gelet op het evaluatieverslag, genaamd 'gelijkekansentest', vereist door artikel 2, §1°, van de ordonnantie van 4 oktober 2018 tot invoering van de

d'égalité des chances dans les lignes politiques de la Région de Bruxelles-Capitale et par l'article 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 novembre 2018 portant exécution de cette ordonnance, dont le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a pris connaissance en date du 31/01/2019;	gelijkekansentest in de beleidslijnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en door artikel 1 van het besluit van 22 november 2018 over de uitvoering van die ordonnantie, waarvan de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 31/01/2019 kennis heeft genomen;
Considérant que le projet de PAD doit être soumis à enquête publique dans chacune des communes de la Région concernées par ledit projet en application de l'article 30/5, §1er du CoBAT ; Que la notion de commune concernée doit être interprétée à la lumière de la notion de public affecté ou susceptible d'être affecté, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi qu'à la lumière de la notion de public concerné au sens de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement ; Que les communes concernées sont donc celles dont les habitants seront ou risqueront d'être affectés ou touchés par les incidences environnementales potentiellement induites par le PAD. Que les communes concernées par le PAD sont de ce fait les communes de Molenbeek – sur le territoire de laquelle s'inscrit le périmètre de PAD – et de Koekelberg - dont certains habitants auront à tout le moins une vue sur certains des développements prévus par le projet de PAD ; Qu'aucune autre commune de la Région ne peut raisonnablement être considérée au titre de commune concernée dès lors	Overwegende dat het ontwerp RPA onderworpen dient te worden aan een openbaar onderzoek in elk van de gemeenten van het Gewest betrokken bij dit ontwerp plan ter uitvoering van het artikel 30/5, §1er van het BWRO; Dat de notie van betrokken gemeente dient geïnterpreteerd te worden in het licht van de notie van personen die hier gevolgen aan ondervinden of ervoor vatbaar zijn, in de zin van de richtlijn 2001/42/CE van het Europees Parlement en van het Bestuur van 27 juni 2001 met betrekking tot de milieueffectenbeoordeling van bepaalde plannen en programma's, alsook de notie van betrokken personen in de zin van de Aarhusconventie met betrekking tot de toegang tot informatie, de participatie van het publiek aan het besluitvormingsproces en de toegang tot de rechtspraak inzake leefmilieu; Dat de betrokken gemeenten dus deze zijn waarvan de inwoners milieueffecten zullen ondervinden of riskeren te ondervinden die mogelijk door het RPA gegenereerd worden; Dat de betrokken gemeenten door het RPA aldus de gemeentes Molenbeek– op wiens grondgebied de perimeter van het RPA gelegen is – en Koekelberg – waarvan bepaalde inwoners minstens zicht zullen hebben op bepaalde bouwvolumes die mogelijk gemaakt worden door het RPA; Dat geen enkele andere gemeente redelijkerwijs kan beschouwd worden als betrokken gemeente derhalve het RPA geen milieueffecten op het grondgebied van deze gemeenten zal hebben; dat dit voldoende uit het milieueffectenrapport blijkt;

que le PAD n'aura pas d'incidences environnementales sur le territoire de ces autres communes ; Que cela ressort à suffisance du rapport sur les incidences environnementales ; Qu'a fortiori, aucune autre région, ni aucun autre Etat membre de l'Union européenne ou Partie à la Convention d'Espoo du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière ne peuvent être concernés par le PAD, au sens de l'article 30/5, §3 du CoBAT ;	Dat a fortiori, geen enkel ander gewest, noch lidstaat van de Europese Unie of Deel van de Espoo-conventie van 25 februari 1991 met betrekking tot de milieueffectenbeoordeling in een grensoverschrijdende context, kan betrokken zijn door het RPA, in de zin van het artikel 30/5, §3 van het BWRO;
VII. Synthèse des avis ainsi que des réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique et de la façon dont le Gouvernement en a tenu compte	**VII. Samenvatting van de adviezen en van de bezwaren en opmerkingen die zijn geformuleerd in het kader van het openbaar onderzoek en van de manier waarop de Regering er rekening mee heeft gehouden**
Vu l'article 30/6 du CoBAT qui impose que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation, la manière dont les avis, réclamations et observations émis en cours de la procédure ont été pris en considération; 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; Qu'il a fait évoluer le Plan d'Aménagement Directeur de manière mineure selon certaines demandes pour les motifs qu'il développe; Qu'il motive également le refus d'autres propositions exprimées lors de ces phases successives;	Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in zijn motivering de manier samenvat waarop rekening werd gehouden met de adviezen, bezwaren en opmerkingen die tijdens de procedure werden geformuleerd; 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 adviesaanvragen) en daarmee rekening heeft gehouden; Dat ze kennis heeft genomen en rekening heeft gehouden met het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, dat zelf op die elementen is gebaseerd; Dat ze kleine wijzigingen heeft aangebracht in het richtplan van aanleg op basis van bepaalde verzoeken om de redenen die ze uiteenzet; Dat ze de weigering van andere voorstellen die tijdens die opeenvolgende fasen werden geformuleerd, ook heeft gemotiveerd; Dat ze op die manier de bepalingen van artikel 30/6 van het BWRO naleeft;

Qu'ainsi, il s'inscrit dans les dispositions de l'article 30/6 du CoBAT;	
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 reprises 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, onverminderd de antwoorden van de Regering, zoals hierboven weergegeven, in verband met de bezwaren en de opmerkingen die werden geformuleerd in het kader van het voorafgaande voorlichtings- en participatieproces, die worden verondersteld hierna te zijn weergegeven, onder voorbehoud van eventuele wijzigingen die eraan worden aangebracht.

A. OBSERVATIONS GÉNÉRALES	ALGEMENE OPMERKINGEN
1. Articulation avec le PRDD	**Overeenstemming met het GPDO**
Considérant que la Commission régionale de développement souligne l'importance du lien à établir avec le PRDD. Que le site de la Gare de l'Ouest est en effet repris au sein de l'hypercentre ville, comme territoire stratégique pour le développement de la Région, idéal pour accueillir de grandes fonctions métropolitaines nécessitant une accessibilité forte ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommis sie het belang onderstreept van de link die met het GPDO moet worden gelegd; Dat de site van het Weststation inderdaad is opgenomen in het hypercentrum van de stad, als een strategisch gebied voor de ontwikkeling van het Gewest, uitermate geschikt voor grote grootstedelijke functies die een sterke toegankelijkheid vereisen;
Que la Commission relève une analyse spatiale essentiellement centrée sur les différents quadrants, ce qui rend la vision générale du développement futur du site plus difficile à appréhender ;	Dat de Commissie nota neemt van een ruimtelijke analyse die vooral gericht is op de verschillende kwadranten, waardoor de algemene visie op de toekomstige ontwikkeling van de site moeilijker te begrijpen is;
Qu'elle demande d'intégrer un résumé du diagnostic établi dans l'étude de définition réalisée en 2016 par l'ADT dans le volet informatif du PAD ;	Dat ze vraagt om een overzicht van de diagnose van de definitiestudie die in 2016 door het ATO werd uitgevoerd, in het informatieve luik van het RPA op te nemen;

Qu'elle apprécie que le volet stratégique du PAD consacre un de ses axes aux questions d'ancrage du site au niveau métropolitain ; Que la Commission trouverait utile de mieux faire apparaître la place que tient le site au sein de la structure urbaine, telle que décrite par le PRDD, ainsi que son rôle au niveau métropolitain, notamment dans la programmation prévue ; Que le rayonnement du programme au-delà des quadrants décrits dans le plan mériterait d'être développé ;	Dat ze het op prijs stelt dat in het strategische luik van het RPA een van de polen ingaat op de kwesties van verankering van de site op grootstedelijk niveau; Dat de Commissie het nuttig zou vinden om de plaats van de site binnen de stedelijke structuur, zoals beschreven in het GPDO, en de rol van de site op grootstedelijk niveau, met name in de geplande programmering, duidelijker op de voorgrond te plaatsen; Dat de uitstraling van het programma zou moeten worden ontwikkeld voorbij de in het plan beschreven kwadranten;
Qu'elle trouverait pertinent d'intégrer une réflexion globale sur l'avenir du chemin de fer à Bruxelles avec le développement futur de la Gare de l'Ouest dans sa dimension ferroviaire en lien avec le métro et les transports en commun (RER, TEC, De Lijn) et de réfléchir à l'avenir de cette gare par rapport au surencombrement de la Jonction Midi/Nord : elle pourrait avoir un rôle alternatif et répondre à une réelle demande en cohérence avec le PRDD ; Que l'emprise des voies ferrées étant restée intacte, la gare de l'Ouest pourrait absorber une desserte plus importante ; Qu'une réelle ambition d'imposer des trains sur cette jonction est indispensable et permettrait d'avoir une image de Bruxelles plus forte ;	Dat ze het relevant zou vinden, mocht een algemene reflectie over de toekomst van de spoorwegen in Brussel met de toekomstige ontwikkeling van het Weststation worden geïntegreerd in zijn spoordimensie gekoppeld aan de metro en het openbaar vervoer (GEN, TEC, De Lijn) en mocht er worden nagedacht over de toekomst van dit station ten opzichte van de overbezetting van de Noord-Zuidverbinding: ze zou een alternatieve rol kunnen vervullen en kunnen inspelen op een reële vraag in samenhang met het GPDO; Dat als de spoorweginfrastructuur intact blijft, het Weststation een grotere bediening zou kunnen verwezenlijken; Dat het voor een sterker imago van Brussel onontbeerlijk is om de ambitie te hebben om treinen op deze verbinding te laten rijden;
Qu'elle estime qu'il manque à ce PAD un « urban attractor » qui aille au-delà de l'environnement immédiat : c'est un endroit qui doit contrebalancer l'attractivité du quartier européen et le Pentagone en devenant un lieu de visite ; Qu'elle suggère, pour donner à ce site un rayonnement large, de mettre plus encore en avant à la fois le rôle du site en tant que de noeuds de transport et zone d'accueil de fonctions économiques (micro-brasserie, pôle alimentaire) et culturelles (musée de la diversité, maison de la culture arabe ou salle de concert) ;	Dat ze van mening is dat het in dit RPA aan een 'urban attractor' ontbreekt die de onmiddellijke omgeving overstijgt: het is een plaats die de aantrekkelijkheid van de Europese wijk en de Vijfhoek moet compenseren door een plek om te bezoeken te worden; Dat ze voorstelt om de rol van de site als vervoersknooppunt en als gebied waar economische (microbrouwerij, voedingspool) en culturele functies (diversiteitsmuseum, Arabisch cultureel centrum of concertzaal) kunnen neerstrijken, nog meer te benadrukken om deze site zo een brede uitstraling te geven;
Considérant que le Gouvernement rappelle que le choix des quadrants résulte de ce que le site est actuellement structuré par la ligne	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de keuze van kwadranten voortvloeit uit het feit dat de site momenteel

de chemin de fer L28 qui le traverse du sud au nord et la passerelle Beekkant qui le franchit d'est en ouest ; Que ce choix permet de déterminer plus clairement les zones réservées aux espaces verts (quadrant nord-est pour un parc largement accessible aux quartiers alentour et quadrant nord-ouest pour un « espace de biodiversité », contraint par son étroitesse et son enclavement au sein d'un faisceau de rails) et les quadrants destinés à être plus largement urbanisés (le quadrant sud-ouest où se développe un important projet d'école pour les métiers du chemin de fer est davantage consacré à la formation et à la mise à l'emploi tandis que le développement d'un quartier mixte, dense et durable est prévu dans le quadrant sud-est) ;	wordt gestructureerd door de spoorweglijn L28 die van zuid naar noord door de site loopt en de loopbrug Beekkant die de site van oost naar west doorkruist; Dat deze keuze helpt om duidelijk de voor de groene ruimte voorbehouden zones af te bakenen (noordoostelijk kwadrant voor een park dat bijzonder toegankelijk is voor de omliggende wijken en noordwestelijk kwadrant voor een 'ruimte voor biodiversiteit', die beperkt wordt door zijn geringe breedte en het feit dat het ingesloten ligt tussen het spoorwegennet) en de kwadranten die verder moeten worden verstedelijkt (het zuidwestelijke kwadrant, waar er een aanzienlijk schoolproject voor de spoorwegberoepen wordt gerealiseerd, is eerder gewijd aan opleiding en tewerkstelling, terwijl in het zuidoostelijke kwadrant de ontwikkeling van een gemengde, dichte en duurzame wijk voorzien is);
Que l'étude de définition réalisée en 2015 par l'ADT est disponible sur le site consacré au PAD Gare de l'Ouest et qu'un résumé du diagnostic figure dans le volet informatif du PAD ; Qu'il n'est pas utile d'alourdir le volet informatif du plan, qui ne fait en tout état de cause pas partie de son volet stratégique ;	Dat de in 2015 door het ATO uitgevoerde definitiestudie beschikbaar is op de site die voorzien is voor het RPA Weststation en dat een samenvatting van de diagnose terug te vinden is in het informatieve luik van het RPA; dat het geen zin heeft om het informatieve luik van het plan onnodig zwaar te maken, dat in geen geval deel uitmaakt van het strategische luik;
Que sur la question de l'inscription du PAD à l'échelle métropolitaine, le PAD contient déjà de nombreux développements à ce sujet ; Que le volet stratégique du projet de PAD Gare de l'Ouest est structuré sur 5 axes dont un est consacré spécifiquement aux questions d'ancrage du site au niveau métropolitain (Chapitre B. Gares-destinations, pages 24-35) ;	Overwegende dat het RPA over de kwestie van de inschrijving van het RPA op grootstedelijk niveau al tal van uitweidingen bevat; Dat het strategische luik van het ontwerp van RPA Weststation is opgebouwd rond 5 polen waarvan er een specifiek in het teken staat van de kwesties van verankering van de site op grootstedelijk niveau (Hoofdstuk B. Stations-bestemmingen, pagina's 24-35);
Que vu l'importance des nœuds de transport en commun sur le site, il est proposé de transformer les stations en « gares-destinations », ou en d'autres termes, de donner à ces haltes de transport un environnement à la hauteur de leur importance en termes de trafic ; Qu'il s'agit de les ancrer dans la ville en les couplant à des programmes attractifs, des espaces publics ou des paysages amples, et ce de façon indépendante de l'usage éventuel futur de la ligne comme alternative possible à la	Dat gezien het belang van de openbaarvervoerknooppunten op de site wordt voorgesteld om de stations om te vormen tot 'stations-bestemmingen' of, met andere woorden, aan deze transporthaltes een omgeving te creëren die aansluit bij hun belang op verkeersvlak; Dat het de bedoeling is ze te verankeren in de stad door ze te combineren met aantrekkelijke programma's, openbare ruimten of hoogwaardige landschappen en dit volledig onafhankelijk van het eventuele toekomstige gebruik van de lijn als mogelijk alternatief

jonction Nord-Midi; Que le plan n'empêche en rien le développement de la ligne en termes de fréquence, sans exclure non plus la création à terme d'une 3ème et 4ème voie grâce à l'élargissement de la zone ferrée pour le remisage du métro ; Qu'un tel développement n'aboutirait pas à une remise en cause des options du plan, puisque notamment la forme urbaine choisie (balcon) et les autres mesures acoustiques envisagées dans le volet stratégique permettent de répondre aux nuisances sonores existantes et éventuellement futures en cas d'augmentation de l'usage de la ligne ;	voor de Noord-Zuidverbinding; Dat het plan geenszins de ontwikkeling van de frequentie op de lijn belet, noch de ontwikkeling op termijn van een 3e en 4e spoorweg dankzij de uitbreiding van de spoorwegzone voor metro-opslag uitsluit; Dat de gekozen stedenbouwkundige vorm (balkon) en de andere in het strategische luik voorziene akoestische maatregelen volstaan om de huidige en eventueel toekomstige geluidshinder als gevolg van een intensiever gebruik van de lijn op te vangen;
Qu'il est proposé de doter la Gare de l'Ouest d'un large parvis donnant sur le paysage ferroviaire vers le nord, vu l'étroitesse du parvis sud, qui permette de relier l'ensemble des nouveaux espaces publics proposés ; Qu'un programme d'équipement public garantissant un rayonnement métropolitain, pouvant servir d'urban attractor et interagissant avec l'espace public est prévu à l'angle de la Gare, sur la chaussée de Ninove ; Qu'un traitement des espaces publics en phase avec l'importance métropolitaine du réseau de transport en commun est prévu ; Que le parvis de la gare sera relié à la rue Vandenpeereboom par une place entourée de programmes publics ;	Dat er wordt voorgesteld om aan het Weststation een ruim voorplein aan te leggen dat in het noorden uitgeeft op het spoorweglandschap, gezien het smalle zuidelijke voorplein, en zo alle nieuwe geplande openbare ruimten met elkaar te verbinden; Dat er op de hoek van het station, aan de Ninoofsesteenweg, een programma is voorzien voor een openbare voorziening die een grootstedelijke uitstraling garandeert, als urban attractor kan dienstdoen en in interactie met de openbare ruimte treedt; Dat er een behandeling van de openbare ruimten voorzien is die is afgestemd op het grootstedelijke belang van het openbaarvervoernetwerk; Dat het voorplein van het station met de Vandenpeereboomstraat is verbonden via een plein omgeven door openbare programma's;
Qu'en ce qui concerne la station Beekkant, celle-ci devrait être agrandie, dotée d'un programme public incluant équipements, commerces et grand parking vélo et entourée d'un espace permettant une bonne connexion pour tous les modes actifs ainsi qu'avec les lignes de bus ;	Dat wat het Beekkantstation betreft, dit zou moeten worden uitgebreid, voorzien van een openbaar programma met voorzieningen, handelszaken en een grote fietsparking en omgeven door een ruimte die goede aansluitingen mogelijk maakt voor alle actieve vervoerswijzen en met de buslijnen;
Que l'espace situé entre les stations Gare de l'Ouest et Beekkant est par ailleurs occupé par un équipement d'importance nationale : le centre de formation pour le personnel des chemins de fer belge Infrabel Academy ;	Dat de ruimte tussen het Weststation en het Beekkantstation trouwens wordt ingenomen door een voorziening van nationaal belang: het opleidingscentrum voor het personeel van de Belgische spoorwegen, Infrabel Academy;
Que l'importance du site au niveau métropolitain se traduit encore par la création d'une piste cyclopiétonne le long de la ligne de chemin de fer L28 qui pourra, à terme s'inscrire dans un parcours allant de la	Dat het belang van de site op grootstedelijk niveau ook tot uiting komt in de aanleg van een fiets-voetpad langs de spoorweglijn L28 dat, op termijn, zou kunnen aansluiten op een traject dat het Bockstaelplein met het Zuidstation verbindt. Dit zou dus een grote

place Bockstael à la gare du Midi, il constituera donc un grand axe de mobilité douce parcourant tout l'Est bruxellois ; Que le projet de PAD s'inscrit également dans la réflexion initiée par l'étude « Metropolitan Landscapes » et dans les objectifs de renforcement du maillage vert en créant des parcs et un espace de biodiversité en lien, notamment, avec le parc Marie-José et les espaces verts de la plaine du Gazomètre ;	zachte-mobiliteitsas zijn die het oosten van Brussel volledig doorkruist; Dat het ontwerp van RPA ook aansluit bij de reflectie opgestart door de studie 'Metropolitan Landscapes' en bij de doelstellingen om het groene netwerk uit te breiden door parken aan te leggen en een biodiversiteitsgebied verbonden, met name, met het Marie-Josépark en de groene ruimten van de Gasmeterzone;
2. Objectifs généraux du plan	**2. Algemene doelstellingen van het plan**
Considérant que plusieurs instances soulignent positivement le respect du style architectural et de la typologie du quartier, la cohérence du programme, ou l'ambition de préciser comment transformer cette ZIR n°3 au PRAS en un morceau de ville qui s'intègre aux quartiers environnants, sur base des lignes directrices fixées par le Gouvernement à l'automne 2015 ; les grands objectifs de ce PAD, la grande qualité de l'étude urbanistique et du plan d'aménagement directeur qui en découle ; Considérant que Bruxelles Environnement demande que le détail des idées, esquisses et ambitions développées dans le processus du PAD soient intégrées dans le rapport introductif plutôt que dans le volet stratégique ;	Overwegende dat verschillende instanties zich positief uitlaten over het behoud van de architecturale stijl en de typologie van de wijk, over de coherentie van het programma of over de ambitie om te verduidelijken hoe dit GGB 3 in het GBP moet worden omgezet in een stadsdeel dat in de omliggende wijken opgaat, op basis van de richtsnoeren die in de herfst van 2015 door de Regering zijn bepaald: de grote doelstellingen van dit RPA, de grote kwaliteit van de stedenbouwkundige studie en van het daaruit voortvloeiende richtplan van aanleg; Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om de details van de tijdens het RPA-proces ontwikkelde ideeën, schetsen en ambities eerder in het inleidende verslag op te nemen dan in het strategische luik;
Considérant que le Gouvernement rappelle que le processus d'élaboration est détaillé dans le RIE et que c'est le résultat du processus d'élaboration qui se trouve dans le volet stratégique et réglementaire du plan; Que le volet informatif ne reprend qu'un certain nombre d'informations pertinentes prises en compte dans le cadre de l'élaboration du volet stratégique et réglementaire;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het uitwerkingsproces in detail in het MER wordt beschreven en dat het het resultaat is van het uitwerkingsproces dat in het strategische en reglementaire luik van het plan terug te vinden is; Dat het informatieve luik slechts een beperkt deel van de relevante informatie bevat waarmee bij de uitwerking van het strategische en reglementaire luik is rekening gehouden;
Considérant que la CRMS souligne positivement la cohérence de la	Overwegende dat de KCML zich positief uitlaat over de coherentie van de

programmation mais déplore que la programmation demeure quelquefois au niveau des grandes intentions au regard de la rédaction très extensive du volet réglementaire et de certaines descriptions du volet stratégique;	programmering, maar ze het betreurt dat de programmering meermaals de grote voornemens op het vlak van de zeer uitvoerige uitwerking van het reglementaire luik en bepaalde beschrijvingen van het strategische luik niet inlost;
Considérant que le Gouvernement rappelle que, comme évoqué dans le RIE, le PAD est réalisé à une échelle stratégique et, comme le précise le COBAT, il se limite aux « grands principes d'aménagement » (par opposition aux PPAS qui peuvent être plus détaillés); Que le volet réglementaire a été rédigé de manière à laisser une grande souplesse dans l'aménagement possible notamment du Quadrant Quartier; Que l'objectif est de définir et d'encadrer une vision pour un projet urbain cohérent; Que le volet réglementaire fixe les balises nécessaires; Que ce volet est complété par le volet stratégique qui donne des indications supplémentaires; Qu'il n'est pas souhaitable de figer plus avant la programmation afin de permettre aux opérateurs qui mettront en oeuvre le plan de disposer d'une marge de manoeuvre et de pouvoir rencontrer les besoins du moment et saisir les opportunités qui se présentent et aussi de permettre aux bâtiments d'évoluer dans le temps (suivant le principe réversibilité préconisé au plan), dans les limites et balises fixées par le plan;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA, zoals in het MER is uiteengezet, op strategisch niveau is uitgevoerd en dat het zich, zoals het BWRO bepaalt, beperkt tot de 'grote principes van de inrichting' (in tegenstelling tot de BBP's die veel gedetailleerder kunnen zijn); Dat het reglementaire luik zo is opgesteld dat er bij de inrichting, vooral van het Kwadrant Wijk, een grote flexibiliteit mogelijk is; Dat het doel is om een coherente visie voor een stedelijk project te bepalen en te omkaderen; Dat het reglementaire luik de nodige krijtlijnen bepaalt; Dat dit luik wordt aangevuld door het strategische luik dat bijkomende informatie geeft; Dat het niet wenselijk is om de programmering verder vast te leggen, zodat de exploitanten die het plan zullen uitvoeren over bewegingsruimte beschikken en zodat ze aan de noden van het moment kunnen tegemoetkomen en eventuele opportuniteiten kunnen grijpen, en ook zodat de gebouwen in de loop van de tijd kunnen evolueren (volgens het in het plan vermelde principe van omkeerbaarheid), binnen de door het plan vastgestelde grenzen en krijtlijnen;
3. Périmètre du plan et intégration d'une réflexion dépassant les limites du PAD Considérant qu'un réclamant recommande : o d'examiner les conclusions de l'étude explorant les potentialités spatiales et programmatiques de **la brasserie Vandenheuvel**, et de juger sur cette base s'il est opportun d'intégrer ce site dans le périmètre du PAD afin d'y permettre le développement des programmes identifiés comme non-compatibles avec la zone mixte ;	**3. Perimeter van het plan en integratie van een reflectie die de grenzen van het RPA overschrijdt** Overwegende dat een reclamant aanbeveelt om: o de conclusies te onderzoeken van de studie naar de ruimtelijke en programmatorische mogelijkheden van **Brasserie Vandenheuvel** en om op basis daarvan te beoordelen of het opportuun is om deze site in de perimeter van het RPA op te nemen zodat daarin de

o de démontrer s'il n'y a pas lieu d'ajuster le périmètre du projet de PAD et d'inclure **la zone de logements sociaux adjacente** dans le plan et le cas échéant, adapter les aspects stratégiques ainsi que réglementaires en ce sens ;	programma's kunnen worden ontwikkeld die niet compatibel met het gemengde gebied zouden zijn; o aan te tonen dat er geen reden is om de perimeter van het ontwerp van RPA aan te passen en **het aangrenzende gebied met sociale woningen** in het plan op te nemen, en om zo nodig de strategische en reglementaire aspecten in die zin aan te passen;
Considérant que la commune de Molenbeek recommande de repréciser le périmètre afin d'inclure **la rue Vandenpeereboom** (de façade à façade) dans le périmètre du plan ;	Overwegende dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om de perimeter opnieuw te preciseren en er zo **de Vandenpeereboomstraat** (van gevel tot gevel) in op te nemen;
Considérant que la Commission régionale de développement rencontre la demande de la commune de Molenbeek et demande que le lien avec la rue Vandenpeereboom apparaisse plus clairement ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het verzoek van de gemeente Molenbeek onderschrijft en vraagt dat de band met de Vandenpeereboomstraat verduidelijkt wordt;
Que la Gare de l'Ouest possède un réel potentiel de noeud à l'échelle métropolitaine, au vu de son excellente desserte tant en train qu'en métro ; Que la Commission est d'avis que ce potentiel pourrait être encore mieux valorisé au sein du PAD, par une réflexion allant au-delà des limites qui ont été déterminées ; 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 alentour pour 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 ; Que la Commission suggère de développer plus avant la question des liens, axes et cheminements avec le quartier dans l'optique de développer une urbanité avec les quartiers qui l'entourent ; Que par ailleurs, la Commission estime que la gare doit articuler différents quartiers environnants en définissant les portes d'entrée ;	Dat het Weststation een reëel potentieel bezit als knooppunt op grootstedelijk niveau, gezien zijn uitstekende bediening door zowel de trein als de metro; Dat de Commissie van mening is dat dit potentieel in het RPA nog beter kan worden benut door middel van een reflectie voorbij de vastgelegde grenzen; Dat het er niet zozeer om gaat dat de perimeter van het RPA wordt uitgebreid, maar dat er binnen een perimeter van observatie en analyse rekening wordt gehouden met de projecten in omliggende wijken om een algemeen beeld te krijgen van deze toekomstige interventies, zodat het RPA kan bepalen welke richting er moet worden uitgegaan opdat deze projecten zich in samenhang met het RPA zouden ontwikkelen; Dat de Commissie voorstelt om de kwestie van de verbindingen, assen en wegen met de wijk verder te ontwikkelen teneinde een stedelijkheid met de omliggende wijken te kunnen ontwikkelen; Dat de Commissie bovendien van mening is dat bij de bepaling van de locatie van de inkomdeuren van het station de verschillende omliggende wijken moeten worden bediend;

Qu'elle pose la question de l'avenir de l'entrepôt Delhaize, de la rue Vandepeereboom et du dépôt bus ; Qu'au vu de l'annonce récente de l'entreprise Delhaize de quitter les bâtiments qu'elle occupe, la Commission estime que ceux-ci pourraient être intégrés à la réflexion générale de l'avenir de ce site ; Qu'elle prend acte que ce site fait l'objet d'une étude urbanistique menée conjointement par perspective.brussels et citydev.brussels qui devrait aboutir début 2020 sur différents scénarii de programmation et qu'il fait partie d'un périmètre de préemption adopté par le Gouvernement ; Qu'elle pose également la question du dépôt STIB (Jacques Brel) qui se déploie à 50 m du site et se demande si cela a du sens de maintenir un parking/dépôt autobus de grande envergure dans cette zone qui est un des plus grands pôles multimodaux (Gare Bruxelles Ouest + station Gare de l'Ouest) de la Région : ce terrain pourrait être plus judicieusement occupé par des fonctions qui recherchent la proximité de points d'accès multimodaux ; Que la Commission est d'avis que le PAD pourrait inclure le dépôt dans sa réflexion ;	Dat ze zich vragen stelt over de toekomst van de opslagplaats van Delhaize, van de Vandepeereboomstraat en van de busstelplaats; Dat de Commissie na de recente aankondiging van het bedrijf Delhaize om de huidige gebouwen te verlaten van mening is dat deze gebouwen kunnen worden opgenomen in de algemene reflectie over de toekomst van deze site; Dat ze nota neemt van het feit dat deze site het voorwerp uitmaakt van een stedenbouwkundige studie naar verschillende programmeringsscenario's die gezamenlijk door perspective.brussels en citydev.brussels wordt uitgevoerd en begin 2020 zou moeten aanvangen, en dat deze site tot een door de Regering aangenomen voorkoopperimeter behoort; Dat ze zich ook vragen stelt bij de stelplaats van de MIVB (Jacques Brel) die zich op 50 m van de site bevindt en dat ze zich afvraagt of het zin heeft om in deze zone, die een van de grootste multimodale polen (station Brussel-West + Weststation) van het Gewest is, een grote parking/stelplaats voor bussen te hebben: dit terrein zou verstandiger kunnen worden ingezet voor functies die de nabijheid van multimodale toegangspunten vereisen; Dat de Commissie van mening is dat het RPA de stelplaats in zijn reflectie zou kunnen opnemen;
Considérant que le Gouvernement prévoit que le volet réglementaire du PAD se concentre sur la ZIR car il est prioritaire de répartir les affectations définies par le programme de la ZIR défini au PRAS au sein de la zone; Que sur la question des liens entre le plan et les espaces publics environnants, il a été exposé plus avant que l'échelle métropolitaine a été recherchée par l'aménagement des espaces publics en lien avec les nœuds de transport public et l'inscription d'une promenade cyclopiétonne dans un axe de circulation traversant tout un pan de la Région (Ligne 28); Que les espaces publics sont reliés à la structure urbaine existante; Qu'en outre :	Overwegende dat de Regering voorziet dat het reglementaire luik van het RPA zich op het GGB richt omdat de bestemmingen die zijn bepaald door het in het GBP vastgestelde GGB-programma prioritair verdeeld moeten worden binnen de zone; Dat er aangaande de kwestie van de verbanden tussen het plan en de omliggende openbare ruimten hierboven al is uiteengezet dat een grootstedelijke dimensie werd nagestreefd door openbare ruimten in te richten die aansluiten op de openbaarvervoerknooppunten en door de inschrijving van een fiets- en voetgangerspromenade in een verkeersas die een groot deel van het Gewest doorkruist (Lijn 28); Dat de openbare ruimten

	verbonden zijn met de bestaande stedelijke structuur; Dat bovendien:
- les passages situés entre les futurs blocs du Quadrant Quartier relient la promenade cyclopiétonne L28 à la rue Vandenpeereboom dans l'axe des voiries existantes ;	- de oversteekplaatsen tussen de toekomstige blokken van het Kwadrant Wijk de fiets- en voetgangerspromenade L28 met de Vandenpeereboomstraat verbinden in de as van de bestaande wegen;
- l'entrée principale du futur parc se fera dans l'axe en patte d'oie de la place de l'Ouest ;	- de hoofdingang van het toekomstige park op het kruispunt met het Westplein ligt;
- l'aménagement futur de la place Beekkant tient compte de la continuité des circulations entre les différents espaces verts;	- de geplande inrichting van het Beekkantplein rekening houdt met de doorstroming van het verkeer tussen de diverse groene ruimten;
Qu'il a été tenu compte des projets voisins en cours de réflexion et/ou d'étude; qu'ils ne sont pas de nature à remettre en cause les options du plan, ni de nature à justifier une extension du périmètre du plan;	Dat er tijdens de reflectie en/of studie rekening is gehouden met naburige projecten; dat deze niet van die aard zijn dat ze de opties van het plan in vraag stellen, noch dat ze een uitbreiding van de perimeter van het plan rechtvaardigen;
Qu'ainsi, le site Delhaize a fait l'objet d'une étude urbanistique menée conjointement par perspective.brussels et citydev.brussels et clôturée le 21 avril 2020 ; Que différents scénarii de programmation ont été élaborés et que Citydev.brussels a acquis le site Delhaize ; Que l'îlot situé en ZEMU, d'un peu moins de 4 ha, devra être développé en respectant la prescription 9bis.4 du PRAS (projets de + de 10.000 m²) ; Que la partie du site Delhaize sise de l'autre côté de la rue d'Osseghem devra répondre aux prescriptions du PRAS concernant la zone de forte mixité, prescriptions de nature à parfaitement cadrer ce redéveloppement ;	Dat de Delhaize-site bijgevolg het voorwerp uitmaakte van een stedenbouwkundige studie die door perspective.brussels en citydev.brussels samen is uitgevoerd en op 21 april 2020 werd beëindigd; Dat er verschillende programmeringsscenario's werden uitgewerkt en dat citydev.brussels de Delhaize-site heeft gekocht; Dat het in OGSO gelegen blok van een kleine 4 ha moet worden ontwikkeld in overeenstemming met voorschrift 9bis.4 van het GBP (projecten van meer dan 10.000 m²); Dat het deel van de Delhaize-site dat aan de andere kant van de Osseghemstraat gelegen is, zal moeten voldoen aan de voorschriften van het GBP voor sterk gemengde gebieden, voorschriften die deze herontwikkeling perfect kunnen kaderen;
Qu'en ce qui concerne le dépôt STIB « Jacques Brel », un permis d'urbanisme a été délivré le 20 octobre 2020 pour l'installation d'un remisage de métro temporaire le long de la ligne 28 (10 ans) ; Que la partie la plus importante se trouve sur le site de la Gare de l'Ouest mais il y a également quelques petites adaptations nécessaires sur le site « Jacques Brel » en dehors du plan (raccord remise métro et dépôt Jacques Brel) qui ne justifient pas d'étendre le périmètre du plan ;	Dat er wat de MIVB-stelplaats 'Jacques Brel' betreft, op 20 oktober 2020 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de bouw van een tijdelijke metrostelplaats langs lijn 28 (10 jaar); Dat het belangrijkste deel zich op de site van het Weststation bevindt, maar dat er op de site 'Jacques Brel' ook enkele kleine aanpassingen buiten het plan nodig zijn (verbinding van metrostelplaats met de stelplaats Jacques Brel), die een uitbreiding

Que le site « Jacques Brel » est une infrastructure qui fonctionne et qui ne nécessite pas à court terme de grands travaux mais qu'il serait certainement intéressant de réfléchir à terme à une meilleure intégration urbaine de cette grande infrastructure en tissu dense ; Que cet enjeu est étranger au PAD Gare de l'ouest tant en termes de localisation que de temporalité ; Qu'enfin, le programme pour la brasserie étant encore incertain, il semble plus simple de le développer sur base des possibilités autorisées par le PRAS (zone mixte) pour cet immeuble que de vouloir figer celles-ci dans le plan ; Considérant que le Gouvernement n'a pas jugé utile non plus d'étendre le volet réglementaire du plan aux logements sociaux adjacents car une modification de l'affectation de la zone du PRAS (zone d'habitation à prédominance résidentielle) n'est pas nécessaire, mais que le volet stratégique du plan prévoit notamment la création de connexions entre le quadrant Campus et le parc Marie-José, via les logements sociaux à rénover, avec plusieurs implications qui y sont détaillées (espaces ouverts au pied des barres de logement, suppression ou déplacement des boxes de garages, activation des espaces ouverts); Que de façon générale, le volet stratégique inclut les abords et définit des lignes de conduite telles que la verdurisation et l'aménagement des espaces publics, et qui concernent notamment la rue Vandepeereboom, sans qu'il soit utile d'y étendre le volet réglementaire ;	van de perimeter van het plan echter niet rechtvaardigen; Dat de site 'Jacques Brel' een operationele infrastructuur is die op korte termijn geen grootschalige werken nodig heeft, maar dat het interessant zou zijn om na te denken over een betere stedelijke integratie van deze grote infrastructuur in een dicht weefsel; Dat deze uitdaging op het vlak van ligging en tijdelijkheid niet aan bod komt in het RPA Weststation; Dat het tot slot eenvoudiger is om het programma voor de brouwerij dat nog niet vastligt, op basis van de mogelijkheden die door het GBP voor dit gebouw worden toegelaten te ontwikkelen dan deze mogelijkheden in het plan te willen vastleggen; Overwegende dat de Regering het ook niet nuttig acht om het reglementaire luik van het plan naar aangrenzende sociale woningen uit te breiden, maar dat het strategische luik van het plan met name voorziet in de aanleg van verbindingen tussen de kwadrant Campus en het Marie-Josépark, via te renoveren sociale woningen, met meerdere implicaties die erin worden toegelicht (open ruimten onderaan de woonblokken, afbraak of verplaatsing van garageboxen, activering van open ruimten); Dat het strategische luik over het algemeen ook de omgeving omvat en richtsnoeren vastlegt, zoals de vergroening en de inrichting van de openbare ruimten, die hoofdzakelijk op de Vandepeereboomstraat betrekking hebben, zonder dat daarvoor het reglementaire luik moet worden uitgebreid;
4. Logements 4.1 <u>Logements sociaux et mixité</u>	**4.Woningen**

	4.1 Sociale woningen en gemengdheid
Considérant que le Conseil économique et social et le conseil de l'environnement demandent de prévoir et définir clairement la proportion consacrée aux logements sociaux ; Que la commune de Molenbeek recommande de garantir au moins 20% de logements sociaux nouveaux dans le total de logements à construire ; Qu'un réclamant demande que 100 % des logements construits sur du terrain public soient publics et que sur les 100 % de logements publics 60% soient sociaux ; Que d'autres demandent de s'assurer que l'entièreté des surfaces de logement prévues sur le site soit consacrée au logement social pour pérenniser une maîtrise démocratique de ces sols sur le long terme et demande d'intégrer le CLTB à la réalisation des logements ;	Overwegende dat de Economische en Sociale Raad en de Milieuraad uitdrukkelijk vragen om het voor sociale woningen voorziene aandeel te voorzien en te bepalen; Dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om minstens 20% van het totale aantal nieuw te bouwen woningen voor nieuwe sociale woningen te voorzien; Dat een reclamant vraagt dat 100% van de woningen die op openbaar terrein worden gebouwd openbaar zijn en dat op 100% openbare woningen 60% sociaal is; Dat anderen vragen dat alle op de site voorziene woonoppervlakken voor sociale woningen worden voorbehouden met het oog op een duurzaam en democratisch beheer van deze gronden op lange termijn en dat de CLTB wordt betrokken bij de verwezenlijking van de woningen;
Qu'un réclamant demande de préserver la mixité sociale du quartier;	Dat een reclamant vraagt om de sociale gemengdheid van de wijk te handhaven;
Considérant que la Commission régionale de développement prend note que le PAD prévoit 80 % logement public et 20 % de logement privé ; Qu'elle soutient la demande de logements sociaux;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie kennisneemt van het feit dat het RPA voorziet in 80% openbare woningen en 20% privéwoningen; Dat ze de vraag naar sociale woningen ondersteunt;
Considérant que le Gouvernement rappelle que le PRDD précise la volonté de faire des logements publics à hauteur de 80% des logements à créer dans la zone (soit environ 360 logements publics), qui pourraient être réalisés dans le quadrant Quartier;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het GPDO vermeldt dat het de bedoeling is om van 80% van de in de zone te creëren woningen openbare woningen te maken (ofwel ongeveer 360 openbare woningen), die in de kwadrant Wijk zouden kunnen worden verwezenlijkt;
Qu'étant donné d'une part les besoins régionaux importants en termes de création de logements sociaux et moyens, et d'autre part la présence déjà très importante de logements sociaux à proximité directe du site, il est envisagé de prévoir un nombre	Dat er, gezien enerzijds de aanzienlijke gewestelijke behoeften op het vlak van de creatie van sociale en middenklassewoningen en anderzijds de reeds zeer sterke aanwezigheid van sociale woningen in de onmiddellijke omgeving van de site, wordt overwogen om veel openbare

important de logements publics (le PRDD préconise 360 logements publics) et, parmi ceux-ci, davantage de logements acquisitifs moyens qui permettent de fixer dans le quartier les habitants des logements sociaux en ascension sociale ; Que d'autres sites régionaux dans des zones beaucoup moins pourvues en logements sociaux pourraient en accueillir davantage pour créer plus de mixité sociale sur l'ensemble de la Région ; Que cette réflexion se fait idéalement à l'échelle régionale, pour pouvoir atteindre les objectifs de la déclaration de politique régionale concernant la construction de logements de type social; Que des opérations-tiroirs permettraient de mieux répartir logements sociaux et moyens sur la zone de la Gare de l'Ouest et ses abords tout en rénovant les logements sociaux existants et en les adaptant mieux aux besoins ; Qu'un opérateur public régional, à savoir Citydev, est chargé de la mise en œuvre du plan et qu'il lui appartiendra de développer d'éventuels partenariats, ces questions ne relevant pas du plan ; Que la réflexion sur la meilleure répartition pour le site de la Gare de l'Ouest (logements sociaux, modérés ou moyens et acquisitifs ou locatifs) peut se poursuivre en dehors du PAD, en conformité avec les objectifs du PRDD et en tenant compte de plusieurs facteurs qui ne sont pas, à ce stade, entièrement fixés (besoins, équilibre socio-économique, faisabilité budgétaire, présence de logements publics aux abords du site et leur état, répartition au niveau régional,...) ; Que cette réflexion peut aussi évoluer dans le temps; Qu'il n'est dès lors pas souhaitable de figer ces éléments dans le plan;	woningen te voorzien (het GPDO beveelt 360 openbare woningen aan) met daarbij meer koopwoningen in de middenklasse zodat de bewoners van sociale woningen die de sociale ladder opklimmen in de wijk blijven; Dat in andere gewestelijke sites in zones waar veel minder sociale woningen liggen er meer zouden kunnen worden gebouwd om een grotere sociale mix te creëren in het hele Gewest; Dat deze reflectie idealiter op regionale schaal plaatsvindt om de doelstellingen van de gewestelijke beleidsverklaring inzake de bouw van sociale woningen te kunnen verwezenlijken; Dat door de inlassing van bijkomende werkzaamheden de sociale en middenklassewoningen beter zouden kunnen worden verdeeld over de zone van het Weststation en omgeving terwijl de bestaande sociale woningen worden gerenoveerd en beter aangepast aan de behoeften; Dat een gewestelijke openbare exploitant, namelijk Citydev, belast is met de uitvoering van het plan; Dat de reflectie over de beste verdeling voor de site van het Weststation (sociale woningen, bescheiden of middelgroot en om te kopen of huren) buiten het RPA kan worden voortgezet, in overeenstemming met de doelstellingen van het GewOP en rekening houdend met verschillende factoren die in dit stadium nog niet volledig vaststaan (behoeften, sociaal-economisch evenwicht, financiële haalbaarheid, aanwezigheid van openbare woningen in de omgeving van de site en de staat van deze woningen, verdeling op gewestelijk niveau, ...); Dat het bijgevolg niet wenselijk is om deze elementen strikt genomen in het RPA te preciseren;
4.2 Typologie de logements et réversibilité	4.2 Soorten huisvesting en omkeerbaarheid
Considérant que la CRM demande de prévoir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite ;	Overwegende dat de GMC vraagt om aangepaste woningen voor personen met beperkte mobiliteit te voorzien;

Considérant qu'un réclamant demande que le PAD propose des solutions à la problématique de suroccupation existant dans une partie des logements sociaux du quartier et plaide pour des logements sociaux spacieux permettant de répondre aux besoins identifiés et avec l'avantage de limiter les problèmes de mobilité ; Qu'un réclamant demande de ne pas oublier le 3ème âge ;	Overwegende dat een reclamant vraagt dat het RPA oplossingen voorstelt voor de huidige overbezetting van een deel van de sociale woningen in de wijk en pleit voor ruime sociale woningen zodat er aan de vastgestelde behoeften kan worden tegemoetgekomen en zodat mobiliteitsproblemen kunnen worden beperkt; Dat een reclamant vraagt om de derde leeftijd niet te vergeten;
Considérant que la Commission régionale de développement constate que le modèle d'habitat est en mutation et pose la question de savoir quel type d'habitat social est envisagé et suggère d'en réserver une part à de nouvelles formes d'habitat (ex : habitat groupé);	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat het woonmodel aan het veranderen is, vraagt welk type van sociale huisvesting er wordt beoogd en voorstelt om een deel voor te behouden voor nieuwe woonvormen (bv. cohousing);
Considérant que la Commission régionale de développement demande qu'une réflexion soit réalisée en matière de réversibilité des logements et de préciser les règles nécessaires en vue de la conversion éventuelle du logement traditionnel en d'autres formes de logement;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie verzoekt om een denkoefening te verrichten over de omkeerbaarheid van de woningen en om de nodige regels te specificeren voor de eventuele conversie van traditionele woningen naar andere vormen van huisvesting;
Considérant que le Gouvernement estime que la typologie des logements (PMR, taille, habitats groupés,...), à développer sur le site ne relève pas du degré de généralité du PAD, qui planifie le développement territorial global du site (affectations, gabarits, patrimoine...) mais de démarches et de demandes d'autorisations ultérieures respectivement conduites et déposées par les porteurs de projet;	Overwegende dat de op de site te ontwikkelen typologie van woningen (PBM, grootte, cohousing, ...) niet onder het RPA valt, dat de algemene territoriale ontwikkeling van de site plant (bestemmingen, bouwprofielen, erfgoed, ...), maar onder de latere procedures en vergunningsaanvragen die respectievelijk door de projectleiders worden uitgevoerd en ingediend;
Que la question de la réversibilité de l'affectation des immeubles est abordée dans le volet stratégique, sans qu'il soit jugé utile de le préciser dans le volet réglementaire;	Dat de kwestie van de omkeerbaarheid van de bestemming van gebouwen in het strategische luik wordt behandeld, waarbij het niet nuttig wordt geacht om dit in het reglementaire luik te verduidelijken;

4.3 Mise en œuvre et note opérationnelle	4.3 Uitvoering en operationele nota
Considérant que la commune de Molenbeek demande d'assurer une construction simultanée ou préalable des logements sociaux aux autres logements ;	Overwegende dat de gemeente Molenbeek vraagt om de sociale woningen gelijktijdig met of vóór de andere woningen te bouwen;
Considérant que des réclamants souhaitent s'assurer que le foncier de l'entièreté du site demeure une propriété publique contrairement au site de Tour et Taxis ; Que pour tous les logements construits sur le terrain, des droits réels soient utilisés pour séparer la propriété du terrain de la propriété du bâti, quel que soit l'opérateur (public, commun ou privé) ;	Overwegende dat reclamanten wensen dat de grond van de volledige site openbaar eigendom blijft, in tegenstelling tot de site van Tour & Taxis; Dat voor alle woningen die op het terrein worden gebouwd reële rechten worden gebruikt om de eigendom van het terrein te scheiden van de eigendom van het gebouw, ongeacht de exploitant (openbaar, gemeenschappelijk of privaat);
Considérant que des réclamants demandent que des mécanismes soient mis en place pour garantir cette propriété non spéculative à long terme ; Que tous les logements construits sur le terrain soient accompagnés de conditions anti-spéculatives, permettant que les logements restent pour toujours accessibles financièrement aux publics cibles initiaux ;	Overwegende dat reclamanten vragen dat er mechanismen worden ingevoerd om dit niet-speculatieve bezit op lange termijn te garanderen; Dat er voor alle op het terrein gebouwde woningen anti-speculatieve voorwaarden gelden, zodat de woningen altijd betaalbaar blijven voor het oorspronkelijke doelpubliek;
Considérant que la Commission régionale de développement suggère de développer un volet opérationnel pour clarifier comment ce logement pourra être développé concrètement (désignation des opérateurs, d'un budget et d'un calendrier);	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie voorstelt om een operationeel luik uit te werken teneinde te verduidelijken hoe een dergelijke huisvesting in de praktijk kan worden ontwikkeld (aanwijzing van de exploitanten, een budget en een tijdschema);
Qu'elle prend acte qu'une note opérationnelle comportant ces éléments est en rédaction par la SAU en collaboration avec le référent logement;	Dat ze ervan kennisneemt dat een operationele nota met daarin deze elementen momenteel door de MSI in samenwerking met de referent huisvesting wordt opgesteld;
Considérant qu'elle demande de réfléchir aux formules qui permettront de maintenir la propriété publique du foncier : séparation des droits réels entre propriété du bâti et du terrain (emphytéose), par exemple;	Overwegende dat ze vraagt om na te denken over de formules die het mogelijk maken om de grond openbare eigendom te laten blijven: bijvoorbeeld door een opsplitsing van de zakelijke rechten tussen

Que dans l'hypothèse où le terrain ne serait pas public, la Commission suggère de préciser les intentions en termes de type de logement et de proportion souhaitable de logements sociaux dans un document réglementaire;	eigendom van de bebouwing en van de grond (erfpacht); Dat de Commissie, indien het terrein niet openbaar zou zijn, voorstelt om de bedoelingen op het vlak van type huisvesting en het wenselijke aandeel sociale woningen in een reglementair document uiteen te zetten;
Considérant que le Gouvernement rappelle que les notes opérationnelles sont un élément important pour la mise en œuvre des PAD mais qu'elles ne font partie du dossier de PAD; Qu'il s'agit de surcroit de documents évolutifs dépendant notamment de l'aboutissement de certains transferts de propriété en cours de négociation permettant d'assurer la maîtrise publique d'une partie du foncier et/ou dépendant de financements publics;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de operationele nota's een belangrijk element zijn voor de tenuitvoerlegging van de RPA's, maar dat zij geen deel uitmaken van het dossier van het RPA; Dat het om extra evolutieve documenten gaat die afhankelijk zijn van met name het resultaat van bepaalde eigendomsoverdrachten in de loop van de onderhandeling teneinde het openbare beheer van een deel van de grond te verzekeren en/of afhankelijk zijn van openbare financiering;
Qu'il n'est par ailleurs pas justifié de compliquer la mise en oeuvre du plan par l'imposition d'un phasage entre logements sociaux et autres logements; Que la mise en oeuvre du plan est confiée à un opérateur public (Citydev) ; Que le taux de logements sociaux à réaliser doit être déterminé en tenant compte de plusieurs facteurs qui ne sont pas, à ce stade, entièrement fixés (répartition régionale, équilibre socio-économique, faisabilité budgétaire,...) ;	Dat het bovendien niet gerechtvaardigd is om de uitvoering van het plan complexer te maken door tussen sociale woningen en andere woningen een fasering in te voeren; Dat de uitvoering van het plan is toevertrouwd aan een openbare ontwikkelaar (Citydev); Dat het aandeel te realiseren sociale woningen wordt bepaald op basis van verschillende factoren die in dit stadium nog niet volledig vaststaan (gewestelijke verdeling, sociaal-economisch evenwicht, financiële haalbaarheid, ...);
5. Activités productives 5.1 Préservation d'espaces dédiés aux activités productives Considérant que le Conseil de l'environnement recommande de déterminer un pourcentage d'affectations qui soit réservé aux activités productives ;	**5.Productieactiviteiten** 5.1 Behoud van ruimten voor productieactiviteiten Overwegende dat de Milieuraad aanraadt om te bepalen welk percentage bestemmingen voor productieactiviteiten moet worden voorbehouden;

Considérant que la Commission régionale de développement rejoint le Conseil de l'Environnement et suggère de préciser dans le volet réglementaire du PAD, un pourcentage d'activités économiques à réserver pour ce site par rapport aux logements ; Que les activités productives et espaces polyvalents doivent être privilégiés ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het eens is met de Milieuraad en voorstelt om in het reglementaire luik van het RPA een percentage van de economische activiteiten te preciseren, dat voor deze site gereserveerd moet worden ten opzichte van de woningen; Dat de productieactiviteiten en polyvalente ruimten moeten worden bevoorrecht;
Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD prévoit un développement de 90.000 m² dont une moitié doit être réservée aux logements et l'autre, aux autres activités (activités productives, commerces, équipements), sans quotas entre ces dernières; Que des limites de superficie par immeuble ont été fixées essentiellement pour les commerces et les bureaux, de façon à cadrer leur développement dans des limites acceptables en fonction de la zone dans laquelle ils se situent;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA voorziet in een ontwikkeling van 90.000 m² waarvan de helft bestemd moet zijn voor woningen en de andere helft voor andere activiteiten (productieactiviteiten, handelsactiviteiten, voorzieningen), zonder onderlinge quota; Dat er hoofdzakelijk voor handelszaken en kantoren oppervlaktebeperkingen per gebouw zijn vastgelegd, zodat hun ontwikkeling kan worden verwezenlijkt binnen aanvaardbare limieten in functie van de zone waar ze gelegen zijn;
Qu'il n'est pas pas souhaitable pour le surplus de fixer un quota précis dans le plan entre les différentes fonctions; que c'est dans la phase opérationnelle que la concordance avec les besoins existants pourra se réaliser, notamment grâce à l'expertise de Citydev, qui est chargé de la mise en œuvre du PAD ; Que ceci permet également au plan d'évoluer dans le temps au gré de l'évolution des besoins, sans être définitivement figé par un quota ;	Dat het bijgevolg niet wenselijk is om in het plan precieze quota voor de verschillende functies vast te leggen; Dat vooral in de operationele fase de aansluiting bij de bestaande behoeften kan worden gezocht, met name dankzij de expertise van Citydev dat belast is met de tenuitvoerlegging van het RPA; Dat het ook toelaat om het plan met de evolutie van de noden aan te passen, zonder dat het definitief met een quota vastgezet is;
<u>5.2 Préservation des caractéristiques socio-économiques du quartier</u>	<u>5.2 Behoud van sociaal-economische kenmerken van de wijk</u>
Considérant que la CRMS demande de réaffirmer et valoriser le déploiement des entreprises qui ont marqué la physionomie du « Molenbeek historique » ;	Overwegende dat de KCML vraagt om de ontplooiing van ondernemingen die het uitzicht van het 'historische Molenbeek' hebben bepaald, te herbevestigen en op te waarderen;
Qu'un réclamant recommande de porter une attention sur les besoins spécifiques	Dat een reclamant aanbeveelt om aandacht te schenken aan de specifieke behoeften van ondernemingen en aan de beperkingen

des entreprises et des contraintes qu'ils peuvent créer dans un milieu urbain dense ; Qu'un réclamant s'interroge sur ce qui est prévu pour créer de l'emploi ;	die zij in een dichte stedelijke omgeving kunnen creëren; Dat een reclamant zich afvraagt wat er voorzien is om werkgelegenheid te creëren;
Considérant que la Commission régionale de développement demande de tenir compte des caractéristiques socio-économiques du quartier environnant (chômage important) et de proposer des activités en rapport avec les besoins/demandes sur le marché du travail ; Qu'il faut privilégier les activités productives qui tiennent compte du taux de chômage et de la demande locale sur le marché du travail pour éviter le risque d'attirer des activités administratives recherchant une bonne accessibilité ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagt om rekening te houden met de sociaal-economische kenmerken van de omliggende wijk (hoge werkloosheid) en om activiteiten voor te stellen in lijn met de behoeften/vraag van de arbeidsmarkt; Dat de voorkeur moet worden gegeven aan productieactiviteiten die rekening houden met de werkloosheidscijfers en de lokale vraag op de arbeidsmarkt om het risico te vermijden dat er administratieve activiteiten worden aangetrokken waarvoor een goede toegankelijkheid vereist is;
Qu'elle est d'avis que pour réussir la mixité fonctionnelle, il faut maintenir les caractéristiques sociales et culturelles de la population présente dans ce quartier ; Qu'il s'agit de transformer une économie communautaire et localisée en une économie urbaine qui profite à la population locale et bruxelloise en général ;	Dat ze van mening is dat het voor een succesvolle functionele mix noodzakelijk is om de sociale en culturele kenmerken van de bevolking in deze wijk te behouden; Dat het erom gaat een communautaire en plaatselijke economie om te vormen tot een stedelijke economie die ten goede komt aan de gehele plaatselijke en Brusselse bevolking;
Considérant que le Gouvernement rappelle que, dans le volet stratégique, la forme spatiale du quadrant Quartier a été conçue pour pouvoir accueillir des activités économiques de différents types, avec notamment une possibilité de double hauteur adaptée pour les activités productives et certains équipements, par exemple sportifs et des typologies d'ateliers PME ;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat in het strategisch luik de ruimtelijke vorm van het kwadrant Wijk is ontworpen om plaats te kunnen bieden aan economische activiteiten van diverse aard, met in het bijzonder een mogelijkheid van dubbele hoogte aangepast voor de productieactiviteiten en bepaalde voorzieningen, bijvoorbeeld sportvoorzieningen en soorten kmo-werkplaatsen;
Que le choix des affectations autorisées dans les quadrants Campus et Quartier permet de créer des activités économiques susceptibles de procurer de l'emploi aux populations riveraines et prolonge d'une certaine manière le tissu mixte habitat/entreprise des quartiers existants situés à l'est ;	Dat de keuze van de toegestane bestemmingen in de kwadranten Campus en Wijk toelaat om economische activiteiten te ontwikkelen die werk kunnen bieden aan de buurtbewoners en in zekere zin een verlengstuk vormt van het gemengd weefsel woning/onderneming in de bestaande wijken in het oosten;
Que, pour le surplus, c'est dans la phase opérationnelle et non dans le plan, que les	

questions de développement en phase avec les caractéristiques sociales et économiques et le marché du travail ainsi que les questions particulières des contraintes induites par les projets seront appréhendées notamment grâce à l'expertise de Citydev;	Dat voor het overige de kwesties van een ontwikkeling in lijn met de sociale en economische kenmerken, alsook de behoeften en vragen over de arbeidsmarkt in de operationele fase en niet in het plan worden behandeld, met dank aan de expertise van Citydev;
6. Équipements d'intérêt collectif Considérant que le Conseil économique et social demande : i. D'identifier les besoins en services et équipements collectifs du quartier et de les prendre en compte dans le développement du PAD afin d'adapter l'offre aux besoins tant du quartier que du futur projet développé sur le site « Gare de l'Ouest » ; ii. D'allouer un certain nombre de m² prévus pour accueillir des activités telles qu'un pôle emploi-formation et ainsi compléter l'offre présente via l'« Infrabel Academy » ; Que le Conseil de l'environnement recommande de prévoir explicitement des écoles et des crèches parmi les équipements prévus sur le site ; Que la commune de Molenbeek recommande :	**6.Voorzieningen van collectief belang** Overwegende dat de Economische en Sociale Raad vraagt om: iii. de behoeften van de wijk op het gebied van collectieve diensten en voorzieningen te bepalen en om ermee rekening te houden bij de ontwikkeling van het RPA, teneinde het aanbod aan te passen aan de behoeften van zowel de wijk als van het toekomstige project dat op de site 'Weststation' zal worden ontwikkeld; iv. een bepaald aantal m² toe te wijzen voor activiteiten zoals een tewerkstellings- en opleidingspool en zo het bestaande aanbod via de 'Infrabel Academy' aan te vullen; Dat de Milieuraad aanbeveelt om onder de op de site geplande voorzieningen zeker scholen en crèches te voorzien; Dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om: - onder de openbare voorzieningen minstens een indoorspeelruimte voor de

- De prévoir, dans les équipements publics, au moins une salle de jeu intérieure pour les plus petits et une maison de jeunes ; - De veiller à ce que des équipements publics suffisants destinés à la petite enfance et à l'enseignement soient construits ; qu'elle souhaite la création d'au moins une crèche et une école dont les capacités d'accueil soient en proportion du nombre de logements ; - De prévoir des concierges sur le site afin de maintenir le contrôle social ainsi que l'installation d'un local destiné aux services de prévention communale ;	allerkleinsten en een jeugdhuis te voorzien; - erover te waken dat er voldoende openbare voorzieningen voor kinderopvang en onderwijs worden gebouwd; dat ze minstens één crèche en één school wenst te bouwen met een opvangcapaciteit die in lijn ligt met het aantal woningen; - conciërges op de site te voorzien zodat er sociale controle is en een lokaal voor de gemeentelijke preventiediensten in te richten;
Qu'un réclamant recommande que le PAD prévoie de manière prioritaire des écoles et des crèches et que le PAD encadre la création d'espaces communautaires et de locaux d'étude à la disposition des habitants ; Qu'un autre réclamant recommande de ne pas prévoir d'école des devoirs car cela tend à renforcer le caractère de ghetto ; Qu'un autre encore demande de prévoir une salle calme, éclairée et chauffée pour les étudiants ; Qu'un réclamant demande de ne pas oublier le 3ème âge ;	Dat een reclamant aanbeveelt dat het RPA prioritair voorziet in scholen en crèches en dat het RPA een kader voorziet voor de bouw van gemeenschappelijke ruimten en studielokalen die ter beschikking van de inwoners staan; Dat een andere reclamant aanbeveelt om geen huiswerkschool te voorzien omdat dit het gettokarakter kan versterken; Dat nog een andere reclamant vraagt om een stille, goed verlichte en verwarmde ruimte voor studenten te voorzien; Dat een reclamant vraagt om de derde leeftijd niet te vergeten;
Considérant que le Conseil économique et social et la commune de Molenbeek St-Jean demandent de développer les équipements collectifs (ex. : crèches, écoles, etc.) de manière concomitante ou préalable aux logements ;	Overwegende dat de Economische en Sociale Raad en de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vragen om collectieve voorzieningen (bv. crèches, scholen enz.) te ontwikkelen op hetzelfde moment dat of voordat de woningen worden gebouwd;
Considérant que la Commission régionale de développement se rallie aux réclamants qui constatent que malgré le manque alarmant d'infrastructures d'accueil de l'enfance et de la petite enfance, le PAD n'aborde pas ce sujet ; que les besoins en services et équipements collectifs du quartier doivent être pris en compte dans le développement du PAD pour adapter l'offre aux besoins ; Que les services doivent être développés concomitamment ou préalablement aux logements (crèches,	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het eens is met de reclamanten die vaststellen dat het RPA ondanks het alarmerende tekort aan opvanginfrastructuren voor kinderen en baby's deze kwestie niet aankaart; Dat bij de uitwerking van het RPA rekening moet worden gehouden met de behoeften aan collectieve diensten en voorzieningen van de wijk, zodat het aanbod aan deze behoeften kan worden aangepast; Dat de diensten gelijktijdig met of vóór de woningen moeten worden ontwikkeld (crèches, scholen, indoorspeelruimte voor de allerkleinsten, jeugdhuis);

écoles, salle de jeu intérieure pour les plus petits, maison de jeunes) ; Que la commission demande, en outre, vu le nombre de métiers en pénurie, de prévoir plus spécifiquement une école technique, ce qui rencontrerait la demande potentielle de la population présente dans les quartiers alentour ; Que, par ailleurs, elle précise qu'une gare est une plateforme qui se développe et accueille de nombreux visiteurs ; Que les équipements doivent donc tenir compte des besoins futurs ; Considérant que le Gouvernement rappelle que les besoins en équipements de quartier sont nombreux; Que les affectations et formes urbaines proposées dans le PAD permettent d'intégrer des salles de fête, des espaces collectifs et multifonctionnels pour les habitants ainsi que des écoles, crèches, infrastructures sportives, etc. ; Qu'il n'est pas souhaitable d'imposer dans le plan la réalisation de certains équipements spécifiques et/ou un certain nombre de m² ou un pourcentage d'équipements de telle ou telle nature ou par rapport aux activités productives, dans la mesure où, d'une part, la réalisation d'équipements est conditionnée à l'obtention de financements qui ne sont pas garantis actuellement et que, d'autre part, il faut conserver une certaine souplesse si tel ou tel besoin devait avoir été rencontré par ailleurs de façon satisfaisante avant la mise en œuvre du plan et/ou que des besoins nouveaux devaient apparaître par la suite; Qu'il ne faudrait pas non plus bloquer les possibilités d'activités productives en réservant des surfaces à des équipements qui pourraient ne pas se réaliser et inversement empêcher la réalisation d'équipements qui nécessiteraient de grandes surfaces, en réservant	Dat de commissie bovendien vraagt om, gezien het aantal knelpuntberoepen, meer in het bijzonder een technische school te voorzien, die zou beantwoorden aan de mogelijke vraag van de aanwezige bevolking in de omliggende wijken; Dat ze daarnaast preciseert dat een station een platform is dat zich ontwikkelt en veel bezoekers ontvangt; Dat de voorzieningen dus met de toekomstige behoeften moeten rekening houden; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de behoeften op het vlak van voorzieningen van de wijk legio zijn; Dat de in het RPA voorgestelde bestemmingen en stadsvormen het mogelijk maken om feestzalen, gemeenschappelijke en multifunctionele ruimten voor de inwoners, alsook scholen, crèches, sportinfrastructuren enz. te voorzien; Dat het niet wenselijk is om in het plan de verwezenlijking van bepaalde specifieke voorzieningen en/of een bepaald aantal m² of een percentage van voorzieningen van deze of gene aard of in verhouding tot de productieactiviteiten op te leggen, aangezien enerzijds de verwezenlijking van voorzieningen afhangt van de verwerving van financiële steun die op dit moment nog niet gegarandeerd is en er anderzijds een zekere flexibiliteit moet worden gehandhaafd zodat er vóór de uitvoering van het plan nog aan andere behoeften kan worden tegemoetgekomen; Dat de mogelijkheden van productieactiviteiten ook beter niet worden ingeperkt door oppervlakten voor te behouden voor voorzieningen die misschien niet gerealiseerd worden. Omgekeerd is het niet aangewezen om de realisatie te verhinderen van voorzieningen die grote oppervlakten vereisen door te veel ruimten te voorzien voor de productieactiviteiten;

potentiellement trop d'espaces pour les activités productives ; Qu'il n'est pas plus souhaitable de compliquer la mise en œuvre du plan, par des exigences de réalisation préalable ou concomitante des équipements par rapport à la réalisation des logements; qu'une certaine souplesse doit être maintenue à cet égard ;	Dat het niet wenselijk is om de uitvoering van het plan onnodig complex te maken door vereisten inzake de voorafgaande of gelijktijdige realisatie van voorzieningen ten opzichte van de realisatie van woningen; Dat er in dit opzicht een zekere flexibiliteit moet worden gehandhaafd;
7. Densité projetée Considérant que Bruxelles Environnement demande de limiter la densité de nouveaux logements dans le périmètre du PAD de manière raisonnée en adéquation avec l'offre d'espaces verts ; Qu'un réclamant déplore que les plans diffusés au public ne permettent pas de déduire le nombre de logements prévus, mais que les chiffres communiqués par ailleurs sont trop élevés, au vu de la densité existante (le programme pourrait se limiter à un grand espace naturel avec une piste cyclable, des activités productives et une école) ; Considérant que Bruxelles Environnement demande que le PAD tienne compte du risque de densité trop forte, mis en évidence dans le RIE, découlant du manque de limites nécessaires au maintien de la forme optimale définie par le PAD, et qui pourrait avoir des externalités négatives significatives (dépassement de l'objectif de 90.000 m² de surface plancher, perte de qualité des logements, mauvaise intégration urbaine dans le cadre bâti, perte de qualité de la promenade L28) ; Qu'il recommande de réduire la densité pour préserver les espaces verts dans les deux quadrants nord ; Qu'il demande notamment	**7.Geplande dichtheid** Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om de dichtheid van nieuwe woningen in de perimeter van het RPA op redelijke wijze en in lijn met het aanbod aan groene ruimten te beperken; Dat een reclamant betreurt dat uit de onder het publiek verspreide plannen het aantal voorziene woningen niet kan worden afgeleid, maar dat de meegedeelde cijfers bovendien te hoog zijn, gezien de huidige dichtheid (het programma zou zich kunnen beperken tot een grote natuurlijke ruimte met een fietspad, productieactiviteiten en een school); Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt dat het RPA rekening houdt met het risico van een té sterke dichtheid, zoals blijkt uit het MER, die het gevolg is van het ontbreken van beperkingen die nodig zijn om de in het RPA bepaalde optimale vorm te behouden en die tot aanzienlijke negatieve externaliteiten (overschrijding van de doelstelling van 90.000 m² vloeroppervlakte, verlies aan kwaliteit van de woningen, slechte stadsintegratie in het bouwkader, kwaliteitsverlies van de promenade L28) zou kunnen leiden; Dat het aanbeveelt de dichtheid te verlagen om zo de groene ruimten in de twee

de comptabiliser les superficies planchers constituant le socle construit de la « promenade élevée » dans le quadrant Quartier dans le total constructible limité à 90.000 m² maximum, s'agissant d'une densité bâtissable maximum ;	noordelijke kwadranten te behouden; Dat het met name vraagt om de vloeroppervlakten voor de sokkel van de 'verhoogde promenade' in het kwadrant Wijk te verrekenen in de totale bebouwbare oppervlakte van maximaal 90.000 m², omdat het om een maximale bouwdichtheid gaat;
Qu'il demande d'examiner l'opportunité que représente le départ annoncé de la société Delhaize du site historique rue d'Osseghem, au sein du périmètre, et en particulier l'intérêt qu'il offre d'alléger le programme (très dense) du PAD, de réduire les nuisances pour les futurs logements, et assurer un réel maintien de l'intégrité des deux quadrants au nord dont plus spécifiquement le quadrant « nord-ouest » intitulé « Espace de biodiversité », fortement occupé par des zones d'équipements, administratives et d'habitation ;	Dat het vraagt om te onderzoeken welke opportuniteit het aangekondigde vertrek van het bedrijf Delhaize van de historische site aan de Osseghemstraat, binnen de perimeter, kan bieden en in het bijzonder hoe dit kan helpen om het (zeer volle) programma van het RPA te verlichten, de geluidshinder voor de toekomstige woningen te beperken en de integriteit van de twee kwadranten in het noorden werkelijk in stand te houden, meer in het bijzonder van het 'noordwestelijke' kwadrant, genaamd 'ruimte gewijd aan de biodiversiteit', waar heel veel gebieden voor voorzieningen, administratieve activiteiten en huisvesting bijeen liggen;
Considérant qu'un réclamant demande de ne pas construire à l'horizontale pour préserver de la surface non bâtie ;	Overwegende dat een reclamant vraagt om niet horizontaal te bouwen om de onbebouwde oppervlakte in stand te houden;
Considérant qu'un réclamant déplore la densité trop forte et le fait que l'accroissement de la densité aura un impact négatif sur la mobilité ;	Overwegende dat een reclamant de té sterke dichtheid betreurt, net als het feit dat de toename van de dichtheid een negatieve impact op de mobiliteit zal hebben;
Considérant que le Gouvernement tient à souligner que l'estimation initiale du potentiel constructible établie dans le cadre d'un premier schéma directeur a été réduite de moitié dans le projet de plan dans le cadre de la définition de la forme urbaine souhaitée compte tenu des contraintes du contexte existant, suite à l'étude de définition réalisée par l'ADT en 2015; Que les prévisions démographiques récentes pour la Région de Bruxelles-Capitale concluent à un accroissement de la population bruxelloise à moyen et long terme; Qu'il est nécessaire de	Overwegende dat de Regering wenst te benadrukken dat de oorspronkelijke schatting van het bouwpotentieel, zoals dit in een eerste richtschema werd bepaald, met de helft is gezakt in het planontwerp bij de bepaling van de gewenste stadsvorm, rekening houdend met de beperkingen van de bestaande context, als gevolg van de definitiestudie van het ATO in 2015; Dat de recente demografische verwachtingen voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wijzen op een toename van de Brusselse bevolking op middellange en lange termijn; Dat het

mobiliser le foncier et de répondre aux besoins actuels et futurs notamment en matière de logements, d'équipements et de services associés, mais aussi en matière d'activité économique;	noodzakelijk is om bouwgrond te mobiliseren en een antwoord te bieden aan de huidige en toekomstige behoeften op het gebied van huisvesting, voorzieningen en aanverwante diensten, maar ook op het gebied van economische activiteit;
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 garantissant la qualité de vie ; Que la densité proposée par le projet de PAD permet, dans les limites d'une forme urbaine raisonnable limitant les gabarits à une moyenne des gabarits existants aux alentours et préservant de larges espaces verts, de rencontrer pour partie les besoins importants en équipements publics, en logement et en activités économiques;	Dat in Brussel meerdere studies en verklaringen van de Regering hebben uitgewezen dat de behoefte bestaat om de stedelijke structuur te verdichten, om een polycentrisch gewest te creëren dat de levenskwaliteit verzekert; Dat de in het ontwerp van RPA voorgestelde dichtheid het toelaat om, binnen de perken van een redelijke stadsvorm waarbij de bouwhoogten zijn beperkt tot een gemiddelde van de bestaande bouwhoogten in de omgeving en waarbij grote groene ruimten behouden blijven, deels tegemoet te komen aan de enorme behoeften aan openbare voorzieningen, huisvesting en economische activiteiten;
Que l'évaluation des incidences a pu démontrer que les incidences environnementales de cette densité sont faibles, notamment en matière de mobilité; Que le projet évite l'étalement urbain et permet de réserver des parts importantes du projet aux espaces verts en concentrant les nouveaux développements dans deux des quatre quadrants;	Dat de effectenbeoordeling heeft kunnen aantonen dat de milieu-effecten van deze dichtheid beperkt zijn, in het bijzonder op het vlak van mobiliteit; Dat het ontwerp stedelijke uitbreiding vermijdt en toelaat om grote delen voor groene ruimten voor te behouden door de nieuwe ontwikkelingen in twee van de vier kwadranten te concentreren;
Que la reconversion du site Delhaize, qui a fait l'objet d'une étude urbanistique clôturée le 21 avril 2020, qui s'oriente vers une reconversion sur pied de l'article 9.bis.4 du PRAS, n'est pas de nature à infléchir les options du plan, puisqu'elle ne fait que rencontrer une partie des besoins exprimés en logements, en équipements et en activités productives dans une approche raisonnée de la question de la densité;	Dat de reconversie van de Delhaize-site, die het voorwerp uitmaakte van een stedenbouwkundige studie die op 21 april 2020 is afgerond en die wordt beschouwd als een reconversie uit hoofde van artikel 9.bis.4 van het GBP, geen invloed zal hebben op de opties van het plan, omdat ze slechts tegemoetkomt aan een deel van de behoeften inzake huisvesting, voorzieningen en productieactiviteiten, en op redelijke wijze rekening houdt met de dichtheid;
Qu'il n'y a dès lors pas lieu de réduire la densité du projet ; Que pour les raisons	Dat er bijgevolg geen reden is om de dichtheid van het ontwerp te verminderen;

exposées à l'occasion du suivi des recommandations du RIE, de façon à garder une certaine souplesse dans la réalisation du plan, sans contraindre exagérément la réalisation du programme, il n'a pas été jugé utile de prévoir des règles encore plus contraignantes en matière de hauteur, de profondeur, etc. dans le volet réglementaire, puisque les principes d'aménagement du volet stratégique, lors de l'examen des demandes de permis d'urbanisme, offrent un garde-fou qui semble satisfaisant ;	Dat het om redenen die bij de opvolging van de aanbevelingen van het MER naar voren zijn gekomen en die erop gericht zijn een zekere flexibiliteit in de uitvoering van het plan te behouden, zonder daardoor de uitvoering van het programma al te zeer te beteugelen, niet nodig wordt geacht om in het reglementaire luik nog dwingendere regels inzake hoogte, diepte enz. te voorzien, aangezien uit het onderzoek van aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning blijkt dat de principes voor de inrichting in het strategische luik een toereikende waarborg lijken te zijn;
Que pour le surplus, les surfaces de plancher du socle du quadrant Quartier seront comptabilisées selon les définitions relatives aux superficies de plancher du PRAS, au moment de la délivrance des permis d'urbanisme, en fonction des affectations prévues ;	Dat voor het overige de vloeroppervlakten van de sokkel van het kwadrant Wijk volgens de definities inzake vloeroppervlakten van het GBP zullen worden verrekend, op het ogenblik van de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning en in functie van de voorziene bestemmingen;
8. Interaction avec le patrimoine industriel et demande d'études complémentaires Considérant que la CRMS déplore l'absence, dans la composition du dossier de PAD, d'études historique et sanitaire poussées des témoins de l'activité industrielle du site (halle au charbon, halles Delhaize) et demande de mener des études complémentaires pour examiner les différentes manières de reconvertir le patrimoine des « halles Delhaize » tout en le valorisant (matérialité et mémoire du lieu) dans un objectif d'intégration au programme et de développement durable (remploi) et de réactiver la mémoire industrielle en conservant et/ou valorisant les traces des voies ferrées encore présentes qui constituent des éléments de petit patrimoine qui rappellent le lien entre la friche et le site Delhaize ; Qu'un réclamant demande de récupérer les bunkers se trouvant encore sur le site et de	**8.Interactie met het industrieel patrimonium en aanvraag van aanvullende studies** Overwegende dat de KCML het betreurt dat er bij de samenstelling van het dossier van het RPA geen grondige historische en gezondheidsstudies zijn uitgevoerd naar getuigen van de industriële activiteit op de site (steenkoolhal, Delhaizehal) en vraagt om aanvullende studies uit te voeren om na te gaan op welke verschillende manieren het erfgoed van de 'Delhaizehallen' kan worden omgebouwd, waarbij het volledig in zijn waarde wordt gelaten (materialiteit en verleden van de site) met het oog op integratie in het programma en duurzame ontwikkeling (hergebruik), en om het industriële verleden te heractiveren door de resten van de nog aanwezige spoorwegen te bewaren en/of op te waarderen omdat ze elementen van klein erfgoed zijn die verwijzen naar het verband tussen het braakliggende terrein en de Delhaize-site; Dat een reclamant vraagt om de bunkers te behouden die zich nog op de site bevinden

mettre en valeur les rails du chemin de fer encore présents sur le site ; Considérant que le Gouvernement précise que le programme du PAD ne constitue pas un obstacle à la possibilité de valorisation des éléments du patrimoine industriel; Que le volet stratégique du plan préconise d'ailleurs cette valorisation ; Que cette question devra être examinée à l'occasion des projets de mise en œuvre, le cas échéant, sur base d'études plus approfondies des éléments de patrimoine évoqué; Qu'urban.brussels a été interrogé sur l'existence présumée de bunkers mais qu'aucune information n'a pu être trouvée confirmant la présence desdits bunkers ;	en om de nog aanwezige spoorwegrails op de site te benadrukken; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat er voor elke interventie op de site een grondigere studie nodig is van de te beschermen erfgoedelementen; Dat het programma van het RPA geen afbreuk doet aan de mogelijkheid om de elementen van het industriële erfgoed op te waarderen; Dat het strategische luik van het plan deze opwaardering bovendien aanbeveelt; Dat deze kwestie moet worden onderzocht tijdens de uitvoeringsprojecten; Dat urban.brussels is gevraagd naar het vermoedelijke bestaan van bunkers maar dat er geen informatie is gevonden die de aanwezigheid van deze bunkers bevestigt;
9. Formulation et lisibilité du PAD Considérant que Bruxelles Environnement demande que **les formulations du PAD** soient plus simples et adaptées à un niveau de programmation territoriale ; Qu'un réclamant demande d'éviter l'utilisation de jargon de métier, de termes « inventés » ainsi que d'expressions particulières sans les définir explicitement au préalable et de finaliser les passages incomplets (ex. : les paragraphes « faire… » des pages 64, 70, 78 ne contiennent que des mots-clés) ; Considérant qu'un réclamant estime que les **schémas** repris dans le PAD sont peu lisibles pour les habitants et rendent difficile la compréhension des conséquences les orientations choisies ; Considérant que le Gouvernement précise que le texte du volet stratégique a fait l'objet d'une relecture attentive et que certaines formulations peu claires ont été supprimées ou modifiées tout en veillant à ne pas altérer le contenu des propositions du PAD ; Que les schémas sont donnés à titre purement indicatif, comme cela est précisé en début du volet stratégique ; Qu'une attention a été portée à la variété des types d'illustration (photos de maquette, plans,	**9.Formulering en leesbaarheid van het RPA** Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt dat **de formuleringen van het RPA** eenvoudiger zouden zijn en aangepast aan een niveau van territoriale programmering; Dat een reclamant vraagt om geen jargon, 'verzonnen' termen en bijzondere uitdrukkingen te gebruiken zonder ze op voorhand uitdrukkelijk uit te leggen en om onvolledige passages te vervolledigen (bv. bepaalde alinea's op pagina's 64, 70 en 78 bevatten enkel sleutelwoorden); Overwegende dat een reclamant van mening is dat de **schema's** in het RPA moeilijk leesbaar zijn voor de inwoners en de inschatting van de gevolgen van de gekozen richtingen bemoeilijken; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat de tekst van het strategische luik aandachtig is herlezen en dat bepaalde minder duidelijke formuleringen zijn geschrapt of aangepast, zonder de inhoud van de voorstellen van het RPA echter te veranderen; Dat de schema's louter indicatief zijn gegeven, zoals aan het begin van het strategische luik wordt vermeld; Dat er aandacht is besteed aan een gevarieerd

schémas, coupes, photomontages, ...) pour permettre à tout type de lecteur de mieux visualiser les orientations du PAD ;	gebruik van soorten illustraties (foto's van de maquette, plannen, schema's, doorsneden, fotomontages, ...) zodat elk type lezer de richtingen van het RPA beter kan visualiseren;
B. VOLET STRATÉGIQUE	**B. STRATEGISCH LUIK**
a. Ouverture du site par son coeur Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la **vision globale** du projet concernant les quatre quadrants et sur l'intérêt d'ouvrir le site en son « cœur » ; Considérant que le Gouvernement considère qu'il s'agit de partir d'une contrainte de départ, la fracture du site du fait des infrastructures ferroviaires, pour structurer le développement du site; que les quadrants sont délimités par deux développements en lien avec cette fracture, à savoir la promenade cyclopiétonne le long du chemin de fer dans l'axe Nord-Sud, et la nouvelle passerelle de liaison Beekkant, dans l'axe Est-Ouest; Que la vision globale résulte dans l'équilibre et la complémentarité des fonctions dominantes des différents quadrants; Qu'en développant rapidement le coeur du site, ceci participera du changement d'image de la friche de la Gare de l'Ouest et permettra la redécouverte d'un paysage ferroviaire ;	**a. De site openen van binnenuit** Overwegende dat een reclamant zich vragen stelt bij de **globale visie** van het project met betrekking tot de vier kwadranten en over de reden voor het openen van de site van 'binnenuit'; Overwegende dat de Regering van mening is dat er van een oorspronkelijke beperking wordt uitgegaan, namelijk de breuklijn die op de site door de spoorinfrastructuur wordt gevormd, teneinde de ontwikkeling van de site te structureren; Dat de kwadranten worden afgebakend door twee ontwikkelingen in lijn met deze breuklijn, namelijk de fietsers- en voetgangerspromenade langs de spoorweg in de Noord-Zuidas, en de nieuwe Beekkant-voetgangersbrug in de Oost-Westas; Dat de globale visie leidt tot evenwicht en complementariteit in de dominante functies van de verschillende kwadranten; Dat deze visie door een snelle ontwikkeling van het hart van de site deel zal uitmaken van de imagoverandering van het braakliggende terrein van het Weststation en zal bijdragen tot een herontdekking van het spoorweglandschap;
Promenade cyclopiétonne L28 Considérant que la commune de Molenbeek-St-Jean demande d'assurer la continuité de	**Fietsers- en voetgangerspromenade L28** Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om de continuïteit van de

la promenade cyclopiétonne au-delà du site, des deux côtés de l'actuelle friche de la gare de l'ouest ;	fietsers- en voetgangerspromenade buiten de site, aan beide kanten van het huidige braakliggende terrein van het Weststation, te verzekeren;
Qu'un réclamant demande de choisir l'alternative étudiée dans le rapport sur les incidences environnementales, qui ferait passer la promenade cyclopiétonne sur le sol du côté de la rue Vandenpeereboom, et dans ce cas, où la promenade ne se ferait pas en « balcon », il conviendrait de hausser les murs antibruit à placer au plus près des essieux/rails (le RIE indique qu'ils sont de toute façon nécessaires, même avec la promenade surélevée) ;	Dat een reclamant vraagt om het in het milieueffectenrapport bestudeerde alternatief te kiezen, dat de fietsers- en voetgangerspromenade op grondniveau laat lopen aan de kant van de Vandenpeereboomstraat, en in dit geval, waar de promenade niet als 'balkon' is ontworpen, zou het volstaan om de zo dicht mogelijk bij de assen/rails te plaatsen geluidswerende muren te verhogen (het MER vermeldt dat deze muren sowieso nodig zijn, zelfs bij een verhoogde promenade);
Qu'un réclamant souligne positivement que l'axe cyclable 28 ait été intégré au projet, puisque le vélo permettra de répondre aux enjeux de mobilité liés à la croissance démographique ;	Dat een reclamant het als positief benadrukt dat de fietsas 28 in het project is opgenomen, aangezien de fiets een antwoord biedt op de vele mobiliteitsuitdagingen als gevolg van de demografische groei;
Qu'un réclamant demande de réaliser une liaison directe entre l'itinéraire cyclable L28 situé sur le socle des immeubles rue Vandenperreboom et la passerelle ;	Dat een reclamant vraagt om een rechtstreekse verbinding te realiseren tussen de fietsroute L28 die over de sokkel van de gebouwen aan de Vandenpeereboomstraat loopt en de voetgangersbrug;
Considérant que le Gouvernement confirme qu'il est bien dans l'intention du PAD d'inscrire la liaison cyclopiétonne L28 dans une continuité d'ampleur régionale allant du site de Tour & Taxis à la gare du Midi ; Que cette continuité fait d'ailleurs l'objet d'une étude de faisabilité menée actuellement par Beliris ; Que le projet de PAD prévoit de nombreuses connexions entre cette piste cyclopiétonne et les espaces publics environnants, et notamment avec la passerelle Beekkant et la rue Vandenpeereboom ;	Overwegende dat de Regering bevestigt dat het wel degelijk de bedoeling van het RPA is om de fietsers- en voetgangersverbinding L28 op te nemen in een regionale continuïteit van de Tour & Taxis-site tot aan het Zuidstation; Dat deze continuïteit bovendien het onderwerp is van een haalbaarheidsstudie die momenteel door Beliris wordt uitgevoerd; Dat het ontwerp van RPA voorziet in tal van verbindingen tussen dit fiets- en voetpad en de omliggende openbare ruimten, en met name de Beekkant-voetgangersbrug en de Vandenpeereboomstraat;
Qu'une piste cyclable à double sens est prévue rue Vandenpeereboom mais qu'il n'est pas souhaitable pour autant de supprimer la promenade cyclopiétonne au droit du quadrant Quartier et du Parc activé ; Qu'elle est située au cœur du développement du site; que l'accessibilité cyclable du balcon est nécessaire pour renforcer son animation ; Qu'elle permet de relier à vélo la passerelle Beekkant ; Qu'elle	Dat er in de Vandenpeereboomstraat een tweerichtingsfietspad is voorzien, maar dat het niet wenselijk is om het fiets- en voetpad rechts van het kwadrant Wijk en het kwadrant Geactiveerd Park te verwijderen; Dat dit pad zich in het midden van de te ontwikkelen site bevindt; Dat het balkon voor fietsers toegankelijk moet zijn om het gebruik ervan te versterken; Dat via dit pad de Beekkant-voetgangersbrug door fietsers

renforce aussi l'accessibilité et l'animation du Parc activé ; Que l'alternative, consistant à ne pas surélever la piste cyclopiétonne sur le socle du quadrant Quartier, a été évaluée dans le RIE ; Qu'elle a été rejetée pour de nombreuses raisons (enclavement de la piste entre la clôture du chemin de fer et des gabarits élevés, faible qualité paysagère, nécessité de prévoir une rampe rachetant le dénivelé important avec la chaussée de Ninove, ...) ; Que les autres réclamations afférentes aux aspects aménagements programmatiques de la promenade, sont traitées dans le cadre du quadrant Quartier;	kan worden bereikt; Dat het ook de toegankelijkheid en het gebruik van het Geactiveerd Park versterkt; Dat het alternatief waarbij het fiets- en voetpad niet verhoogd op de sokkel van de kwadrant Wijk wordt geplaatst, in het MER werd beoordeeld; Dat dit alternatief om diverse redenen werd verworpen (insluiting van het pad tussen de omheining van de spoorweg en verhoogde bouwprofielen, zwakke landschappelijke kwaliteit, noodzaak om een helling te voorzien waarbij het grote hoogteverschil met de Ninoofsesteenweg moet worden opgelost, ...); Dat de andere klachten over programmatische aspecten in verband met de inrichting van de promenade in het kader van het kwadrant Wijk zijn behandeld;
Les passerelles Considérant que la CRM demande de favoriser des aménagements de type rampes aux ascenseurs pour favoriser le **déplacement des PMR** (accès permanent, absence de contrôle d'accès, pas de problème d'entretien, plus rapides, et profitent à l'ensemble des usagers) ; Que la commune de Molenbeek-St-Jean demande de concevoir des infrastructures de franchissement des installations ferroviaires qui permettent aux PMR de traverser le site ; Que la CRM demande de garantir l'accessibilité de la **passerelle Beekkant** à tous (piéton, cycliste et PMR), sans comporter d'ascenseur ; Qu'un réclamant demande d'intégrer les conclusions de l'étude du « hub Beekkant » dans le PAD afin de déterminer si la « Passerelle Beekkant » est faisable dans le cadre actuel du projet de PAD (partie stratégique et réglementaire) ainsi que les conséquences sur les m² constructibles d'une nouvelle traversée au sud, et sur le nombre de m² de parc si la nouvelle traversée est située plus au nord ;	**De voetgangersbruggen** Overwegende dat de GMC vraagt om bij de inrichting de voorkeur te geven aan hellingen in plaats van liften zodat **PBM's** zich vlotter kunnen **verplaatsen** (permanente toegang, geen toegangscontrole, geen onderhoudsproblemen, sneller, en geschikt voor alle gebruikers); Dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om infrastructuur voor overbrugging van de spoorweginrichtingen te voorzien zodat PBM's de site kunnen oversteken; Dat de GMC vraagt om de toegankelijkheid van de **Beekkant-voetgangersbrug** voor iedereen (voetgangers, fietsers, PBM's) te verzekeren, zonder dat er een lift voorzien is; Dat een reclamant vraagt om de conclusies van de studie 'hub Beekkant' in het RPA op te nemen, zodat kan worden bepaald of de 'Beekkant-voetgangersbrug' haalbaar is in het huidige kader van het ontwerp van RPA (strategisch en reglementair luik), en wat de gevolgen zijn voor de m² bebouwbare oppervlakte van een nieuwe oversteekplaats in het zuiden en op het aantal m² park als de nieuwe oversteekplaats meer naar het noorden zou worden geplaatst;

Qu'un réclamant s'interroge sur la possibilité de construire une piste cyclable temporaire pendant les travaux de la passerelle Beekkant pour traverser la friche à vélos ;	Dat een reclamant zich afvraagt of het mogelijk is om tijdens de werkzaamheden aan de Beekkant-voetgangersbrug een tijdelijk fietspad aan te leggen zodat het braakliggende terrein met de fiets kan worden overgestoken;
Que la commune de Molenbeek recommande de permettre une certaine souplesse dans l'emplacement de la passerelle Beekkant de franchissement des infrastructures ferroviaires, notamment en termes de latitude en tant qu'elle relie la station Beekkant à la place de l'Ouest ;	Dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om een zekere flexibiliteit te handhaven bij de plaatsing van de Beekkant-voetgangersbrug voor overbrugging van de spoorweginfrastructuur, met name wat betreft bewegingsvrijheid voor zover ze het Beekkantstation en het Westplein met elkaar verbindt;
Qu'un réclamant demande que la « **passerelle parc** », aboutisse dans l'axe de la rue Groeninghe pour mettre en valeur le système de voiries en patte d'oie conçu par Victor Besme et de simplifier la trajectoire de la passerelle « parc » et d'y assurer l'accessibilité PMR ;	Dat een reclamant vraagt om de '**voetgangersbrug Park**' op de as van de Groeninghestraat te laten uitkomen zodat de wegen van de door Victor Besme ontworpen 'ganzepoot' worden opgewaardeerd en het traject van de voetgangersbrug Park wordt vereenvoudigd en zo de toegankelijkheid voor PBM's wordt verzekerd;
Que la CRMS recommande de revaloriser la configuration en patte d'oie conçue par Victor Besme par la création d'un espace dynamique auquel pourrait aboutir la passerelle piétonne « parc » et, donc, de revoir la finalité et l'aboutissement de la nouvelle passerelle piétonne « parc » préconisé par le PAD ;	Dat de KCML aanbeveelt om de vorm van de door Victor Besme ontworpen ganzepoot te herwaarderen door een dynamische ruimte te creëren waar de voetgangersbrug Park op kan uitkomen en om bijgevolg de finaliteit en het eindpunt van de nieuwe voetgangersbrug Park zoals bepaald door het RPA te herzien;
Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD prévoit de nouveaux passages publics et trois nouvelles passerelles ; Que le volet stratégique insiste à plusieurs endroits sur la bonne accessibilité des nouveaux espaces publics pour tous les modes ; Que le volet réglementaire impose en outre qu'au moins un des trois passages publics et une des trois passerelles soient accessibles à la fois aux piétons, aux PMR et aux cyclistes ; Que cette imposition n'est pas reprise telle quelle pour les autres passages publics et passerelles car la création de rampes pour cyclistes et/ou PMR nécessite une emprise au sol très importante qui réduirait d'autant les espaces de parc ;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA voorziet in nieuwe openbare doorgangen en drie nieuwe voetgangersbruggen; Dat het strategische luik meermaals de nadruk legt op de goede toegankelijkheid van de nieuwe openbare ruimten voor alle gebruikers; Dat het reglementaire luik bovendien oplegt dat minstens een van de drie openbare doorgangen en een van de drie voetgangersbruggen toegankelijk moet zijn voor zowel voetgangers, PBM's en fietsers; Dat deze verplichting niet als dusdanig wordt herhaald voor de andere openbare doorgangen en voetgangersbruggen omdat de aanleg van hellingen voor fietsers en/of PBM's veel ruimte inneemt op grondniveau

Que la prise en compte de l'accessibilité pour tous les modes doux est par ailleurs encouragée ; Que le choix de réaliser ou non des ascenseurs implique des contraintes d'espace et de budget qui doivent être examinées à l'occasion de la mise en œuvre du plan, étant entendu que ces questions ne relèvent pas du degré de généralité du plan; que celui-ci s'en tient donc à des considérations générales sur l'accessibilité pour les divers modes ;	waardoor de parkruimten kleiner worden; Dat het daarentegen wordt aangemoedigd om rekening te houden met de toegankelijkheid voor alle zachte mobiliteit; Dat de keuze om al dan niet liften te voorzien ruimtelijke en budgettaire beperkingen inhoudt die in het kader van het RPA niet in detail konden worden onderzocht; Dat het RPA zich bijgevolg houdt aan de algemene overwegingen in verband met de toegankelijkheid voor de diverse gebruikers;
Qu'en ce qui concerne la **passerelle Beekkant,** il est pertinent de préciser explicitement que son emplacement est mentionné à titre indicatif; Qu'il est vraisemblable, au regard des dernières études, qu'une implantation décalée soit prévue afin de maintenir la passerelle existante en fonction pendant la durée des travaux (le volet indicatif impose d'ailleurs d'assurer le franchissement de la friche ferroviaire pendant la durée des travaux); Que cette adaptation permettrait également l'implantation d'un équipement dans le socle de la structure de la passerelle (conformément au projet de PAD), ce qui permettra de mieux répondre encore aux besoins en équipements ou, le cas échéant, de libérer en partie de l'espace en pleine terre dans le parc, sans cependant remettre en cause la possibilité d'y construire un espace public couvert participant à son animation;	Dat er in verband met de **Beekkant-voetgangersbrug** uitdrukkelijk moet worden vermeld dat de locatie ervan louter indicatief is; Dat het gezien recente studies aannemelijk is dat de plaats nog zal verschuiven zodat de bestaande voetgangersbrug tijdens de werkzaamheden in gebruik kan blijven (het indicatieve luik vermeldt bovendien dat het braakliggende spoorwegterrein tijdens de werkzaamheden moet kunnen worden overgestoken); Dat deze aanpassing het eveneens mogelijk zou maken om in de sokkel van de voetgangersbrug uitrusting te voorzien (overeenkomstig het ontwerp van RPA), zodat er beter kan worden voldaan aan de behoeften aan uitrusting of zodat eventueel een deel van de open ruimte in het park kan worden vrijgemaakt zonder dat daarvoor de bouw van een overdekte openbare ruimte in het gedrang komt; Dat de nieuwe Beekkant-voetgangersbrug op verschillende manieren kan worden geplaatst zonder dat dit ten koste gaat van het programma van bestemmingen van de kwadrant Wijk of de ruimten in het park;
Qu'en ce qui concerne la **passerelle Parc**, son tracé est donné également à titre indicatif; que sa raison d'être première est de prévoir un nouveau franchissement connectant la place de l'Ouest à la place Beekkant afin de tempérer l'effet de césure de la ligne de chemin de fer et ce quelque soit la nature du projet qui s'implantera au droit de la halle au Charbon; Que l'aménagement du parc doit être conçu en	Dat het tracé van de **voetgangersbrug Park** ook louter indicatief is gegeven, wat nog uitdrukkelijk moet worden verduidelijkt; Dat deze brug als eerste wordt gebouwd om het Westplein en het Beekkantplein door een nieuwe passage met elkaar te verbinden en zo het onderbrekende effect van de spoorweglijn te matigen, ongeacht de aard van het project dat rechts van de Steenkoolhal zal worden verwezenlijkt; Dat de inrichting van het park in samenwerking

co-création avec les riverains ; Que l'implantation de la passerelle pourra être examinée à cette occasion ; Que ce choix dépend notamment du sort réservé à la halle au charbon qui doit également être étudié dans le cadre de la mise en oeuvre du plan; Qu'il n'est pas souhaitable de figer dans le plan les implantations de la passerelle et de la halle ;	met de omwonenden moet worden ontworpen; Dat de plaats van de voetgangersbrug bij die gelegenheid kan worden onderzocht; Dat deze keuze hoofdzakelijk afhangt van het lot van de Steenkoolhal, dat ook moet worden bestudeerd bij de uitvoering van het plan; Dat het niet wenselijk is om de locatie van de voetgangersbrug en de hal op het plan vast te zetten;
Couverture du chemin de fer	**Overkapping van de spoorweg**
Considérant qu'un réclamant recommande d'oublier l'idée de construire des passerelles petites et étroites et de privilégier de larges accès, libres et à ciel ouvert, de recouvrir la voie de chemin de fer par une grande esplanade sur son dessus afin de connecter les deux côtés et de connecter les quatre quadrants entre eux ; Qu'il s'interroge sur la possibilité d'un recouvrement de la ligne de chemin de fer ;	Overwegende dat een reclamant aanbeveelt om het idee van kleine en smalle voetgangersbruggen te vergeten en de voorkeur te geven aan brede en vrije toegangen in de openlucht, en om de spoorweg te overdekken met een grote esplanade die niet alleen de twee kanten maar ook de vier kwadranten onderling met elkaar verbindt; Dat hij zich afvraagt of een overdekking van de spoorweglijn mogelijk is;
Considérant que la Commission régionale de développement n'a pas trouvé dans le RIE l'examen d'alternatives de couverture des voies de chemin de fer en vue de réduire les nuisances sonores ; Que les structures de construction qui entourent la gare doivent être prêtes à accueillir une couverture sans dommage au niveau constructif ; Que des solutions diverses peuvent être trouvées (couverture béton, en partie structure légère/végétale) qui donneraient une plus grande attractivité au site et en amélioreraient les conditions d'habitabilité. Qu'elle renvoie également à ses remarques générales sur les PAD relatives à la résilience climatique ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat er in het MER geen alternatieven voor overkapping van de spoorwegen om de geluidshinder te verminderen zijn onderzocht; Dat de constructies rond het station zo'n overkapping moeten kunnen dragen zonder dat er constructieve schade wordt veroorzaakt; Dat er diverse oplossingen kunnen worden gevonden (betonnen overkapping, deels lichte/groene structuur) die de site aantrekkelijker zouden maken en de woonomstandigheden zouden verbeteren; Dat ze tevens verwijst naar haar algemene opmerkingen over het RPA in verband met klimaatbestendigheid;
Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD préconise de réaliser des passages et passerelles permettant une circulation aisée pour les modes doux ; Qu'une largeur de 10 m minimum est	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA aanbeveelt om doorgangen en voetgangersbruggen te realiseren die vlot verkeer voor alle zachte vervoerswijzen mogelijk maken; Dat het

imposée pour les passages vers la rue Vandenpeereboom et qu'une largeur de 6 m minimum est imposée pour la piste cyclopiétonne L28 dans le volet réglementaire, qu'une largeur de minimum 6 m est préconisée dans le volet stratégique pour la passerelle Beekkant ;	reglementaire luik vermeldt dat de doorgangen naar de Vandenpeereboomstraat minstens 10 m breed en het fiets- en voetpad L28 minstens 6 m breed moeten zijn, en dat het strategische luik vermeldt dat de Beekkant-voetgangersbrug minstens 6 m breed moet zijn;
Que la forme urbaine préconisée pour le site de la Gare de l'Ouest part d'une approche visant à mettre en valeur ce paysage ferroviaire particulier, tout en réduisant l'impact des nuisances sonores qu'il génère ; Qu'une couverture limitée des voies de chemin de fer est préconisée par le PAD afin de créer un parvis à l'arrière de la gare de l'Ouest ; Qu'étant donné les contraintes techniques et financières qu'une couverture plus importante des voies de chemin de fer représente, il n'apparaît pas envisageable ni souhaitable d'imposer une telle solution; Que cette couverture plus importante compliquerait en outre davantage la gestion des eaux de pluie en supprimant des zones d'infiltration existante ; Que pour ces raisons, il n'a pas été jugé utile d'examiner cette possibilité sous forme d'alternative dans le RIE ;	Dat de aanbevolen bouwvorm voor de site van het Weststation vertrekt vanuit het idee om dit bijzondere spoorweglandschap in zijn waarde te laten en tegelijk de impact van de geluidshinder ervan te beperken; Dat het RPA een beperkte overkapping van de spoorwegen aanbeveelt zodat er achteraan het Weststation een voorplein kan worden voorzien; Dat het gezien de technische en financiële beperkingen die een grotere overkapping van de spoorwegen inhoudt, noch haalbaar noch wenselijk is om een dergelijke oplossing op te leggen; Dat deze grotere overkapping bovendien het regenwaterbeheer bemoeilijkt omdat de bestaande infiltratiezones verdwijnen; Dat het om die redenen niet nuttig werd geacht om deze mogelijkheid als een van de alternatieven in het MER te onderzoeken;
Rue Vandenpeereboom	**Vandenpeereboomstraat**
Considérant qu'au-delà de la question de l'inclusion de la rue dans le périmètre du plan, évoqué plus avant, plusieurs réclamants demandent de clarifier ou prévoir le maintien de la rangée d'arbres bordant la rue Vandenpeereboom ;	Overwegende dat er naast de eerder aangehaalde vraag om de straat in de perimeter van het plan op te nemen, verschillende reclamanten vragen om duidelijkheid te verschaffen over of te voorzien in het behoud van de bomenrij aan weerszijden van de Vandenpeereboomstraat;
Que la CRM demande de vérifier la faisabilité de prévoir une piste cyclable de part et d'autre de la rue Vandenpeereboom ; Que la commune de Molenbeek recommande de supprimer la	Dat de GMC vraagt om de haalbaarheid van een fietspad aan weerszijden van de Vandenpeereboomstraat te controleren; Dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om de

phrase « de part et d'autre de la rue Vandenpeereboom » (§2, page 18 du PAD) afin de ne pas préciser l'emplacement de la piste cyclable ;	zin 'aan weerszijden van de Vandenpeereboomstraat' (§2, blz. 18 van het RPA) te schrappen, zodat de plaats van het fietspad niet vastligt;
Que perspective.brussels demande de garantir que le projet d'implantation de pistes cyclables rue Vandenpeereboom permette une circulation confortable et conforme aux recommandations du vadémécum vélo à moyen et long terme et que la proposition privilégie le maintien des arbres existants tout en s'implantant dans un espace de façade à façade de 20 m 25 ;	Dat perspective.brussels vraagt om te garanderen dat het inplantingsproject van de fietspaden in de Vandenpeereboomstraat aangenaam fietsverkeer mogelijk maakt waarbij wordt voldaan aan de aanbevelingen van het fietsvademecum op middellange en lange termijn, en dat het voorstel de voorkeur geeft aan het behoud van de bestaande bomen en zich afspeelt in een ruimte van gevel tot gevel van 20 m 25;
Qu'un réclamant demande de réaménager la rue Vandenpeereboom au profit des piétons, cyclistes et de la sécurité des usagers et ralentissant le trafic automobile ;	Dat een reclamant vraagt om bij de herinrichting van de Vandenpeereboomstraat de voorkeur te geven aan fietsers, voetgangers, de veiligheid van alle gebruikers en een trager autoverkeer;
Considérant que le Gouvernement estime qu'il n'appartient pas au PAD, compte tenu de son degré de généralité, d'entrer dans le détail du réaménagement de la rue Vandenpeereboom (ralentisseur, détail de l'aménagement cyclable, maintien ou déplacement éventuel de l'alignement des arbres,...); Que pour la même raison, il fait droit à la demande de ne pas spécifier, à ce stade, la localisation de la piste cyclable dans l'emprise de la voirie, de façon à laisser toute latitude aux auteurs de projets dans le cadre de la mise en œuvre du plan ;	Overwegende dat de Regering van mening is dat het RPA niet in detail hoeft te treden over de herinrichting van de Vandenpeereboomstraat (snelheidsbeperkende inrichtingen, inrichting van de fietspaden, behoud of eventuele verplaatsing van de bomenrij, ...); Dat er om diezelfde reden wordt tegemoetgekomen aan de vraag om in dit stadium de plaats van het fietspad op de weg nog niet vast te leggen, zodat de projectontwerpers bij de uitvoering van het plan nog alle bewegingsvrijheid hebben;
Rue Dubois-Thorn	**Dubois-Thornstraat**
Considérant que perspective.brussels demande d'examiner l'opportunité d'une évolution du projet de plan en faveur d'un passage des bus dans la rue Dubois Thorn si l'impact positif de cette évolution sur l'espace public de la place Beekkant et sur l'activation de la rue Dubois Thorn se vérifie ;	Overwegende dat perspective.brussels vraagt om de opportuniteit te onderzoeken van een evolutie van het ontwerpplan ten gunste van een doorgang voor bussen in de Dubois-Thornstraat indien de positieve impact van deze evolutie op de openbare ruimte van het Beekkantplein en op de activering van de Dubois-Thornstraat bevestigd wordt;

Que la commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de garantir le statut doux et actif du prolongement de la rue Dubois-Thorn et d'y prévoir des fonctions actives en journée et en soirée afin d'éviter les zones d'insécurité ; Qu'un réclamant demande de supprimer la mention de la liaison entre la friche Dubois-Thorn et l'espace vert car la situation existante et future ne permet pas sa réalisation;	Dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om het zachte en actieve karakter van de verlenging van de Dubois-Thornstraat te garanderen en hier overdag en 's avonds actieve functies te voorzien om onveilige zones te voorkomen; Dat een reclamant vraagt om de vermelding te schrappen van de verbinding tussen het braakland Dubois-Thorn en de groene ruimte omdat dit niet gerealiseerd kan worden gezien de huidige en toekomstige situatie;
Considérant que le Gouvernement observe qu'un permis d'urbanisme a été délivré pour la prolongation de la rue Dubois-Thorn en lien avec la construction de l'Infrabel Academy et que cet aménagement a été réalisé ; Qu'il permet le passage des poids lourds liés à la desserte de l'Infrabel Academy et la circulation des modes doux ; Qu'une étude a été réalisée par la SAU pour la coordination des différents acteurs impliqués dans le développement de la station Beekkant et de ses abords dans le cadre de la mise en œuvre du projet de PAD ; Que cette étude a conclu que la meilleure solution pour le développement de ce pôle multimodal consiste en la création d'une boucle autour de la station pour le passage des bus, en tenant compte de l'extension souhaitée pour l'intégration d'une seconde sortie de secours au sud de la station ; Que, dans le cadre de cette étude, le passage des bus par la rue Dubois-Thorn prolongée n'a pas été retenu car il provoquerait des conflits avec les autres usagers ; Que le passage des modes doux dans le prolongement de la rue Dubois-Thorn est prioritaire ; Que la desserte logistique d'Infrabel Academy ne remet pas en cause cette priorité donnée aux modes doux car cette desserte logistique n'engendre qu'un nombre limité de passages de véhicules ;	Overwegende dat de Regering opmerkt dat er een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de verlenging van de Dubois-Thornstraat in verband met de bouw van de Infrabel Academy en dat deze inrichting gerealiseerd werd; dat dit de doorgang mogelijk maakt voor vrachtwagens om de Infrabel Academy te bedienen en het verkeer van zachte vervoerswijzen toelaat; dat de MSI een studie heeft uitgevoerd voor de coördinatie van de diverse actoren die betrokken zijn bij de ontwikkeling van het Beekkantstation en de omgeving ervan in het kader van de tenuitvoerlegging van het ontwerp van RPA; dat deze studie tot de conclusie is gekomen dat de beste oplossing voor de ontwikkeling van deze multimodale pijler de aanleg is van een lus rond het station voor de doorgang van bussen, rekening houdend met de gewenste uitbreiding voor de integratie van een tweede nooduitgang ten zuiden van het station; dat, in het kader van deze studie, niet gekozen werd voor de doorgang van bussen in de verlengde Dubois-Thornstraat omdat dit conflicten zou veroorzaken met de andere gebruikers; dat de doorgang van de zachte vervoerswijzen in het verlengde van de Dubois-Thornstraat een prioriteit is; dat de logistieke bediening van de Infrabel Academy deze prioriteit van de zachte vervoerswijzen niet in het gedrang brengt omdat deze logistieke bediening slechts de doorgang van een beperkt aantal voertuigen vereist;
Que le Gouvernement souhaite préserver l'intention de liaison verte depuis le parc créé sur la friche vers le parc Marie-José et la plaine du Gazomètre ; Que même si le PAD prévoit une zone d'habitation qui longe la rue Dubois-Thorn, les abords des constructions doivent respecter la prescription générale	Dat de Regering de geplande groene verbinding vanuit het park gecreëerd op het braakland naar het Marie-Josépark en het Gasmeterplein wenst te behouden; dat zelfs hoewel het RPA een woongebied voorziet langs de Dubois-Thornstraat, de omgeving

0.3 qui en impose la verdurisation et que, de ce fait, il renforce la liaison verte vers les espaces verts de la plaine du Gazomètre ; Que l'affectation de la zone d'équipements et d'activités productives Gare de l'Ouest, qui autorise du commerce et des équipements, en plus des activités productives, devrait permettre l'activation de fonctions actives de nature à éviter les zones d'insécurité ;	van de gebouwen het algemeen voorschrift 0.3 moet naleven dat hier een vergroening voorziet en dat, op die manier, de groene verbinding naar de groene ruimtes van het Gasmeterplein versterkt wordt; Dat de bestemming van het gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten Weststation, die naast productieactiviteiten ook handel en voorzieningen toelaat, zou moeten leiden tot de activering van actieve functies om zo onveilige zones te voorkomen;
Stationnement Considérant_que le Conseil économique et social demande de tenir compte de la demande en stationnement de l'ensemble du quartier, pas seulement sur le site du projet, pour établir le coefficient de places de stationnement/logement avec une attention pour les véhicules partagés ; Que la CRM demande o de donner la priorité à d'autres fonctions que le parking et de s'inscrire dans une évolution à long terme prévoyant la réversibilité ainsi que la reconversion des espaces de parkings (par exemple des espaces en sous-sol avec une plus grande hauteur sous plafond pour accueillir d'autres usages comme des livraisons ou des équipements); o de garantir un nombre suffisant de parkings vélos pour les logements, mais aussi pour les visiteurs et riverains ; o de prévoir des mesures concrètes pour diminuer l'offre en stationnement compte tenu de la bonne desserte en transports publics et ainsi d'anticiper les changements des pratiques de mobilité, ainsi que la réduction	**Parkeermogelijkheden** Overwegende dat de Economische en Sociale Raad vraagt om rekening te houden met de vraag naar parkeermogelijkheden in de volledige wijk, niet enkel op de site van het plan, om de coëfficiënt van parkeerplaatsen/woningen te bepalen met aandacht voor deelauto's; Dat de GMC vraagt o om prioriteit te geven aan andere functies dan parking en aan te sluiten bij een langetermijnevolutie die de omkeerbaarheid en de reconversie van de parkeerplaatsen voorziet (bijvoorbeeld ondergrondse ruimten met een hogere plafondhoogte voor andere toepassingen, zoals leveringen of voorzieningen); o om te zorgen voor voldoende fietsparkeerplaatsen en dat niet alleen voor de woningen maar ook voor de bezoekers en de omwonenden; o om concrete maatregelen te plannen om het aanbod aan parkeermogelijkheden te beperken, rekening houdend met de goede bediening van het openbaar vervoer en ook om te

des transports motorisés individuels ; o de prévoir la mutualisation du stationnement entre fonctions, qui ne trouve pas de réponse concrète dans le PAD, mais de donner la priorité à d'autres fonctions que le parking dans le socle et de s'inscrire dans une évolution à long terme prévoyant la réversibilité ainsi que la reconversion des espaces de parkings ; o de prévoir suffisamment de places de parkings pour les PMR ; o de prévoir suffisamment de bornes de recharge pour les véhicules électriques ; o Qu'un réclamant recommande : o D'utiliser l'application développée par parking.brussels, dans le cadre du suivi des incidences du PAD, par le biais d'un indicateur évaluant l'évolution des conditions de stationnement dans les voiries du quartier ; o D'éviter toute proposition de mutualisation du stationnement entre logements et autres activités ou de limiter celle-ci dans la mesure du possible entre les différentes autres fonctions du site, et que le stationnement à destination des habitants soit séparé ; o D'intégrer une offre en véhicules partagés au sein du parking compte tenu des ratios ambitieux d'emplacements par logement suggérés par le RIE et de l'excellente desserte du site ; o De veiller, en matière de stationnement vélo, à la cohérence de la répartition des arceaux en fonction des activités proposées sur le site, notamment afin d'éviter le développement de stationnement sauvage au	anticiperen op de veranderende mobiliteitspraktijken, alsook op de beperking van het individueel gemotoriseerd vervoer; o om het gedeeld gebruik van de parkeermogelijkheden tussen functies te voorzien, waar het RPA geen concreet antwoord op geeft, maar om prioriteit te geven aan andere functies dan parking in de sokkel en aan te sluiten bij een langetermijnevolutie die de omkeerbaarheid en de reconversie van de parkeerplaatsen voorziet; o om voldoende parkeerplaatsen voor PBM's te voorzien; o om voldoende laadpalen voor elektrische wagens te voorzien; Dat een reclamant aanbeveelt: o om de app ontwikkeld door parking.brussels te gebruiken in het kader van de opvolging van de effecten van het RPA aan de hand van een indicator die de evolutie van de parkeersituatie in de straten van de wijk evalueert; o om elk voorstel te vermijden van een gedeeld gebruik van de parkeermogelijkheden tussen woningen en andere activiteiten of om dit in de mate van het mogelijke te beperken tussen de verschillende andere functies van de site en om de parkeerplaatsen voor de bewoners af te scheiden; o Om een aanbod van deelauto's op te nemen in de parkeermogelijkheden, gezien de ambitieuze verhoudingen van het aantal plaatsen per woning voorgesteld door het MER en de uitstekende bediening van de site; o Om, voor de fietsparkings, oog te hebben voor de coherentie van de verdeling van de parkeerbeugels op basis van de voorgestelde activiteiten op de site en dit met name om het

niveau du mobilier urbain, barrières et grilles des bâtiments ; o De prévoir une offre en stationnement vélo de surface (stationnement de courte durée) suffisante et évolutive afin de tenir compte de la part modale vélo à Bruxelles ; o De prévoir une offre en stationnement vélo de longue durée répondant à des standards précis en termes d'accessibilité et de confort des usagers ; o De prévoir des dispositifs alloués à la distribution par vélos cargos (ex. : point de stockage, lieu de stationnement dédié, zone de chargement/déchargement, etc.) ; o D'affiner le ratio proposé par le RIE (1,2 - 1,4 emplacements par logement) lors de la définition détaillée du programme de logements, voire définir un ratio d'un emplacement par chambre afin de correspondre à la proposition du nouveau RRU actuellement à l'enquête publique ; - Demande : o De prendre connaissance du plan d'action communal de stationnement de Molenbeek, de préciser le PAD sur les questions de stationnement et d'intégrer au PAD, à minima, les recommandations formulées par le RIE en termes de ratios de places de stationnement par logement concernant les véhicules motorisés et les vélos ; o D'être tenu informé de toute évolution éventuelle du projet de suppressions de places de stationnement en voirie envisagées rue Vandenpeereboom au profit de la réalisation d'une piste cyclable au travers d'une notification préalable aux travaux et	wildparkeren ter hoogte van stadsmeubilair, poorten en hekken van gebouwen te voorkomen; o Om een voldoende groot en evolutief aanbod aan bovengrondse fietsparkeerplaatsen te voorzien (kort parkeren) om rekening te houden met het modale aandeel van de fiets in Brussel; o Om een aanbod aan fietsparkeerplaatsen voor langdurig parkeren te voorzien dat beantwoordt aan nauwkeurige normen inzake toegankelijkheid en comfort van de gebruikers; o Om voorzieningen toe te kennen voor de distributie met vrachtfietsen (bv. opslagplaats, eigen stalling, laad-/losruimte, enz.); o Om de verhouding voorgesteld door het MER (1,2 - 1,4 plaatsen per woning) bij te sturen bij de precieze uitwerking van het programma voor woningen en een verhouding van een parkeerplaats per slaapkamer te voorzien om aan te sluiten bij het voorstel van de nieuwe GSV die momenteel onderworpen wordt aan een openbaar onderzoek; - Vraagt: o Om kennis te nemen van het gemeentelijk parkeeractieplan van Molenbeek, om de kwesties van parkeermogelijkheden te verduidelijken in het RPA en om in het RPA, minstens, de aanbevelingen van het MER op te nemen op het vlak van verhoudingen van parkeerplaatsen per woning met betrekking tot motorvoertuigen en fietsen; o Om op de hoogte te worden gehouden van elke eventuele evolutie in het plan om in de Vandenpeereboomstraat

accompagnée de tout plan permettant d'identifier le plus précisément possible les suppressions définitives visées ainsi que les éventuels changements de configuration du stationnement ; Et précise qu'en cas de besoin éventuel de compensation, le report des places supprimées vers le parking projeté au sein du périmètre du PAD pourrait s'avérer être une opportunité à envisager ; o De proposer une tarification cohérente prenant en considération les tarifs appliqués en voirie afin d'encourager l'utilisation du parking hors voirie ; - Déplore : o Le manque d'intégration d'éléments suffisamment précis permettant de garantir un traitement optimal de la question du stationnement à destination des riverains et des visiteurs du site, tant dans le volet stratégique que dans le volet réglementaire ;	parkeerplaatsen op de weg te schrappen om een fietspad te kunnen aanleggen door middel van een kennisgeving voorafgaand aan de werkzaamheden en vergezeld van elk plan om de definitief geschrapte plaatsen zo nauwkeurig mogelijk te kunnen identificeren, alsook de eventuele wijzigingen in de configuratie van de parkeerplaatsen; en verduidelijkt dat, bij een eventuele nood aan compensatie, de verschuiving van de geschrapte plaatsen naar de geplande parking binnen de perimeter van het RPA een te overwegen mogelijkheid zou kunnen zijn; o Om een coherente tariefbepaling voor te stellen, rekening houdend met de gehanteerde tarieven op de weg om het gebruik van de parking buiten de openbare weg aan te moedigen; - Betreurt: o Het gebrek aan integratie van voldoende nauwkeurige elementen om de kwestie van de parkeermogelijkheden voor omwonenden en bezoekers aan de site optimaal te kunnen behandelen, zowel in het strategische luik als in het reglementaire luik;
Que des réclamants demandent de réduire l'emprise au sol des parkings et que ceux-ci soient construits sous les logements et de réaliser au besoin des cours anglaises pour les parkings ; Que d'autres considèrent que la non-construction des sous-sols semble être une aide à l'économie de construction pour les groupes d'investissements immobiliers ; Que plusieurs réclamants demandent de prévoir le minimum d'infrastructures destinées aux voitures et aux camions et/ou de ne pas consacrer autant de place au stationnement des voitures ;	Dat enkele reclamanten vragen om de oppervlakte van de parkings te beperken en deze aan te leggen onder de woningen en om indien nodig Engelse koeren aan te leggen voor de parkings; dat anderen van mening zijn dat het niet bouwen van de ondergrondse parkings de vastgoedinvesteringsgroepen helpt om geld te besparen bij de constructie; dat meerdere reclamanten vragen om een minimum aan infrastructuur te voorzien voor wagens en vrachtwagens en/of niet zo veel plaats vrij te maken voor parkeerplaatsen voor auto's;
Considérant que la Commission régionale de développement rejoint les demandes formulées la CRM pour le stationnement vélo ; Que l'offre doit être suffisante et évolutive pour tenir compte de l'évolution de	

la part modale du vélo à Bruxelles, et ce d'autant plus à côté d'une gare ; Qu'elle soutient la CRM dans sa demande de diminution de places de parking vu la situation exceptionnelle de ce site desservi par 4 lignes de métro, sans compter la L28, le RER et les autres lignes de transports en commun ; Qu'il est crucial de ne pas ouvrir l'espace public au parking si l'on veut encourager la mobilité douce ; Que cela ne ferait qu'augmenter le nombre de voitures ; Qu'elle suggère d'intégrer les recommandations formulées dans le RIE en termes de ratios de places de stationnement par logement pour les véhicules motorisés et les vélos (0,7 emplacement pour les voitures et entre 1,2 et 1,4 emplacements vélo par logement) ; Considérant que le Gouvernement précise que le PAD incite à de nouveaux comportements en termes de mobilité, en favorisant les modes actifs, en laissant la possibilité d'accueillir dans l'infrastructure du socle du quadrant Quartier un parking pouvant comporter des emplacements pour voitures partagées et en insistant sur la mutualisation des places de parking pour l'ensemble des fonctions prévues sur le site; Que les besoins en stationnement dépendront des superficies réservées aux différentes fonctions, de la quantité d'entreprises qui s'implanteront dans les zones d'activités productives, du type et de la taille des équipements publics qui pourront être financés, du type de logement réalisé; Qu'ils pourraient donc être très différents selon la façon dont le plan sera mis en œuvre; Que, dans tous les cas, le volet stratégique incite à la limitation du	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het eens is met de verzoeken van de GMC inzake fietsparkeerplaatsen; dat het aanbod voldoende groot en evolutief moet zijn om rekening te houden met de evolutie van het modale aandeel van de fiets in Brussel, zeker naast een station; Dat de Commissie de GMC onderschrijft bij haar verzoek om het aantal parkeerplaatsen te verminderen gezien de uitzonderlijke situatie van deze site die wordt bediend door 4 metrolijnen, om nog maar te zwijgen van de L28, het GEN en de andere openbaarvervoerslijnen; dat het van cruciaal belang is om de openbare ruimte niet open te stellen voor parkeergelegenheid als we de zachte mobiliteit willen bevorderen; dat dit het aantal auto's alleen maar zou doen toenemen; Dat ze voorstelt om de aanbevelingen uit het MER over te nemen met betrekking tot de parkeerplaatsratio's per woning voor motorvoertuigen en fietsen (0,7 plaatsen voor auto's en tussen 1,2 en 1,4 fietsparkeerplaatsen per woning); Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat het RPA aanzet tot nieuwe gedragingen op het vlak van mobiliteit door de zachte vervoerswijzen te stimuleren, door de mogelijkheid te bieden om in de infrastructuur van de sokkel van het kwadrant Wijk een parking op te nemen die plaatsen kan bevatten voor deelauto's en door de nadruk te leggen op het gedeelde gebruik van de parkeerplaatsen voor alle geplande functies op de site; Dat de parkeerbehoeften zullen afhangen van de oppervlaktes die ingenomen worden door de verschillende functies, het aantal

nombre d'emplacements et à leur mutualisation si cela est possible ; Que pour le surplus, la plupart des suggestions formulées (opérationnalisation de la mutalisation parkings, accès PMR, bornes de recharge, tarification, voitures partagées, stationnement vélo, emplacements vélos-cargos,...) relèvent de points qui doivent être appréhendés non pas au niveau du plan, compte tenu de son degré de généralité, mais de sa mise en oeuvre dans le cadre des permis; Que pour les motifs exposés plus avant, la question du nombre de parkings vélos et des parkings voitures doit être appréhendée dans le cadre des permis qui seront examinées en ayant égard notamment aux recommandations du RIE; Qu'il existe pour le surplus des normes (dont le RRU en cours de révision) et des directives (dont celle prévue au volet stratégique) en cette matière de nature à encadrer la problématique considérée; Qu'il a été décidé dès lors de ne pas fixer de normes dans le volet réglementaire du PAD; Que, dans ce quartier bien desservi en transport en commun, l'idée est à terme de supprimer au maximum les places de parking pour voitures; Que le caractère réversible de l'aménagement du socle permet d'envisager différentes solutions avec et sans parking ;	bedrijven dat zich zal vestigen in de zones voor productieactiviteiten, het type en de omvang van de openbare voorzieningen die gefinancierd kunnen worden, het type van gebouwde woningen; dat die dus erg zouden kunnen verschillen naargelang de manier waarop het plan ten uitvoer zal worden gebracht; dat, in elk geval, het strategische luik aanzet tot de beperking van het aantal parkeerplaatsen en het gedeelde gebruik ervan indien dat mogelijk is; Dat, voor het overige, het merendeel van de suggesties (uitvoering van het gedeeld gebruik van de parkings, toegang PBM's, laadpalen, tariefbepaling, deelauto's, fietsparkings, parkeerplaatsen vrachtfietsen ...) punten zijn die niet bekeken moeten worden op het niveau van het plan, rekening houdend met het algemene karakter ervan, maar op het niveau van de uitvoering ervan in het kader van de vergunningen; Dat, om de bovenvermelde redenen, de kwestie van het aantal parkings voor fietsen en wagens beschouwd moet worden in het kader van de vergunningen die onderzocht zullen worden in het licht, met name, van de aanbevelingen van het MER; dat er voor het overige ter zake normen (waaronder de GSV die momenteel herzien wordt) en richtlijnen (waaronder de richtlijn voorzien in het strategisch luik) bestaan die deze problematiek omkaderen; Dat er daarom beslist werd om geen normen vast te leggen in het reglementaire luik van het RPA; dat, in deze wijk die goed bediend wordt door het openbaar vervoer, het de bedoeling is om op termijn het aantal parkeerplaatsen voor voertuigen zo veel mogelijk te schrappen; dat het omkeerbare karakter van de inrichting van de sokkel

	toelaat om diverse oplossingen met en zonder parking te overwegen;
Mobilité, logistique et livraison	**Mobiliteit, logistiek en leveringen**
Généralités	Algemeen
Considérant qu'un réclamant demande de rendre les transports accessibles aux PMR ;	Overwegende dat een reclamant vraagt om het vervoer toegankelijk te maken voor PBM's;
Que le Gouvernement partage cet objectif qui n'est pas contrarié par le plan, sans relever cependant du degré de généralité du plan; Que ces questions doivent être appréhendées à l'occasion des projets de mise en oeuvre du plan;	Dat de Regering deze doelstelling deelt die niet wordt tegengesproken door het plan, maar het algemene karakter van het plan echter te buiten gaat; dat deze kwesties bekeken moeten worden als de projecten van het plan worden uitgevoerd;
Mobilité active	Actieve mobiliteit
Considérant que le Conseil économique et social souligne positivement la volonté de favoriser la mobilité active sur le site au regard de la très bonne desserte en transport en commun ;	Overwegende dat de Economische en Sociale Raad op een positieve wijze de bereidheid benadrukt om de actieve mobiliteit op de site te bevorderen, gelet op de zeer goede bediening door het openbaar vervoer.
Que la CRM demande de connecter les différents itinéraires cyclables entre eux dans les nouveaux aménagements, de trouver un équilibre entre les infrastructures cyclables et la fonction récréative du parc et de prévoir une largeur minimum de 6 m pour la piste cyclopiétonne ;	Dat de GMC vraagt om de diverse fietsroutes met elkaar te verbinden in de nieuwe inrichting, om een evenwicht te vinden tussen de fietsinfrastructuur en de recreatieve functie van het park en om een minimumbreedte van 6 m te voorzien voor het fiets- en voetpad;
Que la CRM regrette que l'ensemble des cheminements du site ne soient pas accessibles à tous (personnes âgées, PRM, ...) et demande que le principe d'accessibilité pour tous soit inscrit dans le volet réglementaire pour encadrer les futurs plans architecturaux ;	Dat de GMC betreurt dat niet alle wegen van de site voor iedereen toegankelijk zijn (ouderen, PBM's ...) en vraagt om het principe van toegankelijkheid voor iedereen op te nemen in het reglementaire luik om de

	toekomstige architecturale plannen te omkaderen;
Que plusieurs réclamants demandent de garantir une largeur et des accès suffisants à la piste cyclopiétonne ;	Dat diverse reclamanten vragen om een toereikende breedte en voldoende toegangen te garanderen voor het fiets- en voetpad;
Considérant que le Gouvernement rappelle que l'ambition du PAD Gare de l'Ouest est assurément d'améliorer les connexions en tous sens pour les modes actifs ; Qu'il propose donc une série de nouvelles connexions et d'aménagements d'espaces publics, notamment le réaménagement de la rue Vandenpeereboom avec des pistes cyclables, la démolition/reconstruction de la passerelle Beekkant ainsi que l'extension des parvis autour des gares en vue d'accueillir tous les modes actifs ; Que la promenade cyclopiétonne L28 fait l'objet d'une réflexion à plus grande échelle avec l'ambition de réaliser une connexion entre le site de Tour & Taxis et la gare du Midi le long de la ligne de chemin de fer;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA Weststation beslist de ambitie heeft om de aansluitingen in elke zin te verbeteren voor de actieve vervoerswijzen; dat het dus een reeks nieuwe aansluitingen en inrichtingen van openbare ruimtes voorstelt, met name de heraanleg van de Vandenpeereboomstraat met fietspaden, de afbraak/heropbouw van de Beekkant-loopbrug, alsook de uitbreiding van het voorplein rond de stations om plaats te bieden aan alle actieve vervoerswijzen; dat er voor de fietsers- en voetgangerspromenade L28 plannen op grotere schaal overwegen worden met de ambitie om een verbinding te maken tussen de site van Thurn & Taxis en het Zuidstation langs de spoorlijn;
Que les volets stratégique et réglementaire fixent déjà toute une série de garanties en termes de largeur et d'accès à la piste cyclopiétonne et de connexions entre les infrastructures cyclables et que le plan a déjà pesé en son principe l'équilibre entre la fonction récréative du parc et les infrastructures cyclables, sans qu'il soit souhaitable d'entrer dans un niveau de détail qui ne relève en tout état de cause pas du degré de généralité du plan mais de sa mise en oeuvre;	Dat de strategische en reglementaire luiken reeds een hele reeks garanties bieden met betrekking tot de breedte van en de toegang tot het fiets- en voetpad en verbindingen tussen de fietsinfrastructuur en dat het plan reeds een afweging heeft gemaakt van het principe van het evenwicht tussen de recreatieve functie van het park en de fietsinfrastructuur zonder dat het wenselijk is om in details te treden, wat hoe dan ook het algemene karakter van het plan te buiten gaat, maar onder de uitvoering ervan valt;
Qu'en ce qui concerne l'accessibilité aux PMR ou personnes âgées, le volet stratégique insiste à plusieurs endroits sur la bonne accessibilité des nouveaux espaces publics pour tous le smodes actifs ; Que les solutions techniques pour y arriver, qui ne relèvent pas du degré de généralité du plan, ne devraient pas être figées à l'avance dans le PAD mais plutôt résulter de consultations lors des projets	Dat wat de toegankelijkheid voor PBM's of ouderen betreft, het strategische luik, in meerdere punten, aandringt op de goede toegankelijkheid van de nieuwe openbare ruimtes voor alle actieve vervoerswijzen; dat

d'aménagement ; Que pour le raisons exposées à l'occasion de l'examen des réclamations aférentes aux passerelles, il n'a pas été jugé opportun d'exiger que chacune de celle-ci soit accessible aux PMR et aux cyclistes ;	de technische oplossingen om dit te bereiken, die het algemene karakter van het plan te buiten gaan, niet vooraf vastgelegd zouden mogen worden in het RPA, maar eerder moeten voortvloeien uit overleg tijdens de inrichtingsprojecten; dat om de redenen toegelicht tijdens het onderzoek van de bezwaren over de loopbruggen, het niet opportuun werd geacht dat elke loopbrug toegankelijk is voor PBM's en fietsers;
Logistique et livraisons	Logistiek en leveringen
Considérant que le Conseil économique et social demande de rendre possibles les livraisons pour les activités productives, notamment au niveau des cours productives ; Que la CRM demande de prévoir suffisamment d'espaces de livraisons hors voirie pouvant accueillir des petits camions ; Qu'un réclamant s'interroge sur l'approvisionnement des espaces commerciaux par camions et des nuisances que cela pourra entrainer ; Qu'un réclamant déplore à cet égard les effets négatifs liés à la possible présence de commerces en rez-de-chaussée sur la mobilité, du fait des normes de stationnement liées à de telles activités ;	Overwegende dat de Economische en Sociale Raad vraagt om leveringen aan de productieactiviteiten mogelijk te maken, met name ter hoogte van de productieve pleinen; dat de GMC vraagt om voldoende leveringsplaatsen buiten de openbare weg te voorzien die plaats bieden aan kleine vrachtwagens; dat een reclamant zich vragen stelt bij de bevoorrading van de handelszaken door vrachtwagens en de overlast die dit zou kunnen veroorzaken; dat een reclamant in dit kader de negatieve effecten betreurt van de mogelijke aanwezigheid van gelijkvloerse handelszaken op de mobiliteit vanwege de parkeerregels verbonden aan deze activiteiten;
Considérant que le Conseil de l'environnement souligne positivement la réflexion menée sur la mutualisation logistique au niveau du socle des bâtiments ;	Overwegende dat de Raad voor het Leefmilieu voorstander is van de denkoefening over het gedeelde gebruik van de logistiek in de sokkel van de gebouwen;
Qu'un réclamant recommande que le projet de PAD tienne davantage compte des problèmes de logistique liés à la cohabitation d'activités productives et de logements ; Qu'un réclamant demande de ne pas consacrer autant de place au stationnement des voitures mais de consacrer le socle à des activités productives en lien avec les voies ferrées et de ne pas prévoir de cours pour le déchargement des camions et/ou d'enterrer les parkings ;	Dat een reclamant aanraadt dat het ontwerp van RPA meer rekening houdt met de logistieke problemen veroorzaakt door het naast elkaar bestaan van productieactiviteiten en woningen; dat een reclamant vraagt om niet zo veel plaats vrij te maken voor parkeerplaatsen voor wagens, maar om de sokkel te bestemmen

Considérant qu'un réclamant demande de garder la possibilité de conserver les voies de chemin de fer à proximité de la Halle Delhaize, qui pourraient être réutilisées à des fins de logistique ou de loisir ; Qu'un autre demande de garder de manière irréversible la disponibilité d'un raccordement tram-train, pour le transport de marchandises ; Considérant qu'un réclamant demande de prévoir un pôle d'éclatement logistique sur le site de la Gare de l'Ouest, de se réserver la possibilité de consacrer une partie du jardin public et de la friche écologique à quelques voies de débord alimentées par la ligne 28 ; d'effectuer la sortie des marchandises vers la ville par la place de l'Ouest ; de prévoir des passerelles pour piétons afin que le trafic de marchandises demeure possible ; Qu'un autre demande de se réserver la possibilité d'établir une voie de débord à l'arrière du socle des constructions donnant sur la rue Alphonse Vandenpeereboom qui seraient approvisionnées par la ligne 28 ; Qu'un long quai de déchargement pourrait y être prévu tout le long à hauteur de wagon ; Qu'il demande d'étudier la possibilité d'établir une terrasse en encorbellement par-dessus la rue Alphonse Vandenpeereboom, en la dissimulant, mais servant aussi de parapluie lors du déchargement, et en contribuant à diminuer la diffusion du bruit ; Considérant que la Commission régionale de développement demande de traiter la question de la logistique urbaine : les chaînes logistiques déterminent les questions de mobilité, d'accessibilité, ainsi que les possibilités d'avoir des circuits de distribution plus complexes qu'aujourd'hui ; Que cela lui paraît d'autant plus important pour ce site qu'on y prévoit des activités de production ; Qu'à cet égard, le modèle BAM (Bâtiments à destinations multiples) de CityDev pourrait être une référence pour la logistique tenant compte du cycle de vie des entreprises ; Qu'il faut relever que l'activité logistique nécessite une réflexion relative à l'accès des bâtiments depuis	voor productieactiviteiten in verband met de spoorwegen en om geen binnenpleinen te voorzien voor het lossen van vrachtwagens en/of de parkings ondergronds aan te leggen; Overwegende dat een reclamant vraagt om de optie open te laten om de spoorlijnen in de buurt van de Delhaize-hal te behouden die hergebruikt zouden kunnen worden voor logistieke of recreatieve doeleinden; dat een andere vraagt om de beschikbaarheid van een trein-tramaansluiting onherroepelijk te behouden voor het transport van goederen; Overwegende dat een reclamant vraagt om een pijler voor logistieke ontplooiing te voorzien op de site van het **Weststation**, om de mogelijkheid te behouden om een deel van de openbare tuin en het ecologisch braakland te bestemmen voor enkele randwegen verbonden met lijn 28; om het uitgaande verkeer van goederen naar de stad via het Westplein te laten verlopen; om voetgangersbruggen te voorzien zodat het goederenverkeer mogelijk blijft; Dat een andere vraagt om de mogelijkheid te behouden om een randweg aan te leggen achter de sokkel van de gebouwen die uitgeven op de Alphonse Vandenpeereboomstraat en die aangesloten zouden zijn op lijn 28; dat er een lange loskade voorzien zou kunnen worden op wagonhoogte; dat hij vraagt om de mogelijkheid te bestuderen om een uitspringend terras aan te leggen boven de Alphonse Vandenpeereboomstraat om die te verbergen, maar ook als beschutting tegen de regen tijdens het lossen en om geluidshinder tegen te gaan; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagt om de kwestie van de stedelijke logistiek te behandelen: de logistieke ketens bepalen de kwesties inzake mobiliteit, toegankelijkheid, alsook de mogelijkheid om distributiekanalen te hebben die complexer zijn dan die van vandaag; dat zij dit belangrijker acht voor deze site omdat er productieactiviteiten worden voorzien; dat

l'espace public ; Que bien que cet aspect soit abordé dans le PAD, la Commission est d'avis qu'on peut encore l'approfondir ; Qu'en ce qui concerne la livraison, elle estime que cette question est liée aux fonctions économiques ; Qu'il serait logique d'avoir des zones de distribution locale ; Que des dispositifs alloués à la distribution par vélos-cargos (point de stockage, lieu de stationnement, zone de chargement, etc.) devraient être prévus pour encourager ce mode de déplacement ; Que Good Move propose une architecture logistique ; Que la Commission insiste, à l'instar de la CRM, pour que l'ensemble de la chaine logistique soit pris en charge ; Considérant que le Gouvernement précise que la prise en compte des questions de desserte logistique et d'accès aux bâtiments depuis l'espace public devra se faire en fonction des programmes effectivement mis en œuvre dans chaque zone du plan, au moment de l'élaboration des projets concrets, et ce notamment au droit des cours productives (qui, pour les raisons exposées par ailleurs, ne doivent plus obligatoirement toutes être ouvertes sur la rue, ni destinées uniquement à absorber l'aspect logistique); Que l'utilisation des voies de chemin de fer à des fins logistiques n'est actuellement pas techniquement envisageable; Que même à créer un lien entre le socle du quadrant Quartier et les voies de chemin de fer, les quantités nécessaires (longueur des trains, des quais, espaces de stockage, lien avec la main-d'œuvre nécessaire) pour atteindre une rentabilité de ce genre de logistique ne correspondent pas aux possibilités concrètes d'aménagement ;	het model voor gebouwen met meerdere bestemmingen van CityDev in dit opzicht een referentie zou kunnen zijn voor de logistiek, rekening houdend met de levenscyclus van de bedrijven; dat er moet worden opgemerkt dat er voor de logistieke activiteit nagedacht moet worden over de toegang van de gebouwen vanaf de openbare ruimte; dat hoewel dit aspect in het RPA wordt behandeld, de Commissie van mening is dat het nog grondiger kan worden onderzocht; Dat wat de leveringen betreft, zij van mening is dat het gaat om een kwestie die betrekking heeft op de economische functies; dat het logisch zou zijn om over lokale verdeelzones te beschikken; dat er voorzieningen voor een distributie per vrachtfiets (opslagplaats, stalling, laadruimte, enz.) ter beschikking moeten worden gesteld om deze vervoerswijze te promoten; dat Good Move een logistieke architectuur naar voren schuift; Dat de Commissie er, net als de GMC, op aandringt dat de hele logistieke keten in aanmerking wordt genomen; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat de kwesties van logistieke bediening en toegang tot de gebouwen vanaf de openbare ruimte moeten overwogen worden op basis van de programma's die effectief uitgevoerd worden in elke zone van het plan, op het ogenblik dat de projecten concreet worden uitgewerkt en dit met name loodrecht op de productieve pleinen (die, om redenen die overigens worden toegelicht, niet langer allemaal verplicht moeten uitgeven op de straat, noch uitsluitend bestemd zijn om het logistieke aspect op te vangen); Dat het gebruik van de spoorlijnen voor logistieke doeleinden op dit ogenblik technisch gezien niet haalbaar is; dat, zelfs indien er een verbinding wordt gemaakt

Que la création d'un centre de distribution logistique en lien avec le chemin de fer nécessiterait un espace très important qui ne permettrait pas de réaliser la programmation souhaitée par le Gouvernement pour le site de la Gare de l'Ouest, notamment en termes de création de logements publics et d'espaces verts ; Qu'effectuer une sortie des marchandises par la place de l'Ouest engendrerait un trafic encore plus important sur la rue Vandenpeereboom et les voiries avoisinantes, ce qui n'est pas souhaitable et ne s'inscrit pas dans les options du plan Good Move ; Que prévoir un quai de transfert de marchandises à l'arrière du quadrant Quartier relié au chemin de fer ne pourrait être envisagé que dans l'optique d'un développement du transport de marchandises par voie ferrée, ce qui n'est pas réalisable pour les raisons mentionnées plus haut ; Que réaliser un encorbellement au-dessus de la rue Vandenpeereboom pour faciliter le déchargement n'est pas souhaitable car cela va à l'encontre d'autres objectifs qui sont l'amélioration de l'animation des rez-de-chaussée et du contrôle social le long de la rue Vandenpeereboom ; Que cela impliquerait l'abattage des arbres existants alors que l'amélioration de la verdurisation des abords des constructions est également souhaitée ; <u>Intermodalité</u> Considérant que la CRM demande de concevoir dès le départ la station Beekkant comme un pôle multimodal, d'améliorer la gestion des flux de sortie de la station Beekkant ainsi que l'intermodalité entre le métro et le bus 87 et de rendre les quais de la station Beekkant accessibles en autonomie ;	tussen de sokkel van het kwadrant Wijk en de spoorwegen, de vereiste hoeveelheden (lengte van de treinen, perrons, opslagruimtes, link met de nodige arbeidskrachten) om dit soort van logistiek rendabel te maken niet overeenstemmen met de concrete inrichtingsmogelijkheden; Dat de bouw van een logistiek distributiecentrum verbonden met de spoorweg heel veel ruimte in beslag zou nemen waardoor de door de Regering gewenste programmering voor de site van het Weststation niet uitgevoerd zou kunnen worden, met name wat de bouw van openbare huisvesting en groene ruimtes betreft; dat het uitgaand verkeer van goederen via het Westplein tot nog meer verkeersdrukte zou leiden in de Vandenpeereboomstraat en de omliggende straten, wat niet wenselijk is en niet aansluit bij de opties van het plan Good Move; dat de aanleg van een perron voor goederenoverdracht achter het kwadrant Wijk verbonden met de spoorlijn enkel overwogen kan worden in het kader van de ontwikkeling van het goederenvervoer via spoorweg, wat niet haalbaar is om de hierboven vermelde redenen; Dat de aanleg van een uitbouw boven de Vandenpeereboomstraat om eenvoudiger te kunnen lossen niet wenselijk is omdat dit indruist tegen andere doelstellingen, zoals de verbetering van de animatie van de benedenverdiepingen en de sociale controle in de Vandenpeereboomstraat; dat hiervoor bestaande bomen gekapt zouden moeten worden, terwijl er ook gestreefd wordt naar een verbetering van de vergroening in de omgeving van de gebouwen; <u>Intermodaliteit</u> Overwegende dat de GMC vraagt om het Beekkantstation van bij het begin te ontwerpen als een multimodale pijler, het

Qu'un réclamant demande de maintenir la connexion entre les réseaux de la STIB et de la SNCB;	beheer van de uitgaande stromen van het Beekkantstation te verbeteren, alsook de intermodaliteit tussen de metro en bus 87 en om de perrons van het Beekkantstation autonoom toegankelijk te maken;
Considérant que le Gouvernement rappelle que le développement de la station Beekkant en pôle multimodal fait partie des objectifs inscrits dans la PAD ; Que s'il n'appartient pas au PAD, compte tenu de son degré de généralité, d'entrer dans le détail de la gestion des flux ou les modalités de mise en œuvre des mesures préconisées, il convient d'observer qu'une étude a été réalisée par la SAU dans ce cadre en vue de coordonner les différents acteurs de la mobilité autour du développement de la station Beekkant ; Que cette étude a démontré qu'il est possible d'envisager l'extension de la station Beekkant pour y créer une seconde sortie de secours vers le sud, d'améliorer la connectivité avec le réseau de bus, de développer une offre importante de stationnement pour les vélos, d'améliorer les connexions pour les modes doux par la création de nouveaux espaces publics et de nouvelles passerelles ; Qu'une des passerelles prévues par le PAD permet justement un lien direct vers les quais de chemin de fer ; Que, ce faisant, le lien entre les réseaux de la STIB et de la SNCB est amélioré ;	Dat een reclamant vraagt om de aansluiting tussen de netwerken van de MIVB en de NMBS te behouden; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de ontwikkeling van het Beekkantstation tot een multimodale pijler deel uitmaakt van de doelstellingen opgenomen in het RPA; dat hoewel het niet de taak is van het RPA, gezien zijn algemene karakter, om meer in detail in te gaan op het beheer van de stromen of de modaliteiten voor de tenuitvoerlegging van de aanbevolen maatregelen, erop wordt gewezen dat de MSI in dit kader een studie heeft uitgevoerd om de diverse actoren van de mobiliteit rond de ontwikkeling van het Beekkantstation te coördineren; dat deze studie heeft aangetoond dat het mogelijk is om de uitbreiding van het Beekkantstation te overwegen om een tweede nooduitgang aan te leggen naar het zuiden, om de aansluiting op het busnet te verbeteren, om een groot aanbod aan fietsparkeerplaatsen te ontwikkelen, om de aansluitingen voor de zachte vervoerswijzen te verbeteren door de aanleg van nieuwe openbare ruimtes en nieuwe loopbruggen; dat een van de door het RPA geplande loopbruggen nu net rechtstreeks verbonden is met de spoorwegperrons; dat, op die manier, de aansluiting tussen de netten van de MIVB en de NMBS verbeterd wordt;
<u>Varia</u> Considérant que la CRM demande de garantir une éventuelle tramification future des bus De Lijn ; Qu'un réclamant demande d'augmenter la fréquence sur les lignes de bus au vu de la densité de population actuelle et projetée ;	<u>Varia</u> Overwegende dat de GMC vraagt om een eventuele toekomstige omvorming tot tramlijn van de bussen van De Lijn te garanderen; dat een reclamant vraagt om de frequentie van de buslijnen te verhogen
Considérant qu'un réclamant demande d'inverser l'implantation des blocs logements/parkings pour mettre à profit l'usage du train, genre train-tram avec voies	

en épi ; Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD n'empêche pas une tramification des bus De Lijn ; Que cet objectif déborde du cadre du PAD, son périmètre étant limité à quelques rues ; Que le PAD n'empêche pas non plus l'augmentation de la fréquence des lignes de bus ; Que cet objectif ne relève pas du champ d'action du PAD ; Qu'outre ce qui a déjà été développé concernant le choix de la forme urbaine et des affectations du socle, il y a lieu d'observer que le lien à créer entre le train et le tram ne peut se faire pour les mêmes raisons que celles évoquées plus haut en termes d'impossibilité du développement du transport de marchandises par voie ferrée ;	gezien de huidige en toekomstige hoge bevolkingsdichtheid; Overwegende dat een reclamant vraagt om de inplanting van de woonblokken/parkings om te keren om aan te zetten de trein te nemen, zoals trein-tram met korte aftakkingen; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA een omvorming tot tramlijn van de bussen van De Lijn niet in de weg staat; dat deze doelstelling buiten het kader van het RPA valt, aangezien de perimeter beperkt is tot enkele straten; dat het RPA ook de verhoging van de frequentie van de buslijnen niet in de weg staat; dat deze doelstelling buiten het werkgebied van het RPA valt; Dat afgezien van wat er ontwikkeld werd met betrekking tot de keuze van het stedelijk weefsel en de bestemmingen van de sokkel, vastgesteld moet worden dat de te creëren link tussen de trein en tram niet mogelijk is om dezelfde redenen als de redenen die hierboven vermeld worden over de onmogelijkheid om het goederentransport via spoorweg te ontwikkelen;
b. <u>Gares-destinations</u> Considérant que plusieurs réclamations sont formulées à propos du projet "gares-destinations", au-delà des réflexions globales formulées par la Commission régionale de développement examinées plus avant dans l'examen du plan dans son articulation avec le PRDD et auxquelles il est renvoyé; Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'idée relative à la notion de « **double gare complémentaire** » au vu de l'offre de train presque « inexistante » et du fait que les stations Gare de l'ouest et Beekkant soient sur la même ligne ; Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD n'a pas pour objet de réguler	**b. <u>Stations-bestemmingen</u>** Overwegende dat er meerdere bezwaren geuit werden over het project 'stations-bestemmingen', naast de algemene bedenkingen van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie die eerder werden bekeken bij de analyse van het plan wat zijn afstemming met het GPDO betreft en waarnaar verwezen wordt; Overwegende dat een reclamant zich vragen stelt bij de notie van '**complementair dubbel station**' gezien het bijna 'onbestaande' treinaanbod en het feit dat de stations Weststation en Beekkant op dezelfde lijn liggen; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA niet tot doel heeft om

l'offre de train, mais qu'il a l'ambition de renforcer les interconnexions des différents modes de transport et de renforcer l'attractivité des lieux par des programmes et des espaces attractifs, dont la mise en œuvre pourrait aboutir, à terme, à justifier une augmentation de l'offre de train ;	het treinaanbod te regelen, maar de ambitie heeft om de verbindingen tussen de verschillende vervoerswijzen te versterken en de aantrekkelijkheid van de plaatsen te verhogen aan de hand van aantrekkelijke programma's en ruimtes, waarvan de tenuitvoerlegging, op termijn, een verhoging van het treinaanbod zou kunnen rechtvaardigen;
Considérant qu'un réclamant s'interroge sur les **nuisances sonores** causées par l'élargissement des voies ; Qu'un autre déplore l'absence d'études relatives aux nuisances sonores liées passage des trams et trains ; Considérant que le Gouvernement observe que le plan, et l'évaluation des incidences à laquelle il a été soumis, réserve des développements sur la question des nuisances sonores provenant des installations de chemin de fer (en ce compris la création d'une 3e et 4e voies qui seront utilisées dans un premier temps pour le remisage de rames de métro) ; Que la forme urbaine choisie (balcon) et les autres mesures acoustiques envisagées dans le volet stratégique permettent de répondre de façon satisfaisante aux nuisances liées à l'usage de la ligne, étant entendu qu'au-delà de ce qui relève du degré de généralité du plan, le détail des mesures devra être examiné à l'occasion des projets de mise en œuvre du plan ;	Overwegende dat een reclamant zich vragen stelt bij de **geluidsoverlast** veroorzaakt door de verbreding van de wegen; dat een andere het gebrek aan studies betreurt over de geluidsoverlast veroorzaakt door voorbijrijdende trams en treinen; Overwegende dat de Regering vaststelt dat het plan, en het effectenrapport dat hierover werd opgesteld, ruimte laat voor ontwikkelingen rond de kwestie van de geluidsoverlast veroorzaakt door de spoorweginstallaties (inclusief de aanleg van een 3e en 4e spoorlijn die in eerste instantie gebruikt zullen worden als stelplaats voor de metrostellen); dat het gekozen stedelijk weefsel (balkon) en de andere geplande akoestische maatregelen in het strategische luik een toereikend antwoord bieden op de geluidsoverlast veroorzaakt door het gebruik van de lijn, met dien verstande dat afgezien van wat binnen het algemene karakter van het plan valt, de details van de maatregelen bekeken zullen moeten worden tijdens de projecten voor de tenuitvoerlegging van het plan;
Considérant que Bruxelles Environnement demande de limiter l'emprise du remisage au profit de la zone de parc ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om de oppervlakte van de stelplaats te beperken ten gunste van het parkgebied;
Considérant que le Gouvernement précise que l'emprise du remisage a été calculée au plus juste par la STIB; Qu'il apparaît donc difficile de modifier cette emprise, d'autant plus que le permis d'urbanisme a été délivré pour ce remisage temporaire ;	Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat de oppervlakte van de stelplaats heel nauwkeurig berekend werd door de MIVB; dat het dus moeilijk is om deze oppervlakte te wijzigen, vooral omdat de stedenbouwkundige vergunning intussen
Considérant que la Commune de Molenbeek-St-Jean demande de réaménager la **place autour de la station**	

Beekkant avec une place plus importante pour les modes doux et d'y intégrer les espaces accolés dans un seul projet et de spécifier que les espaces publics autour de la station Beekkant s'inscrivent dans le maillage vert entre les parcs ;	afgeleverd werd voor deze tijdelijke stelplaats;
	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om het **plein rond het Beekkantstation** opnieuw aan te leggen om meer plaats te laten aan de zachte vervoerswijzen en de aangrenzende ruimtes op te nemen in één enkel project en te verduidelijken dat de openbare ruimtes rond het Beekkantstation deel uitmaken van het groene netwerk tussen de parken;
Considérant que le Gouvernement rappelle l'étude de la SAU visant à coordonner les acteurs de la mobilité autour du développement de la station Beekkant et de ses abords, évoquée plus avant ; Que cette étude a démontré que l'amélioration pour les modes doux, l'intégration des espaces accolés dans un seul projet et l'inscription de ce projet dans le maillage vert étaient possibles ; Que ces objectifs sont repris dans le volet stratégique du PAD et que le maillage vert est retranscrit dans le volet réglementaire du PAD par plusieurs prescriptions (notamment les prescriptions 0.3, 1.3, 1.7) ;	Overwegende dat de Regering herinnert aan de bovenvermelde studie van de MSI om de actoren van de mobiliteit rond de ontwikkeling van het Beekkantstation en de omgeving ervan te coördineren; dat deze studie heeft aangetoond dat de verbetering voor de zachte vervoerswijzen, de integratie van de aangrenzende ruimtes in één enkel project en de opname van dit project in het groene netwerk mogelijk waren; dat deze doelstellingen opgenomen zijn in het strategische luik van het RPA en dat het groene netwerk is overgenomen in het reglementaire luik van het RPA in de vorm van diverse voorschriften (met name voorschriften 0.3, 1.3, 1.7);
Considérant que la CRM recommande de définir la **Place de l'Ouest** comme ayant un rôle important dans la connectivité entre le site du PAD et le quartier environnant, car elle représente un point de jonction entre la friche et le Molenbeek historique ;	
Considérant que le Gouvernement rappelle que le volet stratégique définit déjà la place comme un seuil entre le futur parc et les quartiers du vieux Molenbeek et que les nouvelles connexions prévues dans le Parc activé (passerelle Parc, promenade cyclopiétonne) participeront au renforcement de son rôle;	Overwegende dat de GMC aanbeveelt om voor het **Westplein** een belangrijke rol weg te leggen in de connectiviteit tussen de site van het RPA en de omliggende wijk, omdat dit een knooppunt vormt tussen het braakland en het oude Molenbeek;
	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het strategische luik dit plein reeds bestempelt als een drempel tussen het toekomstige park en de wijken van het oude Molenbeek en dat de nieuwe verbindingen voorzien in het Geactiveerd park (voetgangersbrug Park, fiets- en

	wandelpromenade) zullen bijdragen aan de versterking van deze rol;
c. <u>Parcs en réseau</u> **Objectifs quantitatifs** Considérant les réclamations et observations afférentes aux **surfaces affectées aux espaces verts** ; Que Bruxelles Environnement souligne positivement le fait que l'approche en quadrants développée dans le projet de PAD garantit la revalorisation d'une partie des espaces verts actuellement dans la ZIR par la réalisation d'un parc d'un seul tenant que le contrat de rénovation urbain « Ouest » a déjà prévu de réaliser (pour autant que les négociations afin que le terrain devienne régional aboutissent), mais o Demande d'adapter, dans le volet stratégique, les schémas jugés très optimistes, voire abusifs (pages 6, 42 et 46) dans le sens où ils laissent imaginer une quantité de végétation ne correspondant pas à la réalité, ni atteignable, tout en gommant la présence des lignes ferroviaires en activités, des voiries, de certains bâtiments,... ; o S'interroge sur le fait que le Projet mène à une diminution nette de la surface des espaces verts (passant de 6 à 3 ha) et sur la réponse que le gouvernement va fournir à ce problème (par la création d'espaces verts en dédensifiant les parcelles alentour ou par la mise en place d'un mécanisme de compensation, par exemple) ; o Propose de réduire la densité globale des constructions	**c. <u>Netwerk van parken</u>** **Kwantitatieve doelstellingen** Gezien de bezwaren en opmerkingen met betrekking tot de **oppervlakten bestemd voor de groene ruimten**; Overwegende dat Leefmilieu Brussel zich positief uitlaat over het feit dat de benadering in kwadranten ontwikkeld in het ontwerp van RPA de opwaardering garandeert van een deel van de groene ruimten die momenteel binnen het GGB vallen door de aanleg van een park uit één stuk dat reeds voorzien was in het stadsvernieuwingscontract 'west' (op voorwaarde dat de onderhandelingen over de verkoop van het terrein aan het gewest goed aflopen), maar o Vraagt om, in het strategische luik, de schema's aan te passen die het zeer optimistisch en zelfs misleidend vindt (pagina's 6, 42 en 46) omdat die een hoeveelheid vegetatie doen vermoeden die niet overeenstemt met de realiteit en niet haalbaar is, terwijl aanwezige in gebruik zijnde spoorlijnen, wegen, bepaalde gebouwen ... weggevaagd worden; o Stelt zich vragen bij het feit dat het Project leidt tot een duidelijke daling van de oppervlakte van de groene ruimten (van 6 naar 3 ha) en bij het antwoord dat de regering zal geven op dit probleem (door de aanleg van groene ruimten door de omliggende percelen minder dicht te maken of door de

projetées au profit des espaces verts ; Qu'un réclamant demande de concentrer les constructions uniquement près de la gare de l'Ouest et de la passerelle Beekkant afin de prévoir davantage d'espace vert, notamment afin de renforcer le réseau entre les différents parcs (existants et prévus), vu le manque criant d'espaces verts dans cette zone et les autres possibilités de densifier en dehors du périmètre ; Qu'un réclamant déplore le manque d'espace vert alloué par le projet au regard du contexte local du vieux Molenbeek et des besoins du quartier ; Considérant que la Commission régionale de développement rappelle que le PRDD et le Plan Régional Nature ont des objectifs en matière de renforcement quantitatif et qualitatif du maillage vert et d'accessibilité des Bruxellois à la nature ; Que Bruxelles Environnement estime que ces objectifs ne sont pas rencontrés par le futur parc de 3 ha ; Que le site comporte actuellement 6 ha d'espaces verts qui même s'ils ne sont pas accessibles au public, rendent des services écosystémiques non négligeables ; Considérant que la Commission régionale de développement estime que les espaces naturels sont insuffisants et regrette que la partie naturelle soit réduite dans le projet : 30 ares représentent à peine la surface d'un jardin ; Qu'elle estime, comme Bruxelles Environnement, que réserver 3 ha sur la totalité de la surface pour la partie « parc activé » ne sera pas suffisant même s'il faut tenir compte des espaces verts prévus dans les autres quadrants ; Considérant que le Gouvernement rappelle que le but d'un schéma n'est pas d'être une représentation précise et mesurable mais d'exprimer des intentions; Que les	invoering van een compensatiemechanisme, bijvoorbeeld); o Stelt voor om de globale dichtheid van de geplande gebouwen te beperken ten voordele van groene ruimten; Dat een reclamant vraagt om de gebouwen enkel te concentreren in de buurt van het Weststation en de Beekkant-loopbrug om meer groene ruimte te voorzien, met name om het netwerk tussen de verschillende (bestaande en geplande) parken te versterken gezien het schrijnend gebrek aan groene ruimten in dit gebied en de andere mogelijkheden om te verdichten buiten de perimeter; Dat een reclamant betreurt dat het project te weinig groene ruimte voorziet gezien de lokale context van oud Molenbeek en de behoeften van de wijk; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie eraan herinnert dat het GPDO en het Gewestelijk Natuurplan doelstellingen hebben op het vlak van de kwantitatieve en kwalitatieve versterking van het groene netwerk en de toegang van de Brusselaars tot de natuur; dat Leefmilieu Brussel van mening is dat er met het toekomstige park van 3 ha niet aan deze doelstellingen tegemoetgekomen wordt; dat de site momenteel 6 ha groen omvat dat, hoewel niet toegankelijk voor het publiek, toch niet te verwaarlozen ecosysteemdiensten levert; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de natuurlijke ruimten ontoereikend zijn en betreurt dat het natuurlijke deel van het project beperkt wordt: 30 are vertegenwoordigt nauwelijks de oppervlakte van een tuin; Dat ze, net als Leefmilieu Brussel, vindt dat het reserveren van 3 ha van de volledige oppervlakte voor het deel 'Geactiveerd park' niet zal volstaan, ook al moeten ook de

intentions exprimées par les schémas mentionnés par Bruxelles Environnement montrent l'ambition de relier différents espaces verts ; Que le détail précis des aménagements visant une verdurisation du site n'est pas connu à ce jour ; Que la prescription 0.3 impose une verdurisation des abords des constructions, de leurs toitures et des chemins prévus par le PAD ; Que les schémas et illustrations du volet stratégique sont adaptés en ce qui concerne le jardin-salon (espace situé entre Infrabel Academy et la station Beekkant), pour mieux prendre en compte l'emprise au sol de l'extension prévue pour la station Beekkant; Considérant que le Gouvernement estime, en ce qui concerne le renforcement de la verdurisation et la biodiversité du site, que la prescription 0.3. garantit la verdurisation de toutes les zones du PAD et que le PAD impose la réalisation de 3 ha d'espace vert ; Qu'il n'est pas souhaitable d'étendre ces surfaces, ce qui se ferait au détriment des possibilités de réaliser des logements, des activités productives ou des équipements qui répondent à des besoins identifiés par ailleurs; Qu'il n'est pas du ressort d'un PAD de prévoir des compensations en termes de dédensification ou de création d'espaces verts sur un périmètre extérieur à celui-ci ; Qu'outre l'espace vert public de 3 ha, le PAD prévoit également un espace dédié à la conservation et au développement de la biodiversité ; Que cet espace ne s'étend pas sur 30 ares (comme mentionné par la CRD) mais sur 70 ares ; Que pour le surplus, la prescription générale 0.3 tend à maximaliser la proportion des sruface éco-aménageables dans les abords des constructions notamment ; **Objectifs qualitatifs**	groene ruimten in aanmerking worden genomen die in de andere kwadranten gepland zijn; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat een schema niet bedoeld is om een nauwkeurige en meetbare voorstelling te maken, maar om bedoelingen weer te geven; dat de bedoelingen weergegeven door de schema's waarnaar Leefmilieu Brussel verwijst de ambitie tonen om de verschillende groene ruimten te verbinden; dat de precieze details van de plannen om de site te vergroenen momenteel niet bekend zijn; dat voorschrift 0.3 een vergroening oplegt van de omgeving van de gebouwen, van de daken en de wegen gepland door het RPA; Dat de schema's en afbeeldingen van het strategische luik worden aangepast wat de tuinkamer betreft (ruimte tussen de Infrabel Academy en het Beekkantstation), om beter rekening te houden met de oppervlakte van de geplande uitbreiding van het Beekkantstation; Overwegende dat de Regering van mening is, wat de versterking van de vergroening en de biodiversiteit van de site betreft, dat voorschrift 0.3 de vergroening van alle gebieden van het RPA garandeert en dat het RPA de aanleg van 3 ha groene ruimte oplegt; dat het niet wenselijk is om deze oppervlaktes uit te breiden, want dit zou de mogelijkheden beperken om woningen, productieactiviteiten of voorzieningen te bouwen die bovendien beantwoorden aan vastgestelde behoeften; dat het niet de taak is van een RPA om compensaties te voorzien door gebieden minder dicht te maken of groene ruimten aan te leggen in een perimeter die buiten die van het plan valt; dat het RPA, naast de openbare groene ruimte van 3 ha, ook een ruimte voorziet voor het behoud en de ontwikkeling van de biodiversiteit; dat deze ruimte zich niet uitstrekt over 30 are (zoals vermeld

Considérant qu'un réclamant s'interroge sur la possibilité de préserver les vieux arbres ; Que d'autres demandent de prendre en compte les enjeux de société actuels et futurs en termes d'écologie, nature, énergie solaire, toiture verte, récolte des eaux, pollution et nuisances diverses, ou de garantir le développement de la biodiversité du site ; de prendre en compte la question de l'écologie et de la gestion des eaux, entre autres par l'établissement d'un répertoire des qualités du paysage, des plantes et des animaux présents ; Qu'un réclamant demande de confier la gestion des espaces verts à des associations spécialisées plutôt qu'à Bruxelles Environnement ; Qu'un réclamant demande de prévoir des potagers urbains ; Considérant que la Commission régionale de développement déplore que tout l'espace vert est concentré au lieu d'être diffusé au travers de l'ensemble du projet ; Que le reste des espaces verts sera privatisé et donc inaccessible au public ; Que l'introduction de vergers et de potagers est dès lors exclue ; Que la Commission régionale plaide en faveur d'un parc paysager dont le développement est intégré dès le départ dans le plan ; Qu'à propos du parc activé, elle demande qu'on prenne en compte les qualités paysagères actuelles du site ; Qu'à cet égard, le chemin de fer est un élément paysager important ; Que cela entrerait en concordance avec le développement du maillage vert ; Qu'à cet égard, la vision paysagère pourrait être mieux valorisée encore dans le PAD ; Que la Commission suggère également de penser à développer l'agriculture urbaine, notamment les « park farm » ; Que les potagers collectifs rencontreraient une demande sociale et participeraient à une animation du quartier ; Que la Commission propose d'inscrire le développement des espaces publics et	door de GOC), maar over 70 are; dat algemeen voorschrift 0.3 bovendien de verhouding van de eco-inrichtbare oppervlakten, met name in de omgeving van de gebouwen, tracht te maximaliseren; **Kwalitatieve doelstellingen** Overwegende dat een reclamant zich vragen stelt bij de mogelijkheid om de oude bomen te behouden; dat anderen vragen om rekening te houden met de huidige en toekomstige maatschappelijke uitdagingen op het vlak van ecologie, natuur, zonne-energie, groene daken, wateropvang, vervuiling en diverse vormen van overlast of om de ontwikkeling van de biodiversiteit van de site te garanderen; om rekening te houden met de kwestie van ecologie en waterbeheer, onder meer door de opstelling van een register van de eigenschappen van het landschap en de aanwezige planten en dieren; Dat een reclamant vraagt om het beheer van de groene ruimten toe te vertrouwen aan gespecialiseerde verenigingen in plaats van Leefmilieu Brussel; Dat een reclamant vraagt om stadsmoestuinen aan te leggen; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie betreurt dat alle groene ruimte geconcentreerd is in plaats van verdeeld te zijn over het hele project; dat de rest van de groene ruimten geprivatiseerd zal worden en daardoor ontoegankelijk is voor het publiek; dat de invoering van boomgaarden en moestuinen bijgevolg uitgesloten is; Dat de Gewestelijke Commissie voorstander is van een landschapspark waarvan de ontwikkeling van meet af aan in het plan is opgenomen; Dat ze voor het Geactiveerd Park vraagt om rekening te houden met de huidige landschapskwaliteiten van het gebied; dat het spoor in dit opzicht een belangrijk landschappelijk element is; dat dit in overeenstemming zou zijn met de ontwikkeling van het groene netwerk; dat de

espaces verts dans le volet réglementaire pour leur donner plus de force ;	landschapsvisie in dit opzicht nog beter gevaloriseerd zou kunnen worden in het RPA;
Considérant que le Gouvernement souligne que l'aménagement des zones de parc sera réalisé par Bruxelles Environnement qui a prévu une conception évolutive en co-création avec les riverains, ce qui ouvre de nombreuses possibilités susceptibles d'évoluer dans le temps au gré des besoins et de projets; Que l'ambition est donc au contraire de ne pas figer une vision paysagère mais de la co-construire et de la faire évoluer selon les besoins; Que l'ambition de maintenir au maximum les qualités existantes de la friche (et notamment les arbres) est exprimée dans le volet stratégique du PAD ; Qu'il n'est pas souhaitable pour le surplus d'aller plus dans le détail des prescriptions indicatives ou réglementaires afférentes aux zones de parc;	Dat de Commissie tevens voorstelt om na te denken over de ontwikkeling van stadslandbouw en dan met name 'park farms'; dat de collectieve groentetuinen zouden tegemoetkomen aan een maatschappelijke vraag en deelnemen aan een buurtanimatie; Dat de Commissie voorstelt om de ontwikkeling van de openbare en groene ruimten op te nemen in het reglementaire luik om hen sterker te laten doorwegen; Overwegende dat de Regering benadrukt dat de inrichting van de parkgebieden zal gebeuren door Leefmilieu Brussel dat in samenspraak met de buurtbewoners heeft gekozen voor een evolutief ontwerp, wat tal van mogelijkheden biedt die kunnen evolueren in de tijd naargelang van de behoeften en de plannen; dat de ambitie dus integendeel is om geen starre landschapsvisie te hanteren, maar om die samen op te bouwen en te laten evolueren naargelang van de behoeften; dat de ambitie om de bestaande kenmerken van het braakland (en met name de bomen) zo veel mogelijk te behouden wordt verduidelijkt in het strategische luik van het RPA; dat het voor het overige niet wenselijk is om dieper in te gaan op de indicatieve of reglementaire voorschriften met betrekking tot de parkgebieden;
Que sur la diffusion des espaces verts dans le plan, la prescription générale 0.3 constitue une garantie suffisante pour mettre en œuvre un maillage vert au profit de tous; Qu'il existe par ailleurs une demande importante pour un parc public d'un seul tenant ; Que celui-ci est également prévu dans le PAD ;	
Que le PAD n'interdit pas la création de vergers ou de potagers urbains ; Que ceux-ci peuvent s'implanter tant sur des espaces publics que sur des espaces privés ; Que le PAD ne définit pas a priori le statut privé de certains espaces ; Que le processus de co-création du parc avec les riverains permettrait de prévoir des potagers si le besoin en est exprimé ;	Dat, wat de verspreiding van de groene ruimten in het plan betreft, algemeen voorschrift 0.3 voldoende garantie biedt om een groen netwerk te creëren in het voordeel van iedereen; dat er bovendien een grote vraag is naar een openbaar park uit één stuk; dat dit ook voorzien is in het RPA;
Que le volet stratégique du PAD consacre par ailleurs déjà le rôle structurant de la lisière le long de la ligne ferroviaire, comme limite vivante et support d'une biodiversité	

riche, conférant par sa linéarité un statut de corridor écologique connectant au-delà du seul parc activé, participant ainsi au maillage vert ;	Dat het RPA de aanleg van boomgaarden of stadsmoestuinen niet in de weg staat; dat deze aangeplant kunnen worden in de openbare ruimten en in de privatieve ruimten; dat het RPA de status als privébezit van bepaalde ruimten niet a priori vastlegt; dat het proces om het park in samenspraak met de buurtbewoners te ontwerpen de mogelijkheid zal bieden om moestuinen aan te leggen als daar om gevraagd wordt;
Que les enjeux de société actuels et futurs en termes d'écologie, nature, énergie solaire, toiture verte, récolte des eaux, pollution et nuisances diverses ont été pris en considération dans le projet de PAD comme cela ressort du RIE et de plusieurs chapitres du volet stratégique, étant entendu qu'ils sont traduits en tenant compte de la nature du plan et de son degré de généralité (une bonne partie de ces enjeux sera discuté à l'occasion de la mise en œuvre du plan) ; Que le développement de la biodiversité fait par ailleurs l'objet de la prescription 0.3 du volet réglementaire ; Que le développement des espaces publics et des espaces verts est déjà inscrit dans le volet réglementaire ;	Dat het strategische luik van het RPA bovendien de structurerende rol van de rand lang de spoorlijn reeds heeft afgebakend als levendige grens die een rijke biodiversiteit ondersteunt en door zijn rechtlijnigheid een status van ecologische corridor verleent die verder reikt dan het Geactiveerd Park en zo deel uitmaakt van het groene netwerk;
Corridors écologiques Considérant les réclamations et observations relatives aux corridors écologiques ; Qu'un réclamant souligne positivement la préoccupation d'installer des couloirs verts entre les parcs existants mais déplore la discrétion du PAD par rapport au rôle joué par les lignes ferroviaires en tant que corridor écologique pour la dispersion de la faune et demande de mentionner clairement l'existence du corridor écologique dans le texte du quadrant Quartier ;	Dat de huidige en toekomstige maatschappelijke uitdagingen op het vlak van ecologie, natuur, zonne-energie, groene daken, wateropvang, vervuiling en diverse vormen van overlast in overweging werden genomen in het ontwerp van RPA zoals blijkt uit het MER en diverse hoofdstukken van het strategische luik, met dien verstande dat deze vertaald worden in het licht van de aard en het algemene karakter van het plan (een groot deel van deze uitdagingen zal besproken worden bij de tenuitvoerlegging van het plan); dat de ontwikkeling van de biodiversiteit bovendien aan bod komt in voorschrift 0.3 van het reglementaire luik; dat de ontwikkeling van de openbare en groene ruimten reeds opgenomen is in het reglementaire luik;
Considérant que le Gouvernement rappelle que le volet stratégique dispose expressément au niveau du parc en réseau le rôle particulier des lignes ferroviaires, comme corridors écologiques qui permettent de construire des continuités de maillage et de favoriser le développement de lieux de biodiversité importants ; Que, par ailleurs, le volet réglementaire impose la réalisation d'un corridor écologique dans le	**Ecologische corridors** Gezien de bezwaren en opmerkingen met betrekking tot de ecologische corridors; overwegende dat een reclamant zich positief uitlaat over de bezorgdheid om groene gangen aan te leggen tussen de

quadrant Quartier, d'une largeur minimale de 2 m ;

Gestion de l'eau

Considérant les réclamations afférentes à la gestion de l'eau ; Qu'un réclamant s'interroge sur l'écoulement de l'étang du Parc Marie-José et de l'opportunité de rétablir une partie à l'air libre du ruisseau de la source Paloke ;
Qu'un autre demande d'imposer aux promoteurs la réalisation de dispositifs de gestion de l'eau permettant d'éviter les problèmes d'inondation ;

Considérant que le Gouvernement observe que le PAD ne porte pas sur le parc Marie-José ; Que, cependant, les problèmes d'inondation récurrents dans la zone du parc Marie-José et des immeubles de l'avenue de Roovere et du boulevard Machtens ont été pris en compte dans le PAD ; Que l'ambition de régler ces problèmes par une meilleure gestion des eaux de pluie est traduite dans le volet stratégique ; Qu'un ruisseau coule en sous-sol en travers du site de la Gare de l'Ouest ; Qu'il serait éventuellement envisageable de le remettre à ciel ouvert dans la partie du PAD réservée à un parc ; Que ceci pourrait résulter du processus de co-création du parc prévu par le PAD si les contraintes techniques le permettent ; Que, par contre, ce tracé serait interrompu dans les zones où le ruisseau passe sous les voies ferrées ;

Que pour le surplus, en ce qui concerne la gestion de l'eau dans le périmètre du PAD, il est renvoyé aux développements réservés à cette question à l'occasion de l'examen des réclammations et modifications apportées aux prescriptions applicables à la zone de forte mixité du quadrant Quartier et au parc activé ; Qu'il résulte de ces développements que la gestion du surplus des eaux du quadrant Quartier se fera via le réaménagement de la rue Vandepeereboom ; Qu'il y a dès lors lieu d'adapter le volet stratégique en conséquent et d'imposer dans le volet indicatif que la

bestaande parken, maar de terughoudendheid betreurt van het RPA over de rol van de spoorlijnen als ecologische corridor voor de verspreiding van de fauna en vraagt om duidelijk het bestaan van de ecologische corridor te vermelden in de tekst van het kwadrant Wijk;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het strategische luik uitdrukkelijk verwijst naar de specifieke rol van de spoorlijnen in het netwerk van parken als ecologische corridors die verlengstukken kunnen vormen binnen het groene netwerk en de ontwikkeling van belangrijke plaatsen van biodiversiteit kunnen bevorderen; dat het reglementaire luik bovendien de aanleg oplegt van een ecologische corridor van minstens 2 meter breed in het kwadrant Wijk;

Waterbeheer

Gezien de bezwaren over het waterbeheer; overwegende dat een reclamant zich vragen stelt bij de doorstroming van de vijver van het Marie-Josépark en de opportuniteit om een deel van de beek van de Palokebron opnieuw bovengronds te maken;
Dat een andere vraagt om de projectontwikkelaars te verplichten om waterbeheervoorzieningen aan te leggen om overstromingsproblemen te voorkomen;

Overwegende dat de Regering opmerkt dat het RPA niet over het Marie-Josépark gaat; dat het RPA echter rekening heeft gehouden met de terugkerende overstromingsproblemen in de zone van het Marie-Josépark en de gebouwen aan de De Rooverelaan en de Machtenslaan; dat de ambitie om deze problemen op te lossen door een beter regenwaterbeheer opgenomen is in het strategische luik; dat er een beek onder de site van het Weststation stroomt; dat het eventueel overwogen kan worden om die in het deel van het RPA bestemd als park opnieuw bovengronds te

gestion du surplus des eaux de ce quadrant soit conçue en concomitance avec le réaménagement de la rue;	maken; dat dit zou kunnen voortvloeien uit het proces, voorzien in het RPA, om het park samen te ontwerpen indien de technische vereisten dit toelaten; dat dit traject echter onderbroken zou worden in de gebieden waar de beek onder de spoorwegen stroomt; Dat, voor het overige, wat het waterbeheer binnen de perimeter van het RPA betreft, er wordt verwezen naar de ontwikkelingen met betrekking tot deze kwestie in het kader van het onderzoek van de bezwaren en de wijzigingen aangebracht aan de voorschriften van toepassing op het sterk gemengd gebied van het kwadrant Wijk en het Geactiveerd park; dat uit deze ontwikkelingen blijkt dat het beheer van het overtollige water van het kwadrant Wijk zal gebeuren via de heraanleg van de Vandepeereboomstraat; dat het dan ook aangewezen is om het strategische luik aan te passen en in het indicatieve luik op te leggen dat het beheer van het overtollige water in dit kwadrant gelijktijdig met de heraanleg van de straat wordt ontworpen;
d. Synergies programmatiques Considérant les réclamations afférentes aux **synergies programmatiques** ; Que Bruxelles Environnement recommande de comptabiliser les superficies planchers constituant le socle construit de la « promenade élevée » dans le quadrant Quartier dans le total constructible limité à 90.000 m² maximum, s'agissant d'une densité bâtissable maximale; Considérant que le Gouvernement renvoie à ce qui a été précisé plus avant sur la densité projetée ; Que les superficies seront calculées en fonction des définitions du PRAS pour les affectations retenues lors des demandes de permis ;	**e. Programmatische wisselwerking** Gezien de bezwaren met betrekking tot de **programmatische wisselwerking**; overwegende dat Leefmilieu Brussel aanbeveelt om de vloeroppervlakten voor de sokkel van de 'verhoogde promenade' in het kwadrant Wijk te verrekenen in de totale bebouwbare oppervlakte van maximaal 90.000 m², omdat het om een maximale bouwdichtheid gaat; Overwegende dat de Regering verwijst naar haar eerdere verduidelijking over de geplande dichtheid; dat de oppervlakten berekend zullen worden op basis van de definities in het GBP voor de bestemmingen gekozen tijdens de vergunningsaanvragen;

Considérant qu'un réclamant déplore que les **schémas « synergies programmatiques »** des pages 44 et 45, de même que le schéma de synthèse des pages 90/91 ne distinguent pas les immeubles existants ceux à construire (ce qui rend très difficile la compréhension des intentions du programme) ; Considérant que le Gouvernement précise que les immeubles à construire se distinguent par un trait noir des immeubles existants sur le schéma des pages 44 et 45 ; Que cette indication n'a cependant pas été reprise sur le schéma de synthèse des pages 90 et 91 car l'ambition de ce schéma est de donner une image unifiée de ce que le quartier pourrait devenir ;	Overwegende dat een reclamant betreurt dat de **schema's 'programmatische wisselwerking'** op pagina 44 en 45, alsook het samenvattend schema op pagina 90/91 geen onderscheid maken tussen de bestaande en te bouwen gebouwen (waardoor het heel moeilijk is om de bedoelingen van het programma te begrijpen); Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat de te bouwen gebouwen onderscheiden worden van de bestaande gebouwen op het schema op pagina 44 en 45 door een zwarte streep; dat deze vermelding echter niet overgenomen is in het samenvattend schema op pagina 90 en 91 omdat dit schema bedoeld is om een eenvormig beeld te schetsen van hoe de wijk er zou kunnen uitzien;
Considérant les réclamations afférentes aux **enjeux acoustiques et écologiques**; Qu'un réclamant demande d'intégrer une vision d'ensemble d'absorption des bruits de la ville dans les nouvelles approches d'aménagement, davantage avec des aménagements verdurisés plutôt que de nouvelles constructions et propose de remplacer le socle par un simple mur végétalisé ou une butte de terre ; Considérant que le Gouvernement rappelle qu'une barrière végétale offre un écran de verdure mais aucune protection contre les nuisances acoustiques ; Qu'un socle est à cet égard beaucoup plus efficace ; Qu'un talus pourrait également jouer ce rôle de barrière acoustique dans la zone du parc ; Que le projet de PAD ne fixe pas le relief du parc mais préconise un aménagement réalisé de manière participative afin de prendre en compte l'ensemble des besoins de ses futurs usagers ; Que d'autres mesures sont envisagées dans le volet stratégique ;	Gezien de bezwaren over de **akoestische en ecologische opgaves**; overwegende dat een reclamant vraagt om een globale visie op te nemen over de absorptie van het stadslawaai in de nieuwe inrichtingsbenaderingen, eerder met vergroende inrichtingen dan met nieuwe constructies en voorstelt om de sokkel te vervangen door een eenvoudige groene muur of een heuvel; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat een groene barrière een groen scherm vormt, maar geen enkele bescherming biedt tegen geluidsoverlast; dat een sokkel in dit opzicht veel efficiënter is; dat een heuvel deze rol van geluidsbarrière ook zou kunnen spelen in het parkgebied; dat het ontwerp van RPA het reliëf van het park niet vastlegt, maar een inrichting aanbeveelt die op participatieve wijze wordt uitgevoerd om rekening te houden met alle behoeften van de toekomstige gebruikers; dat er andere maatregelen overwogen worden in het strategische luik;
Considérant qu'un réclamant demande de végétaliser les surfaces bâties pour diminuer l'effet d'ilots de chaleur, de réduire l'imperméabilisation, d'augmenter l'absorption acoustique et d'améliorer la qualité de vie ; Qu'un autre demande de supprimer les toitures végétalisées du projet car celles-ci ne sont pas pérennes ;	Overwegende dat een reclamant vraagt om de bebouwde oppervlaktes te beplanten om het effect van hitte-eilanden te beperken, de ondoorlaatbaarheid te beperken, de akoestische absorptie te verhogen en de levenskwaliteit te verbeteren;

Considérant que le Gouvernement rappelle que la verdurisation de tous les abords et toitures vertes est déjà garantie par la prescription générale 0.3 ; Que la question de la pérennité des toitures vertes qui seront mises en œuvre sera examinée à l'occasion des demandes de permis, mais que le risque évoqué ne justifie en rien de renoncer aux toitures végétalisées, compte tenu des nombreux avantages y associés (biodiversité, temporisation des eaux, amélioration du cadre de vie, réduction des effets de chaleur, etc.) ;	Dat een andere vraagt om de groene daken van het project te schrappen omdat die niet duurzaam zijn; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de beplanting van alle omgevingen en groene daken reeds gewaarborgd wordt door algemeen voorschrift 0.3; dat de kwestie van de duurzaamheid van de groene daken die worden uitgevoerd onderzocht zal worden bij de aanvragen van de vergunningen, maar dat het aangehaalde risico geen rechtvaardiging vormt om af te zien van de groene daken, gezien de vele voordelen die deze bieden (biodiversiteit, temporisatie van het water, verbetering van het levenskader, beperking van de hitte-effecten, enz.);
f. Partition en quadrants	**f. Verdeling in kwadranten**
Considérant qu'un réclamant souligne positivement la clarté de la division en quadrants ; Qu'un autre s'interroge sur la vision globale du projet concernant les quatre quadrants qui ne communiquent pas ensemble ; Considérant que le Gouvernement considère qu'il s'agit de partir d'une contrainte de départ, la fracture du site du fait des infrastructures ferroviaires, pour structurer le développement du site; que les quadrants sont délimités par deux développements en lien avec cette fracture, à savoir la promenade cyclopiétonne le long du chemin de fer dans l'axe Nord-Sud, et la nouvelle passerelle de liaison Beekkant, dans l'axe Est-Ouest; Que ces développements permettent de relier les quadrants entre eux ; Que la vision globale résulte dans l'équilibre et la complémentarité des fonctions dominantes des différents quadrants;	Overwegende dat een reclamant zich positief uitlaat over de duidelijkheid van de verdeling in kwadranten; dat een andere zich vragen stelt bij de globale visie van het project met betrekking tot de vier kwadranten die niet met elkaar verbonden zijn; Overwegende dat de Regering van mening is dat er van een oorspronkelijke beperking wordt uitgegaan, namelijk de breuklijn die op de site door de spoorinfrastructuur wordt gevormd, teneinde de ontwikkeling van de site te structureren; dat de kwadranten worden afgebakend door twee ontwikkelingen in lijn met deze breuklijn, namelijk de fietsers- en voetgangerspromenade langs de spoorweg in de Noord-Zuidas, en de nieuwe Beekkant-voetgangersbrug in de Oost-Westas; dat deze ontwikkelingen het mogelijk maken om de kwadranten met elkaar te verbinden; dat de globale visie leidt tot het evenwicht en de complementariteit van de dominante functies van de verschillende kwadranten;

Quadrant Parc activé	**Kwadrant Geactiveerd Park**
Considérant que les observations et réclamations générales relatives aux aspects qualitatifs et quantitatifs des espaces verts, en ce compris du Parc activé, ont été examinées plus avant et qu'il est renvoyé aux réponses y apportées ; Que les réclamations spécifiques relatives au quadrant Parc activé ont trait à plusieurs aspects ; <u>Sécurité</u> Considérant que la commune de Molenbeek recommande, pour la **sécurisation du parc** : o D'opter pour un aménagement du parc davantage ouvert et d'y éviter l'implantation de buissons et de végétation à feuillages denses ; o De disposer d'un éclairage de bonne qualité pour le site ; o De prévoir l'installation d'une protection suffisante afin d'empêcher les intrusions sur les voies de chemin de fer ; o D'assurer la sécurité du parc en mettant des fonctions actives à ses abords permettant d'augmenter le contrôle social ; Qu'un réclamant s'interroge sur l'augmentation de la délinquance en cas de création d'un parc de grande taille étant donné la présence déjà de bandes de délinquants dans le parc Marie-José (bandes urbaines, trafic de drogue, agressions) ;	Overwegende dat de algemene opmerkingen en bezwaren over de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van de groene ruimten, inclusief het Geactiveerd park, eerder werden onderzocht en dat er wordt verwezen naar de gegeven antwoorden; dat de specifieke bezwaren over het kwadrant Geactiveerd park betrekking hebben op meerdere aspecten; <u>Veiligheid</u> Overwegende dat de gemeente Molenbeek, voor de **beveiliging van het park**, aanbeveelt om: o Te opteren voor een meer open aanleg van het park en om struiken en een te dicht bladerdek te vermijden; o Te beschikken over een verlichting van goede kwaliteit voor de site; o Een voldoende afscherming te voorzien om te voorkomen dat de spoorlijnen betreden worden; o De veiligheid van het park te garanderen door actieve functies in te planten rondom het park om de sociale controle te verhogen; Dat een reclamant zich vragen stelt bij de toename van de criminaliteit indien er een groot park wordt aangelegd gezien de huidige aanwezigheid van criminele bendes in het Marie-Josépark (stadsbendes, drughandel, geweld); Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vreest dat de

Considérant que la Commission régionale de développement redoute que les espaces de parc posent des problèmes de sécurité liés au fait de leur proximité avec le chemin de fer ; Qu'elle suggère d'assurer la sécurité du parc en prévoyant des fonctions actives le long de ses abords afin d'en augmenter le contrôle social ; Considérant que le Gouvernement estime qu'il devra être tenu compte de la préoccupation de la sécurité dans le cadre des projets d'opérationnalisation et d'aménagement du quadrant Quartier (voir aussi plus haut, le point sur les cours productives), mais que ceci ne relève pas du niveau de généralité du plan ; Qu'en ce qui concerne l'aménagement des espaces verts, celui-ci se fera en co-construction avec les riverains, ce qui devrait garantir la prise en compte de cette problématique ;	parkruimten met veiligheidsproblemen te kampen zullen krijgen als gevolg van de nabijheid van het spoor; dat ze voorstelt om de veiligheid van het park te waarborgen door actieve functies te voorzien langs de randen ervan, wat de sociale controle zal vergroten; Overwegende dat de Regering van mening is dat er in het kader van de projecten om het kwadrant Wijk uit te voeren en in te richten rekening gehouden zal moeten worden met de bezorgdheid over de veiligheid (zie ook hoger, het punt over de productieve pleinen), maar dat dit het algemene karakter van het plan te buiten gaat; dat wat de inrichting van de groene ruimten betreft, dit zal gebeuren in overleg met de omwonenden, waardoor er gegarandeerd rekening zal worden gehouden met deze problematiek;
Aménagement du parc Considérant que la commune de Molenbeek recommande de limiter la minéralisation du parc ; Qu'un réclamant demande que le futur Parc activé soit perméable au maximum ; Qu'un autre s'interroge sur l'aménagement du centre du parc ; Qu'un réclamant exprime le souhait de créer une véritable forêt urbaine avec des mares naturelles plutôt que de simples arbres sur une surface bétonnée afin que le site ait un véritable intérêt biologique et puisse servir à la protection de la faune, notamment les oiseaux ; Considérant que la CRMS demande de valoriser le sol en pavés préservé comme élément matériel témoignant du passage d'un quartier industriel à une ancienne friche réaffectée en parc et d'intégrer des éléments évoquant l'histoire industrielle de la friche au sein du quartier, à l'instar des activités abritées par l'espace fermé qui serait construit sous la halle, dans une perspective de dynamisation du lien entre passé, présent et futur ; Considérant que la Commission régionale de développement consacre également plusieurs observations afférentes notamment au Parc activé, auxquelles il a été répondu plus avant à l'occasion de l'examen des objectifs quantitatifs et qualitatifs afférents aux parcs en réseau ; Considérant que le Gouvernement renvoie à l'examen réservé aux objectifs quantitatifs	Aanleg van het park Overwegende dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om de verharding van het park te beperken; dat een reclamant vraagt om het toekomstige Geactiveerd park zo doorlaatbaar mogelijk te maken; dat een andere zich vragen stelt bij de inrichting van het midden van het park; dat een reclamant de wens uit om een echt stadsbos aan te leggen met natuurlijke vijvers in plaats van gewoon bomen op een betonnen oppervlak zodat de site een echt biologisch belang heeft en de fauna, en dan vooral de vogels, kan beschermen; Overwegende dat de KCML vraagt om de overgebleven klinkers te opwaarderen als materiële getuige van de overgang van een industriële wijk naar een voormalig braakland herbestemd tot park en om elementen te integreren die verwijzen naar het industriële verleden van het braakland binnen de wijk, naar het voorbeeld van de activiteiten ondergebracht in de afgesloten ruimte die gebouwd zou worden onder de hal, om zo een dynamische link te creëren tussen verleden, heden en toekomst; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ook diverse opmerkingen heeft over met name het Geactiveerd park waarop eerder een antwoord werd gegeven tijdens de analyse van de kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen van het netwerk van parken; Overwegende dat de Regering verwijst naar

et qualitatifs afférents aux parcs en réseau dans lequel il rappelle en substance que l'aménagement des zones de parc sera réalisé par Bruxelles Environnement qui a prévu une conception évolutive en co-création avec les riverains; Que l'ambition est donc de ne pas figer une vision paysagère mais de la co-construire et de la faire évoluer selon les besoins; Qu'il n'est pas souhaitable d'aller plus dans le détail des prescriptions réglementaires afférentes aux zones de parc ; Lisière tampon Considérant que la Commission régionale de développement demande qu'on étudie une solution permettant d'atténuer l'impact sonore des voies de chemin de fer par une structure légère ; Considérant que le gouvernement rappelle que le volet stratégique envisage, à titre indicatif, la pose d'une barrière basse de 70 cm de haut implantée de manière continue le long du rail; Que la nature de cette barrière et des autres mesures acoustiques nécessaires seront définies et leurs incidences étudiées à l'occasion des projets de mise en œuvre du plan; Que le degré de généralité du plan ne s'accommode pas d'entrer, au stade du plan et du RIE, dans le détail de telles mesures ;	de analyse van de kwantitatieve en kwalitatieve doelstellingen van het netwerk van parken waarin ze er in hoofdzaak aan herinnert dat de inrichting van de parkgebieden zal gebeuren door Leefmilieu Brussel dat in samenspraak met de buurtbewoners heeft gekozen voor een evolutief ontwerp; dat de ambitie dus is om geen starre landschapsvisie te hanteren, maar om die samen op te bouwen en te laten evolueren naargelang van de behoeften; dat het niet wenselijk is om dieper in te gaan op de reglementaire voorschriften met betrekking tot de parkgebieden; Bufferrand Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vraagt om een oplossing te bestuderen waarmee door middel van een lichtgewicht constructie de geluidshinder dan de spoorwegen beperkt kan worden; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het strategische luik, ter informatie, de aanleg overweegt van een lage barrière van 70 cm hoog die volledig langs de spoorweg loopt; dat de aard van deze barrière en de andere noodzakelijke akoestische maatregelen vastgelegd zullen worden en de effecten ervan bestudeerd zullen worden tijdens de projecten van tenuitvoerlegging van het plan; dat het algemene karakter van het plan niet toelaat om, in de fase van het plan en het MER, in details te treden over dergelijke maatregelen;
Halle au Charbon Considérant les réclamations relatives au sort de la **halle au charbon** dans le quadrant Parc activé;	Kolenhal Gezien de bezwaren over het lot van de **Kolenhal** in het kwadrant Geactiveerd park; Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om de formulering over de voormalige

Que Bruxelles Environnement demande que la formulation concernant l'ancienne halle au charbon soit adaptée de manière à permettre de nouvelles infrastructures publiques de support au parc et au quartier, de manière plus flexible et dans le périmètre entier du quadrant Parc (propositions pour les pages 34 et 61) ; Qu'un réclamant demande la reconstruction de la halle au Charbon ;	Kolenhal aan te passen om ruimte te bieden voor nieuwe openbare infrastructuren ter ondersteuning van het park en de wijk, op een flexibelere manier en binnen de volledige perimeter van het kwadrant Park (voorstellen voor pagina 34 en 61); dat een reclamant vraagt om de Kolenhal opnieuw op te bouwen;
Qu'un autre demande de remplacer la halle au Charbon par une structure pouvant accueillir de multiples activités avec des espaces fermés pouvant héberger des associations participant à la vie sociale du quartier (école des devoirs, etc.);	Dat een andere vraagt om de Kolenhal te vervangen door een structuur die plaats biedt aan uiteenlopende activiteiten met afgesloten ruimtes die gebruikt kunnen worden door verenigingen die deelnemen aan het sociale leven in de wijk (huiswerkklas, enz.);
Considérant que le Gouvernement souhaite que le PAD reste très souple concernant l'ampleur, l'implantation et les occupations potentielles de ce qui remplacera la halle au Charbon, entretemps détruite pour des raisons de sécurité publique; Que sa reconstruction ou non fera l'objet d'un processus participatif (lors de la conception du parc) qui pourra en préciser les objectifs; Que ces questions seront abordées dans le cadre de la mise en oeuvre du plan, qui ne doit pas, à ce stade, figer la situation dans un sens ou dans un autre;	Overwegende dat de Regering wil dat het RPA heel flexibel blijft wat de omvang, inplanting en mogelijke bezettingen betreft van de structuur die in de plaats komt van de Kolenhal, die intussen afgebroken werd met het oog op de openbare veiligheid; dat de eventuele heropbouw het voorwerp zal uitmaken van een participatief proces (tijdens het ontwerp van het park) dat de doelstellingen ervan zal kunnen vastleggen; dat deze kwesties besproken zullen worden in het kader van de tenuitvoerlegging van het plan dat, in deze fase, de situatie niet moet vastleggen in de ene of de andere zin;
Qu'outre la possibilité de reconstruction d'un espace public couvert, la prescription générale 0.3 permet l'établissement d'équipements compatibles avec la destination de la zone ;	Dat naast de mogelijkheid om een overdekte openbare ruimte te bouwen, algemeen voorschrift 0.3 ook de installatie toelaat van voorzieningen die compatibel zijn met de bestemming van de zone;
<u>Espaces publics</u>	<u>Openbare ruimten</u>
Considérant que la CRMS demande de mettre en valeur la structure des espaces publics au niveau de la halle au Charbon (patte d'oie et passerelle parc);	Overwegende dat de KCML vraagt om de structuur van de openbare ruimten ter hoogte van de Kolenhal te benadrukken (kruising en loopbrug park);

Considérant que le Gouvernement rappelle que l'entrée principale du futur parc est envisagée par le volet stratégique dans l'axe en patte d'oie de la place de l'ouest et pour le surplus, estime qu'il n'est pas souhaitable de figer dans le plan les implantations de la passerelle et de la halle; qu'il faut laisser un maximum de souplesse dans la mise en œuvre du plan pour les raisons évoquées plus avant;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de hoofdingang van het toekomstige park door het strategische luik voorzien is in de as op de kruising van het Westplein en dat zij, voor het overige, van mening is dat het niet wenselijk is om de inplanting van de loopbrug en de hal vast te leggen in het plan; dat de tenuitvoerlegging van het plan zo flexibel mogelijk moeten kunnen verlopen om de bovenvermelde redenen;
Quadrant Espace de biodiversité	**Kwadrant Ruimte voor biodiversiteit**
Considérant que les observations et réclamations générales relatives aux aspects qualitatifs et quantitatifs des espaces verts ont été examinées plus avant et qu'il est renvoyé aux réponses y apportées;	Overwegende dat de algemene opmerkingen en bezwaren over de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van de groene ruimten eerder werden onderzocht en dat er wordt verwezen naar de gegeven antwoorden;
<u>Réduction/suppression des logements</u>	<u>Vermindering/schrapping van woningen</u>
Considérant qu'un réclamant demande de prévoir une densification moins importante de la zone d'habitation du quadrant espace de biodiversité ou une zone de recul, afin d'assurer une connexion verte entre la plaine du Gazomètre et le parc du PAD ; Qu'un réclamant demande de supprimer les nouveaux logements le long de la rue Dubois-Thorn et d'inscrire un couloir vert en direction du gazomètre dans le prochain PRAS ;	Overwegende dat een reclamant vraagt om een minder sterke verdichting te voorzien in het woongebied van het kwadrant Ruimte voor biodiversiteit of een achteruitbouwzone om een groene link te creëren tussen het Gasmeterplein en het park van het RPA; dat een reclamant vraagt om de nieuwe woningen in de Dubois-Thornstraat te schrappen en een groene gang aan te leggen in de richting van het Gasmeterplein in het toekomstige GBP;
Considérant que le Gouvernement observe que la zone étant très étroite, une dé-densification signifierait la suppression de toute construction à cet endroit ; Que vu le besoin identifié en logements (pour rappel, le PRAS prévoit de réaliser 50 % des nouvelles superficies en logement dans la ZIR et cet objectif a été confirmé par l'étude de définition), il n'apparaît pas souhaitable	Overwegende dat de Regering vaststelt dat de zone zeer smal is en een minder sterke verdichting zou betekenen dat elke constructie op deze locatie geschrapt moet worden; dat gezien de vastgestelde behoefte aan woningen (ter herinnering, het GBP plant om 50% van de nieuwe oppervlakten te bestemmen als woningen in het GGB; deze doelstelling werd in de

de supprimer cette possibilité de densification ; Que la connexion verte avec la plaine du Gazomètre est assurée par la prescription générale 0.3 qui impose la verdurisation des abords des constructions ;	definitiestudie bevestigd) het niet wenselijk lijkt om deze mogelijkheid van verdichting te schrappen; dat de groene link met het Gasmeterplein wordt verzekerd door algemeen voorschrift 0.3 dat de vergroening van de omgeving van de gebouwen oplegt;
Quadrant Campus	**Kwadrant Campus**
Programmation Considérant qu'un réclamant déplore que les **hypothèses de départ** du quadrant « Campus » reposent sur des données qui se sont avérées invalides à la suite d'une enquête plus approfondie, à savoir les éléments relatifs à la préservation de la halle Delhaize, à l'extension de la gare de Beekkant, à l'éligibilité de la rue Dubois Thorn comme voie de transport en commun, et au réaménagement à l'échelle de l'ensemble du bloc ; Considérant que le Gouvernement estime que les études menées concernant la halle Delhaize et l'extension de la gare ne remettent pas en cause les options développées dans le quadrant Campus, mais permettent de préciser certaines options; Qu'en ce qui concerne la halle Delhaize, le PAD préconisait son maintien mais envisageait d'autres développements si le maintien ne s'avérait pas possible ; Que le volet réglementaire encadre suffisamment les développements possibles ; Qu'en ce qui concerne l'extension de la station Beekkant, celle-ci avait déjà été prévue par le PAD mais n'avait pas été représentée dans toute son ampleur dans les illustrations du volet stratégique ; Que les illustrations du volet stratégique sont adaptées et représentent l'extension maximale de la station Beekkant ; Qu'en ce qui concerne la rue Dubois-Thorn, comme cela a été mentionné plus avant, il n'est plus question de faire	**Programmering** Overwegende dat een reclamant betreurt dat de **uitgangspunten** van het kwadrant 'Campus' gebaseerd zijn op gegevens die ongeldig zijn gebleken na een grondiger onderzoek, namelijk de elementen over het behoud van de Delhaize-hal, de uitbreiding van het Beekkantstation, de geschiktheid van de Dubois-Thornstraat als openbaarvervoerstraat en de heraanleg op de schaal van het volledige blok; Overwegende dat de Regering van mening is dat de uitgevoerde studies over de Delhaize-hal en de uitbreiding van het station de opties ontwikkeld voor het kwadrant Campus niet op losse schroeven zetten, maar toelaten om bepaalde opties te verduidelijken; dat wat de Delhaize-hal betreft, het RPA aandrong op het behoud ervan, maar ook andere ontwikkelingen overwoog indien dit behoud niet mogelijk was; dat het reglementaire luik voldoende omkadering biedt voor de mogelijke ontwikkelingen; dat wat de uitbreiding van het Beekkantstation betreft, dit reeds voorzien was door het RPA, maar niet volledig werd weergeven op de afbeeldingen van het strategische luik; dat de afbeeldingen van het strategische luik aangepast werden en de maximale uitbreiding van het Beekkantstation weergeven; dat wat de Dubois-Thornstraat betreft, zoals eerder werd vermeld, er geen sprake meer van is om openbaar vervoer te laten rijden op het verlengde tracé; dat het

passer les transports en commun par son tracé prolongé ; Que le volet stratégique préconise de la consacrer aux modes doux tout en laissant la possibilité d'une circulation pour les livraisons de l'Infrabel Academy ; Que le réaménagement à l'échelle de l'ensemble du bloc est donc suffisamment encadré par les volets stratégique et réglementaire ;	strategische luik aanbeveelt om deze straat voor te behouden voor zachte vervoerswijzen, maar toch de mogelijkheid open te laten om verkeer te laten doorrijden voor leveringen aan de Infrabel Academy; dat de heraanleg op de schaal van het volledige blok dus voldoende omkaderd wordt door het strategische en reglementaire luik;
Zone d'équipement et administrative (quadrant campus) Jardin-salon Considérant les réclamations afférentes au « **jardin-salon et enjeux associés** » ; Considérant qu'un réclamant demande d'adapter les visuels de la partie stratégique pour qu'ils intègrent le projet d'agrandissement de la gare Beekkant prévu à moyen terme par Bruxelles Mobilité et ainsi donner une image plus véridique de l'espace vert entre la gare de Beekkant et de l'Académie Infrabel ; Considérant que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de prévoir un lien entre le jardin-salon et les immeubles du Logement molenbeekois dans le PAD ; Qu'un réclamant s'interroge sur le fait que les nouveaux arbres du Quadrant Campus ne constituent pas une prolongation du réseau des parcs et sur les espaces mis en vert sur les plans entre les tours Av. de Roovere et les halles Delhaize, ainsi que leur signification en termes de biodiversité ; Considérant qu'un réclamant recommande de parler « d'espace public » ou « de parc » s'agissant de l'espace public de l'académie Infrabel de manière à assurer la fonction de charnière de cet espace ; Considérant qu'un réclamant demande de remplacer la première ligne de la page 72 du PAD « un large espace boisé sur dalle » par « un espace ombragé comportant quelques buissons et des bancs » car l'utilisation du terme « dalle » est susceptible d'induire au développement d'un espace bétonné d'où émergeront	**Gebied voor voorzieningen en administratie (kwadrant Campus)** Tuinkamer Gezien de bezwaren over de '**tuinkamer en bijbehorende opgaves**'; Overwegende dat een reclamant vraagt om de afbeeldingen aan te passen van het strategische deel zodat die ook het plan weergeven voor de uitbreiding van het Beekkantstation dat op middellange termijn voorzien wordt door Mobiliteit Brussel en zo een meer getrouw beeld schetsen van de groene ruimte tussen het Beekkantstation en de Infrabel Academy; Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om een verbinding te maken tussen de tuinkamer en de gebouwen van Le Logement Molenbeekois in het RPA; dat een reclamant zich vragen stelt bij het feit dat de nieuwe bomen van het kwadrant Campus niet in het verlengde liggen van het netwerk van parken en bij de ruimten die groen ingekleurd zijn op de plannen tussen de toren van de De Rooverelaan en de Delhaize-hal, alsook hun betekenis op het vlak van biodiversiteit; Overwegende dat een reclamant aanraadt om te spreken van 'openbare ruimte' of 'park' als het gaat om de openbare ruimte van de Infrabel Academy om zo de scharnierfunctie van deze ruimte te verzekeren; Overwegende dat een reclamant vraagt om de eerste regel op pagina 72 van het RPA 'een groot bosrijk gebied op een plateau' te vervangen door 'een schaduwrijke ruimte met enkele struiken en banken' omdat het gebruik van de term 'plateau' zou kunnen

quelques troncs déboussolés ; Considérant que le Gouvernement précise que la SAU a réalisé une étude pour l'aménagement des espaces publics autour de la station Beekkant en vue de déterminer la meilleure manière de combiner les différentes opérations à mener : - Aménagement de l'arrêt des lignes de bus en lien avec l'accès à la station Beekkant - Aménagement d'une deuxième sortie de secours pour la station Beekkant - Reconfiguration de la passerelle Beekkant - Lien avec les espaces publics environnants - Lien avec les espaces verts - Aménagement d'un parking vélo Qu'il en résulte que les contraintes techniques aboutissent à prévoir une emprise de la station beaucoup plus importante qu'imaginée initialement et devant nécessairement s'étendre vers le sud; Que si ceci ne remet pas en cause les principes énoncés dans le projet de PAD, les illustrations fournies dans le volet stratégique ne correspondent plus aux potentialités réelles; Que les nouvelles implantations envisagées nécessitent d'adapter la localisation des espaces verts; Qu'il est apparu plus intéressant d'avoir un espace plus minéral entre l'extension de la station Beekkant et Infrabel Academy (là où le PAD parlait de « jardin-salon ») et de prévoir une zone de parc en prolongation de l'espace de biodiversité; Que les dispositions indicatives ont été adaptées en ce sens, étant entendu que les exigences réglementaires en matière de superficie d'espace public et, dans cet espace public, d'espaces de parc demeurent inchangées ; Que la possibilité d'un passage de cet espace public et de parc vers les logements sociaux et le parc Marie-José reste assuré par l'imposition d'un espace non bâtissable végétalisé de 20 m de large minimum imposé dans les prescriptions réglementaires de la zone d'équipement et d'activités productives ; Que la mention du jardin-salon (et celle de son caractère boisé) est supprimée du volet stratégique étant donné la réduction de sa superficie si l'on prend en compte une extension maximale de la station Beekkant	leiden tot de ontwikkeling van een gebetonneerde ruimte met enkele verwilderde stammen; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat de MSI een studie heeft uitgevoerd over de inrichting van de openbare ruimten rond het Beekkantstation om te zoeken naar de beste manier om de diverse uit te voeren werken te combineren; - Inrichting van de bushalte aansluitend bij de toegang tot het Beekkantstation - Inrichting van een tweede nooduitgang voor het Beekkantstation - Herconfiguratie van de loopbrug Beekkant - Link met de omliggende openbare ruimten - Link met de groene ruimten - Inrichting van een fietsenstalling Dat hieruit blijkt dat, gezien de technische beperkingen, er voor het station een veel grotere oppervlakte moet worden vrijgemaakt dan eerst gedacht en dat het station uitgebreid moet worden naar het zuiden; dat hoewel dit de principes vooropgesteld in het ontwerp van RPA niet in het gedrang brengt, de afbeeldingen in het strategische luik niet langer overeenstemmen met de reële mogelijkheden; dat de nieuwe overwogen inplantingen vragen om een aanpassing van de ligging van de groene ruimten; dat het interessanter is gebleken om een meer minerale ruimte aan te leggen tussen de uitbreiding van het Beekkantstation en de Infrabel Academy (daar waar het RPA het had over een 'tuinkamer') en om een parkgebied te voorzien in het verlengde van de Ruimte voor biodiversiteit; dat de indicatieve bepalingen in die zin werden aangepast, met dien verstande dat de reglementaire vereisten op het vlak van oppervlakte van openbare ruimte en, binnen deze openbare ruimte, van parkgebieden ongewijzigd blijven; Dat de mogelijkheid van een verbinding tussen deze openbare ruimte en het parkgebied en de sociale woningen en het Marie-Josépark verzekerd blijft door de verplichting van een niet-bebouwbare groene ruimte van minstens 20 meter breed opgelegd in de reglementaire voorschriften van het gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten;

mais que la volonté de verduriser la zone est maintenue et garantie par la prescription 0.3 ; Que même si l'emplacement de cet espace n'est pas directement contigu à l'espace de parc, il s'inscrit dans un maillage vert qui le relie au parc Marie-José via le passage verdurisé de la zone de la halle Delhaize et les passages verdurisés à prévoir entre les immeubles du Logement molenbeekois ; Qu'il est également situé à proximité des espaces de parc qui pourront se développer sur l'actuelle place Beekkant pour répondre à la prescription réglementaire imposant des superficies de parc dans cette zone ; Que de ce fait, il est également relié aux espaces verts des quadrants Espace de biodiversité et Parc activé ; Qu'il s'agit en effet d'un espace situé au-dessus de la dalle du métro ; Que, dépendamment de la hauteur de terre prévue à cet endroit, des arbres de taille relativement importante peuvent malgré tout être envisagés ;	Dat de vermelding van de tuinkamer (en die van het beboste karakter ervan) wordt geschrapt in het strategische luik gezien de beperking van de oppervlakte ervan als we rekening houden met een maximale uitbreiding van het Beekkantstation, maar dat de wens om de zone te vergroenen behouden blijft en gewaarborgd wordt door voorschrift 0.3; dat zelfs indien de ligging van deze ruimte niet rechtstreeks aan het parkgebied grenst, deze wel deel uitmaakt van een groen netwerk dat deze ruimte verbindt met het Marie-Josépark via de groene doorgang van de zone van de Delhaize-hal en de geplande groene doorgangen tussen de gebouwen van Le Logement molenbeekois; dat deze ruimte ook gelegen is in de buurt van de parkgebieden die aangelegd zouden kunnen worden op het huidige Beekkantplein om te voldoen aan het reglementaire voorschrift dat verplicht om in deze zone parkgebieden te voorzien; dat deze ruimte op die manier ook verbonden is met de groene ruimten van de kwadranten Ruimte voor biodiversiteit en Geactiveerd park; dat het inderdaad gaat om een ruimte gelegen op het plateau van de metro; dat, afhankelijk van de grondhoogte voorzien op deze plek, er toch redelijk grote bomen kunnen worden aangeplant;
<u>Halle Delhaize</u> Considérant les réclamations afférentes à la reconversion des « **halles Delhaize** » (zone d'équipements et d'activités productives dans la carte réglementaire); Que la CRMS déplore l'absence, dans la composition du dossier de PAD, d'études historique et sanitaire poussées des témoins de l'activité industrielle du site (dont la halle Delhaize) et demande de mener des études complémentaires pour examiner les différentes manières de reconvertir le patrimoine des « halles Delhaize » tout en le valorisant (matérialité et mémoire du lieu)	<u>Delhaize-hal</u> Gezien de bezwaren over de verbouwing van de '**Delhaize-hal**' (gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten op de reglementaire kaart); Dat de KCML het betreurt dat er bij de samenstelling van het dossier van het RPA geen grondige historische en gezondheidsstudies zijn uitgevoerd naar de getuigen van de industriële activiteit op de site (waaronder de Delhaize-hal) en vraagt om aanvullende studies uit te voeren om na te gaan op welke manieren het erfgoed van de 'Delhaize-hallen' kan worden omgebouwd, waarbij het volledig in zijn waarde wordt gelaten (materialiteit en

dans un objectif d'intégration au programme et de développement durable (remploi) ;	verleden van de site) met het oog op integratie in het programma en duurzame ontwikkeling (hergebruik);
Qu'un réclamant demande d'adapter les prescriptions au regard du manque de réalisme quant à la préservation et le réaménagement de la halle Delhaize et demande d'intégrer les résultats des recherches en cours sur la parcelle Halle Delhaize concernant la valorisation des logements sociaux publics existants et leur intégration dans un espace public de qualité en relation avec le développement du site ;	Dat een reclamant vraagt om de voorschriften aan te passen gezien het gebrek aan realisme over het behoud en de herinrichting van de Delhaize-hal en vraagt om de resultaten op te nemen van de lopende onderzoeken naar het perceel van de Delhaize-hal betreffende de opwaardering van de bestaande openbare sociale woningen en de integratie ervan in een kwaliteitsvolle openbare ruimte aansluitend bij de ontwikkeling van de site;
Que Bruxelles Environnement recommande d'examiner l'opportunité que représente le départ annoncé de la société Delhaize du site historique rue d'Osseghem, au sein du périmètre, et en particulier l'intérêt qu'il offre d'alléger le programme (très dense) du PAD, et assurer un réel maintien de l'intégrité des deux quadrants au nord dont plus spécifiquement le quadrant « nord-ouest » intitulé « espace de biodiversité », fortement occupé par des zones d'équipements, administratives et d'habitation ;	Dat Leefmilieu Brussel aanbeveelt om te onderzoeken welke opportuniteit het aangekondigde vertrek van de firma Delhaize op de historische site aan de Osseghemstraat, binnen de perimeter, kan bieden en in het bijzonder hoe dit kan helpen om het (zeer volle) programma van het RPA te verlichten en de integriteit van de twee kwadranten in het noorden werkelijk in stand te houden, meer in het bijzonder van het 'noordwestelijke' kwadrant, genaamd 'Ruimte voor biodiversiteit', waar heel veel gebieden voor voorzieningen, administratieve activiteiten en huisvesting bijeen liggen;
Qu'un réclamant recommande d'orienter le développement de la parcelle « Halle Delhaize » vers une opération mixte permettant l'installation d'une trentaine d'unités économiques liées à la fonction de logement afin d'accroitre l'offre et la mixité des propositions déjà existantes dans le PAD et demande d'étudier, en cas de démolition/reconstruction de la Halle Delhaize, une alternative avec la possibilité de rajouter la fonction logement en lien avec la fonction économique ;	Dat een reclamant aanbeveelt om bij de ontwikkeling van het perceel 'Delhaize-hal' te kiezen voor een gemengd project dat de mogelijkheid biedt om een dertigtal economische units te bouwen gekoppeld aan de woonfunctie om zo het aanbod en het gemengd karakter van de reeds bestaande voorstellen in het RPA uit te breiden en vraagt om, bij een afbraak/heropbouw van de Delhaize-hal, een alternatief te overwegen met de mogelijkheid om de woonfunctie toe te voegen gekoppeld aan de economische functie;
Qu'un réclamant recommande de permettre, au regard du contexte local, un développement morphologique et typologique davantage « hybride » de sorte que diverses options restent ouvertes pour	

le développement du quadrant « Campus », permettant le développement de logement ; Que la commune de Molenbeek recommande d'étudier le potentiel de reconversion des anciennes halles Delhaize en site régional de divertissement ou sportif indoor, tel qu'un complexe aquasportif de style « Océade », ou en cas de démolition des halles, d'étudier un programme mixte comprenant des logements ; Qu'un réclamant s'oppose à un complexe de style « Océade », tandis qu'un autre le recommande pour la jeunesse molenbeekoise ; Considérant que le Gouvernement rappelle que le projet de PAD préconise le maintien de cette halle en tant que témoin du passé ferroviaire du site mais permet également d'autres développements en cas de difficulté de maintien; Que durant la phase de finalisation du PAD, il est apparu qu'il sera sans doute difficile de maintenir cette halle étant donné son mauvais état et la nécessaire reconfiguration totale des bâtiments pour respecter les normes de sécurité du SIAMU ; Qu'une étude a donc été lancée pour examiner différentes possibilités de réaffectation ; Que les liens avec les immeubles adjacents du Logement molenbeekois ont également été analysés pour plusieurs raisons : - Les abords des immeubles sont fortement minéralisés et peu intéressants ; - Un lien devrait être réalisé entre les nouveaux espaces verts créés par le PAD et le parc Marie-José à travers ces immeubles ; - L'arrière des parcelles est occupé par un grand nombre de boxes de garage qui forment actuellement une barrière avec le site du PAD ; Que l'étude a abordé trois scénarii possibles :	Dat een reclamant aanbeveelt om, gezien de lokale context, een eerder 'hybride' morfologische en typologische ontwikkeling toe te laten zodat er meerdere opties open blijven voor de ontwikkeling van het kwadrant 'Campus' en er woningen gebouwd kunnen worden; Dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om de mogelijkheid te bestuderen om de voormalige Delhaize-hal om te vormen tot een site voor indoorsport of -spel, bijvoorbeeld een waterpark zoals Oceade, van gewestelijke omvang of, indien de hal wordt afgebroken, een gemengd programma te overwegen waarin woningen zijn opgenomen; Dat een reclamant gekant is tegen een complex in de stijl van 'Oceade', terwijl een andere dit aanbeveelt voor de Molenbeekse jeugd; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het ontwerp van RPA aanbeveelt om deze hal te behouden als getuige van het spoorwegverleden van de site, maar ook andere ontwikkelingen toelaat indien dit behoud problematisch is; dat tijdens de afrondingsfase van het RPA is gebleken dat het wellicht moeilijk zal zijn om deze hal te behouden gezien de slechte staat ervan en de noodzaak om de gebouwen volledig aan te passen om te voldoen aan de veiligheidsnormen van de DBDMH; dat er dus een studie werd opgestart om diverse herbestemmingsmogelijkheden te onderzoeken; dat de verbanden met de aangrenzende gebouwen van Le Logement molenbeekois ook onderzocht werden om diverse redenen; - De naaste omgeving van de gebouwen is sterk gemineraliseerd en weinig interessant; - Er zou een link gelegd moeten worden tussen de nieuwe groene ruimten aangelegd door het RPA en het Marie-Josépark via deze gebouwen; - De achterzijde van de percelen wordt ingenomen door een groot aantal

- Un centre récréatif aquatique associé à des espaces productifs ;
- Un projet de cité du Cirque ou d'autre grand équipement ;
- Un projet mixte combinant des logements en lien avec des ateliers ;

Que dans l'ensemble, ces trois scénarii sont compatibles avec les principes du PAD, en termes d'implantation et de gabarit; que deux scénarii posent question en termes d'affectation, mais il n'a pas été jugé opportun d'adapter les prescriptions en conséquence pour les motifs suivants :

- Dans le cas d'un projet logements/ateliers, il faudrait adapter le volet réglementaire du PAD en autorisant du logement dans cette zone (ce qui n'est actuellement pas le cas, zone 1.6.) et donc compléter le RIE à ce sujet : étant donné la présence très importante de logements à proximité directe et le caractère monofonctionnel résidentiel de cette zone ainsi que les gabarits importants des immeubles avenue de Roovere, et la question difficile à résoudre de l'accessibilité automobile à la zone, cette hypothèse apparaît peu souhaitable ;
- Dans le cas d'un centre récréatif aquatique, si le projet peut être considéré comme un équipement public, aucune adaptation du PAD n'est nécessaire et si faute de financements publics, le centre récréatif devait être considéré comme du commerce, plusieurs solutions sont à envisager car une telle installation nécessite au minimum 4.000 m^2 de superficie de plancher. Le projet de PAD limite les superficies de commerce dans cette zone à 1.500 m^2, la volonté étant surtout de favoriser l'emploi et la formation, en privilégiant les équipements publics et les activités productives. Autoriser davantage de m^2 de commerce dans cette zone si la qualification d'équipement public ne peut être obtenue ouvrirait des

garageboxen die momenteel een barrière vormen met de site van het RPA;

Dat de studie drie mogelijke scenario's heeft doorlopen:

- Een recreatief zwembad in combinatie met productieruimten;
- Een stadsproject van het Circus of een andere grote voorziening;
- Een gemengd project met een combinatie van woningen en werkplaatsen;

Dat, in het algemeen, deze drie scenario's verenigbaar zijn met de principes van het RPA, op het vlak van inplanting en bouwprofiel; dat twee scenario's vragen oproepen over bestemming, maar dat het niet opportuun werd geacht om de voorschriften aan te passen en dit om de volgende redenen:

- In het geval van een project woningen/werkplaatsen zou het reglementaire luik van het RPA aangepast moeten worden om huisvesting in deze zone toe te laten (wat momenteel niet het geval is, zone 1.6.) en zou het MER hieromtrent dus moeten worden aangevuld: gezien de zeer sterke aanwezigheid van woningen in de onmiddellijke omgeving en het monofunctionele residentiële karakter van deze zone, alsook de aanzienlijke bouwprofielen van de gebouwen in de De Rooverelaan en de moeilijk op te lossen kwestie van de toegankelijkheid voor het autoverkeer in de zone, lijkt deze hypothese niet echt wenselijk;
- In het geval van een recreatief zwembad, indien het project beschouwd kan worden als een openbare voorziening, moet het RPA niet worden aangepast en indien, bij gebrek aan overheidsfinanciering, het recreatief zwembad echter beschouwd zou worden als handel, zijn er diverse

possibilités qui pourraient avoir des incidences importantes sur la zone. Rien ne permettrait de garantir que les objectifs du PAD seront bien atteints car, dans le cas d'un développement privé, tous les types de commerce pourraient être autorisés. Il est donc proposé de maintenir les limitations d'affectation telles que prévues dans le projet de PAD, à une précision près : le volet stratégique précisera néanmoins que, dans la logique de faire campus, pour le quadrant Campus, afin de constituer le programme d'équipements, l'on envisagera l'implantation d'infrastructures d'intérêt général, notamment des infrastructures de loisirs ou sportives, mises en place à l'initiative du secteur public comme du secteur privé, ce qui n'exclut pas une infrastructure sportive commerciale de 1.500m², le cas échéant complémentaire aux équipements de loisirs et sportifs ;

Qu'il n'a pas été jugé opportun de dédensifier le programme du quartier concerné pour les motifs déjà exposés par ailleurs; Que tous les scénarii nécessitent cependant la rationalisation des parkings à l'arrière des tours de logements sociaux, ce que le volet stratégique indiquait déjà pour favoriser un certain nombre de connexions au travers des logements sociaux avenue de Roovere;

Que pour le surplus, il n'appartient pas au plan, compte tenu de son degré de généralité, de spécifier à ce stade la nature précise des équipements appelés à s'implanter, et encore moins de figer ceux-ci dans le plan, dans un contexte où les besoins à rencontrer sont appelés à évoluer dans le temps et doivent donc être appréciés dans le cadre de projets, dont le plan se borne à fixer le cadre général ;

oplossingen mogelijk, want een dergelijke installatie vereist een minimale vloeroppervlakte van 4.000 m2. Het ontwerp van RPA beperkt de handelsoppervlakten in deze zone tot 1.500 m², vooral in een streven om werkgelegenheid en opleiding te stimuleren door te kiezen voor openbare voorzieningen en productieactiviteiten. Meer m² aan handel toelaten in deze zone indien de kwalificatie als openbare voorziening niet verkregen kan worden zou mogelijkheden openen die grote gevolgen zouden kunnen hebben voor de zone. Niets zou garanderen dat de doelstellingen van het RPA bereikt zullen worden want, bij een private ontwikkeling, zouden alle types van handel toegelaten zijn. Er wordt dus voorgesteld om de beperkingen inzake bestemming zoals voorzien in het ontwerp van RPA te behouden, op één verduidelijking na: in het strategische luik zal met name vermeld worden dat, binnen de logica om een campus te bouwen in het kwadrant Campus, om het programma van voorzieningen samen te stellen, de inplanting van infrastructuur van algemeen belang overwogen zal worden, met name vrijetijds- en sportinfrastructuur, ingevoerd op initiatief van de openbare sector en de privésector, wat niet onverenigbaar is met een commerciële sportinfrastructuur van 1.500 m², in voorkomend geval als aanvulling op de vrijetijds- en sportvoorzieningen;

Dat het niet opportuun werd geacht om het programma van de betrokken wijk minder dicht te maken om redenen die eerder reeds werden aangehaald; dat alle scenario's echter vragen om een rationalisatie van de parkings achter de sociale woontorens, wat reeds vermeld staat in het strategische luik om een reeks verbindingen via de sociale woningen aan de De Rooverelaan te bevorderen;

	Dat het voor het overige niet binnen het plan valt, gezien het algemene karakter ervan, om in deze fase de precieze aard te bepalen van de voorzieningen die hier gevestigd zouden kunnen worden en nog minder om deze vast te leggen in het plan, gezien de in te vullen behoeften wellicht zullen evolueren in de tijd en dus moeten beoordeeld worden in het kader van projecten, waarvan het plan enkel het algemene kader vastlegt;
<u>Liens avec les logements sociaux avenue de Roovere</u> Considérant qu'un réclamant recommande une interprétation davantage « fonctionnelle » des caractéristiques de largeur du passage entre la zone d'équipements/administrative et le parc Marie-José afin d'assurer une intégration adéquate avec le développement du complexe résidentiel de l'avenue de Roovere ; Considérant qu'un réclamant demande de profiter de la rénovation des logements sociaux dans l'avenue de Roovere pour aménager des couloirs verts et d'ajouter à la fin du premier paragraphe de la page 76 du PAD « et de réaliser les couloirs écologiques traversant vers le parc » ; Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD permet une grande porosité à travers les prescriptions réglementaires relatives aux espaces publics ; Que l'intention de permettre de traverser les grands blocs de l'avenue de Roovere est bien inscrite dans le volet stratégique du projet de PAD ; Que les prescriptions de la zone d'équipements et d'activités productives (dans laquelle le passage mentionné plus haut se situe) anticipent cette possibilité ; Qu'elles permettent notamment une intégration du complexe résidentiel au développement de la zone (accès aux espaces publics et de parc, à la passerelle ferroviaire, etc.) ; Que la largeur imposée pour le passage (minimum 20 m) et la souplesse laissée quant à la localisation exacte de ce passage permettent de prendre en compte les	<u>Verbindingen met de sociale woningen aan de De Rooverelaan</u> Overwegende dat een reclamant aanbeveelt om de kenmerken van de breedte van de doorgang tussen de zone voor voorzieningen/administratie en het Marie-Josépark op een eerder 'functionele' wijze te interpreteren om zo een gepaste integratie te verzekeren met de ontwikkeling van het residentieel complex aan de De Rooverelaan; Overwegende dat een reclamant vraagt om van de renovatie van de sociale woningen aan de De Rooverelaan gebruik te maken om groene gangen aan te leggen en om aan het einde van de eerste paragraaf op pagina 78 van het RPA toe te voegen 'en om ecologische gangen aan te leggen die doorlopen naar het park'; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA een grote poreusheid toelaat door middel van de reglementaire voorschriften inzake de openbare ruimten; dat de intentie om de grote blokken aan de De Rooverelaan te doorkruisen duidelijk is opgenomen in het strategische luik van het ontwerp van RPA; dat de voorschriften van de zone voor voorzieningen en productieactiviteiten (waarin de bovenvermelde passage is opgenomen) anticiperen op deze mogelijkheid; dat zij met name toelaten om het residentieel complex te integreren in de ontwikkeling van de zone (toegang tot de openbare ruimten en het park, tot de spoorwegloopbrug, enz.); dat de opgelegde breedte voor de doorgang (minstens 20 m.) en de flexibiliteit inzake de precieze locatie

différents cas de figure qui pourraient se présenter en fonction du projet retenu pour la zone et des aménagements envisagés pour les abords des immeubles de l'avenue de Roovere ; Que la verdurisation de tous les espaces du plan est déjà garantie par la prescription générale 0.3 ; Que le détail des obligations ainsi imposées devra être étudié dans le cadre de la mise en œuvre des projets et non dans le plan ;	van deze doorgang toelaten om rekening te houden met de diverse situaties die zich kunnen aftekenen naargelang van het gekozen project voor de zone en de geplande inrichtingen voor de omgeving van de gebouwen in de De Rooverelaan; Dat de vergroening van alle ruimten van het plan reeds gegarandeerd wordt door algemeen voorschrift 0.3; dat de details van de opgelegde verplichtingen bestudeerd zullen moeten worden in het kader van de tenuitvoerlegging van de projecten en niet in het plan;
Quadrant Quartier	**Kwadrant Wijk**
<u>Mécanisme de la forme urbaine préconisée</u> Considérant qu'un réclamant déplore : o Que le parti urbanistique et architectural pour le quadrant « Quartier » est une option risquée qui pourrait poser des problèmes délicats d'opérationnalisation et d'intégration dans le tissu urbain existant, l'aménagement d'un socle de deux niveaux sur une profondeur de 42 à 59 m risquant de renforcer la fracture établie par la ligne de chemin de fer ; o Que le dédoublement de l'espace public par l'établissement d'une plateforme crée un dispersement des flux piétons diminuant de ce fait le contrôle social peut générer un sentiment d'insécurité, accentué par le manque d'accès latéraux ; o Que l'option de réaliser des immeubles de logement sur une épaisseur de 11 à 16 mètres sur le socle pourrait	<u>Mechanisme van het aanbevolen stedelijk weefsel</u> Overwegende dat een reclamant betreurt: o dat het stedenbouwkundige en architecturale opzet voor het kwadrant 'Wijk' een riskante optie is die tot hachelijke problemen zou kunnen leiden bij de operationele invulling en integratie in het bestaand stedelijk weefsel, omdat de inrichting van een sokkel op twee niveaus met een diepte van 42 tot 59 meter de breuk die wordt gevormd door de spoorlijn nog zou kunnen versterken; o Dat de opsplitsing van de openbare ruimte door de aanleg van een platform leidt tot een verspreiding van de voetgangersstromen waardoor de sociale controle verslapt en er een onveiligheidsgevoel kan ontstaan dat nog versterkt wordt door het gebrek aan zijdelingse toegangen;

rencontrer des difficultés d'opérationnalisation si aucun investisseur ne se présente pour la réalisation de tels programmes ; Considérant qu'un réclamant recommande de supprimer la règle des « 40° » mise en avant dans le volet stratégique du PAD (p. 80) afin de permettre d'une part, une plus grande liberté aux futurs développeurs et d'autre part, d'éviter toute ambiguïté possible d'une norme non réglementaire ; Considérant que la Commission régionale de développement émet des doutes importants sur la viabilité des séquences spatiales proposées pour le « quadrant Quartier » ; Que le rez-de-chaussée de la rue Vandenpeereboom est exclusivement affecté à des fonctions productives ; Que cela risque de poser des problèmes d'activation de l'espace public, de sécurité et de contrôle social, potentiellement aggravés en cas de vide locatif de ces espaces ; Que la CRD remet en cause le choix d'un urbanisme de dalle, disposant des espaces publics (le balcon) sur le toit de fonctions privées (les entrepôts) ; Qu'outre des problèmes de contrôle social et d'activation des espaces publics, cette superposition risque de poser d'importants problèmes de gestion à moyen et long terme (responsabilités en cas de travaux d'entretien/rénovation/transformation, gestion de cette servitude en cas de changement de propriétaire des bâtiments, impossibilité d'évolution différenciée des bâtiments, etc.) ;	o Dat de optie om woongebouwen te bouwen met een diepte van 11 tot 16 meter op de sokkel zou kunnen leiden tot problemen met de implementatie indien er zich geen investeerders aandienen om dergelijke programma's uit te voeren; Overwegende dat een reclamant aanbeveelt om de regel over de '40°' vermeld in het strategische luik van het RPA (p. 80) te schrappen om, enerzijds, meer vrijheid te geven aan de toekomstige ontwikkelaars en, anderzijds, elke mogelijke ambiguïteit over een niet-reglementaire norm te vermijden; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie twijfels heeft over de levensvatbaarheid van de voorgestelde ruimtelijke sequenties voor het 'kwadrant Wijk'; Dat de begane grond van de Vandenpeereboomstraat uitsluitend bestemd is voor productiefuncties; dat dit problemen kan opleveren voor de activering van de openbare ruimte, de veiligheid en de sociale controle, hetgeen mogelijk wordt verergerd wanneer er sprake is van leegstand van deze ruimtes; Dat de GOC de keuze van een lagenbenadering ter discussie stelt waarbij openbare ruimten (het balkon) zich op het dak van particuliere faciliteiten (magazijnen) bevinden; Dat, naast de problemen op het gebied van sociale controle en de activering van de openbare ruimte, deze lagenbenadering op middellange en lange termijn tot aanzienlijke problemen kan leiden op het gebied van beheer (verantwoordelijkheden in geval van onderhouds-/renovatie-

Considérant que le Gouvernement entend préciser que la forme urbaine préconisée dans le plan permet de réaliser un programme de ville mixte et durable en tenant compte des contraintes notamment liées à la présence du chemin de fer ; Qu'elle permet en outre d'organiser toute une série d'espaces publics réservés aux modes doux et ainsi de créer des traversées est-ouest et nord-sud pour le franchissement de la friche ; Que ces espaces publics sont reliés entre eux et avec le réseau viaire existant en tenant compte des dénivelés entre les différents côtés de la friche ; Que, ce faisant, le plan permet justement d'améliorer le contrôle social et de diminuer le caractère de barrière urbaine que forme actuellement le site de la Gare de l'Ouest ; Que ce n'est pas le socle du quadrant Quartier qui constitue une fracture du site mais la ligne de chemin de fer ; Que le socle permet au contraire de relier les différentes circulations dans et autour de la friche en tenant compte de la présence du chemin de fer et en la mettant en valeur d'un point de vue paysager ; Que pour assurer la cohérence de la construction de cette forme urbaine, en cas de construction partielle, le volet réglementaire impose pour toute demande de permis que soit réalisé un plan d'ensemble précisant la façon dont le projet envisagé intègre et se raccorde aux différents éléments en surimpression traversant la zone (promenade cyclopiétonne L28, passages publics, passerelles), au corridor écologique bleu-vert et aux constructions éventuellement déjà autorisées; Que, ce faisant, les risques liés à l'opérationnalisation sont maîtrisés ; Que la construction de logements de 11 à 16 m de profondeur sur un socle ne présente pas en soi une difficulté particulière ;	/transformatiewerkzaamheden, beheer van deze erfdienstbaarheid wanneer de gebouwen worden overgenomen door een nieuwe eigenaar, de onmogelijkheid tot een gedifferentieerde ontwikkeling van de gebouwen, enz.); Overwegende dat de Regering wil verduidelijken dat het stedelijk weefsel aanbevolen in het plan toelaat om een gemengd en duurzaam stadsprogramma uit te werken, rekening houdend met de vereisten gekoppeld aan de aanwezigheid van de spoorweg; dat dit bovendien toelaat om een hele reeks openbare ruimten aan te leggen voorbehouden voor de zachte vervoerswijzen en zo oost-west- en noord-zuidverbindingen te creëren om het braakland te doorkruisen; dat deze openbare ruimten verbonden zijn met elkaar en met het bestaande spoornetwerk, rekening houdend met de hoogteverschillen tussen de verschillende zijden van het braakland; dat het plan op die manier net toelaat om de sociale controle te verbeteren en de 'stedelijke barrière' te verlagen die de site van het Weststation momenteel vormt; dat het niet de sokkel van het kwadrant Wijk is die een breuk vormt op de site, maar wel de spoorlijn; dat de sokkel net toelaat om de diverse verkeersstromen binnen en rond het braakland met elkaar te verbinden, rekening houdend met de aanwezigheid van de spoorlijn en door die te benutten binnen het landschap; Dat om de coherentie van de opbouw van dit stedelijk weefsel te verzekeren, bij een gedeeltelijke opbouw, het reglementaire luik voor elke vergunningsaanvraag de opstelling van een algemeen plan vereist waarin wordt verduidelijkt hoe het geplande project rekening houdt met en aansluit op de diverse elementen in overdruk die de zone doorkruisen (voetgangers- en fietserspromenade L28, openbare doorgangen, loopbruggen), op de blauw-groene ecologische corridor en op de

Qu'en ce qui concerne l'angle de 40° à respecter dans les constructions du quadrant Quartier, il ne s'agit pas d'une règle mais d'une indication figurant dans un schéma du volet stratégique illustrant la manière dont les ombres portées sur les immeubles existants de la rue Vandenpeereboom peuvent être évitées ; Qu'il n'y a pas lieu de considérer cela comme une norme mais davantage comme une aide à la conception ; Que l'application de cette méthode générale ne peut remplacer une analyse approfondie du contexte particulier de chaque construction ; Qu'en effet, les immeubles existants rue Vandenpeereboom ne sont pas tous affectés au logement et ne présentent pas tous les mêmes gabarits ; Qu'ils ne sont donc pas tous affectés de la même manière par d'éventuelles futures ombres portées du quadrant Quartier ;	eventueel reeds goedgekeurde bouwwerken; dat de risico's verbonden aan de implementatie op die manier worden beheerst; dat de bouw van woningen van 11 tot 16 meter diep op een sokkel op zich geen specifiek probleem vormt; Dat wat de hoek van 40° betreft die moet worden nageleefd voor bouwwerken in het kwadrant Wijk, dit geen regel is, maar een indicatie die opgenomen is in een schema van het strategische luik om aan te tonen hoe de schaduwen die geworpen worden op de bestaande gebouwen in de Vandenpeereboomstraat vermeden kunnen worden; dat dit niet beschouwd mag worden als een norm, maar eerder als een hulpmiddel bij het ontwerp; dat de toepassing van deze algemene methode geen vervanging mag vormen voor een grondige analyse van de specifieke context van elke constructie; dat de bestaande gebouwen in de Vandepeereboomstraat in feite niet allemaal bestemd zijn voor huisvesting en niet allemaal hetzelfde bouwprofiel hebben; dat ze dus niet allemaal op dezelfde manier beïnvloed worden door eventuele toekomstige geworpen schaduwen in het kwadrant Wijk;
Qu'en ce qui concerne l'activation des rez-de-chaussée de la rue Vandenpeereboom, le plan prévoit une mixité d'affectations possibles (activités productives, commerces, équipements publics, mais également logements) et qu'il préconise, dans son volet stratégique, que l'ensemble des rez-de-chaussée non affectés au logement doivent participer à l'animation de l'espace public ; Que, par contre, aucun plan ne peut se prémunir contre un risque de vide locatif, si ce n'est en multipliant les possibilités d'affectations différentes comme cela est déjà le cas ;	Dat wat de activering van de benedenverdiepingen in de Vandepeereboomstraat betreft, het plan een combinatie van mogelijke bestemmingen voorziet (productieactiviteiten, handel, openbare voorzieningen, maar ook woningen) en dat het aanbeveelt, in zijn strategische luik, dat alle benedenverdiepingen die niet bestemd zijn voor huisvesting moeten deelnemen aan de animatie van de openbare ruimte; dat, daarentegen, geen enkel plan zich kan indekken tegen een risico van huurleegstand, behalve door zo veel mogelijk verschillende bestemmingsmogelijkheden te voorzien, zoals nu reeds het geval is;
Qu'en ce qui concerne les difficultés de gestion à moyen et long terme en cas de superposition de différentes fonctions, il s'agit d'un risque inhérent à toute construction mixte ; Que la mixité verticale est un des moyens intéressants pour créer de l'animation urbaine et répondre aux différents besoins de la population dans un contexte de ville dense ; Que la mise en œuvre du plan est confiée à	

citydev.brussels, qui possède déjà une bonne expérience dans ce type de projet ;

Considérant que plusieurs réclamants questionnent la forme spatiale préconisée pour le quadrant Quartier et notamment le fait

- que le balcon côté chemin de fer soit difficile à opérationnaliser ;
- et qu'il n'est pas souhaitable de prévoir des infrastructures bâties d'une telle ampleur dans un quartier soumis à de nombreux aléas d'inondation ;

Considérant que le Gouvernement rappelle qu'en ce qui concerne le passage de la piste cyclopiétonne sur ce balcon, la proposition résulte du fait qu'une différence de niveau importante doit être rattrapée entre la zone de parc et la chaussée de Ninove ; Que le balcon permet de créer des surfaces couvertes utilisables pour toute une série de fonctions sous la piste cyclopiétonne, ce qui ne serait pas le cas si la rampe d'accès démarre juste un peu avant la chaussée de Ninove ;

Qu'il est exact que le balcon présente une certaine complexité du point de vue opérationnel ; Que cela résulte de la volonté de créer un quartier mixte tout en facilitant la circulation des modes doux dans un contexte en bordure de chemin de fer et présentant un dénivelé important ; Que cet aménagement répond à de nombreux besoins en termes de programmation et de mobilité ; Que d'autres aménagements envisagés dans le RIE présentent un côté opérationnel plus simple mais ne permettent pas de répondre à tous les enjeux ; Que la mise en œuvre du plan a été confiée à Citydev, au regard de son expérience dans des projets urbains mixtes de cette ampleur ;

Qu'en ce qui concerne la gestion des eaux de pluie, une étude hydrographique réalisée

Dat betreffende de beheersproblemen op middellange en lange termijn bij een opeenstapeling van meerdere functies, dit een risico is dat eigen is aan elke gemengde constructie; dat de verticale gemengdheid een van de interessante manieren is om de stad te animeren en een antwoord te bieden op de diverse behoeften van de bevolking in de context van een dichtbevolkte stad; dat de tenuitvoerlegging van het plan wordt toevertrouwd aan citydev.brussels dat veel ervaring heeft met dit type van projecten;

Overwegende dat enkele reclamanten vragen hebben bij het aanbevolen stedelijk weefsel voor het kwadrant Wijk en meer bepaald het feit

- dat het balkon aan spoorwegzijde moeilijk in de praktijk te brengen is;
- en dat het niet wenselijk is om gebouwde infrastructuur van een dergelijke omvang te plannen in een wijk die vaak te kampen heeft met overstromingen;

Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat wat de doorgang van het fiets- en voetpad onder dit balkon betreft, het voorstel is gebaseerd op het feit dat er een aanzienlijk hoogteverschil overbrugd moet worden tussen het parkgebied en de Ninoofsesteenweg; dat er door het balkon onder het fiets- en voetpad overdekte ruimten ontstaan die gebruikt kunnen worden voor een reeks functies en dat zou niet het geval zijn indien de toegangshelling iets voor de Ninoofsesteenweg begint;

Dat het balkon inderdaad redelijk complex is om in de praktijk te brengen; dat dit voortvloeit uit een streven om een gemengde wijk te creëren en tegelijk het verkeer van de zachte vervoerswijzen te vergemakkelijken in een gebied dat naast een spoorlijn ligt en een aanzienlijk hoogteverschil heeft; dat deze inrichting

par la SAU sur base du projet de PAD a démontré que des aménagements d'infiltration prenant en compte des hypothèses de pluies centennales sont compatibles avec la forme urbaine préconisée ; Que par ailleurs, le balcon pourra être partiellement verdurisé ; Qu'il faut par ailleurs rappeler que le choix de densifier le quadrant Quartier est un choix délibéré de concentrer les nouvelles activités dans cette zone pour pouvoir plus largement libérer les autres zones de toute emprise bâtie, notamment dans le quadrant Parc activé et le quadrant Espace de biodiversité ; Que les problèmes d'inondation sont d'ailleurs plutôt présents de l'autre côté du talus du chemin de fer ;	inspeelt op diverse behoeften inzake programmering en mobiliteit; dat andere overwogen inrichtingen in het MER eenvoudiger in de praktijk te brengen zijn, maar geen antwoord bieden op alle uitdagingen; dat de tenuitvoerlegging van het plan werd toevertrouwd aan Citydev gezien zijn ervaring met gemengde stadsprojecten van deze omvang; Dat wat het regenwaterbeheer betreft, een hydrografische studie uitgevoerd door de MSI op basis van het ontwerp van RPA heeft aangetoond dat insijpelingsvoorzieningen die rekening houden met de hypotheses van honderdjarige neerslag compatibel zijn met het aanbevolen stedelijk weefsel; dat het balkon bovendien deels vergroend kan worden; dat er bovendien aan herinnerd moet worden dat de keuze om het kwadrant Wijk te verdichten een bewuste keuze is om de nieuwe activiteiten in deze zone te concentreren en zo in de andere zones meer bebouwde oppervlakken te kunnen verwijderen, met name in het kwadrant Geactiveerd park en het kwadrant Ruimte voor biodiversiteit; dat de overstromingsproblemen zich trouwens vooral voordoen aan de andere kant van de spoorweghelling;
<u>Cours productives et animation des rez-de-chaussée sur la rue Vandenpeereboom</u> Considérant qu'un réclamant déplore que la forme urbaine en « cours productives » préconisée dans le socle côté rue Vandenpeereboom et l'établissement de la liaison piétonne en fond de parcelle, le long des rails de chemin de fer, présente le risque de déstructurer la rue Vandenpeereboom et d'engendrer des problèmes de gestion et de sécurité ;	<u>Productieve pleinen en animatie van de benedenverdiepingen in de Vandenpeereboomstraat</u> Overwegende dat een reclamant betreurt dat het aanbevolen stedelijk weefsel in 'productieve pleinen' in de sokkel aan de kant van de Vandenpeereboomstraat en de aanleg van de voetgangersverbinding achteraan het perceel, langs de spoorlijnen, de structuur van de Vandenpeereboomstraat zou kunnen aantasten en problemen rond beheer en veiligheid zou kunnen meebrengen;

Considérant que la CRMS demande de porter un soin particulier à l'aménagement de la succession d'espaces ouverts et fermés du quadrant « Quartier » longeant la rue Vandenpeereboom, notamment au niveau de la programmation, afin que cela participe véritablement à une fluidité et à une ouverture sur le quartier, par exemple en alternant une portion de bâti plus importante que le non bâti et en donnant des indications sur la fermeture ou non et les modes de fermeture ;	Overwegende dat de KCML vraagt om bijzondere aandacht te besteden aan de inrichting van de opeenvolgende open en gesloten ruimten van het kwadrant 'Wijk' langs de Vandepeereboomstraat, met name op het niveau van de programmering, zodat dit daadwerkelijk bijdraagt aan een vlotheid en een openheid binnen de wijk, bijvoorbeeld door een groter deel bebouwd oppervlak af te wisselen met een niet-bebouwd oppervlak en door aanwijzingen te geven over de eventuele afsluiting en de afsluitingsmethodes;
Que la commune de Molenbeek recommande de garantir l'implantation de fonctions actives en dehors des heures d'ouverture (ex. : entrée crèches, écoles, fonctions commerciales et productives, etc.) au niveau du socle productif de la rue Vandepeerenboom, dans son contact avec la rue, afin d'éviter la création d'un mur inactif le soir et/ou le week-end ; Qu'elle demande de prévoir l'installation de concierges sur le site afin de maintenir un contrôle social ainsi qu'un local destiné aux services de prévention communaux et de varier les fonctions situées le long de la rue avec des fonctions actives en dehors des heures d'ouverture pour ne pas créer un mur inactif le soir et le week-end ;	Dat de gemeente Molenbeek aanraadt om de inplanting van actieve functies te garanderen buiten de openingsuren (bv. ingang kinderdagverblijven, scholen, commerciële en productieve functies, enz.) ter hoogte van de productieve sokkel in de Vandepeereboomstraat, aan de straatzijde, om te vermijden dat er 's avonds en/of in het weekend een inactieve muur ontstaat; dat ze vraagt om de aanwezigheid van conciërges op de site te voorzien om een sociale controle uit te oefenen, alsook een lokaal bestemd voor de gemeentelijke preventiediensten en om de functies in de straat af te wisselen met actieve functies buiten de openingsuren om 's avonds en in het weekend geen inactieve muur te creëren;
Qu'un réclamant déplore que la relation à l'espace public soit compromise par l'alternance de cours qui seront probablement grillagées et de constructions ; Que des réclamants s'interrogent sur les rez-de-chaussée à vocation commerciale et la forme du bâti avec des cours à front de rue, qui ne sont pas propices au contrôle social de la rue, notamment en matière de propreté et de sécurité ; Qu'un réclamant demande de veiller à assurer un contrôle social dans la rue et que la programmation des rez-de-chaussée n'est pas idéal puisque fermés le soir et qu'il est nécessaire de mixer les fonctions pas uniquement de façon horizontale mais aussi verticale pour permettre ce contrôle social ; Qu'un réclamant demande de consacrer le socle à des activités productives en lien avec les voies ferrées et de ne pas prévoir	Dat een reclamant betreurt dat de relatie met de openbare ruimte op het spel wordt gezet door de afwisseling van pleinen die wellicht omheind zullen worden en bouwwerken; dat enkele reclamanten vragen hebben over de benedenverdiepingen met een commerciële bestemming en de vorm van de bebouwing met pleinen aan de straatkant die niet bevorderlijk zijn voor de sociale controle op straat, met name op het vlak van netheid en veiligheid; dat een reclamant vraagt om een sociale controle in de straat te verzekeren en zegt dat de programmering van de benedenverdiepingen 's avonds gesloten en dus niet ideaal is en dat de functies niet alleen horizontaal maar ook verticaal gemengd moeten worden om deze sociale

de cours pour le déchargement des camions et/ou d'enterrer les parkings ; Considérant que la Commission régionale de développement estime que le dimensionnement du profil de la rue et des cours industrielles n'est pas vérifié par rapport aux largeurs et rayons de braquage des camions ; Que la séquence d'accès aux logements est problématique en termes de contrôle social ; Qu'en effet, en soirée, depuis la rue Vandenpeereboom, il faudra traverser une cour entre des bâtiments industriels fermés, monter un escalier (non adapté aux PMR) et puis circuler sur une dalle en hauteur longeant le chemin de fer et l'Infrabel Academy (vraisemblablement fermée en dehors des heures de bureau) ; Que corollairement, le positionnement des entrées de logement sur le « balcon » se fait au détriment de l'activation de la rue Vandenpeereboom, qui ne bénéficie plus d'aucune fonction résidentielle au rez-de-chaussée ; Considérant que le Gouvernement rappelle, en ce qui concerne les questions liées au contrôle social, les réponses déjà apportées plus avant; Qu'il est proposé de revoir certains détails de la forme urbaine du quadrant Quartier pour répondre à ces préoccupations, notamment en ce qui concerne l'implantation et la fonction des cours productives (qui ne sont pas destinées uniquement à absorber l'aspect logistique et peuvent être partagées entre les fonctions d'équipement, commerce et atelier qui leur sont juxtaposées) ; Que, pour plus de clarté, le terme de « cours productives » a été remplacé par	controle mogelijk te maken; Dat een reclamant vraagt om de sokkel open te stellen voor productieactiviteiten in verband met de spoorwegen en om geen binnenpleinen te voorzien voor het lossen van vrachtwagens en/of de parkings ondergronds aan te leggen; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie van mening is dat de dimensionering van het straatprofiel en de industrieterreinen niet getoetst is aan de breedte en de draaicirkel van de vrachtwagens; Dat de toegang tot de woningen problematisch is met betrekking tot de sociale controle; dat men namelijk 's avonds, vanaf de Vandenpeereboomstraat, eerst een binnenplaats met daaromheen gesloten industriegebouwen moet oversteken, dan een trap oplopen (niet geschikt voor PBM) en vervolgens een verhoogd pad langs het spoor en de Infrabel Academy (waarschijnlijk gesloten buiten de kantooruren) moet volgen; dat, als logisch gevolg, de plaatsing van de ingangen van de woningen op het 'balkon' ten koste gaat van de activering van de Vandenpeereboomstraat, die op de benedenverdieping geen woonfunctie meer heeft; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de kwesties in verband met sociale controle hierboven reeds beantwoord werden; Dat er wordt voorgesteld om bepaalde details van het stedelijk weefsel van het kwadrant Wijk te herzien om in te spelen op deze bezorgdheden, met name wat de aanleg en de functie van de productieve pleinen betreft (die niet enkel bedoeld zijn om het logistieke aspect op te vangen en kunnen gedeeld worden tussen de functies

celui de « cours » dans le volet stratégique et le terme de « cours » par « surface hors sol non bâtie » dans le volet réglementaire ;	van voorziening, handel en werkplaats die naast elkaar geplaatst worden);
Qu'au niveau du volet réglementaire, il est proposé de supprimer l'obligation de « lien direct » entre les cours et la rue Vandenpeereboom, afin d'éviter l'interruption obligatoire du front bâti, puisqu'imposer systématiquement de telles cours ouvertes pourrait, suivant les projets, ne pas être adapté et induire certains risques relevés (insécurité, clôture, ...) ;	Dat, voor alle duidelijkheid, de term 'productieve pleinen' vervangen werd door 'pleinen' in het strategische luik en dat de term 'pleinen' vervangen werd door 'oppervlakte buiten onbebouwde grond' in het reglementaire luik; Dat er op het niveau van het reglementaire luik wordt voorgesteld om de verplichting van 'rechtstreekse verbinding' tussen de pleinen en de Vandenpeereboomstraat te schrappen om de verplichte onderbreking van de bouwlijn te vermijden, omdat de systematische verplichting van dergelijke open pleinen niet noodzakelijk aangepast is aan elk project en tot bepaalde risico's zou kunnen leiden (onveiligheid, sluiting ...);
Qu'il est, par contre, important de maintenir la prescription qui impose de réaliser des cours sur 20 % de l'emprise au sol du projet pour limiter la densité, rendre possible un éclairement naturel des locaux et donc des possibilités de reconversion en d'autres affectations si nécessaire et pour préserver des possibilités d'infiltration des eaux de pluie ;	Dat het echter belangrijk is om vast te houden aan het voorschrift dat verplicht om pleinen aan te leggen op 20% van de ingenomen ruimte van het project om de dichtheid te beperken, om een natuurlijke lichtinval in de gebouwen mogelijk te maken en zo ook mogelijkheden voor omvorming tot andere bestemmingen en om te garanderen dat het regenwater in de grond kan sijpelen;
Que le principe d'aménagement choisi pour le quadrant Quartier se base sur la volonté de réserver des espaces en rez-de-chaussée pour des activités productives et des équipements publics mais que le volet réglementaire n'interdit pas de créer du logement à front de rue, que ce soit avec un rez-de-chaussée consacré à l'habitation ou aux autres fonctions autorisées (équipements, commerce et activités productives) ; Que le plan permet une mixité d'usage du socle, permettant d'éviter une monofonctionnalité susceptible d'engendrer une forme d'insécurité (absence de contrôle social), et ce notamment quant aux accès aux logements ; Que cette mixité participera à l'activation de la rue Vandenpeereboom; Que l'accès aux logements peut se faire de différentes manières (directement depuis la rue Vandenpeereboom, depuis les passages publics prévus à l'article 3.2 du volet réglementaire, ou depuis le balcon) ; Que le	Dat het gekozen inrichtingsprincipe voor het kwadrant Wijk gebaseerd is op een streven om de ruimten op de benedenverdiepingen voor te behouden voor productieactiviteiten en openbare voorzieningen, maar dat het reglementaire luik niet belet om woningen te bouwen aan de straatkant, hetzij met een benedenverdieping bestemd voor bewoning of andere toegelaten functies (voorzieningen, handel en productieactiviteiten); dat het plan een gemengd gebruik van de sokkel toelaat om zo een monofunctionaliteit te voorkomen die zou kunnen leiden tot een vorm van

meilleur emplacement pourra être choisi en fonction des affectations prévues au rez-de-chaussée et des activités voisines ; Qu'il n'est pas souhaitable de supprimer la promenade cyclopiétonne au droit du quadrant Quartier et du Parc activé au motif allégué du risque de déstructuration de la rue Vandenpeereboom ; Que cette promenade est située au cœur du développement du site et participe d'une autre finalité que l'usage de la rue Vandenpeereboom; que l'accessibilité cyclable-piétonne du balcon est nécessaire pour renforcer son animation ; Que le choix précis du type de projet ou d'équipements (crèche, école, conciergerie,... ne relève pas du niveau de généralité du plan mais de sa mise en oeuvre; Qu'il n'est pas souhaitable, au regard des besoins en matière d'équipement et d'emploi, de limiter l'affectation à des activités en lien avec la voie ferrée; Qu'il n'est d'ailleurs pas possible vu la longueur des quais d'envisager l'arrêt de trains de marchandises et donc de prévoir un lien avec la voie ferrée ; Qu'en ce qui concerne les rayons de braquage des camions pour les livraisons et le fonctionnement des différentes affectations prévues, différentes solutions existent, allant du stationnement à front de rue à la création d'une rue intérieure couverte ; Que ces différentes solutions doivent être examinées au cas par cas en fonction des activités qui s'installeront dans le socle, de leur localisation précise, de leurs besoins en termes logistiques et des possibilités de mutualisation éventuelle de quais de chargement pour plusieurs activités ; Que ces questions ne relèvent pas du degré de généralité du plan ;	onveiligheid (gebrek aan sociale controle) en dit met name wat de toegang tot de woningen betreft; dat dit gemengde karakter zal bijdragen aan de activering van de Vandenpeereboomstraat; dat de woningen langs diverse wegen toegankelijk zijn (rechtstreeks vanaf de Vandenpeereboomstraat, langs de openbare doorgangen voorzien in artikel 3.2 van het reglementaire luik of vanaf het balkon); dat de beste locatie gekozen kan worden afhankelijk van de bestemmingen voorzien op de benedenverdieping en de naburige activiteiten; dat het niet wenselijk is om de fietsers- en voetgangerspromenade loodrecht op het kwadrant Wijk en Geactiveerd park te schrappen vanwege het aangehaalde risico van de aantasting van de structuur van de Vandenpeereboomstraat; dat deze promenade een centrale rol speelt in de ontwikkeling van de site en bijdraagt aan een ander doeleinde dan het gebruik van de Vandenpeereboomstraat; dat de toegankelijkheid van het balkon voor fietsers en voetgangers nodig is om de animatie ervan te versterken; Dat de precieze keuze van het type van project of voorzieningen (kinderdagverblijf, school, conciërgewoning ...) het algemene karakter van het plan te buiten gaat, maar kadert in de tenuitvoerlegging; Dat het niet wenselijk is, gezien de behoeften aan voorzieningen en werkgelegenheid, om de bestemming te beperken tot activiteiten die verband houden met de spoorweg; dat het, gezien de lengte van de perrons, trouwens niet mogelijk is om goederentreinen te laten stoppen en dus een link met de spoorweg te creëren; Dat er betreffende de draaicirkels van de vrachtwagens voor leveringen en de werking van de diverse geplande

	bestemmingen diverse oplossingen voorhanden zijn, gaande van parkeren aan de straatkant tot het aanleggen van een overdekte binnenstraat; dat deze verschillende oplossingen geval per geval bekeken moeten worden in het licht van de activiteiten die in de sokkel worden ondergebracht, hun precieze ligging, hun logistieke behoeften en de mogelijkheden om de loskades eventueel te delen voor meerdere activiteiten; dat deze kwesties het algemene karakter van het plan te buiten gaan;
<u>Sécurité</u> Considérant que la commune de Molenbeek établit les recommandations suivantes en **matière de sécurité:** o De veiller à la sécurisation et à la gestion des cours et passages sur la rue Vandenpeerenboom ; o De regrouper les entrées/sorties du socle productif afin de les limiter et ainsi restreindre le nombre de conflits possibles (cf. Avenue du Port) sur la rue Vandenpeerenboom ; o De prévoir une circulation interne (par exemple rue interne) afin de pouvoir garantir que la fonction productive puisse être pleinement effective ; o De limiter le nombre de traversées entre la rue Vandenpeereboom et le balcon afin d'éviter de multiplier les zones à risque ; o De renforcer la possibilité de surveillance de la zone piétonne ; Que des réclamants s'interrogent sur les incivilités qui pourront résulter du balcon étant donné qu'il surplombe une voie de chemin de fer ;	<u>Veiligheid</u> Overwegende dat de gemeente Molenbeek de volgende aanbevelingen doet op het **vlak van veiligheid**: o Toezien op de beveiliging en het beheer van de pleinen en doorgangen in de Vandepeereboomstraat; o De ingangen/uitgangen van de productieve sokkel groeperen om deze te beperken en zo het aantal gebruiksconflicten binnen de perken te houden (zie Havenlaan) in de Vandepeereboomstraat; o Een interne circulatie voorzien (bijvoorbeeld binnenstraat) om de productieve functie ten volle te benutten; o Het aantal doorgangen tussen de Vandepeereboomstraat en het balkon beperken om het aantal risicozones zo klein mogelijk te houden; o De mogelijkheid van toezicht in de voetgangerszone versterken; Dat enkele reclamanten zich vragen stellen over het onbeleefd gedrag dat zich zou kunnen voordoen op het balkon gezien dit uitsteekt over een spoorlijn;

Qu'un réclamant demande de veiller à la sécurité générale du quartier et de tout faire pour éviter la délinquance et garantir l'attractivité du quartier et de réaliser les quadrants de manière esthétique, globale et harmonieuse pour que cela encourage le passage et ainsi la sécurité ;	Dat een reclamant vraagt om toe te zien op de algemene veiligheid van de wijk en er alles aan te doen om criminaliteit tegen te gaan en de aantrekkelijkheid van de wijk te garanderen en de kwadranten op een esthetische, globale en harmonieuze manier aan te leggen zodat dit voorbijgangers aantrekt en zo de veiligheid verhoogt;
Considérant que le Gouvernement précise que la mixité recherchée au droit du socle permet d'éviter le sentiment d'insécurité; Que la suppression de l'obligation systématique de cours productives ouvertes sur la rue (avec le risque lorsque cette obligation n'est pas justifiée par le projet d'être en présence de cours non surveillées) participe à ce même objectif;	Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat het nagestreefde gemengde karakter loodrecht op de sokkel het onveiligheidsgevoel zal wegnemen; dat de schrapping van de systematische verplichting tot productieve pleinen die uitgeven op de straat (met het risico, indien deze verplichting niet gerechtvaardigd is door het project, dat er geen toezicht is op de pleinen) bijdraagt aan deze doelstelling;
Que le nombre de passages de camions/camionnettes générés par les nouvelles activités a été estimé dans le RIE à une centaine par jour ; Que ce chiffre peut varier de manière importante en fonction du type d'activités productives et de la superficie effectivement attribuée à des équipements publics ou des activités productives ; Que, comme évoquées ci-dessus, différentes solutions pour le chargement/déchargement existent pour minimiser les risques de conflits entre les multiples usagers de la route ;	Dat het aantal voorbijrijdende vrachtwagens/bestelwagens als gevolg van de nieuwe activiteiten in het MER geschat wordt op een honderdtal per dag; dat dit cijfer aanzienlijk kan schommelen afhankelijk van het type van productieactiviteiten en de oppervlakte die effectief wordt ingenomen door openbare voorzieningen of productieactiviteiten; dat er, zoals hierboven aangehaald, diverse oplossingen zijn voor het laden/lossen die de risico's van conflicten tussen de verschillende weggebruikers beperken;
Considérant, en ce qui concerne les accès pour les livraisons et le fonctionnement des différentes affectations prévues, qu'il a été précisé plus avant que différentes solutions existent, allant du stationnement à front de rue à la création d'une rue intérieure couverte ; Que ces différentes solutions doivent être examinées au cas par cas en fonction des activités qui s'installeront dans le socle, de leur localisation précise, de leurs besoins en termes logistiques et des possibilités de mutualisation éventuelle de	Overwegende dat er, betreffende de toegang voor leveringen en de werking van de diverse geplande bestemmingen, eerder werd verduidelijkt dat er diverse oplossingen voorhanden zijn, gaande van parkeren aan de straatkant tot het aanleggen van een overdekte binnenstraat; dat deze verschillende oplossingen geval per geval bekeken moeten worden in het licht van de activiteiten die in de sokkel worden ondergebracht, hun precieze

quais de chargement pour plusieurs activités ; Que pour le surplus, nombre des recommandations évoquées (sécurisation et gestion des cours, passages et balcons, surveillance de la zone piétonne, aménagements esthétiques, ...) ne relèvent pas du degré de généralité du plan, mais devront être examinées et prises en considération à l'occasion de sa mise en oeuvre;	ligging, hun logistieke behoeften en de mogelijkheden om de loskades eventueel te delen voor meerdere activiteiten; Dat, voor het overige, tal van de aangehaalde aanbevelingen (beveiliging en beheer van de pleinen, doorgangen en balkons, toezicht op de voetgangerszone, esthetische inrichting ...) buiten de algemene scope van het plan vallen, maar onderzocht en overwogen moeten worden bij de tenuitvoerlegging ervan;
<u>Balcon</u> Considérant que la commune de Molenbeek recommande de maximaliser l'activation des rez-de-chaussée le long de la promenade de la ligne L28 ; Qu'un réclamant demande de prévoir une occupation du balcon par des installations récréatives et sportives, par exemple des sports de glisse (skate park intérieur) et des parkings vélos couverts ; Que des réclamants s'interrogent sur la nature même du balcon qui, en réalité, est une toiture nécessitant de l'entretien et de la prise en charge de celui-ci ; Qu'un réclamant propose d'intégrer une vision d'ensemble d'absorption des bruits de la ville dans les nouvelles approches d'aménagement, davantage avec des aménagements verdurisés plutôt que de nouvelles constructions ; Qu'ainsi, il serait plus intéressant de remplacer le socle par un simple mur végétalisé ou une butte de terre ; Qu'un réclamant s'interroge sur la capacité du « socle » à réduire les nuisances sonores ; Considérant que le Gouvernement précise que divers moyens existent pour l'activation du balcon, que ce soit par la présence d'équipements publics dans les constructions s'ouvrant sur la promenade	<u>Balkon</u> Overwegende dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om de benedenverdiepingen langs de promenade van lijn L28 zo veel mogelijk te activeren; Dat een reclamant vraagt om een bezetting van het balkon te voorzien door recreatieve en sportieve voorzieningen, bijvoorbeeld skiporten (indoorskatepark) en overdekte fietsparkings; Dat enkele reclamanten zich vragen stellen bij de aard van het balkon dat in feite een dak is dat onderhoud en een beheer vereist; Dat een reclamant voorstelt om een globale visie op te nemen over de absorptie van het stadslawaai in de nieuwe inrichtingsbenaderingen, eerder met vergroende inrichtingen dan met nieuwe constructies; dat het dus interessanter zou zijn om de sokkel te vervangen door een eenvoudige groene muur of een heuvel; dat een reclamant zich vragen stelt bij de capaciteit van de 'sokkel' om de geluidsoverlast te beperken; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat er diverse methodes bestaan om het balkon te activeren, hetzij door de aanwezigheid van openbare voorzieningen in de gebouwen die uitgeven op de promenade, hetzij door de aanleg van sport- of recreatiezalen die mogelijk is dankzij de

ou par l'aménagement d'espaces sportifs ou récréatifs rendus possibles par la largeur importante de l'infrastructure ; Qu'en outre, le balcon sera parcouru par les utilisateurs de la promenade cyclopiétonne ; Que, s'agissant d'un espace public, il nécessitera de l'entretien et une prise en charge, comme pour tout espace public ; Que ceux-ci pourront être réglés par conventions ou servitudes ; Que l'intérêt du socle ne réside pas uniquement dans la prise en compte des nuisances sonores mais aussi dans l'organisation des différentes circulations et l'hébergement de plusieurs fonctions (qu'il s'agisse de simples parkings ou d'affectations telles que des activités productives ou des équipements publics) ; Qu'il est erroné de considérer qu'une verdurisation peut amener à une diminution des nuisances sonores ; Qu'une butte de terre peut en effet limiter les nuisances sonores mais qu'un tel aménagement n'apporte que peu d'avantages pour le développement urbain de la friche et ne permet pas de réaliser le programme souhaité ; Que l'aménagement du quadrant Quartier devra être complété par des barrières acoustiques le long du chemin de fer, comme mentionné dans le volet stratégique ;	grote breedte van de infrastructuur; dat het balkon bovendien benut zal worden door de gebruikers van de fietsers- en voetgangerspromenade; dat, aangezien dit een openbare ruimte is, deze onderhoud en beheer vereist, zoals elke andere openbare ruimte; dat dit geregeld kan worden in de vorm van overeenkomsten of servituten; Dat het belang van de sokkel niet enkel schuilt in de absorptie van de geluidsoverlast, maar ook in de organisatie van de diverse verkeersstromen en de vestiging van meerdere functies (of het nu gaat om een eenvoudige parking of een bestemming zoals productieactiviteiten of openbare voorzieningen); dat het verkeerd is om te denken dat een vergroening kan leiden tot een verlaging van de geluidsoverlast; dat een heuvel inderdaad de geluidsoverlast kan beperken, maar dat een dergelijke inrichting slechts weinig voordelen biedt voor de stedelijke ontwikkeling van het braakland en het gewenste programma op die manier niet kan worden uitgevoerd; dat de inrichting van het kwadrant Wijk aangevuld zal moeten worden met geluidsbarrières langs de spoorweg, zoals vermeld in het strategische luik;
<u>Promenade/corridor écologique/espaces verts</u> Considérant que la commune de Molenbeek recommande : - de prévoir une verdurisation suffisante de la promenade cyclopiétonne pour permettre le développement de la biodiversité ; - de garantir une entrée suffisamment large (min 16m) et verdurisée de la promenade L28 pour créer une connexion visuelle, rompre avec l'aspect minéral de la place et pour assurer l'augmentation du contrôle social ; Qu'un réclamant demande de mentionner clairement l'existence du corridor écologique que constituent les lignes de	<u>Promenade/ecologische corridor/groene ruimten</u> Overwegende dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om: - voldoende vergroening van de fietsers- en voetgangerspromenade te voorzien om de ontwikkeling van de biodiversiteit mogelijk te maken; - een voldoende brede (min. 16 meter) en groene toegang te voorzien tot de promenade L28 om zo een visuele verbinding te creëren, het verharde aspect van het plein te doorbreken en de sociale controle te versterken; Dat een reclamant vraagt om duidelijk te verwijzen naar het bestaan van de ecologische corridor gevormd door de

chemin de fer dans le texte du quadrant Quartier ;	spoorlijnen in de tekst over het kwadrant Wijk;
Considérant qu'un réclamant déplore le manque d'espace vert dans le quadrant Quartier qui sera le seul à être développé par le privé ;	Overwegende dat een reclamant het gebrek aan groene ruimte betreurt in het kwadrant Wijk die enkel ontwikkeld zal worden door de privésector;
Considérant que le Gouvernement précise que la verdurisation de tous les espaces du plan est garantie par la prescription générale 0.3 ; Que la verdurisation de la promenade cyclopiétonne et du quadrant Quartier est de ce fait également garantie ; Que la plus grande partie du quadrant Quartier est destinée à recevoir des constructions mais qu'un corridor écologique d'une largeur de 2 m minimum est garantie par le volet réglementaire ; Qu'en outre, la fonction de corridor écologique des lignes de chemin de fer est mentionnée dans le volet stratégique ; Que la concentration du programme des constructions dans le quadrant Quartier permet de réserver d'importants espaces verts (dans la zone verte et la zone de parc, notamment) ; Qu'un opérateur public régional est chargé de sa mise en œuvre, à savoir Citydev ;	Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat de vergroening van alle ruimten in het plan gegarandeerd wordt door algemeen voorschrift 0.3; dat de vergroening van de fietsers- en voetgangerspromenade en het kwadrant Wijk zo ook gegarandeerd is; dat het grootste deel van het kwadrant Wijk bestemd is voor bouwwerken, maar dat het reglementaire luik een ecologische corridor van minstens 2 meter breed garandeert; dat de functie van ecologische corridor van de spoorlijnen bovendien vermeld staat in het strategische luik; dat de concentratie van het programma van de bouwwerken in het kwadrant Wijk toelaat om veel ruimte te laten voor groen (in het groengebied en het parkgebied met name); dat een gewestelijke overheidsinstelling, namelijk Citydev, belast is met de tenuitvoerlegging van het plan;
<u>Réversibilité/modularité</u> Considérant qu'un réclamant considère positivement la modularité/réversibilité du socle du quadrant Quartier ; Considérant que la Commission régionale de développement apprécie la recherche de réversibilité des bâtiments inscrite dans le PAD ;	<u>Omkeerbaarheid/schaalbaarheid</u> Overwegende dat een reclamant zich positief uitlaat over de schaalbaarheid/omkeerbaarheid van de sokkel in het kwadrant Wijk; Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie het in het RPA opgenomen onderzoek naar de omkeerbaarheid van de gebouwen waardeert;
<u>Recypark</u>	<u>Recypark</u>

Considérant les réclamations afférentes à la possibilité d'implanter un recypark dans le quadrant Quartier ;	Gezien de bezwaren over de mogelijkheid om een recyclagepark te openen in het kwadrant Wijk;
Que Bruxelles Environnement recommande :	Overwegende dat Leefmilieu Brussel aanbeveelt om:
o De programmer un recypark tout en veillant à en limiter les nuisances et d'encourager l'ABP à opter pour un modèle de Recypark adapté au milieu urbain dense, qui comprendrait une ressourcerie ; o De suivre l'alternative avec implantation d'un recypark adapté, tenant compte des défis posés en termes de mobilité, mais de bruit et d'air ; o De minimiser les conflits d'usagers en termes de mobilité, notamment entre véhicules motorisés entrant et sortant du recypark, piétons et cyclistes le long de la rue Vandepeereboom, mais aussi en termes de tranquillité des habitants du quartier, de conditions de travail (des agents du recypark) en milieu « fermé » et ultra ventilé ;	o Bij de inplanting van een recypark de overlast tot een minimum te beperken en het ANB aan te moedigen om te kiezen voor een recyclageparkmodel dat is aangepast aan een dichtbevolkte stedelijke omgeving en een kringloopwinkel omvat; o Het alternatief te volgen met de vestiging van een aangepast recypark, rekening houdend met de uitdagingen inzake mobiliteit, geluid en lucht; o De conflicten tussen gebruikers op het vlak van mobiliteit tot een minimum te beperken, met name tussen motorvoertuigen die het recypark in- en uitrijden, voetgangers en fietsers in de Vandepeereboomstraat, maar ook op het vlak van rust van de bewoners van de wijk, arbeidsomstandigheden (van de werknemers van het recyclagepark) in een 'gesloten' en zeer verdeelde omgeving;
Que certains réclamants s'opposent à ce projet ; que d'autres l'encouragent ; Qu'un réclamant demande que le PAD intègre un projet de déchetterie de quartier pour régler la question de la propreté publique dans les quartiers autour de la gare de l'Ouest ; Qu'un réclamant souligne positivement le fait de prévoir un recypark, à condition de mettre l'accent mis sur la réutilisation plutôt que sur le rejet ; Qu'un réclamant soutient l'idée d'installer une déchetterie sélective qui permettra également de créer des emplois ; Qu'un autre réclamant encore demande de réduire l'emprise au sol du recypark, et de le prévoir sous les logements et de réaliser au besoin des cours anglaises pour les parkings et recypark ; Qu'un réclamant demande d'affiner les déclarations du RIE quant au choix et impacts liés à l'emplacement du parc de recyclage ainsi que sur son impact sur la	Dat enkele reclamanten gekant zijn tegen dit plan; dat anderen het aanmoedigen; dat een reclamant vraagt om in het RPA een plan voor een containerpark op te nemen om het probleem van de openbare netheid in de wijken rond het Weststation op te lossen; dat een reclamant zich positief uitlaat over het feit dat er een recypark komt, op voorwaarde dat de nadruk ligt op hergebruiken in plaats van wegwerpen; dat een reclamant akkoord gaat met het plan om een selectief containerpark te openen dat ook voor werkgelegenheid kan zorgen; Dat nog een andere reclamant vraagt om de oppervlakte van het recypark te beperken en dit te voorzien onder de woningen en zo nodig Engelse koeren aan te leggen voor de parkings en het recypark; Dat een reclamant vraagt om de

qualité de vie pour les logements autour ou sur la mobilité ; Considérant qu'en ce qui concerne la possibilité prévue d'implanter un recypark dans le balcon du quadrant Quartier, le Gouvernement estime qu'il y a lieu de voir si le modèle de recypark préconisé par Bruxelles Propreté peut être adapté à un tissu urbain dense pour en faciliter l'accessibilité par différents modes actifs (de manière à le rendre attractif pour les populations riveraines) et en diminuer au maximum les éventuelles nuisances; Que vu l'importance de ce type d'équipement pour la Région et pour le quartier ainsi que la difficulté de trouver des implantations en tissu urbain dense, il est souhaitable de maintenir la possibilité d'en réaliser un dans le périmètre du PAD ; Que les questions du modèle de recypark, de localisation et d'accès devront être étudiées dans le cadre d'un projet de demande de permis, en même temps que leurs incidences qui ne peuvent être étudiées de façon plus détaillée au niveau du plan ;	verklaringen te verduidelijken van het MER over de keuze en de impact van de ligging van het recypark en over de impact ervan op de levenskwaliteit van de omliggende woningen en op de mobiliteit; Overwegende dat, betreffende de mogelijkheid om een recypark te openen op het balkon van het kwadrant Wijk, de Regering van mening is dat er moet bekeken worden of het model van recypark aanbevolen door Net Brussel aangepast kan worden aan een dicht stedelijk weefsel zodat dit vlotter toegankelijk is voor diverse actieve vervoerswijzen (en aantrekkelijk wordt voor de buurtbewoners) en de eventuele overlast tot een minimum beperkt wordt; Dat gezien het belang van dit type van voorziening voor het Gewest en voor de wijk en de moeilijkheid om locaties te vinden in een dicht stedelijk weefsel, het wenselijk is om de mogelijkheid van een recypark in de perimeter van het RPA te behouden; Dat de vragen over het model van recypark, de ligging en de toegang bestudeerd moeten worden in het kader van een vergunningsaanvraag, samen met de milieueffecten die niet in detail bestudeerd kunnen worden door het plan;

C. VOLET RÉGLEMENTAIRE	C. REGLEMENTAIR D. LUIK
1. Généralités	**Algemeen**
Considérant que plusieurs réclamants critiquent le volet réglementaire au motif qu'il est trop détaillé et contraignant, au motif qu'il ne se limite pas aux grands principes d'aménagement du territoire visé ; Qu'ils demandent que tout ce qui n'est pas	Overwegende dat verschillende reclamanten kritiek hebben op het reglementaire luik omdat het te gedetailleerd en te dwingend is en omdat het zich niet beperkt tot de

indispensable soit déplacé dans le volet stratégique, qui est également contraignant pour les autorités délivrantes mais qui peuvent s'en écarter moyennant due motivation;	voornaamste beginselen van de beoogde ruimtelijke ordening; Dat ze vragen om alles wat niet noodzakelijk is te verplaatsen naar het strategische luik, dat ook dwingend is voor de vergunningverlendende instanties, maar waarvan er via 'due motivation' kan worden afgeweken;
Considérant que le CRM déplore au contraire que le PAD permette de nombreuses interventions soutenues que le PRAS et le RRU ne permettent pas, alors que les volets réglementaires sont peu étayés par rapport aux volets stratégiques et ne cadrent pas suffisamment les développements futurs ;	Overwegende dat de GMC daarentegen betreurt dat het RPA tal van ondersteunde interventies toelaat die het GBP en de GSV niet toelaten, hoewel de reglementaire luiken minder onderbouwd zijn dan de strategische luiken en de toekomstige ontwikkelingen onvoldoende kaderen;
Que Bruxelles Environnement estime que le volet réglementaire facilite trop de dérogations qui risquent de permettre des projets trop denses ; Qu'elles devraient être définies dans un cadre précis pour ne pas créer d'insécurité juridique et garantir les objectifs régionaux ;	Dat Leefmilieu Brussel van mening is dat het reglementaire luik te veel afwijkingen toestaat waardoor het risico bestaat van te compacte projecten; Dat deze zouden moeten worden bepaald binnen een duidelijk kader om rechtsonzekerheid te voorkomen en de regionale doelstellingen te waarborgen;
Qu'un autre réclamant déplore le manque de lien entre la vision et le volet réglementaire, n'apportant dès lors pas ou peu de garanties concernant les activités implantées sur le socle ;	Dat een andere reclamant het betreurt dat er geen verband is tussen de visie en het reglementaire luik, wat bijgevolg weinig tot geen garanties in verband met de activiteiten op de sokkel biedt;
Considérant que la Commission régionale de développement recommande d'affiner les dispositions du volet réglementaire afin d'y inclure des garanties de qualité suffisantes (notamment quant à la profondeur des bâtiments pour garantir qu'ils soient traversants) ; Qu'elle demande que soient mentionnées clairement les dispositions des plans et règlements existants auxquels le PAD entend déroger ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanraadt om de bepalingen van het reglementaire luik zodanig te verfijnen dat ze voldoende kwaliteitsgaranties bevatten (met name wat betreft de diepte van de gebouwen om ervoor te zorgen dat ze doorlopend zijn); Dat ze vraagt om duidelijk de bepalingen van de bestaande plannen en verordeningen te vermelden, waarvan het RPA wil afwijken;
Considérant que le Gouvernement précise que le volet réglementaire a été rédigé de	Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat het reglementaire luik

manière à laisser une grande souplesse dans l'aménagement possible notamment du quadrant Quartier; Qu'il faut prendre en compte le fait qu'aucune dérogation ne peut être octroyée; Que l'objectif est de définir et d'encadrer une vision pour un projet urbain cohérent; Que le volet réglementaire fixe les balises nécessaires, notamment de hauteur, de profondeur et/ou d'emprise au sol ou de surfaces de zone de cours et jardin; Que ce volet est complété par le volet stratégique qui donne des indications supplémentaires quant à la forme idéalement souhaitée, notamment au travers d'illustrations à caractère indicatif ; Que le volet stratégique est bien explicite par rapport à cette volonté de favoriser les logements traversants ;	zo is opgesteld dat er bij de inrichting, vooral van het Kwadrant Wijk, een grote flexibiliteit mogelijk is; Dat er in aanmerking moet worden genomen dat er geen enkele afwijking kan worden toegekend; Dat het doel is om een coherente visie voor een stedelijk project te bepalen en te omkaderen; Dat het reglementaire luik de nodige krijtlijnen bepaalt, met name voor de hoogte, breedte en/of grondinname of oppervlakten van het gebied van koeren en tuinen; Dat dit luik wordt aangevuld door het strategische luik dat bijkomende indicaties geeft over de ideale gewenste vorm, met name aan de hand van afbeeldingen die louter ter informatie zijn; Dat het strategische luik heel duidelijk is over deze wens om de voorkeur te geven aan doorlopende woningen;
Que les contraintes réglementaires fixent les balises nécessaires à la mise en oeuvre de la forme idéalement souhaitée telle que développée dans le volet stratégique;	Dat de reglementaire voorschriften de nodige krijtlijnen bepalen die nodig zijn voor de realisatie van de ideale gewenste vorm zoals deze in het strategische luik is uiteengezet;
Qu'il n'est pas nécessaire de mentionner les dispositions des plans et règlements auxquels il est dérogé, puisqu'en vertu de l'article 30/9, §2 du CoBAT, les dispositions des plans et règlements qui sont contraires aux normes réglementaires du plan sont abrogées; Qu'en outre, un tel travail serait vite indigeste, puisqu'il devrait être mené zone par zone et préciser pour chaque prescription, la mesure de la contrariété; Qu'il a été jugé plus judicieux de fixer des règles positives, desquelles les praticiens pourront juger la contrariété des dispositions planologiques et réglementaires existantes, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État ;	Dat het niet nodig is om te vermelden van welke bepalingen van de bestaande plannen en verordeningen er wordt afgeweken, omdat krachtens artikel 30/9, §2 van het BWRO de bepalingen van de plannen en verordeningen die ingaan tegen de reglementaire normen van het plan worden opgeheven; Dat een dergelijk werk heel snel een onontwarbaar kluwen wordt omdat de strijdigheid zone per zone en voor elk voorschrift moet worden bepaald; Dat het verstandiger werd geacht om positieve regels vast te leggen, zodat de mensen uit de praktijk de strijdigheid ervan ten opzichte van de bestaande planologische en reglementaire bepalingen zouden kunnen beoordelen, in overeenstemming met de rechtspraak van de Raad van State;

a. Prescriptions générales	**Algemene voorschriften**
Absence de correspondance entre les prescriptions générales du PRAS et du PAD	**Afwezigheid van overeenstemming tussen de algemene voorschriften van het GBP en van het RPA**
Considérant que plusieurs réclamants critiquent le volet réglementaire au motif que la réécriture des prescriptions générales du PRAS sous une numérotation différente dans le plan risque de rendre plus difficile l'identification et l'analyse des dérogations aux prescriptions du PRAS et des abrogations qui en résultent ; Qu'ils demandent que la numérotation des prescriptions générales du PRAS soit respectée afin de faciliter la lecture du plan, sa mise en relation avec le PRAS et l'identification rapide des contrariétés ;	Overwegende dat verschillende reclamanten kritiek hebben op het reglementaire luik omdat de herschrijving van de algemene voorschriften van het GBP onder een andere nummering in het plan de identificatie en analyse van de afwijkingen ten opzichte van de voorschriften van het GBP en de daaruit voortvloeiende opheffingen bemoeilijkt; Dat ze vragen dat de nummering van de algemene voorschriften van het GBP wordt gerespecteerd zodat het plan gemakkelijker kan worden gelezen, het verband met het GBP duidelijker is en tegenstrijdigheden sneller kunnen worden vastgesteld;
Considérant que le Gouvernement, par souci de cohérence, a jugé préférable de privilégier une numérotation continue des prescriptions générales du plan d'aménagement directeur et, par souci de lisibilité de l'articulation des prescriptions générales, de préciser dans une prescription générale (0.1), celles des prescriptions générales du PRAS qui ne s'appliquent pas dans le périmètre du plan ; Qu'il va de soi que cette énumération ne fait pas obstacle au principe de l'abrogation implicite des prescriptions du PRAS incompatibles avec le PAD (art. 30/9, §2 CoBAT), ce qu'il a été jugé utile de rappeler;	Overwegende dat de Regering het verkieslijk heeft geacht om met het oog op coherentie de voorkeur te geven aan een doorlopende nummering van de algemene voorschriften van het richtplan van aanleg en om met het oog op de leesbaarheid van de samenhang van de algemene voorschriften in een algemeen voorschrift (0.1) de algemene voorschriften van het GBP te vermelden die niet van toepassing zijn binnen de perimeter van het plan; Dat het voor zich spreekt dat deze nummering geen afbreuk doet aan het principe van impliciete opheffing van de voorschriften van het GBP die niet compatibel zijn met het RPA (art. 30/9, §2 van het BWRO) en waar ze graag nog eens op wil wijzen;

Prescription générale 0.1 (ancienne 1.1) – articulation PG du PRAS et du PAD	**Algemeen voorschrift 0.1 (vroeger 1.1) – Samenhang AV van het GBP en van het RPA**
Considérant que des réclamants demandent de ne pas reproduire les prescriptions générales du PRAS auxquelles il n'est pas dérogé dans le volet réglementaire, au motif que cela n'est pas nécessaire ; Que les prescriptions générales du PRAS devraient rester d'application à moins que des changements importants soient requis ;	Overwegende dat reclamanten vragen om de algemene voorschriften van het GBP waarvan in het reglementaire luik niet wordt afgeweken, niet over te nemen omdat dit niet nodig is; Dat de algemene voorschriften van het GBP van toepassing zouden moeten blijven, behalve als er belangrijke veranderingen nodig zijn; Dat de schrapping van algemene voorschriften van het GBP leidt tot een wijziging van het GBP die in het MER moet worden geanalyseerd;
Considérant que le Gouvernement considère que superposer les prescriptions des PRAS et PAD conduirait à la confusion totale, d'une part, en raison du fait que le zonage du PRAS (ZIR) et celui du PAD ne se recoupent pas, et, d'autre part, en raison du fait que certaines prescriptions générales du PRAS s'appliquent de façon différenciée en fonction du zonage du PRAS, que le PAD se propose précisément de redessiner;	Overwegende dat de Regering van mening is dat een overlapping van de voorschriften van het GBP en het RPA tot totale verwarring zou leiden, ten eerste omdat de zoneringen van het GBP (GGB) en het RPA elkaar niet overlappen, en ten tweede omdat sommige algemene voorschriften van het GBP op een andere manier van toepassing zijn afhankelijk van de zonering van het GBP, waarvoor het RPA nu net een herwerking voorstelt;
Que, cependant, pour simplifier et sécuriser le travail des praticiens, le zonage et les prescriptions qui s'y rapportent recourent à la même terminologie et aux mêmes concepts que le PRAS; Que l'usage d'un glossaire unifié contribue à cette simplification;	Dat, om het werk van de mensen uit de praktijk te vereenvoudigen en veilig te stellen, de zonering en de voorschriften die ermee in verband staan, gebruikmaken van dezelfde terminologie en dezelfde concepten als het GBP; Dat het gebruik van een uniforme woordenlijst bijdraagt aan deze vereenvoudiging;
Qu'il est apparu important également de régler explicitement l'articulation des prescriptions générales de PRAS avec les plans d'aménagement directeur;	Dat het ook belangrijk bleek om de samenhang tussen de algemene voorschriften van het GBP en de richtplannen van aanleg expliciet te regelen;
Qu'aussi, une prescription générale du PAD liste celles des prescriptions générales du PRAS qui ne s'appliquent pas dans le périmètre du plan, soit pour des raisons	Dat bovendien in een algemeen voorschrift van het RPA de algemene voorschriften van het GBP worden opgesomd die niet van toepassing zijn

d'opportunité, soit parce qu'elles sont sans objet, tandis que certaines prescriptions générales sont parfois reproduites dans le plan, lorsqu'il est nécessaire de les adapter à la réalité du plan, ce qui s'impose pour la plupart des prescriptions générales du PRAS qui se réfèrent au zonage du PRAS, lorsque ce zonage diffère de celui du PAD; Que dans pareil cas, il est prévu que la prescription générale correspondante du PRAS ne s'applique pas;	binnen de perimeter van het plan, hetzij uit opportuniteitsoverwegingen, hetzij omdat ze niet van toepassing zijn, terwijl bepaalde algemene voorschriften soms in het plan worden overgenomen, wanneer het nodig is ze aan te passen aan de realiteit van het plan, wat nodig is voor de meeste algemene voorschriften van het GBP, die verwijzen naar de zonering van het GBP, wanneer deze zonering afwijkt van die van het RPA;
Que cette façon de faire clarifie celles des prescriptions générales du PRAS qui ne s'appliqueront pas dans le périmètre du plan ; Que les autres prescriptions générales du PRAS s'appliqueront de façon cumulative dans le périmètre du plan (sans préjudice de l'application éventuelle de l'article 30/9, §2 du CoBAT) ;	Dat in dat geval wordt bepaald dat het overeenkomstige algemene voorschrift van het GBP niet van toepassing is; Dat door deze aanpak de noodzaak om de voorschriften van de algemene plannen en verordeningen te belemmeren, wordt gegarandeerd; Dat, bij gebrek aan een specifieke zonering voor het RPA of aan voorschriften die de toepassing van andere reglementen belemmeren, deze aanpak niet verhindert dat er een cumulatieve toepassing plaatsvindt wanneer deze niet tot enige tegenstrijdigheid leidt;
Considérant que Bruxelles Environnement estime que si une prescription générale du PRAS n'est pas d'application en raison du contexte spécifique dans le périmètre concerné, il ne semble pas nécessaire d'expliciter que les prescriptions en la matière ne s'appliquent pas, comme c'est le cas en matière d'intérieur d'îlot (au sens du PRAS) ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel van mening is dat als een algemeen voorschrift van het GBP niet van toepassing is vanwege de specifieke context in de betreffende perimeter, het niet nodig lijkt om uit te leggen dat de voorschriften ter zake niet van toepassing zijn, zoals het geval is voor het binnenterrein van een huizenblok (in de zin van het GBP);
Considérant que le Gouvernement, dans un but de clarification, estime préférable d'expliciter les prescriptions générales qui ne s'appliquent pas, non seulement lorsqu'elles sont sans objet, mais aussi et surtout lorsqu'elles sont écartées pour des raisons d'opportunité; que dans ce dernier cas, à défaut de les écarter et sous réserve de leur contrariété avec le PAD, ces prescriptions s'appliqueraient de façon cumulative au PAD ;	Overwegende dat de Regering het duidelijkheidshalve verkieslijk acht om de algemene voorschriften die niet van toepassing zijn expliciet te vermelden, niet alleen omdat ze niet van toepassing zijn, maar ook en vooral omdat ze uit opportuniteitsoverwegingen worden afgewezen; Dat deze voorschriften in het laatste geval cumulatief van toepassing zouden zijn op het RPA, als ze niet worden afgewezen en als ze niet tegenstrijdig zijn met het RPA;

Considérant que Bruxelles Environnement demande de réadapter les prescriptions générales en vue de la réalisation des objectifs régionaux en matière de maillage vert, de nature-biodiversité et d'agriculture urbaine, en permettant l'intégration de ces dimensions et en favorisant leur prise en compte sur l'ensemble du site, en maintenant notamment les prescriptions générales 0.2 et 0.6 du PRAS, et de les compléter utilement comme suit :	Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om de algemene voorschriften opnieuw aan te passen in lijn met de verwezenlijking van gewestelijke doelstellingen op het vlak van een groen netwerk, natuur-biodiversiteit en stadslandbouw, waarbij deze dimensies kunnen worden geïntegreerd en er op de hele site rekening mee kan worden gehouden, en met name de algemene voorschriften 0.2 en 0.6 van het GBP worden behouden, en om deze zo nodig als volgt aan te vullen:
▪ Reprendre la 0.2 du PRAS permettant, sans être en zone agricole et sans relever du régime dérogatoire (par défaut de mention), des aménagements pour activités d'agriculture urbaine : « Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert. Des plantations alimentaires et du pâturage extensif peuvent également faire partie de ces espaces verts. » ;	• Algemeen voorschrift 0.2 van het GBP overnemen dat inrichtingen voor activiteiten van stadslandbouw mogelijk maakt, zonder dat deze zich in landbouwgebied bevinden en zonder dat ze onder het uitzonderingsstelsel vallen (bij niet-vermelding): "De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groene netwerk. Beplanting van voedingsgewassen en extensieve grasvelden kunnen ook deel uitmaken van deze groene ruimten.";
▪ Reprendre la 0.6 du PRAS en remplaçant « intérieurs d'îlots » par « abords et autres espaces interstitiels ou résiduels » : « Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des abords des constructions et autres espaces interstitiels. Ils favorisent le maintien ou la création de surfaces de pleine	• Algemeen voorschrift 0.6 van het GBP overnemen door "binnenterreinen van huizenblokken" te vervangen door "omgeving en andere tussen- of restruimten". "In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale esthetische en landschapskwaliteit van de omgeving van de constructies en andere tussenruimten. Ze bevorderen er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond en het ontstaan van biodiversiteit";

terre ainsi que l'accueil de la biodiversité. » ;	
Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD Gare de l'Ouest ne prévoit pas d'intérieur d'îlot, eu égard à la configuration particulière des lieux et à l'aménagement du site sous la forme de quadrants autour des infrastructures de chemin de fer ; Que la profondeur limitée des espaces situés de part et d'autre de la ligne de chemin de fer impose de construire sur toute la surface des zones constructibles définies, sans grande place pour des espaces de pleine terre, en compensation de quoi de grandes zones de parc et d'espace vert ont été prévues et qui cadrent spécifiquement les activités susceptibles d'être admises ; Que la PG 0.3 du PAD impose également l'aménagement de surfaces végétalisées favorables à la biodiversité dans les abords des constructions, installations et cheminements et sur les toitures plates, contribuant ainsi déjà largement à encadrer le développement des abords et autres espaces interstitiels en favorisant, par priorité les qualités végétales et contribuant ainsi à la réalisation du maillage vert;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA Weststation niet in een binnenterrein van de huizenblok voorziet, gezien de bijzondere configuratie van de plek en de inrichting van de site in de vorm van kwadranten rond de spoorweginfrastructuren; Dat er door de beperkte diepte van de ruimten aan weerszijden van de spoorweglijn over het hele oppervlak van de afgebakende bouwzones moet worden gebouwd, zodat er weinig plaats overblijft voor ruimten in volle grond, hetgeen wordt gecompenseerd door grote parkzones en groene ruimten die specifiek dienstdoen als omkadering van de activiteiten die er allicht zullen worden toegelaten; Dat AV 0.3 van het RPA eveneens de inrichting van groene oppervlakten die gunstig zijn voor de biodiversiteit oplegt in de omgeving van constructies, installaties en paden en op platte daken, zodat het al ruimschoots bijdraagt aan de omkadering van de ontwikkeling van de omgeving en andere tussenruimten door bij voorkeur de groene kwaliteiten te bevorderen, en zodat het bijgevolg ook bijdraagt aan de verwezenlijking van het groene netwerk;
Considérant qu'un réclamant regrette que la prescription générale 0.12 (protection des logements existants) ait été exclue pour le PAD, alors qu'elle garde son sens à plus long terme, une fois le programme du PAD réalisé ;	Overwegende dat een reclamant het betreurt dat algemeen voorschrift 0.12 (bescherming van bestaande woningen) werd uitgesloten voor het RPA, hoewel het zijn betekenis op langere termijn behoudt zodra het programma van het RPA is gerealiseerd;
Considérant que le Gouvernement rappelle que cette prescription générale du PRAS ne s'applique pas dans le périmètre des ZIR ; que les seuls logements existants se trouvent dans la zone d'habitation où cette affectation est principale et, d'autre part, pour le futur, il ne semble pas absolument nécessaire de protéger davantage la fonction logement qui depuis l'adoption du PRAS est devenue une fonction forte ; Considérant que Bruxelles Environnement et un réclamant estiment que la suppression	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat dit algemene voorschrift van het GBP niet van toepassing is binnen de perimeter van het GGB; Dat de enige bestaande woningen zich in het woongebied bevinden waar deze bestemming de hoofdbestemming is en dat het anderzijds in de toekomst niet absoluut noodzakelijk lijkt om de functie huisvesting verder te beschermen omdat deze functie sinds de goedkeuring van het GBP een sterke

ou la modification des prescriptions générales du PRAS dans le périmètre du PAD doit faire l'objet d'une évaluation des incidences ; Considérant que le Gouvernement rappelle que le projet de plan, qui contient des prescriptions générales réglementaires qui écartent dans son périmètre l'application de certaines prescriptions générales du PRAS soit parce que sans objet, soit pour des raisons d'opportunité, a été soumis à l'établissement d'un rapport sur les incidences environnementales ;	functie is geworden; Overwegende dat Leefmilieu Brussel van mening is dat de schrapping of wijziging van algemene voorschriften van het GBP binnen de perimeter van het RPA het voorwerp van een effectbeoordeling moet uitmaken; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat er voor het planontwerp, dat algemene reglementaire voorschriften bevat die binnen de perimeter van het plan de toepassing van bepaalde algemene voorschriften van het plan afwijzen omdat ze niet van toepassing zijn of vanwege opportuniteitsoverwegingen, een milieueffectenrapport wordt opgesteld;
Prescription générale 0.3 (ancienne 1.3) Considérant qu'un réclamant propose de compléter la prescription 1.3 du projet de PAD comme suit : « Les abords des constructions, installations, cheminements et de la promenade cyclopiétonne L28 ainsi que les toitures plates doivent être végétalisées de façon à maximaliser la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale des parcelles concernées ; Les demandes de permis et de certificat d'urbanisme comprennent une note expliquant comment le projet optimise la proportion des surfaces favorables à la biodiversité et la façon dont elles se proposent de contribuer au développement du maillage vert avec : « ou la façon dont elles proposent de compenser la perte d'espace ouvert (non bâti), en particulier de pleine terre, ainsi que la façon dont toute (nouvelle) construction et tout nouvel espace public intègre des habitats ou aménagements pour la faune protégée» ;	**Algemeen voorschrift 0.3 (vroeger 1.3)** Overwegende dat een reclamant voorstelt om voorschrift 1.3 van het ontwerp van RPA als volgt aan te vullen: "De omgeving van de constructies, installaties, paden en fietsers- en voetgangerspromenade L28 alsook de platte daken moeten worden beplant, zodat de verhouding tussen de oppervlakten die gunstig zijn voor de biodiversiteit (ecologisch inrichtbare oppervlakte) en de totale oppervlakte van de betrokken percelen wordt gemaximaliseerd; De aanvragen voor stedenbouwkundige attesten en vergunningen bevatten een toelichting over de manier waarop het project de verhouding van de oppervlakten die gunstig zijn voor de biodiversiteit optimaliseert en de manier waarop die moeten bijdragen tot de ontwikkeling van het groene weefsel" met: "of de manier waarop ze voorstellen om het verlies aan open ruimte (niet-bebouwd), in het bijzonder in volle grond, alsook de manier waarop in elke (nieuwe) constructie en elke nieuwe openbare ruimte habitats of

	inrichtingen voor beschermde fauna worden geïntegreerd."; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat het plan op zich het resultaat is van een bemiddeling tussen enerzijds de compensatie van te bebouwen ruimte en anderzijds ruimten voor groene zones en park; Dat er door de beperkte diepte van de ruimten aan weerszijden van de spoorweglijn over het hele oppervlak van de afgebakende bouwzones moet worden gebouwd, zodat er weinig plaats overblijft voor een compensatie bestaande uit ruimten in volle grond; Dat voor het overige het algemene voorschrift 1.3 de vergroening van de ruimten oplegt om de oppervlakten die gunstig zijn voor de biodiversiteit te maximaliseren, wat onder andere betrekking kan hebben op de beschermde habitats of fauna;
Considérant que le Gouvernement précise que le plan est lui-même le fruit d'un arbitrage entre la compensation d'espace à construire et d'espaces à consacrer aux zones vertes et de parc; Que la profondeur limitée des espaces situés de part et d'autre de la ligne de chemin de fer impose de construire sur toute la surface des zones constructibles définies, sans grande place pour une compensation en espaces de pleine terre; que pour le surplus, la prescription générale 1.3 impose la végétalisation d'espaces pour maximaliser les surfaces favorables à la biodiversité, ce qui peut, sans être limité à cette seule finalité, concerner les habitats ou faune protégés;	
Prescription générale 0.4 (ancienne 1.4)	**Algemeen voorschrift 0.4 (vroeger 1.4)**
Considérant qu'un réclamant déplore que la prescription générale 0.7 du PRAS permettant des équipements dans toutes les zones ait été reproduite dans la prescription générale 1.4 du PAD, mais en supprimant la dernière partie qui indiquait que dans les zones vertes, ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations, ce qui semble bien utile ici pour le PAD afin de distinguer la zone de parc de la zone verte quant à cette possibilité d'implantation d'équipements ;	Overwegende dat een reclamant het betreurt dat algemeen voorschrift 0.7 van het GBP dat voorzieningen in alle gebieden toelaat in algemeen voorschrift 1.4 van het RPA is overgenomen, maar dat daarbij het laatste deel dat bepaalt dat deze voorzieningen in de groene zones slechts een gebruikelijke aanvulling vormen op - en horen bij - hun bestemming, is geschrapt, hetgeen hier toch erg nuttig lijkt voor het RPA teneinde een onderscheid te kunnen maken tussen de parkzone en de groene zone op het vlak van de mogelijke inplanting van voorzieningen;
Que Bruxelles Environnement demande de fixer un seuil maximal pour les surfaces plancher prévues, concernant la prescription 1.4, au risque d'une insécurité juridique ; Considérant que le Gouvernement rappelle que la dernière partie de la prescription générale 0.7 du PRAS est inapplicable dans le périmètre du plan repriis en ZIR au PRAS ; Que la non-transcription dans le PAD de cette condition spécifiquement applicable	Dat Leefmilieu Brussel vraagt om een maximumdrempel voor de voorziene vloeroppervlakten vast te leggen, in verband met voorschrift 1.4, om rechtsonzekerheid te voorkomen; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het laatste deel van het algemene voorschrift 0.7 van de GBP niet van toepassing is binnen de

aux zones vertes et aux zones de parc du PRAS permet de garder une certaine souplesse dans l'aménagement de la zone verte et de la zone de parc du PAD et ainsi assurer la réussite de la mise en œuvre du PAD dans ces zones ; Que ces zones seront mises en oeuvre par Bruxelles Environnement ; Que Bruxelles Environnement restera tenu par la condition de compatibilité des équipements qu'il voudrait créer avec la destination de ces zones, au regard notamment des objectifs d'aménagement développés dans le volet stratégique du PAD ; Qu'il semble suffisant d'interdire la création d'un équipement incompatible avec la destination de ces zones, en particulier en présence d'objectifs à valeur indicative du volet stratégique du PAD, sans devoir édicter des seuils et/ou des conditions de complémentarité ;	perimeter van het plan; Dat door deze voorwaarde die specifiek van toepassing is op de groene zones en parkzones van het GBP niet over te nemen, een zekere flexibiliteit wordt behouden voor de inrichting van de groene zone en parkzone van het RPA en bijgevolg een succesvolle uitvoering van het RPA in deze zones gegarandeerd is; Dat deze zones door Leefmilieu Brussel zullen worden uitgevoerd; Dat Leefmilieu Brussel gehouden blijft aan de voorwaarde dat de voorzieningen die ze zou willen creëren verenigbaar moeten zijn met de bestemming van deze zones, met name wat betreft de doelstellingen voor de inrichting die in het strategische luik van het RPA zijn uiteengezet; Dat het voldoende lijkt om de verwezenlijking van voorzieningen die onverenigbaar zijn met de bestemming van deze zones gewoon te verbieden, vooral gezien de aanwezigheid van indicatieve doelstellingen in het strategische luik van het RPA, zonder drempels en/of aanvullende voorwaarden te moeten opleggen;
Prescription générale 1.5 du projet de plan (installations SEVESO)	**Algemeen voorschrift 1.5 van het ontwerpplan (SEVESO-installaties)**
Considérant que le Gouvernement précise que cette prescription reprenait l'équivalent de la prescription générale 0.16 du PRAS qui n'admet les établissements SEVESO qu'en zones d'industries urbaines et en zones d'activités portuaires et de transport, inexistants dans le périmètre du plan; Que cette interdiction s'applique dès lors dans le périmètre du plan, pour autant que l'application de la prescription 0.16 du PRAS soit maintenue dans le périmètre du plan, ce qu'il convient de prévoir en supprimant la référence à la 0.16 du PRAS dans la prescription générale 0.1 ;	Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat dit voorschrift het equivalent van het algemene voorschrift 0.16 van het GBP overnam, dat SEVESO-inrichtingen enkel toelaat in gebieden voor stedelijke industrie en gebieden voor havenactiviteiten en vervoer, die onbestaande zijn binnen de perimeter van het plan; Dat dit verbod daarom binnen de perimeter van het plan van toepassing is, voor zover de toepassing van het voorschrift 0.16 van het GBP binnen de perimeter van het plan wordt behouden, waardoor de verwijzing naar 0.16 van het GBP moet worden geschrapt in algemeen voorschrift 0.1;

Prescription générale 0.5 (ancienne 1.6)	Algemeen voorschrift 0.5 (vroeger 1.6)
Considérant qu'un réclamant demande la suppression de la prescription 1.6 et de sa capacité dérogatoire ; Considérant qu'un réclamant précise que les exigences de la prescription générale 1.6 pourraient s'avérer contradictoire, dans la mesure où elle indique d'une part que la hauteur des bâtiments neufs ne dépasse pas la hauteur maximale autorisée, et qu'elle ajoute d'autre part qu'un dépassement peut être autorisé moyennant MPP et respect de la compatibilité avec les objectifs du volet stratégique du PAD et qu'une « note démontre qu'il présente un impact limité sur le microclimat » ; Que Bruxelles Environnement demande de soumettre tous les bâtiments hauts à des études poussées en matière de microclimat et pas seulement ceux dont la hauteur dépasse le maximum autorisé ; de clarifier les termes « impact limité sur le microclimat » dans la prescription 1.6 pour éviter une insécurité juridique (il s'agit non seulement d'ombres portées en toutes saisons mais aussi de vent/mouvements d'air ou encore d'accumulation de chaleur) ;	Overwegende dat een reclamant vraagt om voorschrift 1.6 en zijn vermogen om af te wijken te schrappen; Overwegende dat een reclamant verduidelijkt dat de vereisten van algemeen voorschrift 1.6 tegenstrijdig kunnen lijken omdat ze enerzijds aangeven dat de hoogte van nieuwe gebouwen de maximaal toegestane hoogte niet overschrijdt, maar er anderzijds aan toevoegen dat een overschrijding kan worden toegestaan door middel van SRO en mits de doelstellingen van het strategische luik van het RPA worden nageleefd, en dat een "nota aantoont dat er een beperkte impact op het microklimaat is"; Dat Leefmilieu Brussel vraagt om alle hoge gebouwen aan diepgaande studies in verband met het microklimaat te onderwerpen en niet alleen de gebouwen waarvan de hoogte het toegestane maximum overschrijdt, en om de termen 'beperkte impact op het microklimaat' in voorschrift 1.6 te verduidelijken om rechtsonzekerheid te vermijden (het gaat niet enkel om geworpen schaduwen in alle seizoenen, maar ook om wind/luchtverplaatsingen of warmteopslag);
Considérant que le Gouvernement estime nécessaire de laisser une certaine souplesse dans les prescriptions réglementaires, en termes de hauteur notamment, puisque le législateur n'autorise aucune possibilité de dérogation aux PAD; Que la forme urbaine est, pour le reste, tracée à titre indicative dans le volet stratégique et l'évaluation des incidences des hauteurs préconisées ne révèle pas d'impact significatif en matière de microclimat; Qu'il convient cependant de limiter les hauteurs dérogatoires aux seuls cas où ils n'ont pas d'impact sensible sur le microclimat;	Overwegende dat de Regering het nodig acht om een zekere flexibiliteit te laten in de reglementaire voorschriften, met name inzake de hoogte, aangezien de wetgever het in geen geval toelaat om van RPA's af te wijken; Dat voor het overige de stadsvorm in het strategische luik bij wijze van indicatie is aangegeven en uit de effectbeoordeling van de vooropgestelde hoogten geen aanzienlijke impact op het microklimaat blijkt; Dat de afwijkende hoogten bijgevolg moeten worden beperkt tot de gevallen waar ze geen gevoelige impact op het microklimaat hebben;
Que la notion de microclimat ne doit pas être figée dans une définition risquant de limiter	Dat het begrip microklimaat niet in een definitie moet worden gegoten omdat

les facteurs et éléments à prendre en compte ou au contraire de les étendre au-delà du raisonnable au regard de la situation particulière du projet à prendre en compte; Que les bâtiments hauts sont souvent soumis à évaluation des incidences, à l'occasion de laquelle l'impact sur le microclimat est examiné et qu'il n'y a pas lieu, en revanche, en dehors des projets soumis à évaluation des incidences ou du recours à la possibilité dérogatoire prévue dans la prescription, de généraliser l'imposition, dans le cadre du PAD, d'un tel examen, étant entendu que l'évaluation des incidences des hauteurs préconisées ne révèle pas d'impact significatif en matière de microclimat;	dan het risico bestaat dat de factoren en elementen waarmee rekening moet worden gehouden te zeer worden beperkt, of omgekeerd, dat ze verder worden uitgebreid dan wat redelijkerwijs haalbaar is voor de bijzonder situatie van het project waarmee rekening moet worden gehouden; Dat de hoge gebouwen vaak aan een effectbeoordeling worden onderworpen, waarbij dan de impact op het microklimaat wordt onderzocht, en dat het bijgevolg niet nodig is om het verbod van een dergelijk onderzoek in het kader van het RPA voor te schrijven, aangezien uit de effectbeoordeling van de vooropgestelde hoogten geen aanzienlijke impact op het microklimaat blijkt, tenzij bij projecten die aan een effectbeoordeling worden onderworpen of bij gebruik van de in het voorschrift voorziene mogelijkheid tot afwijking;
Prescription générale 0.6	**Algemeen voorschrift 0.6**
Considérant que le PAD recourt à des notions qui sont définies par ailleurs au PRAS ou au RRU ; Que le Gouvernement, par souci de clarification, souhaite préciser de façon explicite, que pour toute définition d'un terme, il y a lieu de se référer au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions des règlements en vigueur au moment de l'adoption du plan ;	Overwegende dat het RPA begrippen gebruikt die ook in het GBP of de GSV zijn gedefinieerd; Dat de Regering duidelijkheidshalve expliciet wil aangeven dat voor alle definities van termen wordt verwezen naar de woordenlijst van het GBP en de definities in de regelgevingen die van kracht waren ten tijde van de goedkeuring van het plan;
b. Prescriptions relatives aux affectations **Généralités** Considérant qu'un réclamant estime que certaines modifications des prescriptions particulières du PRAS ne paraissent pas fondamentales pour en justifier leur réécriture, tel est le cas des restrictions imposées dans la zone d'habitation du PAD	**b. Voorschriften in verband met de bestemmingen** **Algemeen** Overwegende dat een reclamant van mening is dat bepaalde wijzigingen van bijzondere voorschriften van het GBP niet essentieel lijken om de herschrijving ervan te rechtvaardigen, zoals in het geval van de beperkingen die zijn opgelegd aan het woongebied in het RPA ten

par rapport à la même zone du PRAS (équipements maximum 250m² contre 1.000 dans le PRAS, interdiction de bureaux contre 250m² max dans le PRAS, etc.) ; Qu'il demande donc de s'en tenir aux dispositions du PRAS pour les zones d'affectation, à moins que des changements importants soient requis, et si tel est le cas, la création d'une nouvelle dénomination de zone serait souhaitable ; Qu'il demande d'indiquer précisément la portée de la modification, et assurer que la prescription soit « contraire » et pas seulement non conforme, dans la mesure où le CoBAT indique que « Les dispositions réglementaires du plan d'aménagement directeur abrogent, dans le ou les périmètre(s) où elles sont applicables, 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 régionaux et communaux de mobilité et des permis de lotir, qui y sont contraires », et qu'il ne semble dès lors pas suffisant de dire que le PAD constitue un « trou » dans le PRAS pour que le PRAS ne soit plus applicable dans les prescriptions qui ne sont pas contraires au PAD ; Que le dossier devrait comprendre la liste des dispositions des plans et règlements auxquelles le PAD entend déroger ; Considérant que le Gouvernement rappelle que le PAD couvre au plan régional d'affectation du sol une ZIR et que l'objet du volet réglementaire du PAD est notamment de définir des zones d'affectations pour celle-ci ; que le PAD, qui dispense de l'adoption d'un PPAS en cas de mise en oeuvre d'une ZIR, a un niveau d'analyse plus détaillé que le plan régional d'affectation du sol, raison pour laquelle il est apparu utile de préciser le contenu des zones d'affectation ; Qu'il serait en tout état de cause vain de se référer aux prescriptions des zones d'affectation du PRAS, puisque le champ matériel des prescriptions définissant ce qui est autorisé dans les zones d'affectation du PRAS se rapporte au zonage du ce plan et non à celui défini par le présent plan ;	opzichte van datzelfde gebied in het GBP (voorzieningen maximaal 250 m² tegenover 1.000 in het GBP, verbod op kantoren tegenover max. 250 m² in het GBP enz.); Dat het bijgevolg vraagt om niet af te wijken van de bepalingen van het GBP voor de bestemmingsgebieden, tenzij er belangrijke veranderingen nodig zijn, en in dat geval is het wenselijk om een nieuwe benaming voor het gebied te bedenken; Dat het vraagt om precies aan te geven wat de reikwijdte van de wijziging is en te verzekeren dat het voorschrift 'in tegenspraak' en niet enkel niet-conform is, voor zover het BWRO bepaalt: "De verordenende bepalingen van het richtplan van aanleg heffen, binnen de perimeter(s) waar ze van toepassing zijn, de bepalingen op van het gewestelijk bestemmingsplan, het bijzonder bestemmingsplan en de stedenbouwkundige verordening, evenals de verordenende bepalingen van de gewestelijke en gemeentelijke mobiliteitsplannen en van de verkavelingsvergunningen, die ermee in tegenspraak zijn", en dat het bijgevolg niet voldoende lijkt om te zeggen dat het RPA een 'leemte' in het GBP is, opdat het GBP niet langer van toepassing is in de voorschriften die niet in tegenspraak zijn met het RPA; Dat het dossier een lijst moet bevatten van de bepalingen van plannen en verordeningen waarvan het RPA wil afwijken; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat het RPA in het gewestelijk bestemmingsplan een GGB bestrijkt en dat het doel van het reglementaire luik van het RPA met name is om de bestemmingsgebieden daarvoor te bepalen; Dat het RPA, dat een goedkeuring van het GBP overbodig maakt in geval van de uitvoering van een GGB, een meer gedetailleerd analyseniveau heeft dan het gewestelijk bestemmingsplan, zodat het nuttig is gebleken om de inhoud van de bestemmingsgebieden te preciseren; Dat het in geen geval zin heeft om zich op de voorschriften van de bestemmingsgebieden van het GBP te beroepen omdat het materiële toepassingsgebied van de voorschriften die bepalen wat er in de bestemmingsgebieden van het GBP is toegestaan, verwijst naar de zonering van dat plan en niet naar wat er door dit plan wordt bepaald;

Que le CoBAT règle l'articulation du PAD avec le PRAS et les autres plans et règlements ; Que les prescriptions du plan ont précisément été rédigées de façon à clarifier ce que le PAD entend précisément autoriser ou interdire, là où le programme de la ZIR du PRAS s'exprime de façon extrêmement générales sur l'ensemble du territoire couvert par le présent plan;	Dat het BWRO de samenhang tussen het RPA en het GBP en de andere plannen en verordeningen regelt; Dat de voorschriften van het plan precies zo zijn opgesteld dat heel duidelijk is wat het RPA precies toelaat of verbiedt, terwijl het programma van het GGB van het GBP het slechts in heel algemene bewoordingen heeft over het gehele gebied dat door dit plan wordt bestreken;
Que le PRAS est contraire au PAD chaque fois qu'il autorise ce que le PAD interdit ou qu'il constitue un obstacle à la mise en œuvre du PAD ; Qu'il n'est pas nécessaire de mentionner les dispositions de splans et règlements abrogés, puisque cette abrogation découle de l'article 30/9, §2 du CoBAT ; Qu'en outre, un tel travail serait indigeste, puisqu'il devrait être menée zone par zone et prescription par prescription en précisant la mesure de la contariété, sans compter qu'il serait toujours difficile de prétendre à l'exhaustivité ; Qu'il a été jugé plus judicieux de fixer dans le plan des règles positives, desquels les praticiens pourront juger de la contrariété des dispositions planologiques et réglementaires existantes, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat ;	Que le PRAS est contraire au PAD chaque fois qu'il autorise ce que le PAD interdit ou qu'il constitue un obstacle à la mise en œuvre du PAD ; Qu'il n'est pas nécessaire de mentionner les dispositions de splans et règlements abrogés, puisque cette abrogation découle de l'article 30/9, §2 du CoBAT ; Qu'en outre, un tel travail serait indigeste, puisqu'il devrait être menée zone par zone et prescription par prescription en précisant la mesure de la contariété, sans compter qu'il serait toujours difficile de prétendre à l'exhaustivité ; Qu'il a été jugé plus judicieux de fixer dans le plan des règles positives, desquels les praticiens pourront juger de la contrariété des dispositions planologiques et réglementaires existantes, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat ;
Considérant qu'un réclamant demande de porter une attention particulièrement aux normes SIAMU ainsi qu'à leur évolution récente (ex. : évacuation des fumées, compartimentage, etc.) dans le cadre d'une superposition fonctionnelle, pouvant induire in fine un impact sur le programme de la fonction logement (en diminuant cette dernière) ; Considérant que le Gouvernement précise que le PAD permet une multitude de configurations différentes, que ce soit en termes de forme urbaine ou de superposition de différentes affectations ; Qu'il n'est donc pas possible d'examiner tous les cas de figure qui pourraient se présenter du point de vue des normes SIAMU ; Qu'il revient au demandeur de permis d'urbanisme d'examiner toutes les solutions techniques possibles afin de réaliser au mieux la programmation souhaitée dans le respect	Overwegende dat een reclamant vraagt om bijzondere aandacht te besteden aan de normen van de DBDMH, alsook aan de recente evolutie ervan (bv. rookafvoer, compartimentering enz.) in het kader van een functionele overlapping, die uiteindelijk een impact kunnen hebben op het programma van de functie huisvesting (door die laatste te verminderen); Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat het RPA een veelvoud aan verschillende configuraties toelaat, zowel wat betreft de stadsvorm als wat betreft de overlapping van verschillende bestemmingen; Dat het bijgevolg niet mogelijk is om alle denkbeeldige situaties die zich vanuit het oogpunt van de normen van de DBDMH zouden kunnen voordoen, te onderzoeken; Dat de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning alle mogelijke technische oplossingen moet onderzoeken om de gewenste programmering zo goed mogelijk binnen de normen van de DBDMH te

des normes SIAMU; Que ces questions relèvent du détail des projets qui mettront en oeuvre le PAD et qui tiendront compte des contraintes des normes SIAMU, dont il n'est pas établi qu'elles soient de nature à remettre en cause le principe programmatique prévu en cas de superposition fonctionnelle;	verwezenlijken; Dat deze kwesties afhankelijk zijn van de mate van detail van de projecten die het RPA zullen uitvoeren en die rekening zullen houden met de beperkingen van de normen van de DBDMH, waarvan niet vaststaat dat ze het voorziene programmaprincipe in geval van functionele overlapping in het gedrang brengen;
Zone de chemin de fer – adaptation des limites de la zone Considérant que perspective.brussels et un autre réclamant demandent d'adapter légèrement le plan réglementaire pour tenir compte de l'emprise strictement nécessaire pour le remisage du métro au regard des nouveaux éléments communiqués tardivement ; Qu'un réclamant précise que le projet de remisage temporaire revêt une importance capitale dans la mesure où il doit permettre à court terme (horizon 2021-2022) d'augmenter la capacité de remisage des rames de métro qui desservent les lignes 2-6 afin d'y augmenter la fréquence de passage ; à noter que les rames de métro concernées sont d'ores et déjà commandées et seront libérées sous peu ; Que, conformément à la convention signée avec la Région de Bruxelles-Capitale et le Groupe SNCB portant sur ce projet, la STIB a l'intention d'occuper le site jusqu'à un horizon fixé à 2030, dans l'attente de la réalisation d'une extension de son dépôt actuel sur le site "Demets" ; qu'elle demande par conséquent de modifier légèrement les plans d'affectation du PAD, et plus précisément celui prévoyant le remisage temporaire au regard du léger décalage existant de la limite entre les zones 2.8 et 2.2 et la limite de la zone du projet de la STIB relatif au tracé des voies ; Qu'à ce titre, des réunions techniques constructives avec perspective.brussels et la Société d'Aménagement Urbain (SAU) ont permis d'établir une limite commune qui, par ailleurs, augmente la part nette dédiée à la zone de parc de 165 m² ; Qu'en suite de ces discussions, le permis d'urbanisme du	**Spoorweggebied – aanpassing van de grenzen van het gebied** Overwegende dat perspective.brussels en een andere reclamant vragen om het reglementaire plan lichtjes aan te passen zodat het rekening houdt met de grondinname die strikt noodzakelijk is voor de metrostelplaats in het licht van enkele nieuwe elementen die later werden meegedeeld; Dat een reclamant verduidelijkt dat het project voor een tijdelijke stelplaats heel belangrijk is aangezien het op korte termijn (tegen 2021-2022) ervoor moet zorgen dat de capaciteit voor het stallen van de metrostellen die de lijnen 2-6 bedienen toeneemt zodat de doortochtfrequentie kan worden verhoogd; Dat moet worden opgemerkt dat de betreffende metrostellen intussen zijn besteld en binnenkort vrijkomen; Dat de MIVB, overeenkomstig de overeenkomst die met het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en de NMBS Groep is ondertekend, van plan is om de site te bezetten tot 2030, in afwachting van de verwezenlijking van een uitbreiding van de huidige stelplaats op de site "Demets"; Dat ze bijgevolg vraagt om de bestemmingsplannen van het RPA lichtjes te wijzigen, en meer in het bijzonder het plan dat in de tijdelijke stelplaats voorziet voor wat betreft de lichte verschuiving van de grens tussen gebieden 2.2 en 2.8 en de grens van het gebied van het project van de MIVB in verband met het tracé; Dat de constructieve technische vergaderingen met perspective.brussels en de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) in dat verband hebben geholpen om een gemeenschappelijke grens vast te stellen die bovendien het nettodeel dat voor de parkzone is voorbehouden met 165 m² uitbreidt;Dat als gevolg van deze besprekingen de stedenbouwkundige

remisage temporaire a été délivré le 20 octobre 2020; Qu'en conséquent, le Gouvernement fait siennes les explications précitées et intègre au plan d'affectation les modifications mineures de la limite des zones contiguës concernées et du plan d'implantation et gabarits;	vergunning voor de tijdelijke stelplaats op 20 oktober 2020 werd afgeleverd; Dat de Regering zich achter bovengenoemde uitleg schaart en in het bestemmingsplan kleine wijzigingen van de grens van de betreffende aangrenzende zones en van het plan van de inplanting en bouwprofielen opneemt;
Zone de parc (quadrant Parc activé) Considérant que Bruxelles Environnement demande, dans la prescription 1.2 (ancienne 2.2), de rajouter un rôle éventuellement nourricier permettant à la végétation d'être en partie constituée de plantations alimentaires (potagers), tout en devant tenir compte de la qualité/pollution du sol et des obligations légales en la matière, et de permettre aussi certaines occupations temporaires (saisonnières et/ou de services, telles que guinguette estivale ou petites réparations de vélos par exemple), ce qui donnerait la formulation suivante : « Cette zone est affectée à la végétation, aux plans d'eau, aux équipements de détente, aux jeux et activités sportives en plein air. Elle est destinée à être aménagée pour remplir son rôle social, récréatif, pédagogique, paysager, écologique, éventuellement partiellement nourricier. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés. Cette zone peut également être affectée à des commerces de taille généralement faible ou temporaire qui sont le complément usuel et l'accessoire de celle-ci, après que les actes et travaux auront été soumis à enquête publique et avis de la commission de concertation. Un espace public éventuellement couvert peut être construit. » Considérant que la zone de parc autorise déjà, le cas échéant à titre temporaire, des équipements de détente, des équipements d'intérêt collectif compatibles avec la destination générale de la zone et ses caractéristiques urbanistiques, des commerces constituant le complément usuel et l'accessoire de la zone et prévoit la possibilité d'établir un espace public couvert;	**Parkgebied (kwadrant Geactiveerd park)** Overwegende dat Leefmilieu Brussel in voorschrift 1.2 (vroeger 2.2) vraagt om eventueel een voedende rol toe te voegen zodat de vegetatie deels uit de beplanting van voedingsgewassen (moestuinen) bestaat, waarbij rekening wordt gehouden met de kwaliteit/verontreiniging van de bodem en met de wettelijke verplichtingen ter zake, en om ook bepaalde tijdelijke bezettingen toe te laten (seizoensgebonden en/of van diensten, zoals een zomerbar of kleine fietsherstellingen bijvoorbeeld), wat tot de volgende formulering leidt: "Dit gebied is bestemd voor vegetatie, wateroppervlakken, ontspanningsvoorzieningen, spelen en sportactiviteiten in de openlucht. Het is bedoeld om te worden ingericht om zijn sociale, recreatieve, pedagogische, landschappelijke, ecologische en eventueel deels voedende rol te vervullen. Alleen de werken die strikt genomen noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegelaten. Dit gebied kan ook worden bestemd voor handelszaken, meestal van beperkte omvang of tijdelijke aard, die hier de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren, nadat de handelingen en werken aan een openbaar onderzoek en advies van de overlegcommissie werden onderworpen. Er kan een eventueel overdekte openbare ruimte worden gebouwd"; Overwegende dat het parkgebied al ontspanningsvoorzieningen of voorzieningen van collectief belang toelaat, eventueel tijdelijk, die in de lijn liggen van de algemene bestemming van het gebied en zijn stedenbouwkundige kenmerken, waarbij de handelszaken de gebruikelijke aanvulling van het gebied zijn en erbij horen, en voorziet in de

Que pour le surplus, la zone n'exclut pas nécessairement l'établissement d'un potager qui s'inscrirait dans la fonction sociale, récréative et/ou pédagogique de la zone, sans qu'il soit besoin de le préciser, puisque la zone n'a pas pour vocation première l'agriculture;	mogelijkheid om een overdekte openbare ruimte te bouwen; Dat voor het overige het gebied de aanleg van een moestuin die bij de sociale, recreatieve en/of pedagogische functie van het gebied aansluit, niet per se uitsluit, zonder dat dit echter moet worden gepreciseerd, aangezien het gebied geen hoofdzakelijke landbouwfunctie heeft;
Zone d'habitation Considérant les observations et réclamations afférentes à la réduction et/ou à la suppression et/ou l'aménagement de cette zone examinée plus avant à propos du quadrant Espace de biodiversité et les réponses y apportées ; Considérant qu'un réclamant s'interroge sur l'intérêt et la justification des limitations de la zone d'habitation du PAD qui ne permet pas certaines affectations autorisées dans la zone d'habitation du PRAS, ce qui complexifie l'établissement des petits commerces de proximité et ne poursuit pas la volonté du PRDD de favoriser le développement de l'économie urbaine ; Considérant que la zone d'habitation prévoit pourtant des commerces jusqu'à 150m² par immeuble, qui permet l'établissement de petits commerces de proximité, à l'instar par exemple de ce que prévoit le PRAS en zone d'habitation à prédominance résidentielle ; qu'il convient d'éviter des commerces de plus grande envergure, qui posent plus souvent des problèmes des compatibilités avec le voisinage et/ou ne répondent plus nécessairement au souci de développer des commerces répondant à des besoins de proximité ; Qu'en revanche, il s'impose de prévoir pour le seul commerce existant répertorié (Boutique BPost qui rend par ailleurs aussi un service de proximité), la possibilité de se maintenir et de se transformer dans les limites de superficie existantes ; Que les prescriptions réglementaires sont adaptées par conséquent ;	**Woongebied** Overwegende de bemerkingen en klachten aangaande de verkleining en/of schrapping en/of inrichting van dit hierboven onderzochte gebied in verband met de kwadrant Ruimte voor biodiversiteit en de daarbij horende antwoorden; Overwegende dat een reclamant zich afvraagt wat het belang is van en de motivering is voor de beperkingen van het woongebied in het RPA dat bepaalde bestemmingen niet toelaat die in het woongebied van het GBP wel zijn toegestaan, wat de oprichting van kleine buurtwinkels bemoeilijkt en niet strookt met de wil van het GPDO om de ontwikkeling van de stedelijke economie te bevorderen; Overwegende dat het woongebied echter voorziet in handelszaken tot 150 m² per gebouw, wat de oprichting van kleine buurtzaken toelaat, in navolging van wat bijvoorbeeld het GBP voorziet in een overwegend residentieel woongebied; Dat te grote handelszaken moeten worden vermeden omdat ze vaak niet aansluiten op de omgeving en/of niet noodzakelijk tegemoetkomen aan de bezorgdheid om handelszaken te ontwikkelen die aan de behoeften van nabijheid beantwoorden; Dat voor de enige bestaande geregistreerde handelszaak (Bpost die bovendien een nabijheidsdienst verleent) de mogelijkheid moet worden geboden om te blijven en zich binnen de bestaande grenzen van het oppervlak te transformeren; Dat de reglementaire voorschriften bijgevolg zijn aangepast;
Zone d'équipements et d'activités productives (Quadrant Campus)	**Gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten (kwadrant Campus)**

Considérant que plusieurs réclamants demandent de prévoir la possibilité de développement de logement dans la zone, notamment en cas de démolition/reconstruction de la halle Delhaize et/ou d'ouverture de la rue Dubois-Thorn aux transports en commun ; Que le Gouvernement renvoie à ce qu'il a précisé plus avant notamment à l'occasion de l'examen des réclamations afférentes aux développements réservés par le volet stratégique au quartier Campus ; Qu'en substance, étant donné la présence très importante de logements sociaux avenue de Roovere et le caractère monofonctionnel résidentiel de cette zone ainsi que les gabarits importants des immeubles avenue de Roovere, et la question difficile à résoudre de l'accessibilité automobile de la zone (priorité donnée aux modes doux dans la prolongation de la rue Dubois-Thorn, ce qui implique d'éviter le passage du bus à cet endroit), il n'est pas souhaitable de développer du logement dans le quadrant Campus ; Que, pour le surplus, il convient de rectifier une imprécision terminologique à l'alinéa 3, en substituant les termes "espace public" par "espace non bâtissable", étant entendu que cet espace reste accessible aux modes actifs, ce qui préserve son caractère public ;	Overwegende dat verschillende reclamanten vragen om de mogelijkheid te voorzien om woningen te bouwen in de zone, met name indien de Delhaize-hal wordt afgebroken/heropgebouwd en/of de Dubois-Thornstraat wordt opengesteld voor het openbaar vervoer; Dat de Regering verwijst naar haar eerdere opmerkingen, met name naar aanleiding van het onderzoek van de bezwaren over de ontwikkelingen bestemd voor de wijk Campus door het strategische luik; dat gezien de zeer sterke aanwezigheid van sociale woningen in de De Rooverelaan en het monofunctionele residentiële karakter van deze zone, alsook de aanzienlijke bouwprofielen van de gebouwen in de De Rooverelaan en de moeilijk op te lossen kwestie van de toegankelijkheid voor het autoverkeer in de zone (prioriteit gegeven aan de zachte vervoerswijzen in het verlengde van de Dubois-Thornstraat, waardoor bussen hier niet kunnen rijden), het niet wenselijk is om woningen te bouwen in het kwadrant Campus; Dat er voor het overige een terminologische onduidelijkheid moet worden rechtgezet in alinea 3 door de woorden 'openbare ruimte' te vervangen door 'niet-bebouwbare ruimte', met dien verstande dat deze ruimte toegankelijk blijft voor actieve vervoerswijzen, waardoor het openbare karakter behouden blijft;
Zone de forte mixité (quadrant Quartier) Considérant qu'il est renvoyé aux observations et réclamations afférentes aux développements réservés par le volet stratégique au quadrant Quartier (dont celles afférentes aux affectations du socle productif et au système de cours logistiques) et aux réponses y apportées ; Considérant par ailleurs qu'un réclamant demande de déplacer, dans la partie stratégique uniquement, la disposition qui prévoit que la mise en œuvre de la zone de forte mixité est subordonnée à	**Sterk gemengd gebied (kwadrant Wijk)** Overwegende dat er verwezen wordt naar de opmerkingen en bezwaren met betrekking tot de ontwikkelingen bestemd voor het kwadrant Wijk door het strategische luik (ook met betrekking tot de bestemmingen van de productieve sokkel en het systeem van logistieke pleinen) en de gegeven antwoorden; Overwegende bovendien dat een reclamant vraagt om de bepaling die stelt dat de uitvoering van het sterk gemengd gebied onderworpen is aan de voorafgaande of gelijktijdige inrichting van de fietsers- en voetgangerspromenade

l'aménagement préalable ou concomitant de la promenade cyclopiétonne ; Qu'il déplore l'absence de possibilité d'y établir des bureaux et souhaite de permettre de dépasser le seuil de 500m² de commerce par immeuble (second seuil après MPP);	enkel naar het strategische luik te verplaatsen; Dat het betreurt dat er geen mogelijkheid is om hier kantoren te vestigen en wil dat de drempel van 500 m² handelszaken per onroerend goed overschreden kan worden (tweede drempel na SRO);
Considérant que perspective.brussels estime que la qualité d'usage du futur développement du « socle » et de son « découpage » en un système de cours logistiques et de passages publics liant les rues existantes à la promenade cyclo-piétonne L28 ne semble pas garantie par le volet réglementaire ;	Overwegende dat perspective.brussels van mening is dat de gebruikskwaliteit van de toekomstige ontwikkeling van de 'sokkel' en de 'opsplitsing' ervan in een systeem van logistieke pleinen en openbare doorgangen die de bestaande straten met de fietsers- en voetgangerspromenade L28 verbinden niet gegarandeerd lijkt door het reglementaire luik;
Considérant que la Commission régionale de développement constate que si le volume du socle des bâtiments situés rue Vandenpeereboom est important, son programme n'est pas encore défini, ce qui risque de faire échouer le projet ; Que tout y est possible mais l'espace des rez-de-chaussée étant limité, la Commission pose la question de savoir comment garantir la présence d'activités dans le socle et d'éviter le risque de se retrouver majoritairement avec du parking ; Qu'elle propose de régler cette question dans le volet réglementaire ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat hoewel het volume van de sokkel van de gebouwen in de Vandepeereboomstraat aanzienlijk is, het programma ervan nog niet is vastgesteld, wat het project zou kunnen doen mislukken; dat alles mogelijk is, maar aangezien de ruimte voor de benedenverdiepingen beperkt is, vraagt de Commissie zich af hoe de aanwezigheid van activiteiten in de sokkel gegarandeerd kan worden en hoe het risico vermeden kan worden dat men voornamelijk met parkeerruimte komt te zitten; dat ze voorstelt om deze kwestie in het reglementaire luik te regelen;
Considérant que le Gouvernement estime qu'il convient en effet de déplacer dans le volet stratégique la disposition qui prévoit que la mise en œuvre de la zone de forte mixité est subordonnée à l'aménagement préalable ou concomitant de la promenade cyclo-piétonne afin d'éviter un risque de blocage au niveau opérationnel ; Que le maintien dans le volet réglementaire d'une disposition prévoyant un plan d'ensemble si seule une partie de la zone est réalisée, permet d'assurer en suffisance la cohérence recherchée sans compliquer les aspects opérationnels ;	Overwegende dat de Regering van mening is dat het inderdaad aangewezen is om de bepaling die stelt dat de uitvoering van het sterk gemengd gebied onderworpen is aan de voorafgaande of gelijktijdige inrichting van de fietsers- en voetgangerspromenade naar het strategische luik te verplaatsen om het risico van een operationele impasse te vermijden; dat de gewenste coherentie voldoende verzekerd wordt, zonder de operationele aspecten te bemoeilijken, door in het reglementaire luik een bepaling te behouden die voorziet in een algemeen plan indien enkel een deel van het gebied wordt uitgevoerd;
Que les affectations prévues dans la zone de forte mixité du PAD correspondent à la programmation souhaitée, à savoir principalement du logement, des	Dat de bestemmingen voorzien in het sterk gemengd gebied van het RPA overeenstemmen met de gewenste programmering, namelijk hoofdzakelijk woningen, openbare

équipements publics et des activités économiques qui permettent d'offrir des emplois aux riverains ; Qu'introduire la possibilité de développer du bureau ne correspond pas à cet objectif et qu'il s'agit d'une fonction qui hypothéquerait la possibilité de développer des fonctions plus faibles telles que les équipements publics et les activités productives ; Que, dans le même ordre d'idées, il ne convient pas d'augmenter le seuil de superficie pour les commerces ;	voorzieningen en economische activiteiten die werkgelegenheid bieden aan de omwonenden; dat de mogelijkheid om kantoren te vestigen niet aansluit bij deze doelstelling en dat dit een functie is die afbreuk zou kunnen doen aan de mogelijkheid om zwakkere functies te ontwikkelen, zoals openbare voorzieningen en productieactiviteiten; dat, in verband hiermee, het beter is om de oppervlaktedrempel voor handelszaken niet te verhogen;
Que sur la mixité des affectations à garantir dans le socle du quadrant Quartier pour éviter qu'il ne soit majoritairement consacré à du parking, le volet stratégique du projet de PAD précise bien que le socle du quadrant Quartier peut accueillir du parking mais que les besoins doivent être minimisés et si possible mutualisés entre les différentes fonctions et qu'au fur et à mesure de l'évolution de la mobilité dans le quartier, les espaces devraient être libérés pour accueillir d'autres usages que le parking ; Que sauf à reprendre toutes les dispositions indicatives du plan dans le volet réglementaire, il est inutile d'intégrer une stratégie clairement définie et qui pourra plus aisément être évaluée dans le cadre d'un projet avec des affectations concrètes, que sur des bases encore abstraites ; Que les normes de parking du RRU font par ailleurs l'objet d'une révision en vue de réduire leur importance et de les lier de manière évolutive à la situation existante de la zone concernée en termes de mobilité ; Qu'il est donc préférable de ne pas fixer de normes pour le nombre d'emplacements de stationnement dans le plan et de permettre une évolution en fonction des projets qui devront être évalués en ayant égard aux objectifs régionaux en termes de mobilité qui sont mis en œuvre avec le plan Good Move ;	Dat over de gemengdheid van de bestemmingen die gegarandeerd moet worden in de sokkel van het kwadrant Wijk om te vermijden dat die hoofdzakelijk in beslag wordt genomen door parking, het strategische luik van het ontwerp van RPA wel degelijk bepaalt dat de sokkel van het kwadrant Wijk plaats kan bieden aan parking, maar dat de behoeften beperkt moeten worden en indien mogelijk gedeeld tussen de verschillende functies en dat, naarmate de mobiliteit in de wijk evolueert, de plaatsen vrijgemaakt moeten worden voor andere toepassingen dan een parking; dat tenzij om alle indicatieve bepalingen van het plan op te nemen in het reglementaire luik, het niet nodig is om een duidelijk uitgetekende strategie op te nemen die gemakkelijker geëvalueerd zal kunnen worden in het kader van een project met concrete bestemmingen dan op een nog abstracte basis; dat de parkeernormen van de GSV bovendien herzien worden om het belang ervan te beperken en die op een evolutieve manier te koppelen aan de bestaande situatie in de betrokken zone op het vlak van mobiliteit; dat het dus de voorkeur verdient om geen normen vast te leggen voor het aantal parkeerplaatsen in het plan en ruimte te laten voor een evolutie op basis van de projecten die geëvalueerd zullen moeten worden in het licht van de gewestelijke doelstellingen inzake mobiliteit die uitgevoerd zullen worden met het plan Good Move;
Que le système de cours logistiques prévu dans le volet stratégique du projet de PAD a été revu pour les motifs exposés plus avant	Dat het systeem van logistieke pleinen voorzien in het strategische luik van het ontwerp van RPA herzien werd om de bovenvermelde redenen (onderzoek van de bezwaren over de

(examen des réclamations relatives aux cours productives dans la partie du volet stratégique); Que le volet réglementaire continue cependant à imposer une surface minimale non bâtie d'au moins 20% d'emprise au sol, ce qui est une garantie suffisante de réalisation desdites cours ; Que le volet réglementaire impose également expressément trois passages publics liant les rues existantes à la promenade cyclo-piétonne L28 ; Qu'enfin, il y a lieu de préciser que le commerce de gros, à l'instar des commerces, et du reste également des équipements et activités productives, sont implantés au sein des trois premiers niveaux des immeubles, puisque rien ne justifierait une telle différence de traitement, qui résulte d'une simple imprécision des prescriptions antérieures;	productieve pleinen in het deel van het strategische luik); dat het reglementaire luik echter nog steeds een minimale onbebouwde oppervlakte van minstens 20% oplegt, wat voldoende garantie biedt voor de uitvoering van deze pleinen; dat het reglementaire luik ook uitdrukkelijk voorziet in drie openbare doorgangen die de bestaande straten met de fietsers- en voetgangerspromenade L28 verbinden; Dat, tot slot, verduidelijkt moet worden dat de groothandel, net als de handelszaken en trouwens ook de voorzieningen en productieactiviteiten, is gevestigd op de drie eerste verdiepingen van de gebouwen, want niets zou een dergelijk verschil in behandeling rechtvaardigen dat voortvloeit uit een onnauwkeurigheid in de vorige voorschriften;
c. Prescriptions relatives aux constructions Considérant que la commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de préciser si les hauteurs autorisées sont des hauteurs hors tout ; Considérant qu'un réclamant préconise, au sein des prescriptions relatives aux implantations et caractéristiques des constructions des hauteurs limites, une adaptation de la hauteur limite sous-plafond au rez-de-chaussée à 6 mètres afin de répondre aux besoins des entreprises ; Considérant le Gouvernement précise que les hauteurs autorisées mentionnées dans le volet réglementaire portent sur les bâtiments ; Qu'il faut donc inclure les toitures et/ou étages techniques/cabanons d'ascenseur dans le calcul de la hauteur ; Considérant qu'il n'est pas possible de s'écarter des prescriptions du volet réglementaire d'un PAD ; Que les prescriptions, en l'état actuel, ne fixent pas de limites mais permettent une hauteur sous plafond de 6 m pour les cas où cela s'avérerait utile ; Que ce principe est inscrit dans le volet stratégique ;	**c. Voorschriften in verband met de gebouwen** Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om te verduidelijken of de toegelaten hoogtes globale hoogtes zijn. Overwegende dat een reclamant aanraadt om, in de voorschriften over de inplanting en kenmerken van constructies en de maximumhoogtes, de maximale plafondhoogte op de benedenverdieping aan te passen tot 6 meter om in te spelen op de behoeften van de bedrijven; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat de toegelaten hoogtes vermeld in het reglementaire luik betrekking hebben op de gebouwen; dat de daken en/of technische verdiepingen/liftkooien dus meegeteld moeten worden bij de berekening van de hoogte; Overwegende dat het niet mogelijk is om af te wijken van de voorschriften van het reglementaire luik van een RPA; dat de voorschriften, in hun huidige staat, geen maxima vastleggen, maar een plafondhoogte van 6 meter toelaten indien dat nodig zou zijn; dat dit principe is opgenomen in het strategische luik;

Zone d'habitation	**Woongebied**
Considérant que la commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de limiter le gabarit des constructions rue Dubois-Thorn à 9 m hors tout (les maisons en face présentant une hauteur sous corniche de 6 m), de préserver une verticalité dans les nouveaux volumes et de limiter la profondeur de construction aux ¾ de la parcelle ;	Overwegende dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om het maximale bouwprofiel van de gebouwen in de Dubois-Thornstraat te beperken tot 9 meter (de huizen aan de overkant hebben een hoogte onder dak van 6 meter), om een zekere verticaliteit te behouden in de nieuwe volumes en om de bouwdiepte te beperken tot 3/4 van het perceel;
Considérant que le Gouvernement observe que la zone d'habitation longeant la rue Dubois-Thorn a une superficie et une profondeur très limitées et comprend des immeubles existants d'une hauteur sous corniche supérieure à 12 m ; Qu'il apparaît donc raisonnable de maintenir la limitation de hauteur hors tout prévue dans cette zone ; Que la verticalité des nouveaux volumes et la qualité que cela pourrait éventuellement représenter du point de vue de l'harmonie des constructions pourront davantage être évaluées lors de l'instruction des demandes de permis ; Qu'étant donné la faible profondeur de la zone et la présence de voies ferrées à l'arrière de celle-ci, il n'apparaît pas souhaitable de limiter la profondeur des constructions aux ¾ de la parcelle ;	Overwegende dat de Regering opmerkt dat het woongebied langs de Dubois-Thornstraat een zeer beperkte oppervlakte en diepte heeft en bestaande gebouwen omvat met een hoogte onder dak van meer dan 12 meter; dat het dus redelijk lijkt om de maximale hoogtebeperking voorzien voor dit gebied te behouden; dat de verticaliteit van de nieuwe volumes en de kwaliteit die dit zou kunnen opleveren met betrekking tot de harmonie van de gebouwen beter geëvalueerd zullen kunnen worden bij de indiening van de vergunningsaanvragen; dat gezien de beperkte diepte van het gebied en de aanwezigheid van spoorwegen achter dit gebied, het niet wenselijk lijkt om de diepte van de gebouwen te beperken tot 3/4 van het perceel;
Zone d'équipements et d'activités productives (Quadrant Campus)	**Gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten (kwadrant Campus)**
Considérant qu'un réclamant recommande de permettre, au regard du contexte local, un développement morphologique et typologique davantage « hybride » de sorte que diverses options restent ouvertes pour le développement du quadrant « Campus », permettant notamment en zone 3.4, une définition de la hauteur du bâti et de l'occupation du site plus souple/large tout en veillant à une préservation suffisante des espaces en pleine terre afin d'assurer la continuité d'un réseau vert/bleu ; Considérant que perspective.brussels observe que la souplesse laissée par la prescription 3.4. pour les hauteurs des gabarits porte le risque de mettre en difficulté	Overwegende dat een reclamant aanbeveelt om, gezien de lokale context, een eerder 'hybride' morfologische en typologische ontwikkeling toe te laten zodat er meerdere opties open blijven voor de ontwikkeling van het kwadrant 'Campus'. Zo zou, met name in zone 3.4, de hoogte van de gebouwen bepaald kunnen worden en wordt een vlottere/ruimere bezetting van de site mogelijk, met de garantie dat de ruimten in volle grond voldoende behouden blijven om zo de continuïteit van het groen-blauwe netwerk te verzekeren; Overwegende dat perspective.brussels vaststelt dat voorschrift 3.4 flexibel is wat de hoogtes van de bouwprofielen betreft waardoor het risico ontstaat dat de doelstellingen voor de beperking

les objectifs de limitation de la densité construite sur la parcelle et demande de limiter les hauteurs au vu de la proximité des constructions dans cette zone avec les barres de logements sociaux ;	van de bouwdichtheid op dit perceel moeilijk te bereiken zijn en vraagt om de hoogtes te beperken gezien de nabijheid van de gebouwen in deze zone met de sociale woonblokken;
Considérant qu'un réclamant demande de prévoir une emprise au sol plus réduite avec des volumes éventuellement plus hauts et un nombre plus important de traversées ; Considérant que le Gouvernement rappelle qu'aucune dérogation ne peut être octroyée par rapport aux prescriptions du volet réglementaire et qu'il convient de laisser une certaine souplesse dans l'aménagement de cette zone étant donné la diversité des types de projet qui pourraient s'y développer en fonction de l'affectation retenue et des contraintes propres à chaque affectation ; Que dès lors les gabarits et notamment leurs rapports avec les constructions avoisinantes feront l'objet d'une analyse plus précise au niveau de l'instruction des demandes de permis, notamment en ce qui concerne la localisation d'éventuelles émergences jusqu'à 16m; Que cette hauteur de 16 m permet de répondre à davantage de besoins et/ou, le cas échéant, de réduire l'emprise bâtie au sol et a été choisie pour permettre de créer une forme de réponse à l'Infrabel Academy voisine qui présente une hauteur de 16m;	Overwegende dat een reclamant vraagt om een beperktere oppervlakte te voorzien met eventueel hogere volumes en meer doorgangen; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat er niet mag worden afgeweken van de voorschriften van het reglementaire luik en dat het dus aangewezen is om een zekere flexibiliteit in te lassen voor de inrichting van deze zone gezien de diversiteit van de types van projecten die hier ontwikkeld zouden kunnen worden naargelang van de gekozen bestemming en de specifieke beperkingen van elke bestemming; dat de bouwprofielen en met name hun verhoudingen tot de naburige gebouwen bovendien nauwkeuriger geanalyseerd zullen worden tijdens de behandeling van de vergunningsaanvragen, met name wat de locatie van eventuele uitsprongen tot 16 meter betreft; dat deze hoogte van 16 meter beter inspeelt op de behoeften en/of in voorkomend geval beter toelaat om de grondoppervlakte te beperken en gekozen werd om een antwoord te kunnen bieden op de naburige Infrabel Academy die 16 meter hoog is;
Que la réalisation d'un maillage vert/bleu est suffisamment encadrée par le volet stratégique ainsi que par la prescription 0.3 du volet réglementaire ; Que la réservation d'un espace pour la création d'un futur passage vers le parc Marie-José semble suffisant au regard de sa largeur de 20m pour rencontrer l'objectif d'une liaison future accessible aux modes actifs, de sorte qu'il ne se justifie pas d'imposer obligatoirement des passages supplémentaires ;	Dat de realisatie van het blauw-groen netwerk voldoende omkaderd wordt door het strategische luik en door voorschrift 0.3 van het reglementaire luik; Dat het voorbehouden van een ruimte voor de aanleg van een toekomstige doorgang naar het Marie-Josépark voldoende lijkt gezien de breedte van 20 meter om te voldoen aan de doelstelling van een toekomstige verbinding die toegankelijk is voor de actieve vervoerswijzen, zodat het niet gerechtvaardigd is om verplicht bijkomende doorgangen op te leggen;
Zone d'équipement et administrative (quadrant Campus)	**Gebied voor voorzieningen en administratie (kwadrant Campus)**
Considérant qu'un réclamant déplore qu'une hauteur de 50 mètres sur les zones hors espaces publics soit autorisée sur la zone d'équipements et administrative ; Que la CRMS déplore le projet de construction d'une émergence de 50 m de haut (R+15) au	Overwegende dat een reclamant betreurt dat een hoogte van 50 meter in de zones buiten de openbare ruimten wordt toegestaan in de zone voor voorzieningen en administratie; dat de KCML het project betreurt voor de bouw van een uitsprong van 50 meter hoog (B+15) ter hoogte

niveau de la station Beekkant ; Que la commune de Molenbeek recommande de limiter l'impact du volume de 50 m au-dessus de la station Beekkant sur les espaces publics et d'en étudier la faisabilité technique ; Qu'un réclamant demande que la bâtisse au niveau de la station Beekkant respecte la moyenne des gabarits environnants existants ou projetés ; Considérant que le Gouvernement rappelle que le choix de l'emplacement de l'émergence de 50 m a fait l'objet d'une analyse approfondie dans le RIE et résulte de la comparaison de plusieurs scenarii ; Que le scénario retenue l'a été en raison des faibles incidences constatées ; Que le choix d'un gabarit élevé est justifié pour répondre aux besoins programmatiques exprimés, et éviter un étalement au détriment des espaces non construits affectés en espaces verts ; Que ce gabarit répond par ailleurs à celui des constructions avoisinantes d'une hauteur comparable (immeubles du Logement molenbeekois place Beekkant/boulevard Machtens) ;	van het Beekkantstation; dat de gemeente Molenbeek aanbeveelt om de impact van het volume van 50 meter boven het Beekkantstation op de openbare ruimten te beperken en de technische haalbaarheid ervan te bestuderen; dat een reclamant vraagt dat de bouwwerken ter hoogte van het Beekkantstation overeenstemmen met het gemiddelde van de omliggende bestaande of geplande bouwprofielen; Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de keuze van de locatie van de uitsprong van 50 meter het resultaat is van een grondige analyse in het MER en van de vergelijking van meerdere scenario's; dat dit scenario werd gekozen vanwege de beperkte vastgestelde effecten; dat de keuze voor een hoog bouwprofiel gerechtvaardigd is om te beantwoorden aan de geuite programmatische behoeften en om een spreiding te vermijden die ten nadele zou zijn van de onbebouwde ruimten bestemd als groene ruimten; dat dit bouwprofiel bovendien beantwoordt aan dat van de naburige gebouwen van een vergelijkbare hoogte (gebouwen van Le Logement molenbeekois, Beekkantplein/Machtenslaan);
Zone de forte mixité (quadrant Quartier) Considérant qu'il est renvoyé aux observations et réclamations relatives au quadrant Quartier du volet stratégique (dont celles afférentes à la forme urbaine) et aux réponses y apportées ; Considérant par ailleurs qu'un réclamant demande d'affiner les dispositions dans le volet réglementaire quant aux prescriptions d'implantation et de gabarit des constructions du quadrant Quartier (3.6.) afin d'y inclure des garanties de qualité suffisantes ; Qu'un réclamant estime que le cadre réglementaire de la zone 3.6 du PAD ne garantit pas suffisamment la qualité spatiale de l'aménagement dans le quadrant « Quartier », tant en termes de qualité de vie des futurs résidents et usagers que de l'environnement existant, particulièrement en cas de développement par des acteurs	**Sterk gemengd gebied (kwadrant Wijk)** Overwegende dat er verwezen wordt naar de opmerkingen en bezwaren met betrekking tot het kwadrant Wijk van het strategische luik (ook die over het stedelijk weefsel) en de gegeven antwoorden; Overwegende bovendien dat een reclamant vraagt om de bepalingen in het reglementaire luik over de voorschriften inzake inplanting en bouwprofiel van de gebouwen in het kwadrant Wijk (3.6) aan te passen om er voldoende kwaliteitsgaranties in op te nemen; Dat een reclamant van mening is dat het reglementaire kader van zone 3.6 van het RPA onvoldoende garanties biedt voor de ruimtelijke kwaliteit van de inrichting in het kwadrant 'Wijk', zowel op het vlak van de levenskwaliteit van de toekomstige bewoners en gebruikers als de bestaande omgeving, met name in geval van ontwikkelingen door private actoren die

privés qui auront tendance à maximiser les enveloppes du bâti au détriment de la qualité spatiale ; Qu'il recommande :

- De garantir la qualité spatiale ainsi que l'articulation architecturale de la zone 3.6 de la partie réglementaire du PAD, par exemple en veillant à assurer davantage l'ordre et la cohérence des ensembles bâtis ou encore en précisant davantage les profondeurs maximales effectives du bâti en fonction du programme et de l'orientation définis ;
- D'éviter un profil asymétrique des façades sur la rue Vandenpeerenboom ;
- De renforcer la partie réglementaire de la zone 3.6 par des prescriptions supplémentaires qui offrent suffisamment de flexibilité pour les développements futurs, et notamment permettre :
  - La construction en « gradins » de la hauteur maximale du bâtiment situé à l'angle droit par rapport à la rue Vandenpeereboom (ex. 8 m/45°/29 m) ;
  - Le retrait ainsi que l'alignement fixe du côté de la voie ferrée (ex. : hauteur de la construction à max. 29 m et à min. 16m de la voie ferrée) ;
  - L'établissement d'un pourcentage minimal de logements à double orientation (ex. : 90 % des logements de plus d'une chambre à coucher) ;
  - La combinaison d'une définition de surface plancher maximale réalisable (surface brute hors sol) avec une enveloppe maximale surdimensionnée

gewoonlijk zo groot mogelijke gebouwen bouwen ten nadele van de ruimtelijke kwaliteit; dat hij aanbeveelt:

- Om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen alsook de architecturale samenhang van zone 3.6 van het reglementaire luik van het RPA, bijvoorbeeld door toe te zien op een grotere orde en coherentie van alle gebouwen of door de effectieve maximumdieptes van de gebouwen duidelijker te definiëren naargelang van het gekozen programma en de oriëntatie;
- Om een asymmetrisch profiel van de gevels in de Vandepeereboomstraat te vermijden;
- Om het reglementaire deel van zone 3.6 aan te vullen met bijkomende voorschriften die voldoende flexibiliteit bieden voor de toekomstige ontwikkelingen, en met name ruimte laten voor:
  - De 'getrapte' constructie van de maximumhoogte van het gebouw dat in een rechte hoek ligt ten opzichte van de Vandenpeereboomstraat (bv. 8 m/45°/29 m);
  - De insprong en de vaste uitlijning aan de kant van de spoorweg (bv. hoogte van het gebouw op max. 29 meter en op min. 16 meter van de spoorweg);
  - De vastlegging van een minimumpercentage aan woningen met een dubbele oriëntatie (bv.: 90% van de woningen met meer dan 1 slaapkamer);
  - De combinatie van een bepaling van de maximaal toelaatbare vloeroppervlakte (bovengrondse bruto-oppervlakte) met een te grote maximale omvang (bouwprofielen) zodat het toekomstige architecturale

(gabarits) afin que la conception architecturale future conserve une marge suffisante dans des limites raisonnables ;

Considérant qu'un réclamant recommande que les immeubles hauts prévus en face de l'ancien immeuble de la brasserie Vandenheuvel, inscrite à l'inventaire (zone 3.6 et 3.7), tiennent compte de ce dernier afin de ne pas l'écraser et de respecter sa valeur ;
Considérant qu'un réclamant déplore que le maintien de 20 % de cour et jardin soit une diminution de l'ambition du RRU qui limite la constructibilité au 3/4 de la parcelle, soit un maintien de 25% de cour et jardin ; Qu'il s'interroge également sur la définition de ce qui est compris dans les espaces de cours et jardin ;
Considérant qu'un réclamant préconise d'adapter la hauteur totale de la prescription 3.6. pour prendre en compte un rez-de-chaussée de 6 m, et cela malgré la souplesse de l'art. 1.6 permettant une dérogation de la hauteur d'un bâtiment neuf, afin de se prémunir de toute dérogation et tout impact potentiel sur le programme de logements et d'un avis défavorable en commission de concertation ;

Que la commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de définir la profondeur des immeubles du quadrant Quartier ; Qu'un réclamant demande de préciser la profondeur des volumes autorisés jusqu'à 29 mètres ;

Considérant que Bruxelles Environnement s'interroge sur la manière de déterminer la surface de cours et jardin d'au moins 20 % de l'emprise au sol dans la prescription 3.6.2 et sur l'opportunité de préciser dans quelle mesure cette surface doit être perméable ;

Considérant qu'un réclamant recommande de déplacer, dans la partie stratégique, la disposition qui prévoit que la mise en œuvre de la zone est subordonnée à l'aménagement préalable ou concomitant de la promenade cyclopiétonne et des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la zone de parc activé,

ontwerp een toereikende marge behoudt binnen redelijke grenzen;

Overwegende dat een reclamant aanbeveelt dat de hoge gebouwen gepland tegenover het voormalige gebouw van de brouwerij Vandenheuvel, opgenomen op de lijst (zone 3.6 en 3.7), daar rekening mee houden om dit niet te overheersen en de waarde ervan respecteren;

Overwegende dat reclamant betreurt dat het behoud van 20% aan binnenpleinen en tuinen lager ligt dan de ambitie van de GSV die de bebouwbaarheid beperkt tot 3/4 van het perceel, dus een behoud van 25% aan binnenpleinen en tuinen; dat het zich ook vragen stelt bij de definitie van wat inbegrepen is in de ruimten voor binnenpleinen en tuinen;
Overwegende dat een reclamant aanraadt om de totale hoogte van voorschrift 3.6 aan te passen om rekening te houden met een benedenverdieping van 6 meter en dit ondanks de flexibiliteit van art. 1.6 dat een afwijking van de hoogte van een nieuw gebouw toestaat, om te behoeden voor elke afwijking en elke potentiële impact op het huisvestingsprogramma en een ongunstig advies van het overlegcomité;

Dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om de diepte van de gebouwen in het kwadrant Wijk vast te leggen; dat een reclamant vraagt om de diepte van de toegelaten volumes tot 29 meter vast te leggen;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel zich vragen stelt bij de manier waarop de oppervlakte van binnenpleinen en tuinen wordt vastgelegd op minstens 20% van de vloeroppervlakte in voorschrift 3.6.2 en over de opportuniteit om te bepalen in welke mate deze oppervlakte doorlaatbaar moet zijn;

Overwegende dat een reclamant vraagt om de bepaling die stelt dat de uitvoering van het gebied onderworpen is aan de voorafgaande of gelijktijdige inrichting van de fietsers- en voetgangerspromenade en van de voorzieningen om het regen- en afstromingswater van het gebied Geactiveerd

car ces dispositions risquent d'entrainer des blocages (3.6.5) ;

Considérant que le Gouvernement suit cette dernière recommandation, compte tenu des difficultés opérationnelles et de blocages que cette règle risque d'induire et du fait de l'existence de solutions alternatives à l'usage de la zone de parc activé initialement retenue comme solution de gestion du surplus des eaux pluviales en cas de pluies centennales; Que le projet de PAD préconisait dans son volet réglementaire de diriger cet excédent vers le quadrant Parc activé mais qu'une étude hydrologique plus récente a démontré qu'il était préférable et parfaitement possible de le diriger vers des dispositifs d'infiltration à aménager dans la rue Vandenpeereboom, raison pour laquelle le volet stratégique impose désormais que les mesures de gestion soient conçues simultanément au réaménagement de ladite rue; Qu'il y a donc lieu de modifier le volet réglementaire et le volet stratégique du projet de PAD en ce sens ; Que l'objectif d'éviter les risques d'inondation reste, ainsi que celui d'optimiser l'infiltration des eaux de pluie dans la zone; Qu'il n'y a pas d'incidence environnementale associée à cette modification mineure qui concerne essentiellement des questions de mise en œuvre;
Qu'en revanche, le volet stratégique dispose désormais que le positionnement précis de la rampe doit être pris en compte pour tout projet de construction (voir dans le volet stratégique, le point « Promenade L28 en balcon : enjeux) et qu'une vision d'ensemble doit être présentée pour toute nouvelle construction en détaillant, outre les raccords aux différents espaces publics, la manière dont la gestion des eaux est prise en compte (voir point « Mécanisme de la forme urbaine);
Que par ailleurs prévoir des prescriptions plus strictes dans le volet réglementaire concernant les profondeurs maximales effectives du bâti en fonction du programme et de l'orientation définis, le risque de profil asymétrique des façades, une construction « en gradins », un alignement fixe, un pourcentage minimal de logements à double orientation ou la combinaison d'une définition de surface plancher maximale réalisable avec une enveloppe maximale

park (3.8) te beheren naar het strategische luik te verplaatsen, omdat deze bepalingen tot impasses kunnen leiden (3.6.5);
Overwegende dat de Regering deze laatste aanbeveling volgt gezien de operationele moeilijkheden en impasses die deze regel zou kunnen meebrengen en gezien het bestaan van alternatieve oplossingen voor het gebruik van de zone Geactiveerd park die aanvankelijk werd gekozen als oplossing voor het beheer van het overtollige regenwater en in geval van honderdjarige regenval; dat het ontwerp van RPA in zijn reglementaire luik aanbeval om dit overtollige water af te leiden naar het kwadrant Geactiveerd park, maar dat een recentere hydrologische studie heeft aangetoond dat het wenselijk en perfect mogelijk was om dit af te leiden naar aan te leggen insijpelingsinrichtingen in de Vandenpeereboomstraat, vandaar dat het strategische luik voortaan oplegt dat de beheersmaatregelen gelijktijdig met de heraanleg van deze straat uitgewerkt moeten worden; dat het reglementaire en strategische luik van het ontwerp van RPA dus in deze zin moeten worden aangepast; dat de doelstelling om overstromingsrisico's te vermijden behouden blijft, alsook de doelstelling om de waterinsijpeling in het gebied te optimaliseren; dat er geen milieueffect gekoppeld is aan deze kleine wijziging die voornamelijk betrekking heeft op uitvoeringskwesties;

Dat het strategische luik daarentegen voortaan bepaalt dat er bij elk bouwproject rekening moet worden gehouden met de precieze ligging van de helling (zie het punt 'Wandelweg L28 wordt galerij: opgaves' in het strategische luik) en er een algemene visie voorgelegd moet worden voor elke nieuwe constructie waarin een nauwkeurige beschrijving wordt gegeven van de aansluitingen op de diverse openbare ruimten, maar ook van de manier waarop het waterbeheer in overweging wordt genomen (zie punt 'Mechanisme van de gewenste volumetrie');
Dat bovendien het opleggen van strengere voorschriften in het reglementaire luik betreffende de effectieve maximumdieptes van de gebouwen naargelang van het gekozen programma en de oriëntatie, het risico van een asymmetrisch profiel van de gevels, een 'getrapte' constructie, een vaste uitlijning, een minimumpercentage van woningen met een dubbele oriëntatie of de combinatie van de definitie van een maximaal toelaatbare vloeroppervlakte met een te grote maximale

surdimensionnée imposerait des contraintes exorbitantes à la réalisation des projets alors même qu'une multiplicité d'affectations est autorisée et que chacune de celles-ci entraîne des configurations potentiellement différentes ; Que, par ailleurs, les différents éléments mentionnés sont suffisamment abordés dans le volet stratégique ; Que celui-ci permet une plus grande souplesse d'interprétation ;

Que la présence de la brasserie Vandenheuvel a été prise en compte dans la forme urbaine préconisée, notamment par la création d'un espace public reliant la rue Vandenpeereboom à l'arrière de la Gare de l'Ouest à hauteur de la brasserie ; Que, pour le reste, l'harmonie architecturale recherchée pourra davantage être analysée lors de l'instruction des demandes de permis ;

Considérant que le Gouvernement rappelle par ailleurs que la forme urbaine du quadrant Quartier résulte d'une volonté de préserver de larges espaces verts et donc de concentrer le nouveau programme sur une superficie réduite ; Que, par ailleurs, non seulement 20 % de la surface au sol doit être consacrée à des espaces non bâtis (anciennes « cours productives ») mais qu'il existe également une imposition de réaliser un corridor écologique d'une largeur de minimum 2 m sur toute la longueur de la zone ; ce qui équivaut environ à 5 % de l'emprise au sol ; Que, pris dans leur ensemble, les nouveaux développements du PAD, toutes zones comprises, vont bien au-delà du respect du maximum de ¾ des parcelles bâties ; Que, pour éviter toute confusion sur la notion de cours et jardins, ces termes ont été remplacés par le terme « non-bâti » ; Que leur aménagement pourra être adapté en fonction des usages qu'il pourra en être fait en fonction des affectations choisies, une cour d'école n'ayant pas les mêmes contraintes d'aménagement qu'une cour desservant des activités productives, par exemple ; Que l'emprise au sol de 20 % doit être calculée sur l'ensemble de la zone ; Que, pour faciliter l'application de cette prescription, il est imposé de fournir un plan d'ensemble en cas de réalisation partielle de la zone ; Qu'il n'est pas souhaitable d'imposer un coefficient de pleine terre (en dehors de celui imposé par la réalisation du corridor écologique) pour les

omvang buitensporige vereisten zouden opleggen aan de realisatie van de projecten, zelfs als er een groot aantal bestemmingen toegelaten zijn en elk van deze bestemmingen mogelijk andere configuraties meebrengt; dat de diverse aangehaalde elementen bovendien voldoende besproken worden in het strategische luik; dat dit een ruimere interpretatie toelaat;

Dat er bij het aanbevolen stedelijk weefsel rekening werd gehouden met de aanwezigheid van de brouwerij Vandenheuvel, met name door de aanleg van een openbare ruimte die de Vandepeereboomstraat verbindt met de achterzijde van het Weststation ter hoogte van de brouwerij; dat, voor het overige, de gewenste architecturale harmonie nauwkeuriger geanalyseerd moet worden bij de behandeling van de vergunningsaanvragen;

Overwegende dat de Regering er bovendien aan herinnert dat het stedelijk weefsel van het kwadrant Wijk voortvloeit uit een streven om uitgestrekte groene ruimten te behouden en dus het nieuwe programma te concentreren op een beperkte oppervlakte; dat bovendien niet alleen 20% van de vloeroppervlakte bestemd moet zijn voor onbebouwde ruimten (voormalige 'productieve pleinen'), maar dat er ook een verplichting wordt opgelegd om een ecologische corridor van minstens 2 meter breed aan te leggen over de volledige lengte van de zone, wat overeenstemt met ongeveer 5% van de vloeroppervlakte; dat, in hun geheel genomen, de nieuwe ontwikkelingen van het RPA, voor alle zones samen, verder reiken dan de naleving van het maximum van 3/4 van de bebouwde percelen; dat, om elke verwarring over het begrip van binnenpleinen en tuinen te vermijden, deze termen werden vervangen door de term 'onbebouwd'; dat de inrichting ervan aangepast zal kunnen worden naargelang van de gebruiksmogelijkheden op basis van de gekozen bestemmingen, aan een schoolplein worden bijvoorbeeld niet dezelfde inrichtingsverplichtingen opgelegd als een plein dat productieactiviteiten bedient; dat de vloeroppervlakte van 20% berekend moet worden op de volledige zone; dat, om de toepassing van dit voorschrift te vergemakkelijken, er wordt opgelegd om een algemeen plan voor te leggen bij een gedeeltelijke aanleg van de zone; dat het niet wenselijk is om een coëfficiënt in volle grond op te leggen (afgezien van de coëfficiënt opgelegd

raisons évoquées ci-dessus de nécessaire souplesse d'aménagement des espaces non bâtis en fonction des affectations retenues ; Considérant enfin qu'imposer une hauteur de 6 m pour les rez-de-chaussée consisterait à établir des contraintes trop importantes auxquelles il ne pourrait être dérogé ; alors que le volet réglementaire laisse la possibilité de réaliser un niveau de 6 m ou deux niveaux de 3 m ; Que cette souplesse permet également de faciliter toute réaffectation à long terme, dans un objectif de réutilisation des constructions comme préconisé par les principes de l'économie circulaire ;	door de aanleg van de ecologische corridor) vanwege de bovenvermelde redenen van de nodige flexibiliteit bij de inrichting van onbebouwde ruimten naargelang van de gekozen bestemmingen; Overwegende tot slot dat een hoogte van 6 meter opleggen voor de benedenverdiepingen te strikte beperkingen zou opleggen waarvan niet zou kunnen worden afgeweken; terwijl het reglementaire luik de mogelijkheid biedt om een verdieping van 6 meter of twee verdiepingen van 3 meter te bouwen; dat deze flexibiliteit ook elke herbestemming op lange termijn vergemakkelijkt met het oog op het hergebruik van de gebouwen zoals aanbevolen door de principes van de circulaire economie;
Zone d'équipements et d'habitation (quadrant Quartier) Considérant qu'un réclamant recommande que les immeubles hauts prévus en face de l'ancien immeuble de la brasserie Vandenheuvel, inscrite à l'inventaire (zone 3.6 et 3.7), tiennent compte de ce dernier afin de ne pas l'écraser et de respecter sa valeur ; Que la CRMS déplore une extension de la gare de l'Ouest jusqu'à 29 m de haut à côté de la nouvelle tour Ekla (R+17) dont les 2 bâtiments associés engendrent un effet d'écrasement du bâtiment de la brasserie Vandenheuvel (inscrit à l'inventaire patrimonial) et de la perspective vers la rue Vandenpeereboom enfermant dès lors le site sur lui-même, ce qui est contraire à l'objectif d'ouverture ; Qu'un réclamant demande la réduction de la densité du bâti dans l'extension de la gare de l'Ouest liée à la hauteur autorisée de 29 mètres ; Qu'un autre demande de préciser la profondeur des volumes autorisés jusqu'à 29 mètres ; Que la commune de Molenbeek-Saint-Jean demande également de définir la profondeur des immeubles du quadrant Quartier ; Considérant que le Gouvernement renvoie aux réponses déjà apportées ci-dessus à l'occasion de l'examen des réclamations afférentes aux prescriptions de gabarits prévues en zone de forte mixité en ce qui concerne la prise en compte de la brasserie Vandenheuvel, de la densité et de la profondeur de construction ;	**Zone voor voorzieningen en bewoning (kwadrant Wijk)** Overwegende dat een reclamant aanbeveelt dat de hoge gebouwen gepland tegenover het voormalige gebouw van de brouwerij Vandenheuvel, opgenomen op de lijst (zone 3.6 en 3.7), daar rekening mee houden om dit niet te overheersen en de waarde ervan respecteren; dat de KCML betreurt dat het Weststation wordt uitgebreid tot 29 meter hoog naast de nieuwe Ekla-toren (B+17) en dat de twee bijbehorende gebouwen de brouwerij Vandeheuvel (opgenomen op de erfgoedlijst) en het vergezicht op de Vandenpeereboomstraat overheersen waardoor de site ingesloten wordt, wat indruist tegen de doelstelling van openheid; dat een reclamant vraagt om de bouwdichtheid te beperken in het verlengde van het Weststation gekoppeld aan de toegelaten hoogte van 29 meter; Dat een andere vraagt om de diepte van de toegelaten volumes vast te leggen op maximaal 29 meter; dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek ook vraagt om de diepte van de gebouwen in het kwadrant Wijk vast te leggen; Overwegende dat de Regering verwijst naar de hierboven gegeven antwoorden naar aanleiding van de analyse van de bezwaren over de voorschriften inzake bouwprofielen in het sterk gemengd gebied met betrekking tot de overweging van de brouwerij Vandenheuvel, de dichtheid en de diepte van de gebouwen; Dat, voor het overige, het bouwprofiel van 29 meter opgelegd in de zone voor voorzieningen

Que, pour le surplus, le gabarit de 29 m imposé dans la zone d'équipements et d'habitation forme une unité avec le gabarit de la zone voisine (zone de forte mixité) ; Que cette unité formant une perspective horizontale marquée vient s'inscrire en contrepoint de la forme verticale du gabarit beaucoup plus élevé de la tour Ekla ; Que cet effet est recherché en vue de créer un paysage urbain de qualité ;	en bewoning een eenheid vormt met het bouwprofiel van de naburige zone (sterk gemengd gebied); dat deze eenheid die een opvallend horizontaal perspectief vormt als neventhema dient van de verticale vorm van het veel hogere bouwprofiel van de Ekla-toren; dat dit effect bewust nagestreefd wordt om een kwaliteitsvol stadslandschap te creëren;
Zone de parc activé	**Zone Geactiveerd park**
Considérant qu'il est renvoyé aux observations et réclamations relatives aux Parcs en réseau et au quadrant Parc activé du volet stratégique et aux réponses y apportées ;	Overwegende dat er verwezen wordt naar de opmerkingen en bezwaren met betrekking tot het netwerk van Parken en het kwadrant Geactiveerd park van het strategische luik en de gegeven antwoorden;
Considérant que Bruxelles Environnement demande de simplifier les principes à appliquer dans la zone de parc « activé » en se référant à la gestion intégrée des eaux pluviales et de ruissellement, à la parcelle (autrement dit, viser le zéro-rejet à l'égout, éviter un renvoi permanent à l'égout) pour s'assurer qu'avant tout renvoi d'eaux pluviales d'un quadrant vers un autre quadrant, chaque quadrant gère d'abord au mieux ses eaux, et donc, de reformuler la prescription 3.8 en précisant que seuls les surplus d'eaux pluviales pourraient être renvoyés vers le « corridor écologique » aboutissant dans la zone de parc : « La zone comporte des dispositifs permettant de diriger les trop-plein ou surplus d'eaux pluviales reçues par la zone de forte mixité qui la jouxte - et non toutes les eaux pluviales - vers un ou plusieurs dispositifs de gestion des eaux pluviales consistant à stocker, temporiser ou idéalement infiltrer ces eaux » ; Que Bruxelles Environnement s'interroge par ailleurs sur la signification de la phrase « pour la surface de collecte considérée » dans la prescription 3.8 ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel vraagt om de toe te passen principes in de zone 'Geactiveerd' park te vereenvoudigen, verwijzend naar het geïntegreerd beheer van het regen- en afstromingswater naar het perceel (met andere woorden, streven naar nul afvloeiing in de riolering, een permanente afvloeiing in de riolering voorkomen) om te verzekeren dat, alvorens het regenwater van het ene kwadrant naar het andere vloeit, elk kwadrant eerst zijn eigen water zo goed mogelijk beheert en, dus, om voorschrift 3.8 te herformuleren door te verduidelijken dat enkel het overtollige regenwater naar de 'ecologische corridor' die uitkomt in de parkzone kan worden geleid: 'Het gebied omvat voorzieningen waarmee het overschot van het regenwater en afstromingswater van het sterk gemengde gebied ernaast - en niet al het regenwater - naar een of meer voorzieningen voor het beheer van regenwater kan worden geleid, zodat dit water kan worden opgeslagen, vertraagd of idealiter kan insijpelen'; dat Leefmilieu Brussel zich bovendien afvraagt wat 'van deze opvangoppervlakte' in voorschrift 3.8 betekent;
Considérant qu'un réclamant recommande	Overwegende dat een reclamant aanbeveelt om de bepaling die stelt dat de uitvoering van het

de déplacer, dans la partie stratégique, la disposition qui prévoit que la mise en œuvre de la zone de forte mixité est subordonnée à l'aménagement préalable ou concomitant des dispositifs de gestion des eaux pluviales et de ruissellement de la zone de parc activé, car ces dispositions risquent d'entrainer des blocages (3.6.5) ; Considérant que le Gouvernement suit cette dernière recommandation, pour les motifs déjà plus amplement développés à propos des réclamations afférentes aux prescriptions réglementaires applicables en zone de forte mixité du quadrant Quartier et auxquels il est renvoyé ;	sterk gemengd gebied onderworpen is aan de voorafgaande of gelijktijdige inrichting van de voorzieningen om het regen- en afstromingswater van het gebied Geactiveerd park te beheren naar het strategische luik te verplaatsen, omdat deze bepalingen tot impasses kunnen leiden (3.6.5); Overwegende dat de Regering deze laatste aanbeveling volgt om de redenen die reeds uitvoerig beschreven werden in het kader van de bezwaren over de reglementaire voorschriften van toepassing in het sterk gemengd gebied van het kwadrant Wijk en waarnaar verwezen wordt;
d. Prescriptions relatives aux espaces publics **Passages publics** Considérant qu'un réclamant recommande que le plan d'implantation et de caractéristiques des constructions, qui mentionne avec des pointillés et des flèches, les franchissements des voies ferrées et les passages publics à travers la zone de forte mixité, soit déplacé dans le volet stratégique, dans la mesure où ces flèches représentent des intentions qui ne sont pas encore fixées définitivement au niveau géographique ; Considérant que le Gouvernement précise que l'usage même de pointillés fléchés suggère une localisation à titre strictement indicatif ; Que leur mention ne fait que rappeler l'obligation réglementaire de prévoir trois passages ; Qu'ils ont été positionnés assez logiquement dans le prolongement des rues adjacentes à la rue Vandepeereboom, ce qui ne fige cependant pas leur localisation ; Qu'il est cependant préférable de préciser expressément dans le texte réglementaire que leur localisation est indicative, comme cela a été précisé pour d'autres traversées; **Passerelles**	**e. Voorschriften met betrekking tot de f. openbare ruimten** **Publieke doorgangen** Overwegende dat een reclamant voorstelt om het plan van inplanting en kenmerken van constructies, waarin met stippellijnen en pijlen de oversteekplaatsen van de spoorwegen en de publieke doorgangen door het sterk gemengd gebied worden aangegeven, te verplaatsen naar het strategische luik, omdat deze pijlen bedoelingen weergeven die nog niet definitief vastgelegd zijn op geografisch vlak; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat het gebruik van stippellijnen met pijlen op zich wijst op een louter indicatieve locatie; dat de vermelding ervan enkel herinnert aan de reglementaire verplichting om drie doorgangen te voorzien; dat deze logischerwijs in het verlengde gelegd werden van de aangrenzende straten van de Vandepeereboomstraat, wat echter niet betekent dat hun locatie vastligt; dat het echter wenselijk is om uitdrukkelijk te vermelden in de reglementaire tekst dat de locatie ervan indicatief is, zoals dat verduidelijkt werd voor andere doorgangen; **Loopbruggen**

Considérant que la CRM demande d'inscrire dans le volet réglementaire du PAD le principe d'accessibilité pour tous, tant au niveau des accès que des traversées et espaces de rencontre ;	Overwegende dat de GMC vraagt om in het reglementaire luik van het RPA het principe van toegankelijkheid voor iedereen op te nemen, zowel op het vlak van de toegangen als de doorgangen en de ontmoetingsruimtes;
Considérant que le principe d'accessibilité pour tous est prévu dans le volet réglementaire pour la passerelle Beekkant, qui est accessible via la promenade cyclopiétonne ; Que le volet stratégique est complété pour la passerelle ferroviaire, en précisant qu'elle est principalement piétonne et non plus exclusivement afin de permettre une éventuelle accessibilité pour les vélos, dont l'utilité n'est pas totalement exclue, nonobstant la proximité de la passerelle Beekkant, mais qui dépendra de consultations à entreprendre et du résultat des études de faisabilité techniques et financières, de sorte qu'il n'est pas justifié de l'imposer dans le volet réglementaire; Qu'en revanche, il n'est pas souhaitable de prévoir une solution équivalente pour la passerelle Parc, dédiée aux piétons, puisque le but est que son emprise demeure limitée pour en réduire son impact sur l'espace de biodiversité; Que les cyclistes sont orientés vers la passerelle Beekkant;	Overwegende dat het principe van toegankelijkheid voor iedereen voorzien is in het reglementaire luik voor de Beekkant-loopbrug die toegankelijk is via de fietsers- en voetgangerspromenade; dat het strategische luik voor de loopbrug over de sporen wordt aangevuld met de vermelding dat deze hoofdzakelijk en niet langer uitsluitend bestemd is voor voetgangers om een eventuele toegankelijkheid voor fietsers te voorzien, voor wie het gebruik niet volledig uitgesloten wordt, niettegenstaande de nabijheid van de Beekkant-loopbrug, maar dat zal afhangen van de te plannen overlegrondes en het resultaat van de studies naar de technische en financiële haalbaarheid, zodat het niet gerechtvaardigd is om dit op te nemen in het reglementaire luik; dat het daarentegen niet wenselijk is om een gelijkaardige oplossing te voorzien voor de loopbrug over het park, bestemd voor voetgangers, omdat de oppervlakte van deze loopbrug beperkt moet blijven om de impact op de Ruimte voor biodiversiteit te beperken; dat de fietsers naar de Beekkant-loopbrug worden geleid;
Qu'il est renvoyé, pour le surplus, aux réponses formulées aux réclamations relatives aux passerelles examinées dans le volet stratégique, notamment en ce qui concerne l'accessibilité PMR;	Dat er, voor het overige, wordt verwezen naar de antwoorden gegeven op de bezwaren over de loopbruggen geanalyseerd in het strategische luik, met name wat de toegankelijkheid voor PBM's betreft;

D. DEMANDES RELATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	**D. VRAGEN OVER DE UITVOERING VAN HET PLAN**
<u>Plan de gestion transitoire et occupation temporaire</u>	<u>Overgangsbeheersplan en plan voor tijdelijke bezetting</u>
Considérant que perspective.brussels	Overwegende dat perspective.brussels vraagt

demande de développer un plan de gestion transitoire pour ce site afin d'assurer une transition durable entre la situation existante et le développement futur ; Qu'un autre réclamant déplore que la réflexion autour des installations temporaires et de leur pérennisation éventuelle n'ait pas été poussée plus loin dans le PAD ; Considérant qu'un réclamant précise la nécessité pour les pouvoirs publics d'agir ensemble (citydev.brussels et perspective.brussels) dans la mise en œuvre de cette zone ;	om een overgangsbeheersplan op te stellen voor deze site om een duurzame overgang te garanderen tussen de huidige situatie en de toekomstige ontwikkeling; dat een andere reclamant betreurt dat de beschouwing over de tijdelijke installaties en hun eventuele behoud niet verder uitgewerkt werd in het RPA; Overwegende dat een reclamant wijst op de noodzaak voor de openbare overheden om samen te werken (citydev.brussels en perspective.brussels) aan de tenuitvoerlegging van deze zone;
Considérant que la Commission régionale de développement indique que pour réussir et atteindre les objectifs de mixité fonctionnelle, il serait bon d'approfondir la question de l'occupation temporaire car elle génère la future activité locale ; Que c'est une nouvelle manière de susciter des vocations plutôt que de créer des bâtiments et d'attendre que des activités s'y implantent ; Que c'est l'occasion d'accueillir des entreprises qui auront fait leurs preuves et acquis de la maturité par l'occupation temporaire ; Que l'occupation temporaire mériterait d'être réfléchie dans ce sens et d'être développée au sein de la planification et de la programmation du site ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie benadrukt dat om te slagen en om de doelstellingen van een functionele gemengdheid te bereiken, het zinvol is om de kwestie van de tijdelijke bezetting nader te onderzoeken, aangezien dit toekomstige lokale activiteiten genereert; dat dit een nieuwe manier is om aspiraties aan te wakkeren in plaats van gebouwen te creëren en te wachten tot er zich activiteiten in komen vestigen; dat het een uitgelezen kans vormt om bedrijven te verwelkomen die zich hebben bewezen en die door een tijdelijke bezetting tot wasdom zijn gekomen; dat de denkpiste van de tijdelijke bezetting in die optiek moet worden beschouwd en binnen de planning en programmering van de locatie worden uitgewerkt;
Considérant que le Gouvernement précise que la gestion transitoire (et l'occupation temporaire) est une des préoccupations importantes dans la mise en œuvre du plan; Que le volet stratégique consacre cette préoccupation; Que s'il ne relève pas de l'objet du plan de fixer le plan de gestion transitoire, par nature évolutif (disponibilité et maîtrise foncière, projets d'occupation, ...), diverses mesures ont déjà été prises; Que dans le cadre de la Gare de l'Ouest, cette gestion opérationnelle a été jusque fin 2019 prise en charge par la SAU ; Que la parcelle située à l'angle de la Gare de l'Ouest et de la rue Vandenpeereboom appartient à la Région et fait déjà l'objet d'un projet d'occupation temporaire qui devrait durer jusqu'en 2022 ;	Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat het overgangsbeheer (en de tijdelijke bezetting) een van de belangrijke aandachtspunten is bij de tenuitvoerlegging van het plan; dat het strategische luik dit aandachtspunt behandelt; Dat hoewel het niet de bedoeling is van het plan om het overgangsbeheersplan vast te leggen, dat van nature evolutief is (beschikbaarheid en beheer van grond, bezettingsprojecten ...), er reeds diverse maatregelen werden genomen; dat in het kader van het Weststation dit operationele beheer tot eind 2019 in handen was van de MSI; dat het perceel gelegen op de hoek van het Weststation en de Vandenpeereboomstraat eigendom is van het Gewest en hier reeds een project rond tijdelijke bezetting werd opgestart dat tot 2022 zou moeten lopen; dat de site wordt ingenomen door

Que le site est occupé par plusieurs associations locales déjà actives dans le cadre du contrat de quartier « Autour du parc de l'Ouest » ; Qu'elles mettent en place des activités qui s'adressent à la population locale : terrain de sport, fablab pour jeunes et diverses activités à caractère convivial et social ; Qu'en cas d'acquisition de droits réels sur le reste du site par la Région, divers travaux de dépollution et de sécurisation devront être menés en priorité avant de pouvoir le rendre accessible ; Que l'aménagement des zones de parc sera réalisé par Bruxelles Environnement qui a prévu une conception évolutive en co-création avec les riverains ; Qu'un accord est également en cours de discussion entre Citydev et la SNCB pour lancer un programme d'occupation temporaire sur la zone du quadrant Quartier ;	diverse lokale verenigingen die reeds actief zijn in het kader van het wijkcontract 'Rondom Westpark'; dat zij activiteiten organiseren gericht tot de lokale bevolking: sportveld, fablab voor jongeren en diverse gezellige en sociale activiteiten; dat bij de verwerving van reële rechten voor de rest van de site door het Gewest, er eerst diverse schoonmaak- en beveiligingswerken uitgevoerd zullen moeten worden om de site toegankelijk te maken; dat de inrichting van de parkgebieden zal gebeuren door Leefmilieu Brussel dat een evolutief ontwerp heeft voorzien in overleg met de buurtbewoners; dat er ook onderhandeld wordt over een akkoord tussen Citydev en de NMBS om een programma voor tijdelijke bezetting op te starten in de zone van het kwadrant Wijk;
<u>Note opérationnelle, mise en oeuvre et mesures de suivi</u>	<u>Operationele nota, uitvoering en opvolgingsmaatregelen</u>
Considérant qu'un réclamant souligne que le projet urbain repose sur une forme poussée d'enchevêtrement entre l'espace public et les diverses fonctions très ambitieux mais que cela constitue également un point faible si les ressources (financières et humaines) nécessaires à la réalisation de certains maillons du plan sont bloquées, insuffisantes ou insuffisamment mises en correspondance ;	Overwegende dat een reclamant benadrukt dat het stadsproject gebaseerd is op een doorgedreven vorm van verstrengeling tussen de openbare ruimte en de diverse zeer ambitieuze functies, maar dat dit ook een zwak punt vormt indien de vereiste (financiële en human) resources voor de uitvoering van enkele schakels in dit plan geblokkeerd worden, ontoereikend zijn of onvoldoende gecombineerd worden;
Que le Conseil de l'environnement recommande de transmettre la note opérationnelle en même temps que le projet de PAD ;	Dat de Raad voor het Leefmilieu aanbeveelt om de operationele nota samen met het ontwerp van RPA in te dienen;
Qu'un réclamant s'interroge sur les coûts d'entretien et d'aménagement que le projet de PAD impose à la région et à la commune ;	Dat een reclamant zich vragen stelt bij de kosten voor onderhoud en inrichting die het ontwerp van RPA meebrengt voor het Gewest en de gemeente;
Considérant que la Commission régionale de développement se réfère à sa note générale sur la question du volet opérationnel ; Qu'elle rejoint les réclamants qui déplorent le fait qu'une note opérationnelle soit prévue postérieurement à l'adoption du PAD et	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie verwijst naar haar algemene nota over de kwestie van het operationele luik; dat ze zich aansluit bij de reclamanten die betreuren dat er na de goedkeuring van het RPA een operationele nota

demande qu'elle soit jointe au projet étudié ; Qu'elle demande de la joindre au volet stratégique ; Qu'elle prend acte du fait que les questions opérationnelles ne sont pas intégrées au sein des PAD et que la SAU prépare une note opérationnelle qui comportera des éléments portant sur le budget, les opérateurs, le calendrier, ...) ; Que la Commission est en effet d'avis qu'une note opérationnelle est indispensable pour assurer une gouvernance forte et la réussite du projet ;	gepland is en vraagt om deze bij het bestudeerde project te voegen; dat ze vraagt om deze aan het strategische luik toe te voegen; dat ze er nota van neemt dat de operationele kwesties niet in de RPA's zijn opgenomen en dat de MSI een operationele nota voorbereidt met daarin elementen met betrekking tot de begroting, de exploitanten, het tijdschema, enz.; dat de Commissie in feite van mening is dat een operationele nota van essentieel belang is om een sterk bestuur en het welslagen van het project te waarborgen;
Considérant que la Commission régionale de développement recommande de reprendre dans le PAD les modalités de suivi de la mise en oeuvre du programme du socle du quadrant Quartier, de manière à répondre aux difficultés potentielles que l'on rencontrera dans la gestion d'un espace public comportant deux niveaux ;	Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanraadt om de modaliteiten voor de opvolging van de implementatie van het programma van de sokkel van het kwadrant Wijk op te nemen in het RPA teneinde de potentiële problemen op te vangen die zich kunnen voordoen bij het beheer van een openbare ruimte met twee niveaus;
Considérant que le Gouvernement rappelle que les notes opérationnelles sont un élément important pour la mise en œuvre des PAD mais qu'elles ne font pas partie du dossier de PAD ; Qu'il s'agit d'un document par nature évolutif, de sorte qu'il n'y a pas lieu de joindre une note de ce type au volet stratégique;	Overwegende dat de Regering eraan herinnert dat de operationele nota's een belangrijk element zijn voor de tenuitvoerlegging van de RPA's, maar dat zij geen deel uitmaken van het dossier van het RPA; dat dit een document is dat van nature evolutief is, zodat het niet aangewezen is om een dergelijke nota op te nemen in het strategische luik;
Que parmi les mesures de suivi, une attention particulière est prévue sur la mise en oeuvre de la forme urbaine, dont le suivi des superficies réalisées (ou non) en concordance avec les objectifs du plan, ce qui comprend notamment la question de l'éventuelle difficulté de mise en oeuvre du programme du socle;	Dat er bij de opvolgingsmaatregelen specifieke aandacht wordt besteed aan de uitvoering van het stedelijk weefsel, waaronder de opvolging van de (al dan niet) uitgevoerde oppervlaktes in overeenstemming met de doelstellingen van het plan, wat met name de kwestie omvat van de eventuele moeilijkheid van de uitvoering van het programma van de sokkel;
<u>Concours</u>	<u>Wedstrijden</u>
Considérant que des réclamants demandent que la mise en œuvre du plan fasse l'objet de concours d'architecture ou fasse appel à des collectifs ou à de jeunes concepteurs pour la mise en œuvre des nouveaux	Overwegende dat enkele reclamanten vragen om voor de tenuitvoerlegging van het plan een architectuurwedstrijd te organiseren of een beroep te doen op werkgroepen of jonge ontwerpers voor de uitvoering van de nieuwe

quartiers en veillant à la qualité de l'aménagement ; Considérant que le Gouvernement précise que cette question ne relève pas de l'objet du plan ; <u>Captation des plus-values</u> Considérant qu'un réclamant demande de créer des mécanismes permettant de capter une partie des plus-values générées par les avantages immobiliers du plan ; Considérant que le Gouvernement précise que cette question ne relève pas de l'objet du plan ; <u>Réaffectation de budget pour la traversée de la voie ferrée</u> Considérant qu'un réclamant demande de réaffecter le budget initialement alloué à la passerelle Beekkant, et dont la réalisation ne pourra probablement pas bénéficier des financements CRU en risquant d'être hors délai, au projet de la passerelle reliant la place Beekkant à la place de l'Ouest, actuellement reprise comme opération de réserve dans le programme du CRU, ce qui permettrait d'assurer la traversée de la voie ferrée lorsque les travaux de la passerelle Beekkant débuteront ; Considérant que le Gouvernement précise que cette question ne relève pas de l'objet du plan ;	wijken met oog voor de kwaliteit van de inrichting; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat deze kwestie niet binnen de scope van het plan valt; <u>Benutting van de meerwaarden</u> Overwegende dat een reclamant vraagt om mechanismen te creëren om een deel van de meerwaarden te kunnen benutten die gegenereerd worden door de onroerende voordelen van het plan; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat deze kwestie niet binnen de scope van het plan valt; <u>Herbestemming van het budget voor de spoorwegovergang</u> Overwegende dat een reclamant vraagt om het budget dat aanvankelijk voorzien was voor de Beekkant-loopbrug, waarvan de uitvoering wellicht niet in aanmerking zal komen voor SVC-subsidies omdat de deadline overschreden dreigt te worden, te herbestemmen voor het project van de loopbrug tussen het Beekkantplein en het Westplein die momenteel opgenomen is als een reserveproject in het programma van het SVC, waardoor de overgang van de spoorweg verzekerd zou zijn als de werkzaamheden aan de Beekkant-loopbrug beginnen; Overwegende dat de Regering verduidelijkt dat deze kwestie niet binnen de scope van het plan valt;

E. PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLAN	**E. PROCEDURE VOOR DE UITWERKING VAN HET PLAN**
Considérant les observations et réclamations afférentes au **processus d'enquête publique** ; Que la commune de Molenbeek aurait souhaité qu'au moins 3 réunions publiques d'information pour les	Gelet op de opmerkingen en bezwaren over het **proces van het openbaar onderzoek;** Overwegende dat de gemeente Molenbeek graag had gezien dat er minstens 3 openbare informatievergaderingen werden georganiseerd voor de betrokken gemeenten om de

communes concernées soient organisées en vue d'augmenter la participation des citoyens ; Que des réclamants regrettent que les PAD aient fait l'objet d'une consultation minimale, essentiellement des processus d'information et pratiquement aucun processus de participation alors qu'une fois adoptés ils constitueront la base de tout développement ultérieur avec une capacité de déroger à tous les autres cadres réglementaires urbanistiques ;	betrokkenheid van de burgers te vergroten; dat enkele reclamanten betreuren dat over de RPA's minimaal overleg wordt gepleegd, voornamelijk informatieprocessen en zo goed als geen deelnameproces hoewel deze plannen, eens goedgekeurd, de basis zullen vormen van elke latere ontwikkeling en kunnen afwijken van alle andere stedenbouwkundige reglementaire kaders;
Que la CRMS estime qu'il lui est difficile de se forger une opinion sur le devenir du territoire de la Région compte tenu de la mise à l'enquête publique simultanée de plusieurs projets de PAD (Gare de l'Ouest, Porte de Ninove, Caserne et Mediapark) et du RRU et aurait souhaité une visite préalable sur place, avec les porteurs de projet, ainsi qu'une présentation des lignes directrices du projet aux instances, préalablement aux demandes d'avis ;	Dat de KCML vindt dat het moeilijk is zich een mening te vormen over de toekomst van het grondgebied van het Gewest, gezien de diverse ontwerpen van RPA (Weststation, Ninoofsepoort, Kazerne en Mediapark) en de GSV gelijktijdig aan een openbaar onderzoek worden voorgelegd en graag een voorafgaand bezoek ter plaatse met de projectdragers had gewenst, alsook een presentatie van de grote lijnen van het project aan de instanties, voorafgaand aan de verzoeken om advies;
Qu'un réclamant déplore que la version du PAD soumise à l'enquête publique ait été adaptée suite à l'avis du CRDT du 27 juin 2018 et que plusieurs de ces modifications n'ont pas été discutées au sein du comité directeur du PAD ou du RIE ;	Dat de Bouwmeester betreurt dat de versie van het RPA voorgelegd aan het openbaar onderzoek werd aangepast na het advies van het GCTO van 27 juni 2018 en dat diverse wijzigingen niet werden besproken binnen de stuurgroep van het RPA of het MER;
Considérant que le Gouvernement a scrupuleusement suivi les règles relatives au processus d'information et de participation préalables et celles relatives à la mise en place et à la tenue de l'enquête publique édictées par le Cobat; Que le dossier soumis à enquête permettait aux réclamants et instances consultatives d'émettre des observations en connaissance de cause; Que les suggestions du CRDT	Overwegende dat de Regering de regels met betrekking tot het voorafgaande informatie- en deelnameproces nauwgezet gevolgd heeft, alsook de regels met betrekking tot de invoering en organisatie van een openbaar onderzoek opgelegd door het BWRO; dat het ter onderzoek voorgelegde dossier de reclamanten en adviserende instanties in staat stelde om met kennis van zaken opmerkingen te formuleren; dat de suggesties van het GCTO over het voorontwerp van het plan hoofdzakelijk betrekking hebben op kwesties inzake de

relatives à l'avant-projet de plan, portent pour l'essentiel sur des questions de mise en œuvre du plan (gestion des parcs, des espaces publics, occupation temporaire, passage des bus, etc.) et non à proprement parler du contenu du plan ; Que conformément au processus d'élaboration du plan, cet avis a été appréhendé à l'occasion de l'adoption du projet de plan ;	tenuitvoerlegging van het plan (beheer van de parken, van de openbare ruimten, tijdelijke bezetting, doorgang van bussen, enz.) en niet op de inhoud van het plan op zich; dat, in overeenstemming met het uitwerkingsproces van het plan, met dit advies rekening werd gehouden bij de goedkeuring van het ontwerpplan;
Considérant les observations et réclamations afférentes au **rapport sur les incidences environnementales et/ou à des problèmes de mise en œuvre du plan y liées;**	Gezien de opmerkingen en bezwaren **over de milieueffecten en/of de bijbehorende problemen met de uitvoering van het plan;**
Que Bruxelles Environnement précise 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 (pour les installations de classe 1B) ou d'une étude d'incidences (pour les installations de classe 1A), indépendamment des évaluations environnementales menées dans le cadre de l'élaboration d'un PPAS ou d'un PAD, que certains aspects du projet seront analysés à cette occasion et que BE se prononcera définitivement à cette occasion ;	Overwegende dat Leefmilieu Brussel verduidelijkt dat de ingedeelde inrichtingen, in de zin van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen van 5 juni 1997, automatisch het voorwerp vormen van een rapport (voor inrichtingen van klasse 1B) of een effectenstudie (voor inrichtingen van klasse 1A), los van de milieubeoordelingen uitgevoerd in het kader van de opstelling van een BBP of een RPA, dat bepaalde aspecten van het plan in dit kader zullen worden geanalyseerd en dat LB zich dan definitief zal uitspreken;
Que le Gouvernement observe que cette précision est une application des principes en la matière, l'évaluation des incidences du plan n'ayant pas vocation à se substituer à l'évaluation des incidences des projets le mettant en œuvre;	Dat de Regering opmerkt dat deze verduidelijking een toepassing is van de geldende principes ter zake, aangezien de evaluatie van de effecten van het plan niet bedoeld is als vervanging van de evaluatie van de effecten van de projecten die dit plan ten uitvoer brengen;
Que la Commission régionale de développement n'a pas trouvé dans le RIE l'examen d'alternatives de couverture des voies de chemin de fer en vue de réduire les nuisances sonores ; Que les structures de construction qui entourent la gare	Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vaststelt dat er in het MER geen alternatieven voor overkapping van de spoorwegen om de geluidshinder te verminderen zijn onderzocht; dat de constructies rond het station zo'n overkapping moeten kunnen dragen zonder dat er constructieve schade wordt veroorzaakt; dat

doivent être prêtes à accueillir une couverture sans dommage au niveau constructif ; Que des solutions diverses peuvent être trouvées (couverture béton, en partie structure légère/végétale) qui donneraient une plus grande attractivité au site et en amélioreraient les conditions d'habitabilité ;	er diverse oplossingen kunnen worden gevonden (betonnen overkapping, deels lichte/groene structuur) die de site aantrekkelijker zouden maken en de woonomstandigheden zouden verbeteren;
Que le Gouvernement observe que, comme évoquée plus avant, cette solution de couverture des voies de chemin de fer n'a pas été investiguée plus avant compte tenu des contraintes techniques et financières ainsi que des problèmes d'infiltration des eaux de pluie que cela engendrerait ;	Dat de Regering opmerkt dat, zoals eerder aangehaald, deze oplossing voor de overkapping van de spoorwegen niet nader onderzocht werd gezien de technische en financiële beperkingen, alsook de problemen met de insijpeling van regenwater die dit zou veroorzaken;
Que certains réclamants demandent d'affiner le RIE sur des points ponctuels déjà évoqués plus avant (emplacement et impact du parc de recyclage et impact sonore des trains); qu'il est renvoyé à l'examen de ces questions spécifiques;	Dat bepaalde reclamanten vragen om specifieke punten van het MER, die reeds eerder aangehaald werden (ligging en impact van het recyclagepark en geluidsimpact van de treinen), te preciseren; dat er verwezen wordt naar de analyse van deze specifieke kwesties;
Que d'autres réclamants et instances évoquent enfin des thématiques d'évaluation des incidences, qui ne devront cependant être étudiées que dans le cadre de la mise en œuvre des projets (désamiantage halle Delhaize et pollution du sol); Que sur la question de la pollution du sol, Bruxelles Environnement précise les éléments suivants, qui devront être appréciés lors des demandes afférentes aux projets mettant en oeuvre le plan: ▪ Les différentes études de sol réalisées pour le compte de la SNCB et d'Infrabel sont terminées. La SNCB et Infrabel ont rempli leurs obligations : sur base de l'usage actuel du terrain	Dat andere reclamanten en instanties tot slot verwijzen naar de evaluatiethema's van de effecten die echter pas bestudeerd zullen moeten worden in het kader van de tenuitvoerlegging van de projecten (asbestverwijdering Delhaize-hal en bodemverontreiniging); dat wat de kwestie van de bodemverontreiniging betreft, Leefmilieu Brussel de volgende elementen verduidelijkt die bestudeerd zullen moeten worden tijdens de aanvragen voor de projecten die het plan ten uitvoer brengen: ▪ De diverse bodemonderzoeken uitgevoerd voor rekening van de NMBS en Infrabel zijn afgerond. De NMBS en Infrabel zijn hun verplichtingen nagekomen: op basis van het huidige gebruik van het terrein (niet toegankelijk voor het publiek) houdt de aanwezige

(non accessible au public), les pollutions présentes sur le site ne constituent pas de risque et ce ni pour la santé humaine ni pour l'environnement ; ▪ Tableau 41 (RIE p.358) à propos de quantité de terres de déblais et de remblais induite par la mise en oeuvre du PAD : les profondeurs d'excavation sont purement théoriques ; ▪ En dehors des pollutions imputables aux cendrées et remblais présents sur l'ensemble de la friche ferroviaire et qui ne présentent pas de risque envers la santé humaine et l'environnement sur base de l'usage actuel du terrain, les études réalisées indiquent pour le moment des pollutions qui dépassent les normes d'intervention, et qui constituent possiblement un risque environnemental et envers la santé humaine qu'il conviendrait de gérer dans le cadre des nouvelles composantes	vervuiling op de site geen risico in, noch voor de menselijke gezondheid, noch voor het milieu; ▪ Tabel 41 (MER p. 358) over de hoeveelheid uitgegraven grond en aanvulgrond waarmee de tenuitvoerlegging van het RPA gepaard gaat: de graafdieptes zijn louter theoretisch; ▪ Afgezien van de vervuiling die te wijten is aan de sintels en aanvulgrond aanwezig op het volledige braakliggende spoorwegterrein en die geen risico vormt voor de menselijke gezondheid en het milieu op basis van het huidige gebruik van het terrein, wijzen de uitgevoerde studies momenteel op een vervuiling die de interventienormen overschrijdt en die mogelijk een risico vormt voor het milieu en de menselijke gezondheid. Dit zou dus beheerd moeten worden in het kader van de nieuwe uit te werken programmatische componenten op de site van het RPA Weststation. Risico-onderzoeken die rekening houden met de toekomstige bestemming zullen bepalen of er toekomstige risico's bestaan en, in voorkomend geval, welke maatregelen moeten worden genomen om de risico's te beheren;

	programmatiques à développer sur le site du PAD Gare de l'Ouest. Des études de risques tenant compte de l'affectation future détermineront si des risques futurs existent, et le cas échéant quelles mesures de gestion de risque devront être appliquées ;	

VIII. Résumé de la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées au plan	**VIII. Samenvatting van de wijze waarop de milieuoverwegingen in het plan geïntegreerd werden**
Considérant que le présent plan d'aménagement s'inscrit dans les recommandations du RIE et les a intégrées, parfois sous forme réglementaire, à l'exception des aspects qui ne relèvent pas du degré de détail du plan et qui devront être examinés à l'occasion des demandes de permis; Qu'en effet, l'élaboration du RIE fut un processus itératif parallèle à l'élaboration du PAD, les recommandations du RIE ayant donc été prises en compte et intégrées dans le PAD au fur et à mesure des études. ;	Overwegende dat onderhavig plan van aanleg past in het kader van de aanbevelingen van het milieueffectenrapport en deze erin zijn opgenomen, soms in de vorm van een regel, met uitzondering van de aspecten die niet horen bij de graad van detail van het plan en die onderzocht moeten worden op het ogenblik van de vergunningsaanvragen; Dat de opstelling van het MER immers een iteratief proces was, gelijktijdig met de opstelling van het RPA, en dat de aanbevelingen van het MER dus in aanmerking zijn genomen en in het RPA zijn geïntegreerd naarmate de studies vorderden;
Considérant cependant que le RIE relève en ce qui concerne la forme urbaine du quadrant Quartier que « le volet règlementaire ne fixe pas les limites qui seraient nécessaires au maintien de la densité urbaine souhaitée. Un risque important de trop forte densité a été relevé, pouvant conduire à des externalités négatives significatives :	Overwegende evenwel dat het MER wat betreft de stedelijke vorm van het wijkkwadrant opmerkt dat "de regelgevingscomponent niet de grenzen bepaalt die nodig zouden zijn om de gewenste stedelijke dichtheid te handhaven. Er is een aanzienlijk risico van overmatige dichtheid vastgesteld, wat tot aanzienlijke negatieve externe effecten kan leiden:

- Dépassement de l'objectif de 90 000 m² de surface de plancher ; - Perte de qualité des logements ; - Mauvaise intégration urbaine dans le cadre bâti ; - Perte de qualité de la promenade L28. Et qu'en l'état, selon le RIE, le volet règlementaire du PAD présente des lacunes faisant peser des risques sur la mise en œuvre d'un PAD conformément aux ambitions. Les recommandations visant à « cadenasser » davantage la mise en œuvre du PAD via l'introduction de prescriptions règlementaires plus précises devraient permettre d'éviter des risques tels que celui-ci, ou encore de permettre d'ancrer règlementairement des ambitions environnementales plus fortes » ;	- Overschrijding van de doelstelling van 90.000 m² vloeroppervlak; - Kwaliteitsverlies van de woningen; - Slechte stedelijke integratie in de bebouwde omgeving; - Kwaliteitsverlies van de promenade langs de L28. In de huidige stand van zaken vertoont de regelgevingscomponent van het RPA lacunes die risico's met zich meebrengen voor de implementatie van een RPA in overeenstemming met de ambities. De aanbevelingen om de uitvoering van het RPA verder vast te leggen door de invoering van preciezere regelgevingseisen moeten het mogelijk maken om risico's zoals deze te vermijden of om sterkere milieudoelstellingen in de regelgeving te verankeren";
Considérant que cette recommandation n'a pas été intégrée au plan ; Que, comme évoqué dans le RIE, le PAD est réalisé à une échelle stratégique et, comme le précise le COBAT, il se limite aux « grands principes d'aménagement » (par opposition aux PPAS qui peuvent être plus détaillés) ; Qu'aucune possibilité de dérogation n'existe par ailleurs par rapport aux prescriptions réglementaires du PAD, contrairement à celles du PPAS ; Que définir de manière plus précise les profondeurs de construction par exemple, risquerait de contraindre exagérément la réalisation du programme dont le détail n'est pas encore fixé : Qu'ainsi, si une école, des équipements, sportifs ou un autre type d'équipement public sont envisagés, il faut disposer d'une souplesse suffisante pour pouvoir les intégrer ; Que chaque programme précis, particulièrement en ce qui concerne les équipements publics, induit en effet des contraintes particulières en termes de cours, d'accès, de hauteur ou d'éclairement des locaux. ; Qu'il est donc préférable de s'en tenir à un volet réglementaire restreint, étant entendu que les principes d'aménagement du volet stratégique, lors de l'examen des demandes de permis d'urbanisme, offrent un garde-fou qui semble satisfaisant ;	Overwegende dat deze aanbeveling niet in het plan is opgenomen; Dat, zoals in het MER wordt besproken, het RPA op strategische schaal wordt uitgevoerd en, zoals in het BWRO wordt gespecificeerd, beperkt blijft tot de "grote principes voor de inrichting" (in tegenstelling tot de BBP's, die gedetailleerder kunnen zijn). Dat er bovendien geen mogelijkheid is om af te wijken van de reglementaire voorschriften van het RPA, in tegenstelling tot die van het BBP. Dat het nauwkeuriger definiëren van bijvoorbeeld de bouwdieptes het risico kan inhouden op een te grote beteugeling van de verwezenlijking van het programma, waarvan de details nog niet vastliggen; Dat er bijgevolg, wanneer een school, sportieve voorzieningen of een ander type openbare voorzieningen worden overwogen, sprake moet zijn van voldoende flexibiliteit om ze te kunnen integreren; Dat elk precies programma, vooral dan wat de openbare voorzieningen betreft, immers specifieke vereisten inhoudt op het gebied van binnenplaatsen, toegangen, hoogte of verlichting van de lokalen; Dat het dus de voorkeur verdient vast te houden aan een beperkt regelgevend luik, met dien verstande dat de inrichtingsbeginselen van het strategische luik, bij het onderzoek van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, een waarborg bieden die voldoende lijkt.

IX. Raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées	**IX. Redenen van de keuzen van het plan zoals het is goedgekeurd, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen**
Vu l'article 30/6 du CoBAT qui impose que l'arrêté adoptant définitivement le PAD résume, dans sa motivation les raisons des choix du plan tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées; Considérant que le RIE a été établi comme un exercice interactif, qui ne visait pas seulement à décrire la programmation du PAD Gare de l'Ouest et d'en identifier et évaluer les incidences prévisibles notables sur l'environnement, mais également à contribuer, en cours d'élaboration du PAD, à son amélioration ; Que le RIE a d'abord consisté en une recherche approfondie de l'état de la situation existante et au fil de l'eau du périmètre de la ZIR n°3 Gare de l'Ouest ainsi que des quartiers environnants selon les thématiques environnementales étudiées, afin de pouvoir identifier les enjeux et défis inhérents à l'urbanisation de la ZIR Gare de l'Ouest ; Que l'objectif était notamment de pouvoir remonter les enjeux principaux manquants ou trop peu considérés dans le projet de base, dénommé « PAD 0 » ; Que, pour ce faire, l'équipe RIE a réalisé un screening environnemental sous forme de « validation », « validation sous condition » et « invalidation » d'éléments du projet de « PAD 0 » et a proposé des recommandations ou améliorations en vue d'en améliorer la qualité environnementale et la durabilité ; Que cette étape a résulté dans la définition d'un projet plus avancé, dénommé « PAD 1 » ; Qu'à ce stade, différentes alternatives ont été envisagées : l'alternative 0 ainsi qu'une série de variantes du PAD 1 ;	Gelet op artikel 30/6 van het BWRO, dat bepaalt dat het besluit dat het RPA definitief goedkeurt, in zijn motivatie de redenen van de keuzen van het plan zoals het werd goedgekeurd, samenvat, rekening houdend met de andere beschouwde redelijke oplossingen; Overwegende dat het MER is uitgewerkt als een interactieve oefening, die niet alleen tot doel had de programmering van het RPA Weststation te beschrijven en de belangrijke voorzienbare gevolgen ervan voor het milieu vast te stellen en te evalueren, maar ook om tijdens de ontwikkeling van het RPA bij te dragen tot de verbetering van dat RPA; Dat het MER eerst bestond in een diepgaand onderzoek van de kenmerken van de bestaande situatie van de perimeter van het GGB nr. 3 Weststation en van de omliggende wijken volgens de bestudeerde milieuthema's, om de problemen en uitdagingen die inherent zijn aan de verstedelijking van het GGB Weststation te kunnen identificeren; Dat het met name de bedoeling was de belangrijkste uitdagingen die in het basisontwerp, "RPA 0" genoemd, ontbraken of onvoldoende aan bod kwamen, aan de orde te kunnen stellen; Dat het MER-team daartoe een milieuscreening heeft uitgevoerd in de vorm van "validatie", "voorwaardelijke validatie" en "ongeldigverklaring" van elementen van het "RPA 0"-ontwerp en dat het aanbevelingen of verbeteringen heeft voorgesteld om de milieukwaliteit en de duurzaamheid ervan te verbeteren; Dat deze fase heeft geleid tot de vaststelling van een meer geavanceerd ontwerp, "RPA 1" genoemd; Dat in dit stadium verschillende alternatieven in overweging zijn

Que l'intérêt de l'alternative 0 réside dans l'analyse de la situation qui prédominerait à l'horizon équivalent à celui de la réalisation du PAD à potentiel réglementaire inchangé ; Qu'elle découle donc principalement d'une application des règles du RRU et du PRAS et consiste en une urbanisation de la ZIR avec les composantes suivantes : aménagement d'un parc de 1 ha, rénovation de la passerelle Beekkant et aménagement d'une seconde passerelle reliant la station Beekkant et la place de l'Ouest, aménagement d'une piste cyclo-piétonne selon l'axe Nord-Sud, développement de l'Infrabel Academy sur 10.000 m², urbanisation / imperméabilisation du site sur environ 75% de la surface de la ZIR hors parc et hors Infrabel Academy (ce qui équivaut à une imperméabilisation sur 82.500 m²), construction d'immeubles de gabarit maximum R+4, programmation de 150.000 m² ; Que cette alternative a montré l'intérêt de développer un projet spécifique sur la ZIR, le simple respect du RRU et du PRAS n'étant pas suffisant pour garantir un projet de qualité, et a été rejetée car elle permet une densité trop élevée, une imperméabilisation trop importante et ne laisse que peu de superficie pour des espaces verts alors que ceux-ci sont un enjeu important pour le quartier ;	genomen: alternatief 0, alsmede een reeks varianten van het RPA 1; Dat het belang van het alternatief 0 berust in de analyse van de situatie die zou overheersen tegen een horizon gelijkwaardig aan die van de verwezenlijking van het RPA, maar dan met een ongewijzigd regelgevingspotentieel; Dat het dus hoofdzakelijk voortvloeit uit een toepassing van de regels van de GSV en het GBP en bestaat in een verstedelijking van het GGB met de volgende componenten: aanleg van een park van 1 ha, renovatie van de voetgangersbrug Beekkant en aanleg van een tweede voetgangersbrug die het station Beekkant en het Westplein met elkaar moet verbinden, aanleg van een pad voor voetgangers en fietsers volgens de noord-zuidas, ontwikkeling van de Infrabel Academy op 10.000 m², verstedelijking/ondoordringbaarheid van de site op ongeveer 75% van de oppervlakte van het GGB behalve het park en behalve de Infrabel Academy (wat overeenkomt met een ondoordringbaarheid op 82.500 m²), bouw van gebouwen met een maximaal bouwprofiel van GLV+4, programmering van 150.000 m²; Dat dit alternatief het belang heeft aangetoond van de ontwikkeling van een specifiek project voor het GGB, waarbij het loutere respect voor de GSV en het GBP niet volstaat om een kwaliteitsvol project te garanderen, en dat het werd verworpen omdat het een te hoge dichtheid en een te aanzienlijke ondoordringbaarheid toelaat en slechts weinig oppervlakte overlaat voor groene ruimten, terwijl deze een belangrijk aandachtspunt zijn voor de wijk;
Que les variantes du PAD 1 qui ont été envisagées sont les suivantes : 1. Déplacement de l'émergence prévue dans le PAD 1 côté rue Vandenpeereboom sur la station Beekkant : cette option a été retenue et intégrée dans le PAD 2 car elle présente moins	Dat de varianten van het RPA 1 die werden overwogen, de volgende zijn: 1. Verplaatsing van de in het RPA 1 geplande hoogbouw aan de kant van de Vandenpeereboomstraat op het station Beekkant: deze optie werd geselecteerd en geïntegreerd in het RPA 2 omdat zij minder negatieve gevolgen

d'impacts négatifs au niveau des ombres portées ;

2. Non maintien de l'émergence précitée : cette option n'a pas été retenue car elle entraîne une diminution de la programmation en logement et ne permet pas d'atteindre l'objectif du PRAS de consacrer 50 % des nouvelles superficies à du logement ;
3. Réduction des gabarits des immeubles à R+4 avec maintien de la programmation : cette option n'a pas été retenue car elle implique un étalement des constructions sur une grande partie du site et réduit donc fortement les superficies d'espace vert ;
4. Réduction des gabarits des immeubles du quadrant Quartier à R+4 et maintien de l'émergence sur la station Beekkant, impliquant une réduction de la programmation globale : cette option n'a pas été retenue car elle ne permet pas d'atteindre les objectifs régionaux de création de logements publics, d'activités productives et d'équipements publics ;
5. Intégration d'un recypark dans le socle du quadrant Quartier : l'analyse a montré qu'il était possible d'intégrer un recypark tout en minimisant les nuisances pour les riverains ; cette option a donc été retenue comme une possibilité offerte par le PAD sans pour autant imposer la réalisation d'un recypark ;

6. Réalisation de la piste cyclo-piétonne L28 au sol et non en balcon : cette option présente de nombreux inconvénients en termes d'espaces perdus, d'enclavement de la piste entre des gabarits élevés et les clôtures du chemin de fer, de nécessité de construire malgré tout des rampes pour rattraper

heeft wat betreft de slagschaduw;

2. Het niet-behouden van de voornoemde hoogbouw: deze optie is niet gekozen omdat zij leidt tot een vermindering van de programmering voor huisvesting en het niet mogelijk maakt de GBP-doelstelling te bereiken om 50% van de nieuwe oppervlakten te bestemmen voor huisvesting;
3. Vermindering van de bouwprofielen van de gebouwen tot GLV+4 met behoud van de programmering: deze optie is niet gekozen omdat zij een wildgroei van gebouwen op een groot deel van de site inhoudt en daardoor de oppervlakte aan groene ruimte sterk vermindert;
4. Vermindering van de bouwprofielen van de gebouwen van het kwadrant Wijk tot GLV+4 en behoud van de hoogbouw op het station Beekkant, wat een vermindering van de totale programmering inhoudt: deze optie is niet gekozen omdat de gewestelijke doelstellingen, met name het scheppen van openbare woningen, productieve activiteiten en openbare voorzieningen, hiermee niet kunnen worden bereikt;
5. Integratie van een recypark in de sokkel van het kwadrant Wijk: uit de analyse is gebleken dat het mogelijk is een recypark te integreren en tegelijk de overlast voor de omwonenden tot een minimum te beperken; deze optie is dan ook behouden als mogelijkheid die door het RPA wordt geboden zonder evenwel de aanleg van een recypark verplicht op te leggen;
6. Aanleg van het voetgangers- en fietspad L28 op grondniveau in plaats van op een balkon: deze optie heeft veel nadelen in termen van verloren ruimte, het feit dat het pad ingesloten is tussen hoge bouwprofielen en de omheiningen van de spoorweg, de noodzaak om niettemin

les dénivelés, de manque d'intérêt du point de vue paysager, de manque de lien avec les logements ; elle n'a donc pas été retenue ;	hellingen aan te leggen om de niveauverschillen te overbruggen, het gebrek aan belang vanuit landschappelijk oogpunt en het ontbreken van een verbinding met de woningen; daarom is deze optie niet gekozen;
7. Réalisation d'une passerelle Parc accessible aux vélos et aux PMR : cette option a montré qu'une telle passerelle impliquait une emprise au sol très importante et réduisait donc considérablement l'espace de parc ; il a donc été décidé de maintenir la possibilité de réaliser une passerelle mais sans en imposer une accessibilité pour tous les modes ; 8. Différentes occupations possibles du socle du quadrant Quartier à l'emplacement prévu pour le parking (recypark, équipements sportifs, activités productives) : toutes ces options se sont avérées intéressantes et il a donc été décidé d'intégrer la possibilité de les développer ;	7. Aanleg van een passerelle 'Park' die toegankelijk is voor fietsen en PBM: bij deze optie is gebleken dat voor een dergelijke passerelle een zeer grote grondinname is vereist en dat bijgevolg de ruimte in het park aanzienlijk zou worden ingeperkt; daarom is besloten de mogelijkheid van de aanleg van een passerelle te handhaven, maar zonder deze toegankelijk te maken voor alle vervoerswijzen; 8. Verschillende mogelijke gebruiksvormen van de sokkel van het kwadrant Wijk op de plaats die bestemd is voor de parking (recypark, sportvoorzieningen, productieve activiteiten): al deze opties bleken interessant en daarom werd besloten de mogelijkheid om ze te ontwikkelen, te integreren;
9. Aménagement de dispositifs de gestion des eaux : les options étudiées ont permis de conclure à l'intérêt d'imposer un corridor écologique le long de la ligne de chemin de fer, ce qui a été intégré dans le PAD ;	9. Aanleg van systemen voor waterbeheer: dankzij de bestudeerde opties kon worden geconcludeerd dat het van belang is om een ecologische corridor langs de spoorlijn op te leggen, wat werd opgenomen in het RPA;
Que suite à l'étude de toutes ces variantes, le PAD 1 a évolué vers un PAD 2 en intégrant les éléments positifs, tels que mentionnés ci-dessus ; Que les volets stratégique et réglementaire du PAD 2 ont ensuite également fait l'objet d'une analyse des incidences environnementales ;	Dat na de bestudering van al deze varianten het RPA 1 is geëvolueerd tot een RPA 2 met integratie van de positieve elementen, zoals hierboven vermeld; Dat het strategische en het regelgevende luik van het RPA 2 vervolgens ook aan een milieueffectbeoordeling zijn onderworpen;

X. Suivi du PAD	X. Opvolging van het RPA
Considérant que le Gouvernement désigne les fonctionnaires de l'administration en charge de la planification territoriale qui déposent auprès de lui, tous les cinq ans à dater de l'adoption du plan, un rapport sur le suivi des incidences notables sur l'environnement de la mise en oeuvre du PAD, afin d'identifier notamment à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et les éventuelles mesures correctrices à engager (art. 30/11 du CoBAT) ; Considérant que l'identification d'indicateurs et le suivi de ceux-ci permettent de mesurer le développement du PAD et de disposer d'une vision globale et transversale au regard de son évolution ; Que les fonctionnaires chargés du suivi environnemental mettront en oeuvre toutes les mesures raisonnables, disponibles et les mieux adaptées pour assurer le suivi environnemental du plan ; Considérant que le Gouvernement fait sien le choix du suivi des effets notables sur l'environnement induits par la mise en oeuvre du PAD sur les composantes les plus sensibles et relevés par le RIE, sans préjudice de l'utilisation éventuelle d'autres indicateurs par les fonctionnaires en charge du suivi du PAD ; Que les composantes les plus sensibles à suivre sont : - l'urbanisation : suivi de l'impact de l'urbanisation sur la perméabilité du sol et le Coefficient de Biotope par Surface de la ZIR ; - la gestion des eaux pluviales et de ruissellement : suivi de l'efficacité des dispositifs de gestion des eaux mis en place ; - la forme urbaine : suivi des surfaces de plancher réalisées, en concordance avec les objectifs fixés et en lien avec la mise en oeuvre d'une émergence R+16, ainsi que l'impact éventuel de l'ombrage	Overwegende dat de Regering de ambtenaren aanwijst van het bestuur dat belast is met de territoriale planning die bij haar om de vijf jaar vanaf de goedkeuring van het plan een verslag voorleggen over de opvolging van de noemenswaardige effecten op het milieu van de uitvoering van het RPA teneinde meer bepaald in een vroeg stadium de onvoorziene negatieve impact en de eventuele corrigerende te treffen maatregelen te identificeren (art. 30/11 van het BWRO); Overwegende dat de identificatie van indicatoren en de opvolging ervan het mogelijk maken de ontwikkeling van het RPA te meten en te beschikken over een globale en transversale visie op de evolutie ervan; Dat de ambtenaren belast met het milieutoezicht alle redelijke, beschikbare en best passende maatregelen zullen treffen om te zorgen voor het milieutoezicht op het plan; Overwegende dat de Regering de keuze onderschrijft van de opvolging van de door het MER opgelijste belangrijke milieueffecten op de meest gevoelige componenten als gevolg van de uitvoering van het RPA, onverminderd het eventuele gebruik van andere indicatoren door de ambtenaren belast met het toezicht op het RPA; Dat de op te volgen meest gevoelige componenten zijn: - verstedelijking: follow-up van de impact van verstedelijking op de doorlatendheid van de bodem en de biotoopoppervlaktefactor van het GGB; - beheer van regenwater en afvloeiingswater: opvolging van de doeltreffendheid van de bestaande waterbeheersystemen; - stadsvorm: opvolging van de gecreëerde vloeroppervlakken, overeenkomstig de vastgestelde doelstellingen en in verband met de uitvoering van een hoogbouw GLV+16,

généré par cette émergence sur la fréquentation du parc activé créé ; - la mobilité : suivi du gain de temps de parcours pour traverser la friche et rejoindre les pôles de transport, ainsi que la typologie des parcours cyclables créés (nombre et largeur) ; - l'environnement sonore et vibratoire : suivi de l'exposition de la population aux nuisances sonores ; Que le suivi du PAD s'organisera en trois parties : - l'analyse des permis d'urbanisme et d'environnement délivrés, - l'évaluation de l'évolution du site concerné en fonction des objectifs du volet stratégique du PAD, - et une mise à jour de la situation existante permettant d'évaluer les impacts environnementaux au niveau des composantes les plus sensibles avec indication des éventuelles mesures correctrices à prendre ;	alsmede de mogelijke invloed van de door deze hoogbouw veroorzaakte schaduwen op de bezoekersaantallen van het gecreëerde geactiveerde park; - mobiliteit: follow-up van de tijdswinst bij het oversteken van het braakliggende terrein en het bereiken van de transportpolen, en van de typologie van de aangelegde fietstrajecten (aantal en breedte); - omgevingsgeluid en trillingen: follow-up van de blootstelling van de bevolking aan geluidshinder; Dat de opvolging van het RPA in drie delen wordt georganiseerd: - analyse van de afgegeven stedenbouwkundige en milieuvergunningen; - de evaluatie van de evolutie van de betrokken site in overeenstemming met de doelstellingen van het strategische luik van het RPA; - en een actualisering van de bestaande situatie om de milieueffecten op het vlak van de meest gevoelige componenten te kunnen beoordelen, met vermelding van de eventueel te nemen corrigerende maatregelen.
XI. Rapport d'évaluation `test égalité des chances	**XI.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, établi en date du 3 mai 2021 ;	Gelet op de gelijkekansentest, die verplicht werd gemaakt door de ordonnantie van 4 oktober 2018, aangevuld met een uitvoeringsbesluit van 22 november 2018, opgesteld op 3 mei 2021;
Sur la proposition du Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale chargé de l'aménagement du territoire;	Op voorstel van de Minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest belast met ruimtelijke ordening;
Après délibération,	Na bespreking,
ARRETE :	BESLUIT :
Article 1er. Le plan d'aménagement directeur « Gare de l'Ouest » est arrêté.	**Artikel 1**. Het ontwerp van richtplan van aanleg "Weststation" wordt goedgekeurd.
Il comporte :	Het omvat:
1° Un rapport introductif, contenant : un relevé de la situation existante de fait et de droit, un historique du site, le diagnostic et les enjeux de développement du site ;	1° Een inleidend verslag, met: een overzicht van de bestaande feitelijke en wettelijke situatie, een historiek, diagnostiek en de uitdagingen van de ontwikkeling van de site;
2° Un volet stratégique à valeur indicative;	2° Een strategisch luik met indicatieve waarde;
3° Un volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques.	3° Een reglementair luik met geschreven voorschriften en grafieken.
Article 2. Le plan d'aménagement directeur "Gare de l'Ouest" entre en vigueur 15 jours après sa publication au Moniteur belge.	**Artikel 2.** Dit besluit treedt in werking 15 dagen na zijn publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Article 3. Le membre du Gouvernement qui a le Développement territorial dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.	**Artikel 3**. Het lid van de regering bevoegd voor de territoriale ontwikkeling wordt ook belast met de uitvoering van dit besluit.
Annexes.	Bijlagen.
Annexe 1. Le plan d'aménagement directeur « Gare de l'Ouest » », composé des éléments suivants:	**Bijlage 1**. Het richtplan van aanleg "Weststation", samengesteld uit de volgende elementen:
1° Le rapport introductif ;	1° Het inleidend verslag ;
2° Le volet stratégique à valeur indicative ;	2° Het strategisch luik met indicatieve waarde;
3° Le volet réglementaire composé de prescriptions littérales et graphiques.	3° Het reglementair luik met geschreven voorschriften en grafieken.
Annexe 2 – Avis de la Commission régionale de développement	**Bijlage 2** – Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie
Bruxelles, le … 0 3 JUIN 2021	Brussel, … 0 3 JUIN 2021
Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,	Voor de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé 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-Voorzitter 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

PROJECT VAN
RICHTPLAN VAN AANLEG
WESTSTATION

20 MEI 2021

Strategisch & reglementaire luik

Opdrachtgevers: PERSPECTIVE
Design team: TAKTYK – ALIVE ARCHITECTURE – 51N4E
samen met: TRACTEBEL – ABO
subcontractanten: IDEA CONSULT - CAROLINE CLAUS - L.E.A.

Strategisch luik

"De afbeeldingen (axonometrische projecties, doorsneden, perspectieven ...) in het strategische luik van het RPA die de eventuele stedelijke inrichtingsvormen weergeven, zijn louter indicatief."

STRATEGISCH LUIK

Inleiding 06

a. De site openen van binnenuit 08

Schema van aansluitingen en oversteekplaatsen 10
Fiets en voetgangerspromenade L28 12
Balkon Weststation 14
Passerelle Beekkant 15
Oversteek 2 Loopbrug over het park 16
Oversteek 3 Loopbrug over de spoorweg 17
Vandenpeereboomstraat 18
Dubois-Thornstraat 19
Parkeervoorzieningen 20
Mobiliteitschema 22

b. Stations - Bestemmingen 24

Stations en geassocieerde publieke ruimtes schema 26
Dubbel station 28
Voorplein Westation 30
Beekkantplein 32
Westplein 34

c. Netwerk van Parken 36

Netwerk van parken schema 38
Een netwerk van parken, complementarie plekken voor natuurbeleving 40
Waterbeheer - ondersteuning van landschappen en ecologisch waardevolle gebieden 41

d. Programmatorische wisselwerking 42

Ontwerpschema 44
Volumetrie 46
Transversale vraagstukken: grenzen 50
Transversale vraagstukken: akoestische opgaves 51
Transversale vraagstukken: ecologische opgaves 52

e. Verdeling in kwadranten 54

Kwadrant geactiveerd park 56
Groene randen
. Plaats voor kansen, afstemming. Levende ruimtes 58
. Overgang, toegangen tot her park 60

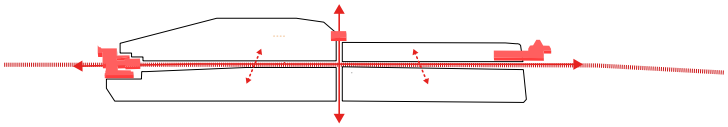
Kwadrant Ruimte voor biodiversiteit 64
Een ruimte met een grote biodiversiteit 66
Woningen Dubois-Thornstraat 68

Kwadrant Campus 70
Interface Infrabel Academy- uitvreiding Beekkant station 72
Delhaize-Hal 74
Sociale woningen de Rooverlaan, Machtenslaan en Beekkantplein 76

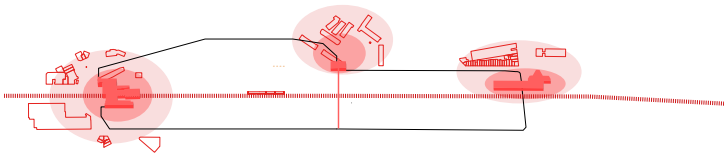
Kwadrant Wijk 78
Mechanisme van de gewenste volumetrie 80
Wandelweg L28 wordt galerij: opgaves 82
Principe van omkeerbaarheid onderzoek 86
De ontwikkelingstermojnen gebruiken voor innoveren 88

Samenvattend schema 90

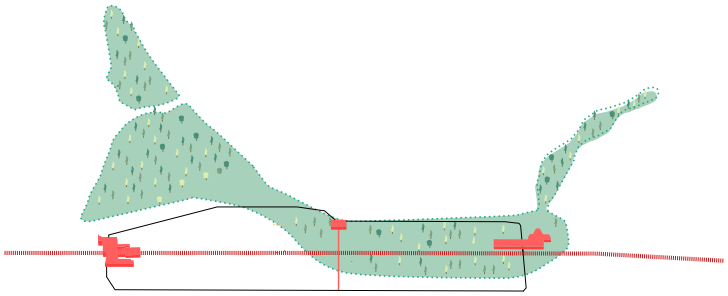
INLEIDING



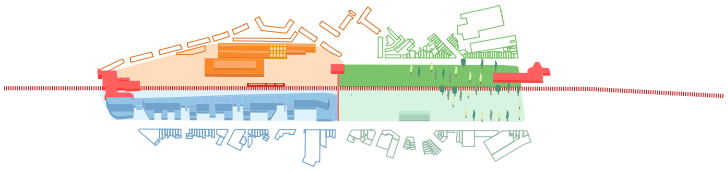
A.



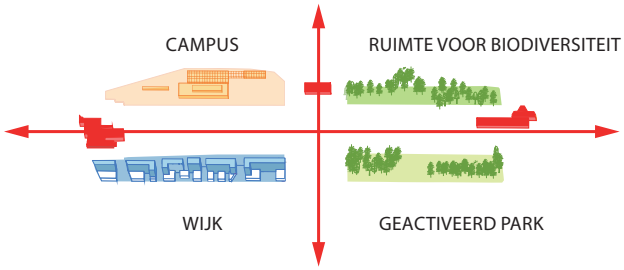
B.



C.



D.



E.

Het richtplan van aanleg van het Weststation is opgebouwd rond vijf interventiestrategieën die overeenkomen met de krijtlijnen van het project. Het 'Strategisch luik' is opgebouwd vanuit deze interventiestrategieën.

- DE SITE OPENEN VAN BINNENUIT (A)
De site vormde lange tijd een stedelijke breuklijn die de wijken en de bewoners van elkaar scheidde. Een snelle ontwikkeling van de kern van de site zal bijdragen tot een imagoverandering van het braakliggende terrein bij het Weststation en het spoorlandschap opnieuw zichtbaar maken. Nieuwe overlangse en dwarse verbindingen voor voetgangers, fietsers en PBM's vormen een aanvulling op de bestaande lokale en regionale netwerken. Een wandel- en fietszone langs spoorlijn 28 en de gerenoveerde Passerelle Beekkant vormen de kern van de opengewerkte site. Daaromheen zal de aanleg van oversteekplaatsen en de aanpak van de omliggende straten zorgen voor doorgangen en talrijke, kwalitatieve gebruiksmogelijkheden.

- STATIONS- BESTEMMINGEN (B)
De spoorweginfrastructuur zet een aantal netwerken op. Stations en stopplaatsen die aansluiten op grote publieke ruimtes en voorzien in aantrekkelijke activiteiten, kunnen uitgroeien tot reële bestemmingslocaties. Dankzij hun goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer groeien ze uit tot agglomeraties met absoluut potentieel als centrale, levendige plek in de stad. Deze centrale, structurerende ruimten staan symbool voor de openheid van de site. Ze zijn een bevoorrechte plek om de ontwikkeling ervan te erkennen, te observeren en te begrijpen.

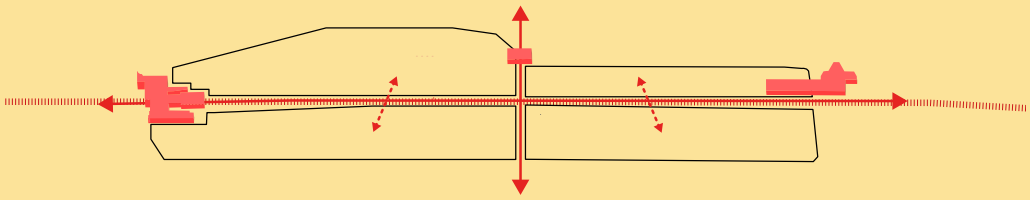
- NETWERK VAN PARKEN (C)
Het toekomstige park van het RPA kadert in een vast systeem van parken langs de spoorlijn. Dit nieuwe park wordt ingeplant in het noorden van de site als scharnier tussen het Marie-Josépark en de zone 'Gasmeter', en zal aldus bijna volledig de twee noordelijke 'kwadranten' beslaan. De strategische implementatie van de groene zones en het waterbeheer in de scharnierzones tussen de parken zal het netwerk op doeltreffende wijze leven inblazen. Een gediversifieerde rangorde van groene ruimten trekt het systeem door naar de meer verharde delen van de site.

- PROGRAMMATORISCHE WISSELWERKING (D)
Aansluitend op de bevestiging van een nieuw, groot park aan de noordzijde, concentreren de nieuwe programma's in het RPA zich voornamelijk op het zuiden van de site, met de nodige verschuivingen tussen bepaalde delen om de site in zijn totaliteit te activeren. Prioritair in dit programma is de vertakking van de open ruimten, de vermenging van functies en de integratie van 'nieuw' in bestaande infrastructuren.

- VERDELING IN KWADRANTEN: Geactiveerd Park, Ruimte voor biodiversiteit, Campus, Wijk (E)
De centrale mobiliteitslijnen verdelen de site in vier kwadranten. Deze structuur vormt een uitgangspunt voor het bepalen van de vier voorwaarden voor de diverse programma's en omgevingen, evenals een operationele basis voor het beheer van de schaalgrootte van de site.
De verdeling legt een duidelijkheid aan de dag in programmatie, communicatie en organisatie.
Het RPA van het Weststation is onderverdeeld in vier kwadranten: Geactiveerd Park, Ruimte voor biodiversiteit, Campus en Wijk. Het sluit echter geen verschuivingen en relaties tussen deze kwadranten uit. Integendeel, uitwisseling van elementen tussen kwadranten onderling - tussen open en gebouwde ruimtes, openbare en private programma's, geactiveerd overdag of 's avonds - is essentieel en zal de identiteit van de vier zones verrijken.

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke uitgangspunten afzonderlijk behandeld en daarna samen gelegd in een overkoepelende synthese.

A. DE SITE OPENEN VAN BINNENUIT



1. De Brusselse regio is een kluwen van spoorlijnen. Deze spoorlijnen kunnen fungeren als ondersteuning voor andere mobiliteitsvormen en onder meer de actieve transportmiddelen bevorderen. De perimeter van het RPA bekleedt een bevoorrechte positie in het gewestelijk fietsnetwerk en lijn 28 kan bijdragen tot de regionale ondersteuningsdoelstellingen voor actieve mobiliteitsvormen.

2. De perimeter van het RPA vertoont onderbrekingen die verband houden met de grote infrastructuren. De spoorweginfrastructuren veroorzaken momenteel een breuklijn tussen de wijken aan beide zijden van de site. Daarom gaat dit RPA over kwesties als heraansluitingen en oversteekplaatsen op deze infrastructuren. Het streeft eveneens naar ondersteuning van de actieve mobiliteitsvormen en het bevorderen van de toegankelijkheid en het gebruik van het openbaar vervoer.

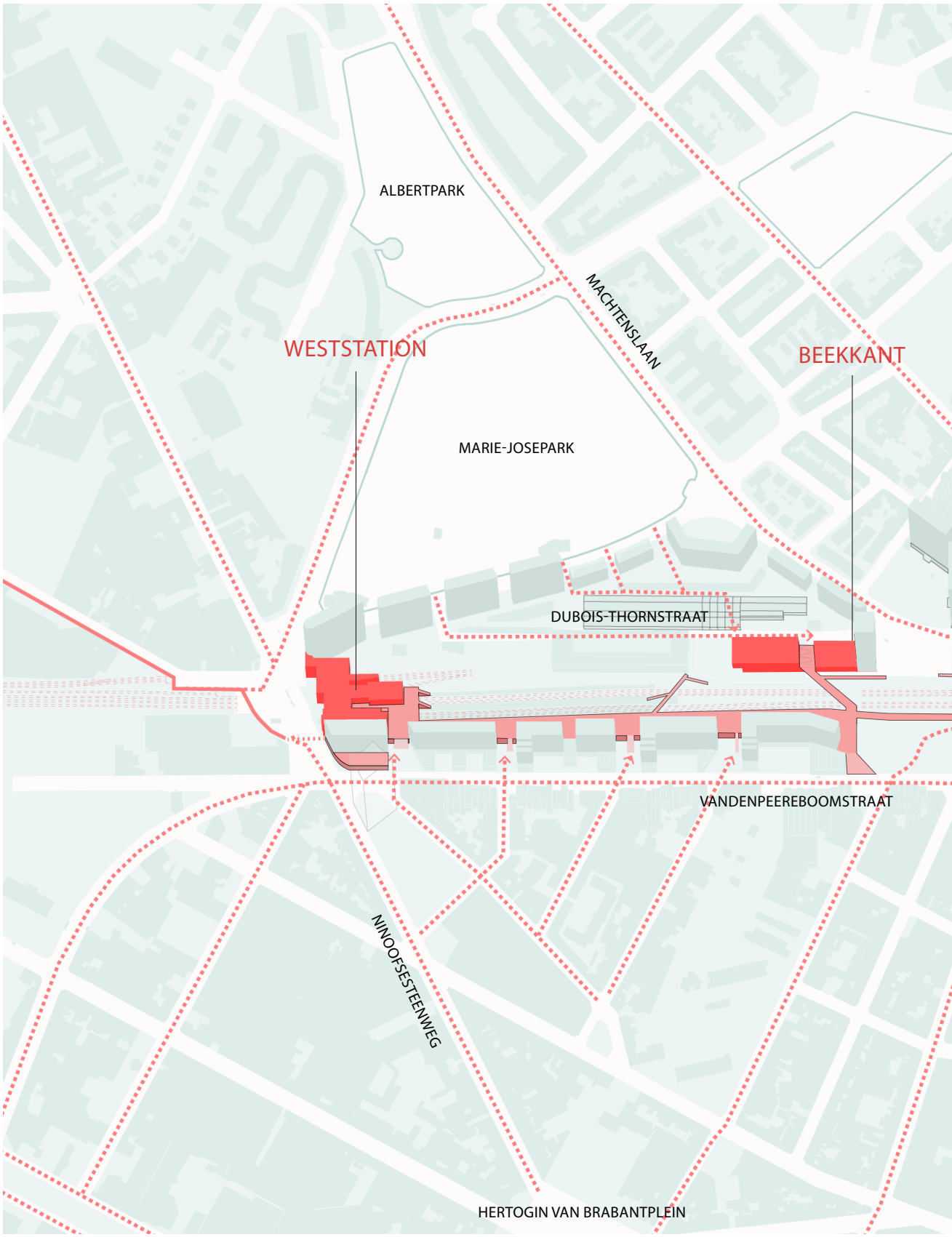
3. Het RPA opent de site van binnenuit.
Noord-zuidverbinding: de voetgangers- en fietspromenade L28 langs de spoorlijn maakt 'snelle' verbindingen mogelijk via en ook buiten de Weststationsite.
Oost-westverbinding: de nieuwe en bredere Passerelle Beekkant in het centrum van de site is toegankelijk voor alle actieve mobiliteitsvormen (PBM's, fietsers en voetgangers).

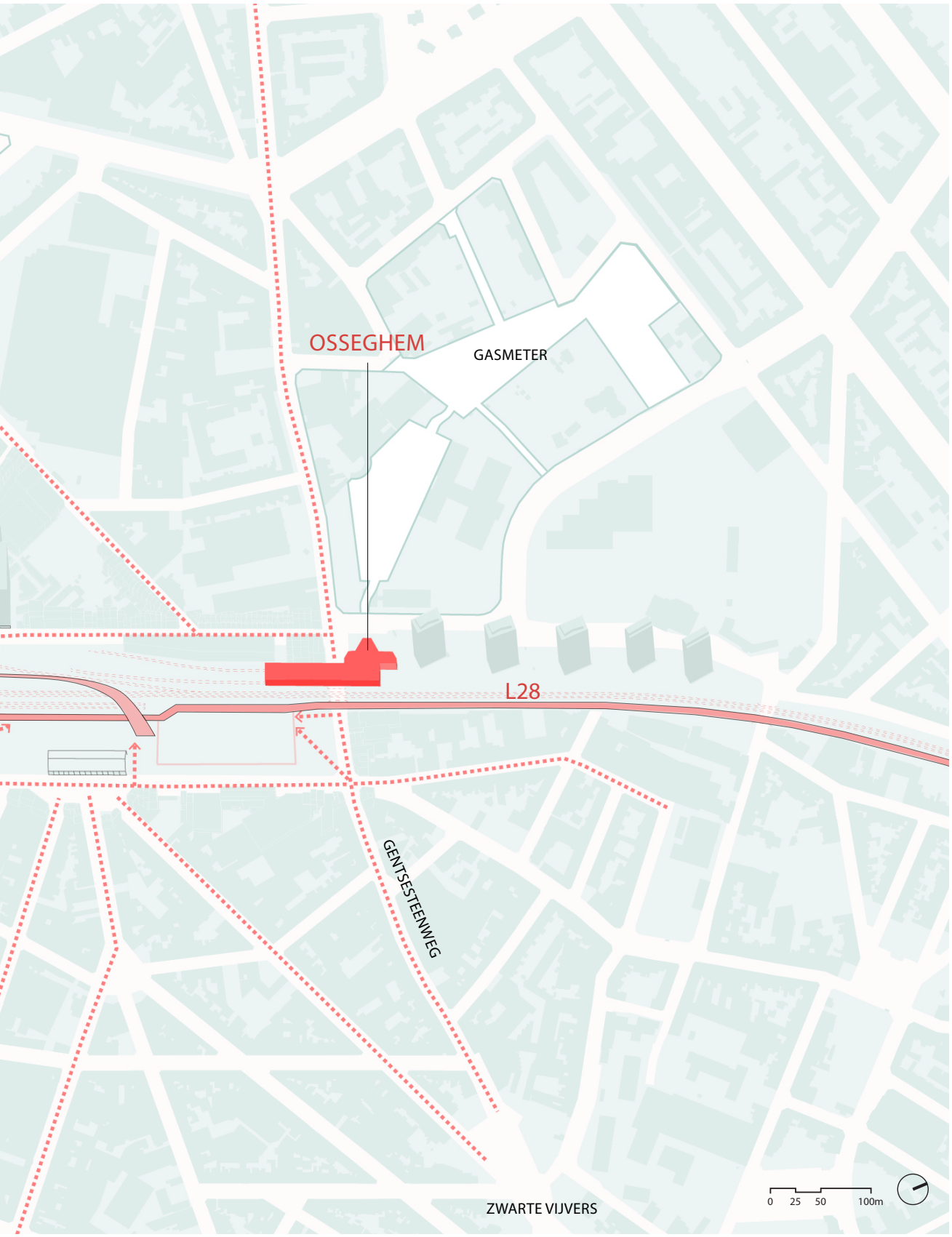
4. Aanvullende oversteekplaatsen. Ten noorden van de Passerelle Beekkant biedt een Passerelle 'Park', die voornamelijk toegankelijk is voor voetgangers, de mogelijkheid om over te steken in het hartje van de kwadrant 'Park'. Ten zuiden zorgt de spoorwegbrug voor een verbinding tussen de perrons en tegelijk voor een extra oversteek en een nieuwe verbinding tussen de wijken. De bouw van een balkon met uitzicht op het spoorlandschap aan de achterkant van het Weststation verzekert dan weer deze aansluiting buiten de openingsuren van het station.



Brussels Hoofstedelijk Gewest
Groene wandeling
Spoorlijn
Stations
Spoorlijnen L28 en L124
FietsGEN: gepland fietsnetwerk
Zeekanaal

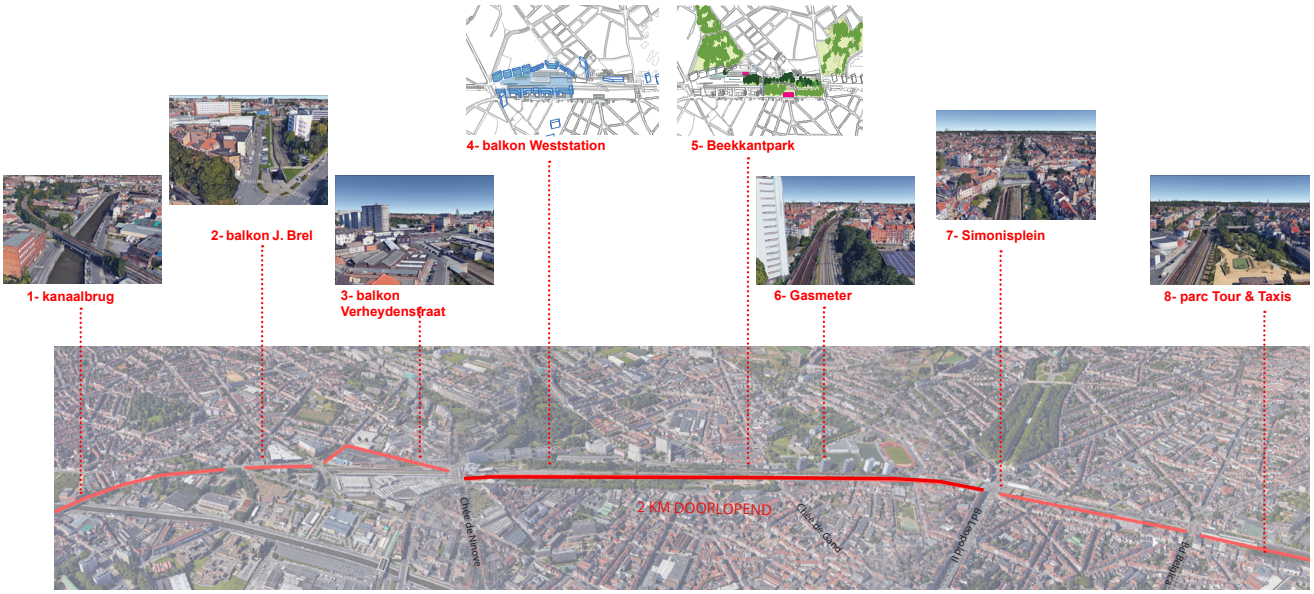
AANSLUITINGEN EN OVERSTEEKPLAATSEN SCHEMA




OSSEGHEM
GASMETER
L28
GENTSESTEENWEG
ZWARTE VIJVERS
0 25 50 100m

DE SITE OPENEN VAN BINNENUIT

FIETS- EN VOETGANGERSPROMENADE L28



L28-promenade: trajecten langs een natuurlijk, stedelijk spoorweglandschap

De fiets- en voetgangerspromenade L28 heeft zowel een lokale als grootstedelijke inslag. Deze promenade is bedoeld voor actieve mobiliteitsvormen en kadert in een ruimer netwerk dat noordwaarts aansluit op de site Tour & Taxis tot in Bockstael. In het zuiden loopt deze promenade over het Kanaal naar het Zuidstation. Deze fiets- en voetgangerspromenade is 2 km lang doorlopend berijdbaar (zonder onderbreking): van de Leopold II-laan tot de Ninoofsesteenweg.

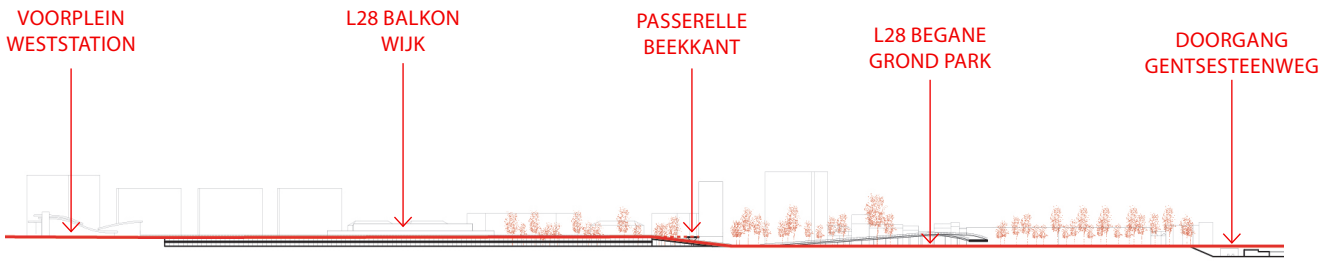
Op de Weststationsite bevindt de L28-promenade zich aan de oostelijke zijde van de spoorlijn, naast de sporen. Deze ligging stuurt een sterk signaal uit richting opening en transformatie van de braakliggende spoorgrond met het oog op het oversteken en activeren van het terrein.

Naast zijn rol als traject voor actieve mobiliteitsvormen, moet deze brede weg geschikt zijn voor diverse verplaatsingsmogelijkheden. Er is een breedte van minimaal 6 m gepland, waardoor er voldoende plaats is voor fietsers, voetgangers, PBM's, spelende kinderen enz. De L28-promenade biedt verschillende interacties aan met het spoorlandschap. Aan de zuidelijke zijde van het braakland komt de promenade op een verhoog te liggen dat het voorplein van het Weststation verbindt met de Passerelle Beekkant. In het park bevindt ze zich op de begane grond, langs de spoorlijn. Ten noorden van de site steekt de L28-promenade verhoogt de Gentsesteenweg over, waardoor het fietsparcours niet wordt onderbroken tot bij Tour & Taxis.

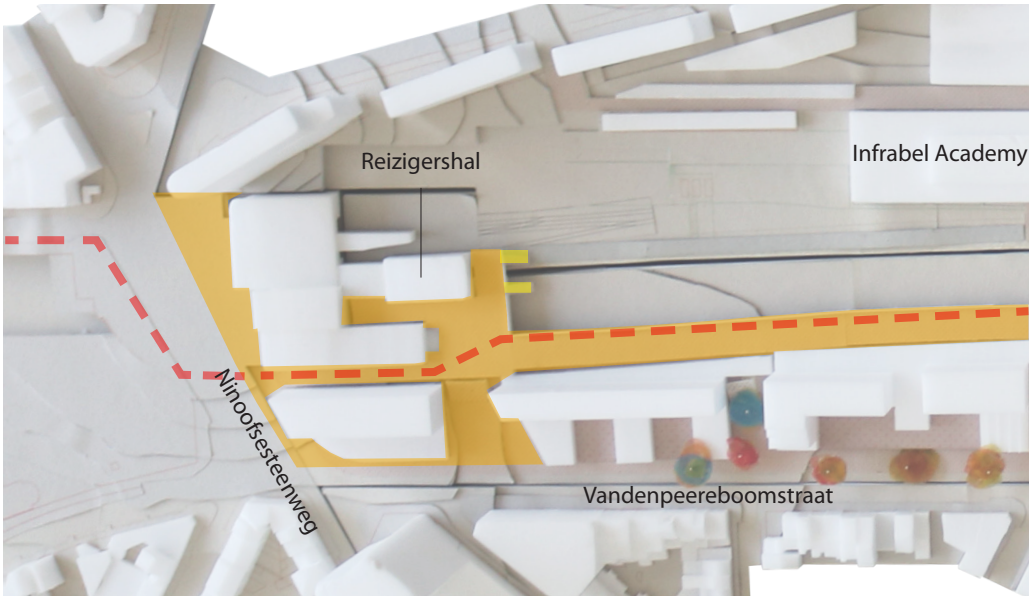
Het fiets- en wandelpad is bereikbaar via het Park. Het pad is eveneens toegankelijk vanaf de Ninoofsesteenweg (in deze context is het belangrijk om een beveiligde fietsdoorgang ter hoogte van de kruispunten te voorzien) en de Gentsesteenweg. Daarnaast wordt er in het hart van het 'Wijk' voorzien in toegangsmogelijkheden tussen de verschillende gebouwen in de Vandenpeereboomstraat.



L28-promenade



BALKON WESTSTATION



Voetgangerszones

Gedeelde zones (fietsers, voetgangers, PBM's

Tracé L28-promenade

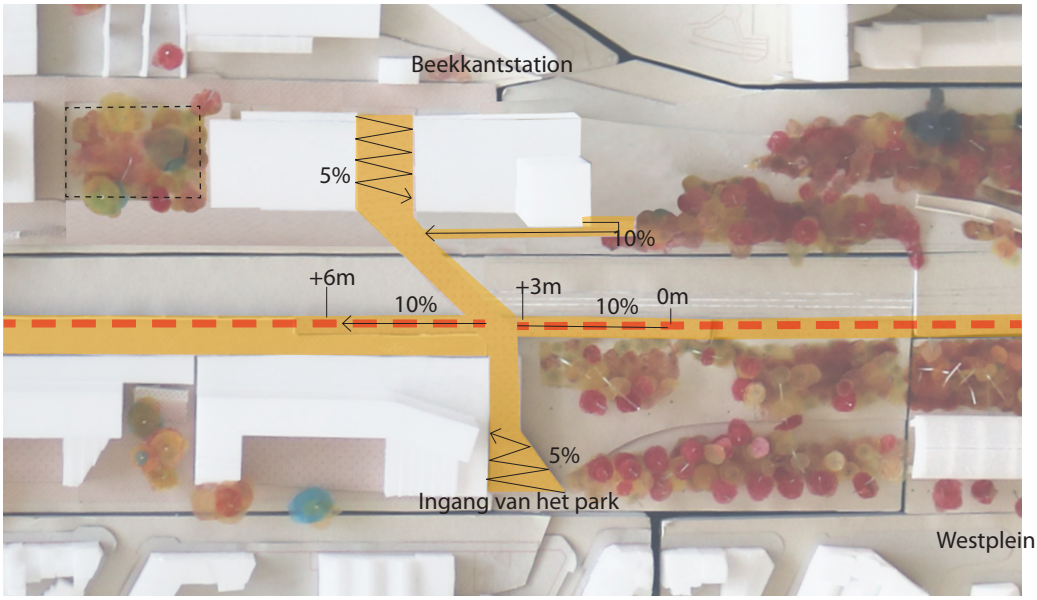
Aan de achterzijde van het Weststation kan de ruimte anders worden ingericht. Doordat deze ruimte is vastgemaakt aan het bestaande gebouw, zorgt ze voor een dynamiek in de reizigershal aan de noordzijde en vormt ze een nieuwe toegang tot dit station en tot de perrons.

Dit balkon kadert in de herontdekking van het spoorlandschap. Aangezien de breedte minimaal 6 m bedraagt, komt een publieke ruimte vrij die zich opent op dit landschap en wordt er plaats geboden voor verschillende verkeersstromen in samenhang met het openbaar vervoer en de lokale stromen van oversteken van de infrastructuren.

Via het balkon van het Weststation kunnen voetgangers buiten de openingsuren van het station de sporen oversteken. Overdag wordt de verbinding voor fietsers en PBM's verzorgd door de liften in de reizigershal.

Deze verbinding is idealiter rechtstreeks aangesloten op de L28-promenade en moet tegelijkertijd worden ontworpen. Door de bereikbaarheid van de aansluitingspunten op het openbaar vervoer te vergemakkelijken voor de lokale bevolking wordt de intermodaliteit van de site bekrachtigd. Door de omkering van het voorplein van het Weststation, wordt de verbinding eveneens aangesloten op de Vandenpeereboomstraat (zie pag. 30).

PASSERELLE BEEKKANT



Voetgangerszones

Gedeelde zones (fietsers, voetgangers, PBM's)

Tracé L28-promenade

Beekkant: mogelijkheden voor verschillende mobiliteitsvormen naargelang de niveaus

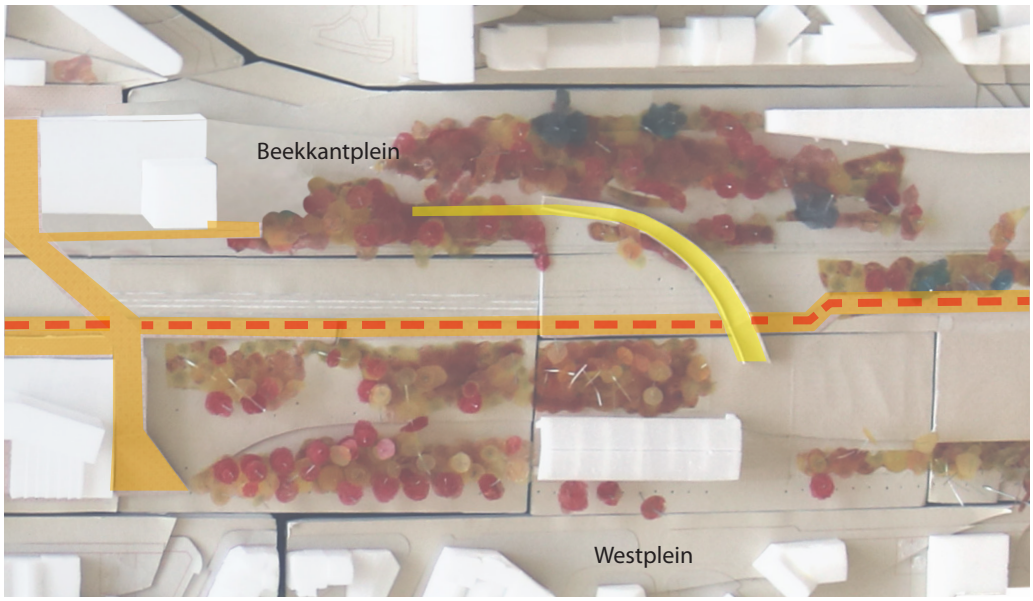
Deze loopbrug fungeert als scharnier tussen de vier kwadranten en vormt een uitzichtspunt over het park en de ontwikkeling van het Gebied van gewestelijk belang (GGB). De brug benut haar positie in de hoogte over het park om plaats te bieden aan speelse en sportieve activiteiten. De Passerelle Beekkant maakt deel van de publieke ruimte en fonctioneert los van het Beekkantstation.

Met de nieuwe loopbrug ontstaat er een kwalitatieve oversteek voor voetgangers, fietsers en PBM's tussen de Vandenpeereboomstraat en het Beekkantstation. Met een breedte van 6 m kan de oversteek worden ingedeeld in verschillende circulatiestroken. Op bepaalde plaatsen kan deze breedte worden opgetrokken tot 10 m.

De verkeersstroom van de voetgangers- en fietspromenade L28 en van de Passerelle Beekkant worden van elkaar gescheiden om gebruiksconflicten tussen deze mobiliteitsruimten te vermijden.
Tijdens de werken aan de Passerelle Beekkant wordt de overgang van het braakliggende spoorwegterrein verzekerd.

De bouw van deze loopbrug is prioritair.

OVERSTEEK 2. PASSERELLE PARK



Voetgangerszones

Gedeelde zones (fietsers, voetgangers, PBM's)

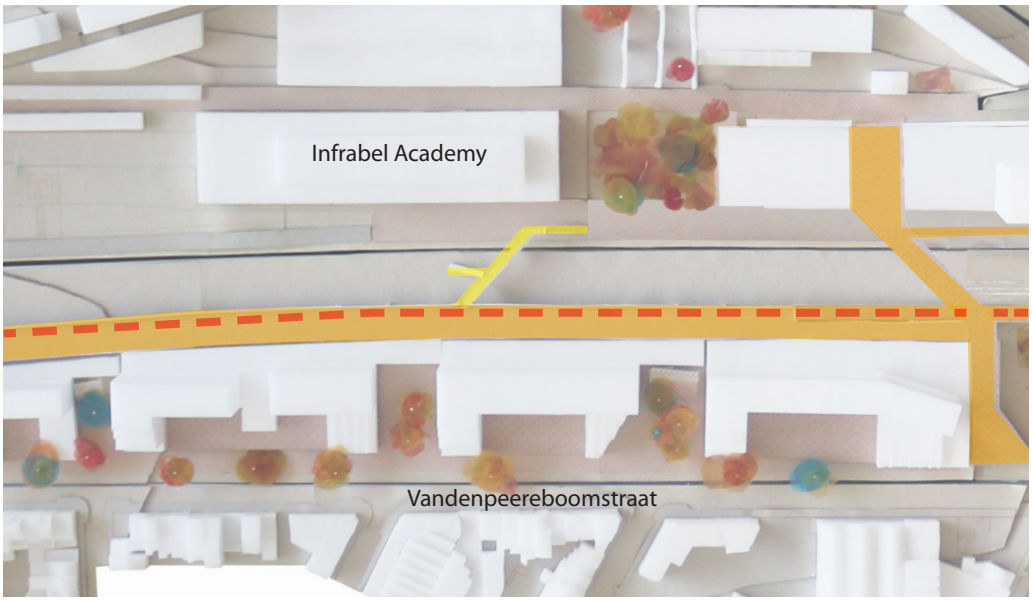
Tracé L28-promenade

Aan de noordzijde van de site verbindt een nieuwe oversteek, centraal in de kwadranten 'Geactiveerd park' en 'Ruimte voor biodiversiteit', het Westplein met het Beekkantplein.

Door zijn ligging, richt de loopbrug zich op wandelaars en lokale trajecten. De loopbrug die het 'Ruimte voor biodiversiteit' doorkruist, biedt een educatieve observatieruimte over dit kwadrant.

Om de impact op het park zo laag mogelijk te houden is de ruimte die ze inneemt beperkt. Aan oostelijke zijde moeten overdreven brede hellingen worden vermeden. Deze loopbrug is dus voornamelijk toegankelijk voor voetgangers. Fietsers worden eerder doorverwezen naar de Passerelle Beekkant die gemakkelijker bereikbaar is, echter zal de park passerelle een inrichting integreren waarmee fietsers hun fiets gemakkelijk kunnen dragen.

OVERSTEEK 3. LOOPBRUG OVER DE SPOORWEG



Voetgangerszones

Gedeelde zones (fietsers, voetgangers, PBM's)

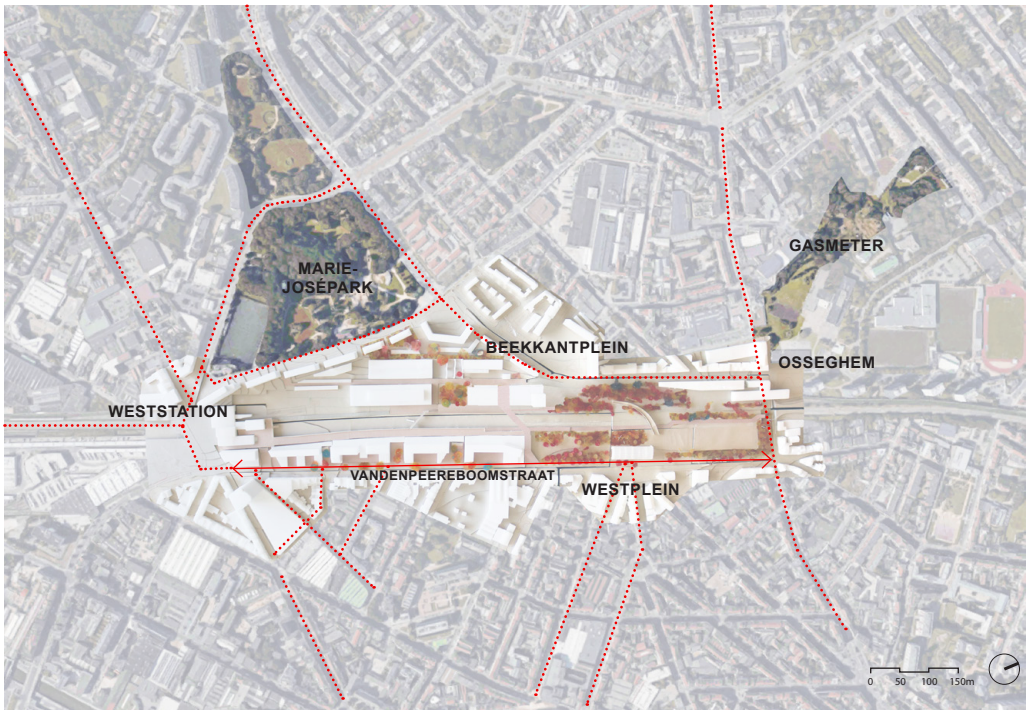
Tracé L28-promenade

Centraal in de wijk wordt een vierde verbinding over de sporen gelegd.

Deze loopbrug wordt zodanig aangelegd dat ze de toegang voor hulpdiensten niet verspert aan de oostelijke zijde van de Infrabel Academy.

Deze voornamelijk voor voetgangers bedoelde oversteek vormt een extra verbinding tussen de buurten over de vervoersinfrastructuren heen. Het zorgt eveneens voor een shortcut naar de perrons.

VANDENPEEREBOOMSTRAAT

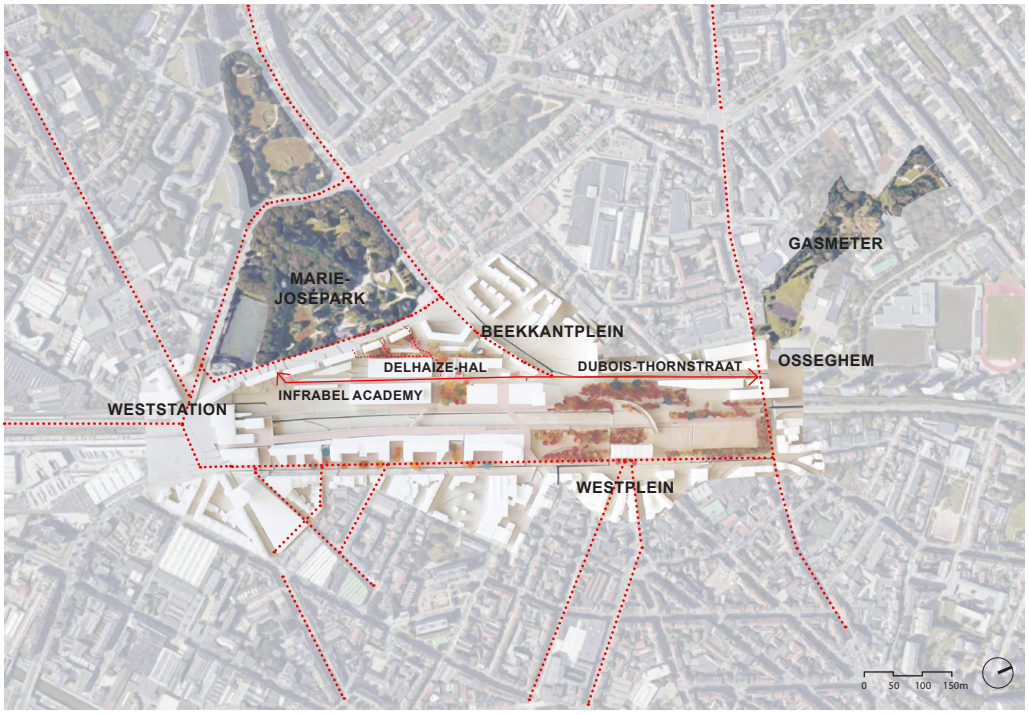


De Vandenpeereboomstraat is een lineaire as langs het braakliggende terrein op een noord-zuidas. Het lineaire karakter ervan en de verbindingsfunctie tussen de Gentse- en de Ninoofsesteenweg kenmerken deze as en genereert veel autoverkeer.

Om de actieve mobiliteitsvormen op te waarderen, wordt de straat aan beide kanten onder de loep genomen. Deze opwaardering gaat gepaard met het schrappen van parkeerplaatsen aan de westzijde van de straat en de aanleg van fietspaden in beide richtingen van de Vandenpeereboomstraat.

De aanleg van deze fietspaden is complementair aan de aanleg van de L28-promenade. Deze fietspaden sluiten beter aan op de wijken en zijn bedoeld om de lokale verplaatsingsbehoeften in te vullen. De doelgroep en de verplaatsingsredenen zullen bijgevolg complementair zijn.

DUBOIS-THORNSTRAAT



De Dubois-Thornstraat verbindt momenteel de Gentsesteenweg met het Beekkantplein.

. Het project Infrabel Academy voorziet in een verlenging van de Dubois-Thornstraat waardoor er een nieuwe aansluiting ontstaat tussen het Beekkantplein en de De Rooverelaan. Deze straat vult het gemeentelijke netwerk aan door deze momenteel 'achterliggende' ruimte open te stellen.

Deze uitbreiding maakt een spreiding van de programma's van de campus mogelijk en geeft voorrang aan de actieve mobiliteitsvormen. Levering van goederen wordt er op bepaalde tijdstippen toegestaan.

De verlenging van de Dubois-Thornstraat draagt bij tot de groene verbinding van het park op het braakliggende terrein en het Marie-Josépark.

PARKEERVOORZIENINGEN

PARKEERVOORZIENINGEN VOOR GEMOTORISEERDE VOERTUIGEN

Om de actieve transportmodaliteiten te bevorderen en in het licht van de uitstekende bediening met het openbaar vervoer op de site, streeft het RPA naar een beperking van het aantal parkeerplaatsen.

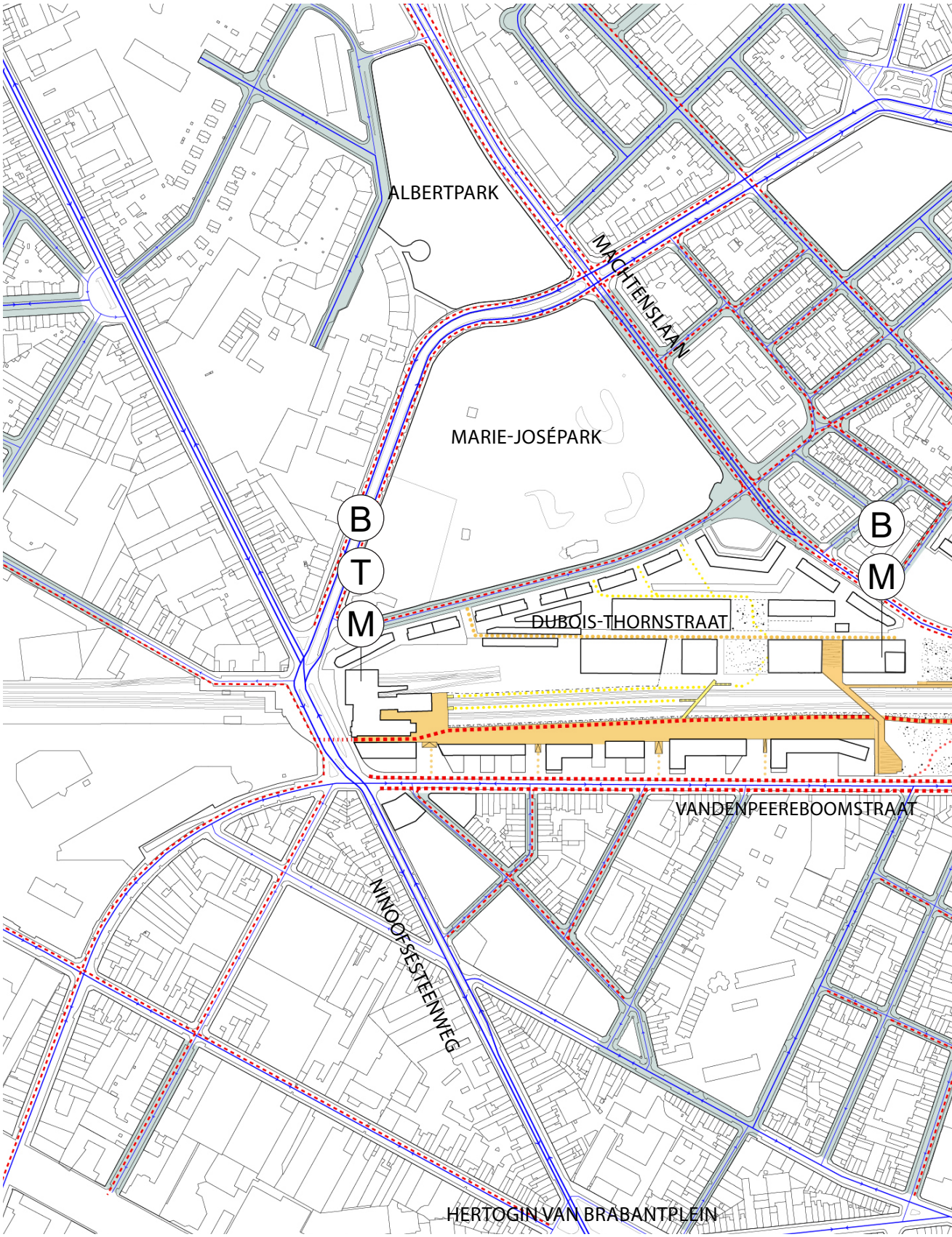
De parkings die zich in het centrum van het kwadrant 'Wijk' bevinden onder de sokkel van de L28 (zie pag. 82) maken een uitwisseling van parkeerplaatsen mogelijk tussen de verschillende functies (woningen, voorzieningen, economische activiteiten enz.).

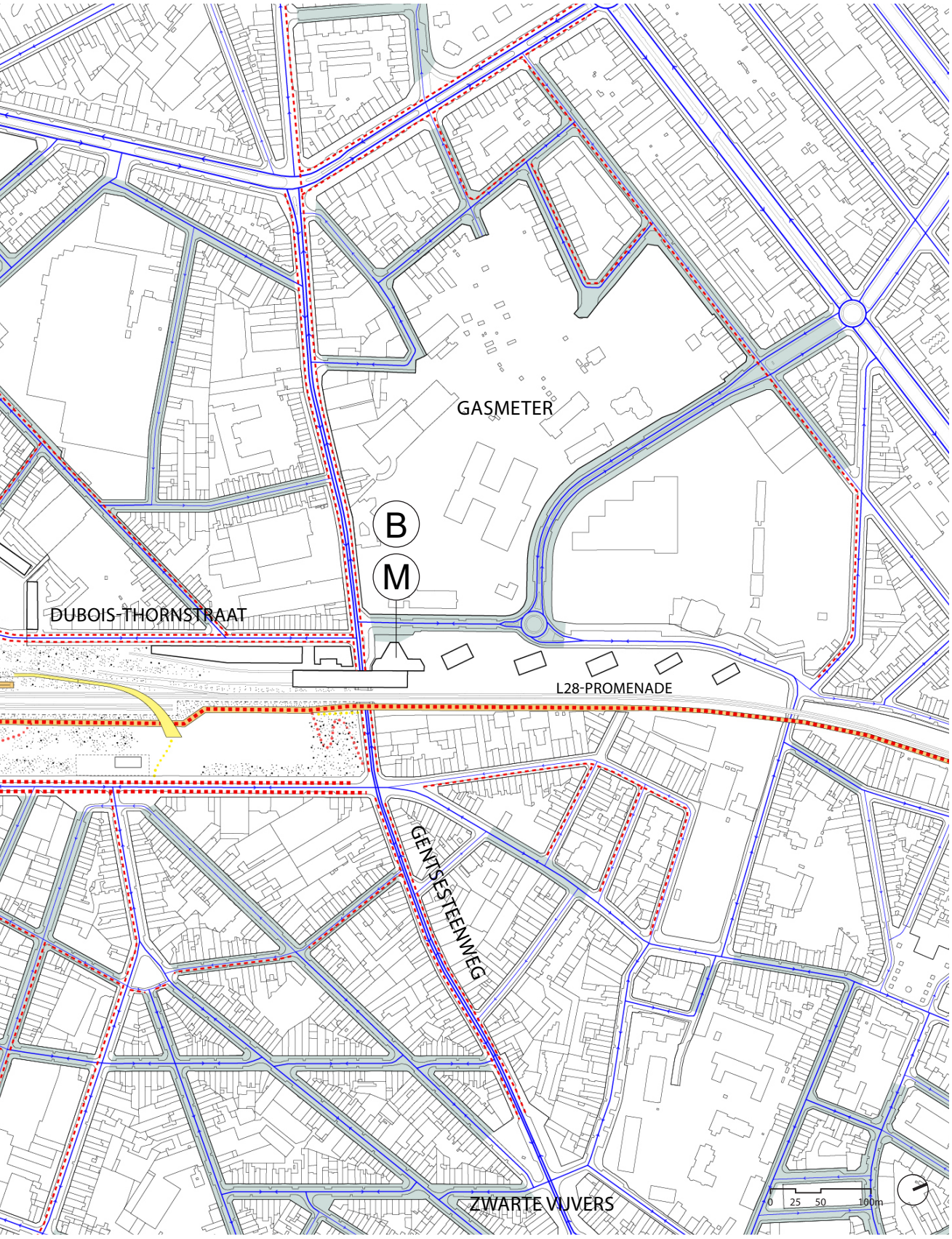
FIETSSTALLINGEN

. Om actieve mobiliteit te stimuleren, moet het minimumaantal fietsstallingen worden bepaald en geoptimaliseerd op basis van de geldende exploitatievoorwaarden voor het afleveren van milieuvergunningen en de beste praktijken ter zake (zie proactief scenario en fietsvademecum via https://leefmilieu.brussels/de-milieuvergunning/algemene-exploitatievoorwaarden/verplichtingen-inzake-parkeervoorzieningen-voor).

. De fietsparkeerplaatsen moeten comfortabel en ergonomisch zijn; d.w.z. dat de tussenruimte tussen twee naast elkaar gestalde fietsten optimaal moet zijn en beantwoorden aan de aanbevelingen van de beste praktijken ter zake (zie proactief scenario en fietsvademecum via https://leefmilieu.brussels/de-milieuvergunning/algemene-exploitatievoorwaarden/verplichtingen-inzake-parkeervoorzieningen-voor).

MOBILITEITSCHEMA

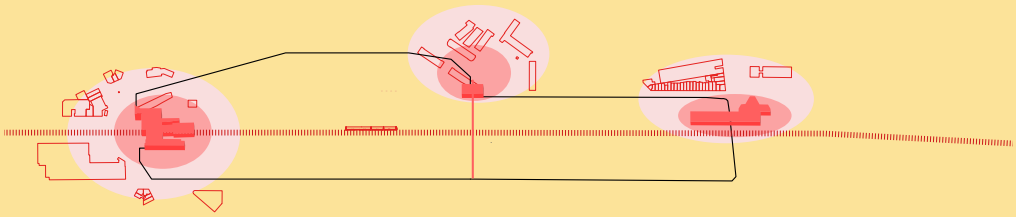




Fietspaden op de weg

Afgescheiden fietspaden

B. STATIONS - BESTEMMINGEN

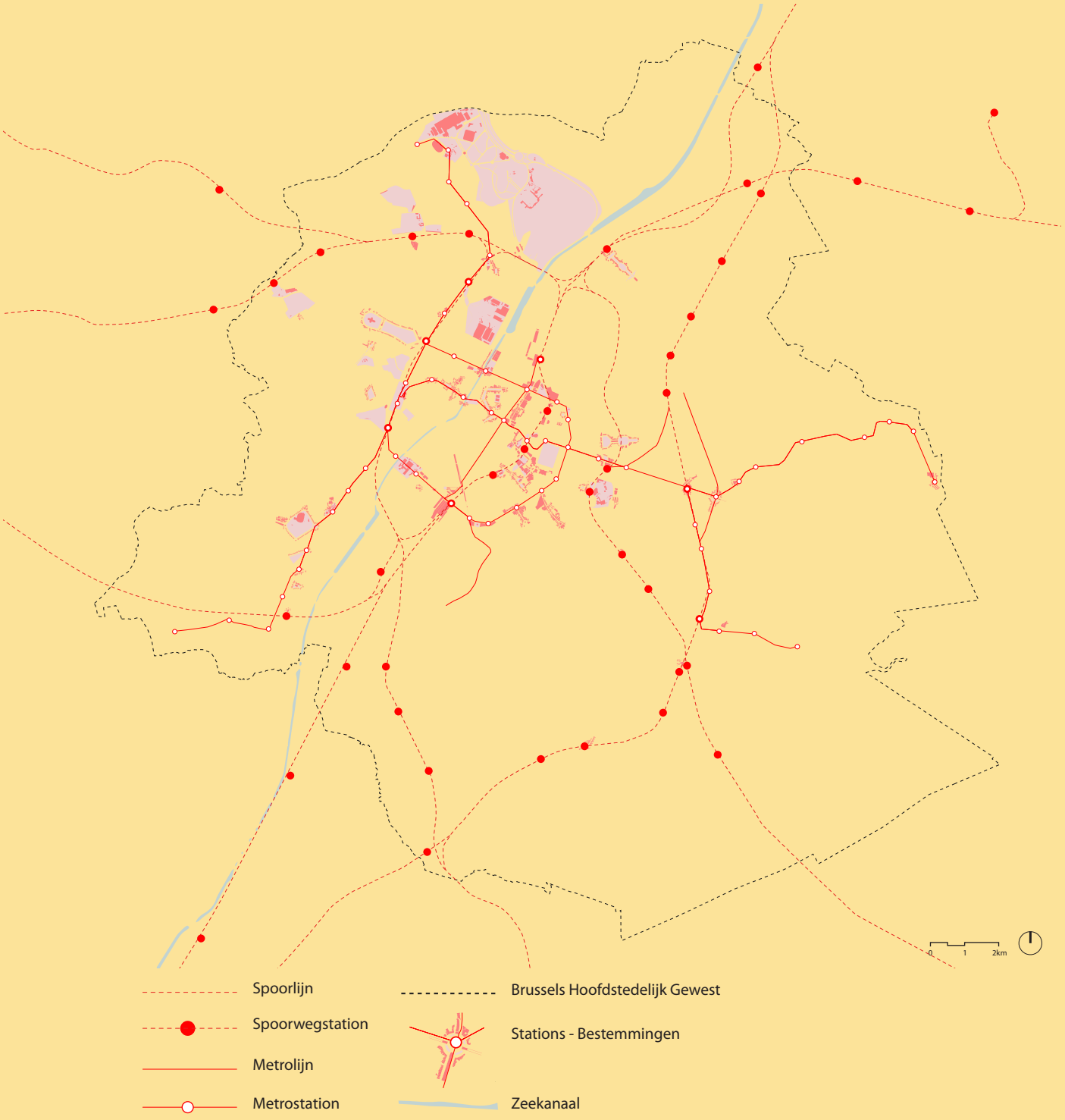


Alle stations of stopplaatsen fungeren standaard als transitzone of als toegang tot het stedelijke openbaar vervoer netwerk. Hun belang wordt over het algemeen gemeten aan de hand van de lijnen of transportmiddelen waartoe ze toegang verlenen. Hoe beter ze verbonden zijn, hoe meer hun potentieel als stedelijke locaties die verder reiken dan de pure mobiliteitsbehoeften verhoogt. Stations of stopplaatsen kunnen hun goede bereikbaarheid benadrukken als deze gecombineerd is met één of meerdere aantrekkelijke programma's, met een publieke ruimte, een hoogwaardig landschap of bijzondere architectuur. Ze worden aldus een ankerpunt in de stad dat een mix tussen het lokale en grootstedelijke niveau toelaat.

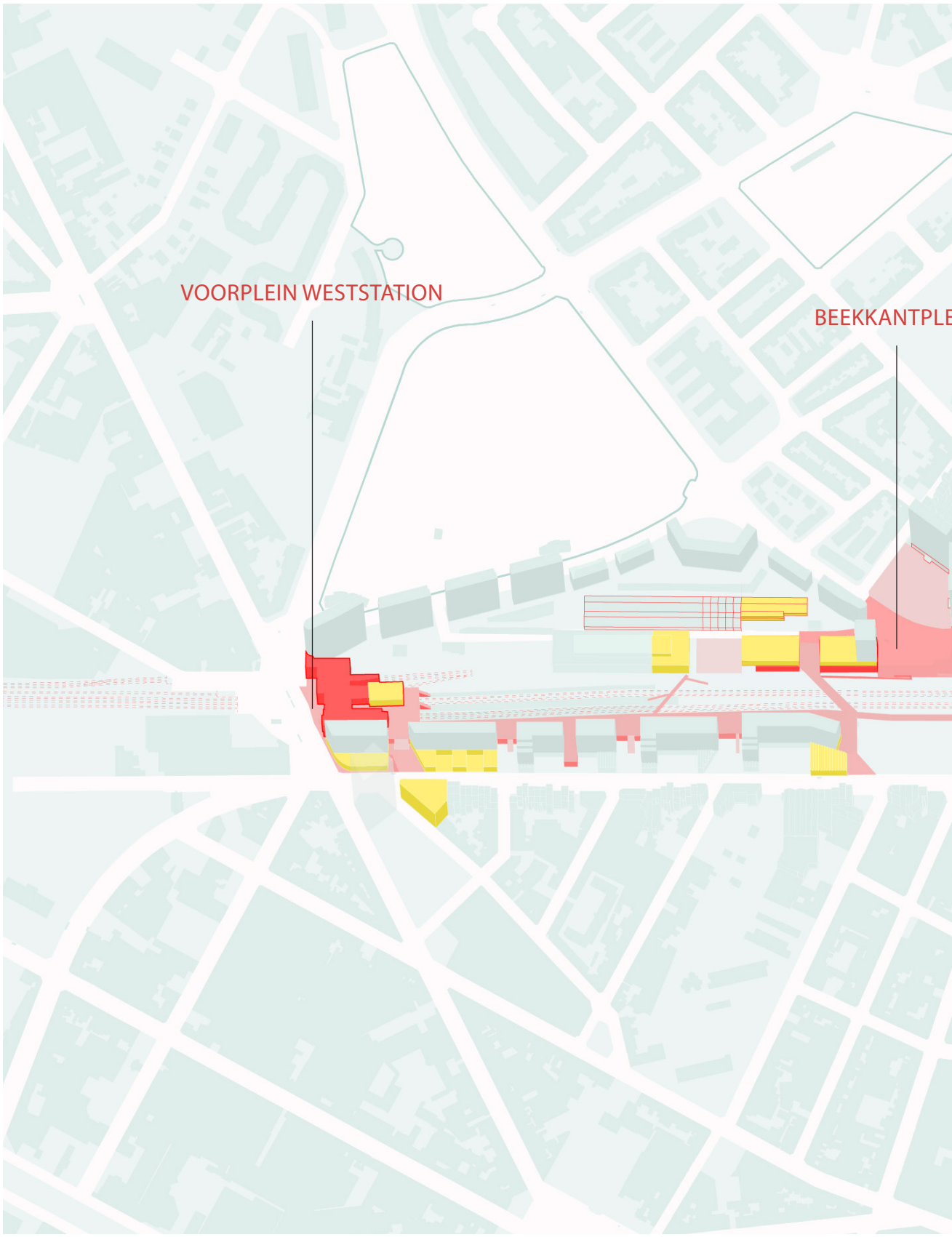
Op de kaart hiernaast wordt het netwerk van stations in de Brusselse regio geassocieerd met opmerkelijke publieke ruimten. Een netwerk van stations, bestemmingen, een uitgebreide reeks van polycentrische voorzieningen, parken en economische hubs, verbonden door het openbaar vervoer ontstaat. Het Weststation en het Beekkantstation zullen in de toekomst deel uitmaken van dit netwerk.

Het Weststation en het Beekkantstation spelen een dubbele rol: ze mikken op het grootstedelijke én het lokale niveau tegelijkertijd te activeren. Een netwerk van actieve mobiliteitsvormen verbindt hen in een 'dubbel' station zodat het mobiliteitsaanbod van deze twee stations wordt verbonden en hun lokale bereikbaarheid verhoogt. Nieuwe publieke ruimten, evenals publieke programma's van het ontwerp RPA intensifieren dit weefsel. De bebouwde ruimte vult de open ruimte aan. De voorzieningen omkaderen en activeren de voornaamste publieke ruimten. De configuratie van de gebouwen integreert de zachte mobiliteitsverbindingen.

De reizigershal, de Delhaizehal, het Beekkantstation en het station van Ossegem dragen bij tot de identiteit van de site en verankeren deze in de geschiedenis en de toekomstige ontwikkeling. Ze moeten herzien worden om hun rol als bestemming te versterken en nieuwe programma's aan te trekken. Er is al een nieuwe functie op de site gepland, bestaande uit de realisatie van de toekomstige derde en vierde spoorlijn ten oosten van de bestaande lijnen dewelke tijdelijk zullen gebruikt worden als metrostalplaats.


0
1
2km
Spoorlijn
Spoorwegstation
Metrolijn
Metrostation
Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Stations - Bestemmingen
Zeekanaal

STATIONS EN GEASSOCIEERDE PUBLIEKRUIMTES SCHEMA



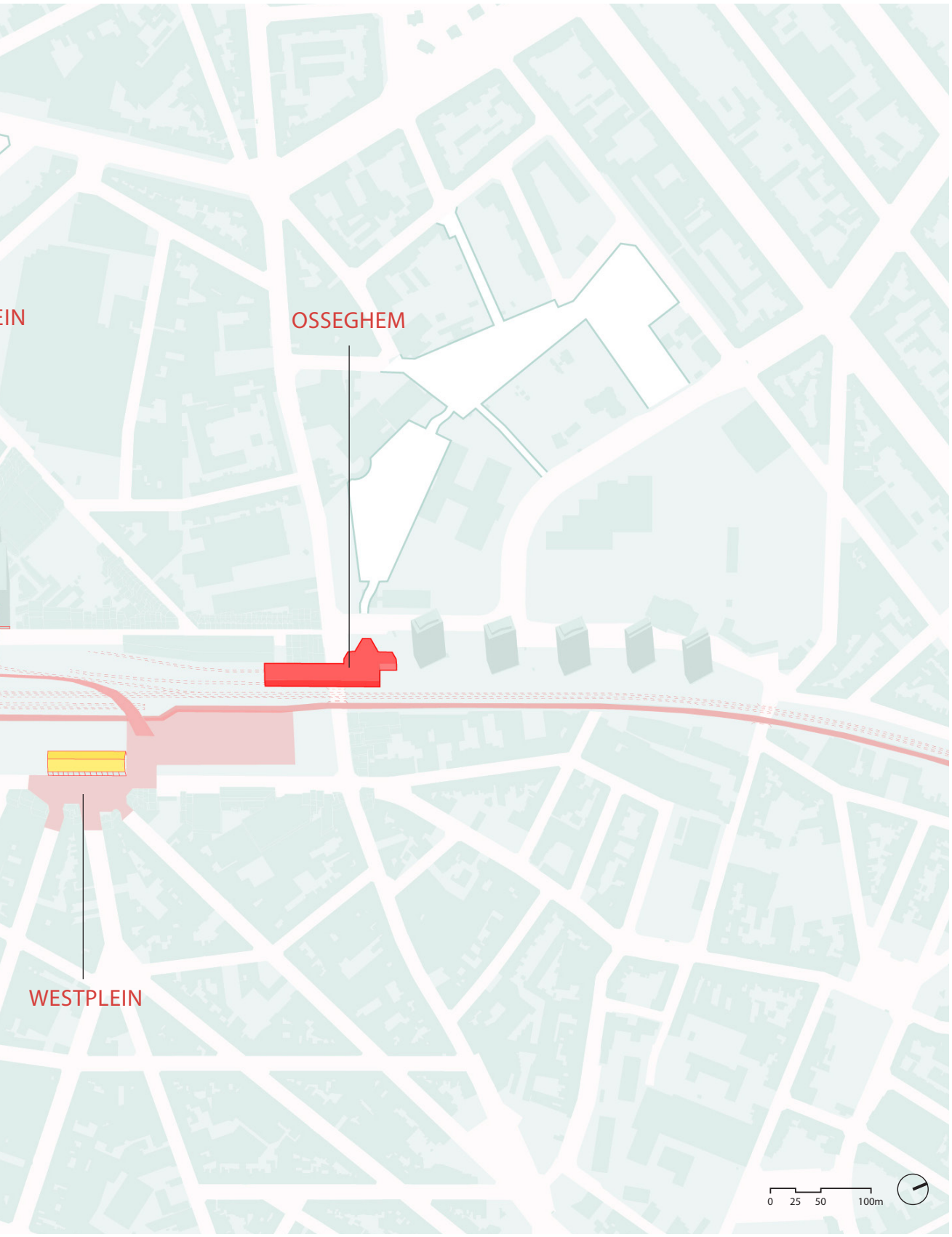
Recreatieve publieke ruimte gelinkt aan een station of hal

Voormalige stationshal

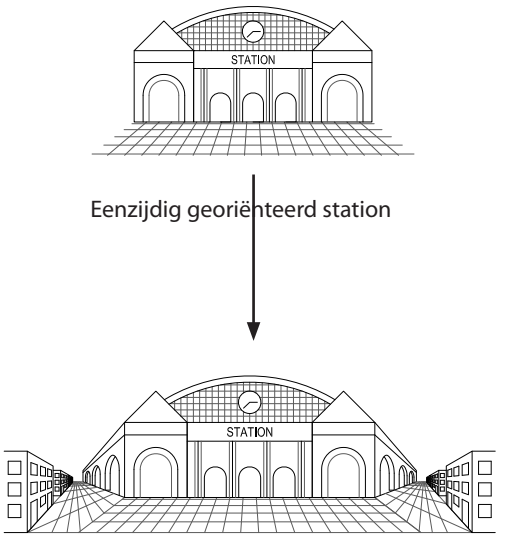
Station

Voorzieningen

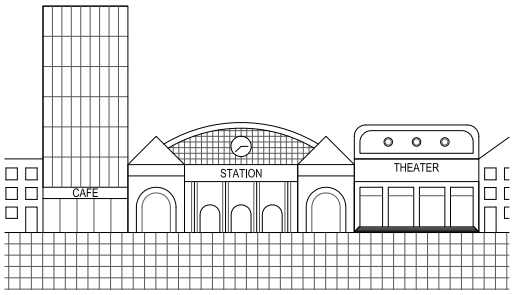
Spoorweg


EIN
OSSEGHEM
WESTPLEIN
0 25 50 100m

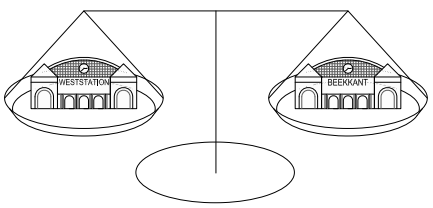
DUBBEL STATION



Station in werking



Programmatorische coproductie



Complementariteit van de stations

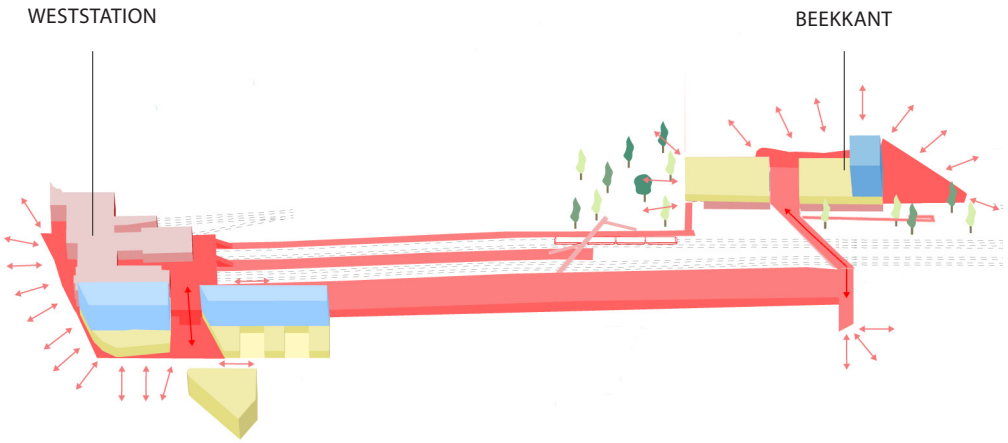
Het mentale beeld van de site is sterk verbonden met het Weststation dat zijn naam verleent aan het braakliggende spoorwegterrein. Op de site bevinden zich evenwel drie stations/stopplaatsen; zijn uitermate goede toegankelijkheid is te danken aan het ruime aanbod van openbaar vervoer op deze stopplaatsen.

De stedelijke ensemble Weststation/ Beekkantstation wordt naar voor geschoven. Dit concept van 'Dubbel station' beoogt de noodzakelijke verbindingen te realiseren en zodoende de connectiviteit van de stations te verhogen. De nieuwe densiteit gaat de relatie aan met het openbaar vervoer.

De twee stations vormen op die manier twee kopgebouwen in de nieuwe ontwikkelingen en vormen de toegangspoorten tot de site als drukbezochte plaatsen in de stad waarop verder moet worden ingezet. Elk station is niet meer beperkt tot een uniek voorplein, maar zich in meerdere richtingen openstelt om het omliggende landschap te integreren. Daardoor ontstaat er een betere zichtbaarheid en toegankelijkheid en worden tegelijk een verbinding met de toekomstige ontwikkelingen in de nabije omgeving gecreëerd.

De publieke ruimten worden omgeven door een veelheid aan voorzieningen, hoofdzakelijk publiek. Alle gevels die hiervan deel uitmaken streven naar een maximale openheid naar de publieke ruimte. De open en gesloten ruimten vullen elkaar aan en verzekeren een functionele wisselwerking.

Het Weststation en het Beekkantstation keren elkaar niet langer de rug toe. Hun complementariteit situeert zich dan niet langer alleen op mobiliteitsvlak, maar evenzeer via hun programma's en het landschap. De verbindingen worden gerealiseerd via de L28-promenade en de bestaande perrons die worden uitgebreid en toegankelijk gemaakt.

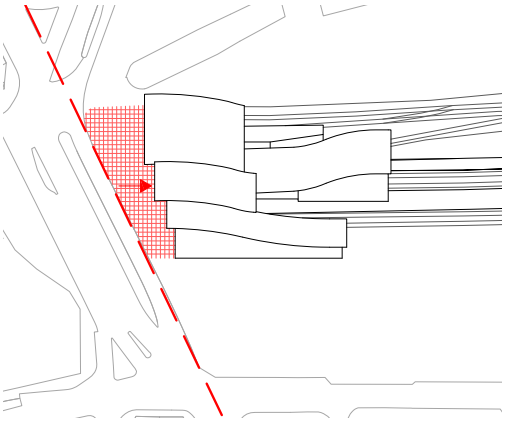


Complementair Dubbel Station

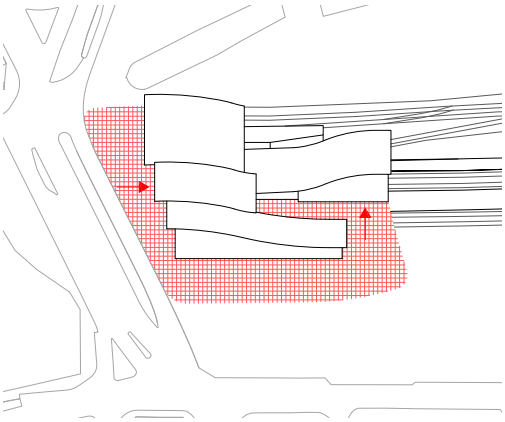


De perrons als hoofdingang Geplande omgeving van het project Infrabel Academy door Kempe Thill
Opening voorzien in 2020.

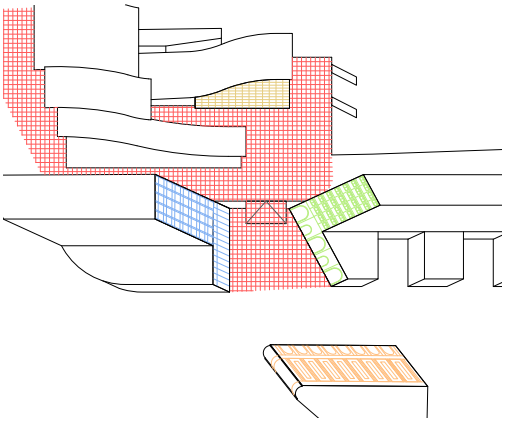
VOORPLEIN WESTSTATION



Overbelast voorplein



Verruimd voorplein



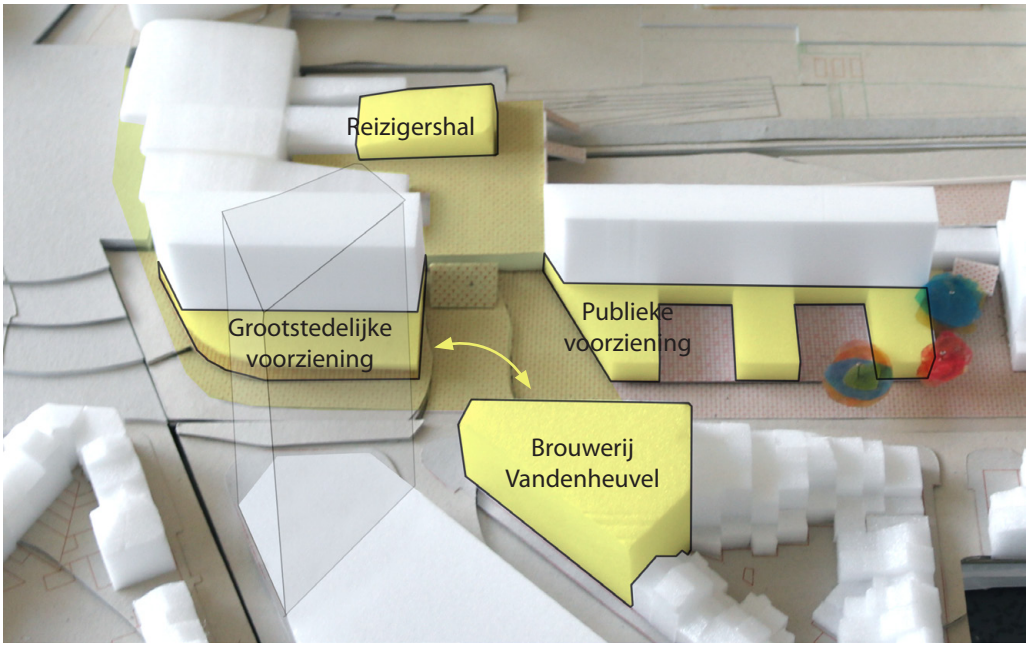
Publieke ruimte geschikt voor diverse programma's

Het Weststation onthaalt momenteel zijn gebruikers via een krap bemeten voorplein. De volumineuze, onvoldoende benutte binnenruimten van deze infrastructuur staan hiermee in schril contrast. Het project beoogt een herinrichting van het Weststation met de creatie van een tweede ingang aan de noordzijde. Deze ommekeer zet de hoofdhal die vandaag weinig wordt gebruikt in de kijker en creëert de mogelijkheid tot een permanente oversteek van de sporen buiten de openingsuren van het Station.

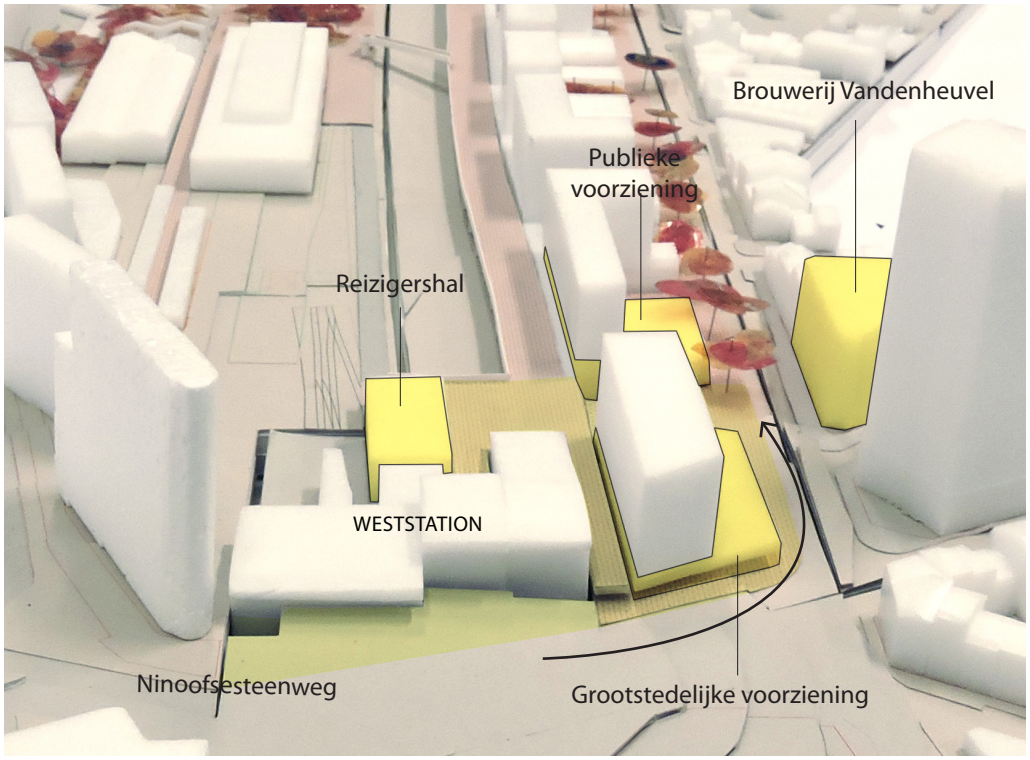
De nieuwbouw naast het Weststation vervolledigt het zuidelijke hoofdgebouw van de toekomstige ontwikkeling. Door deze omkering van het voorplein van het Weststation wordt de locatie een strategische plaats. De sokkel is gereserveerd voor een 'grootstedelijke' voorziening. De aanleg van een voorziening op grootstedelijke schaal draagt bij tot de goede zichtbaarheid van het knooppunt Weststation. Deze voorziening zal worden ontworpen met het oog op de doorgang van de L28-promenade. Het gebouw ambieert een sterke architecturale uitstraling en zal bestaan uit een ruime benedenverdieping die openstaat voor het publiek en activiteiten met een sterke interactie met de publieke ruimte kan huisvesten. Deze ruimte moet bezoekers van buitenaf verwelkomen en tegelijk inspelen op de behoeften van de wijk op het vlak van sociale, educatieve en culturele activiteiten, op het vlak van het verenigingsleven enz.

Deze voorziening moet een grootstedelijke uitstraling krijgen. Aangezien de precieze invulling van de voorziening nog niet vastligt, is het raadzaam om de rechtstreekse toegankelijkheid ervan te benutten om zijn toekomstige functie te testen en te evalueren door middel van een tijdelijke bezetting. Door de omkering van het voorplein wordt een nieuwe publieke ruimte gecreëerd. De ruimte wordt omlijnd door de reizigershal van het station, brouwerij Vandenheuvel en de nieuwe voorzieningen aan beide zijden. Ten noordden van van deze publieke ruimte wordt de inplanting van een voorziening aanbevolen, bijv. een school. Een deel van deze infrastructuur zou eventueel kunnen bijdragen in het uitwisselen van ruimte buiten de werkuren.

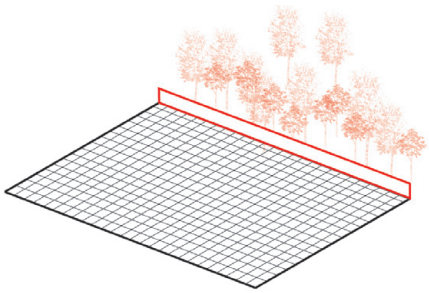
Met het oog op het ontwerpen van plein dat aan de vier zijden een actieve rol kan spelen en waarvan de benedenverdieping dienst doet als publieke ruimte kan de voormalige brouwerij eveneens dienen voor een grootstedelijk programma. Dit gebouw dat als historisch erfgoed kan worden beschouwd, maakt op die manier deel uit van het toekomstige voorzieningsnetwerk. Het valt eveneens te overwegen om één enkel programma te ontwikkelen voor de omliggende gebouwen samen en zodoende een grote oppervlakte te bekomen voor ambitieuzere programma's.



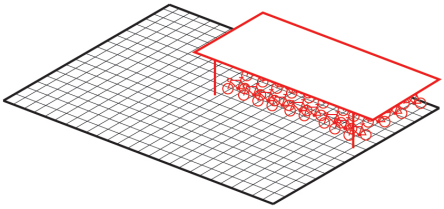
Potentiële programmatorische complementariteit van de brouwerij Vandenheuvel aan het programma van de sokkel van het hoofdgebouw van het Weststation in de gecombineerde creatie van de nieuwe publieke ruimte



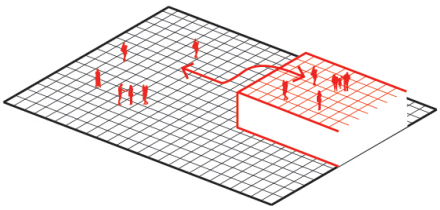
BEEKKANTPLEIN



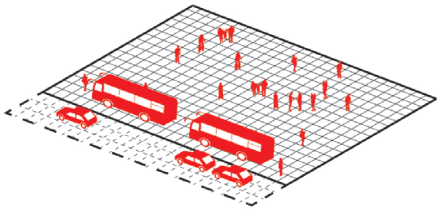
Een plein aan de rand van een park



Doorgedreven intermodaliteit



Een uitgestrekt plein



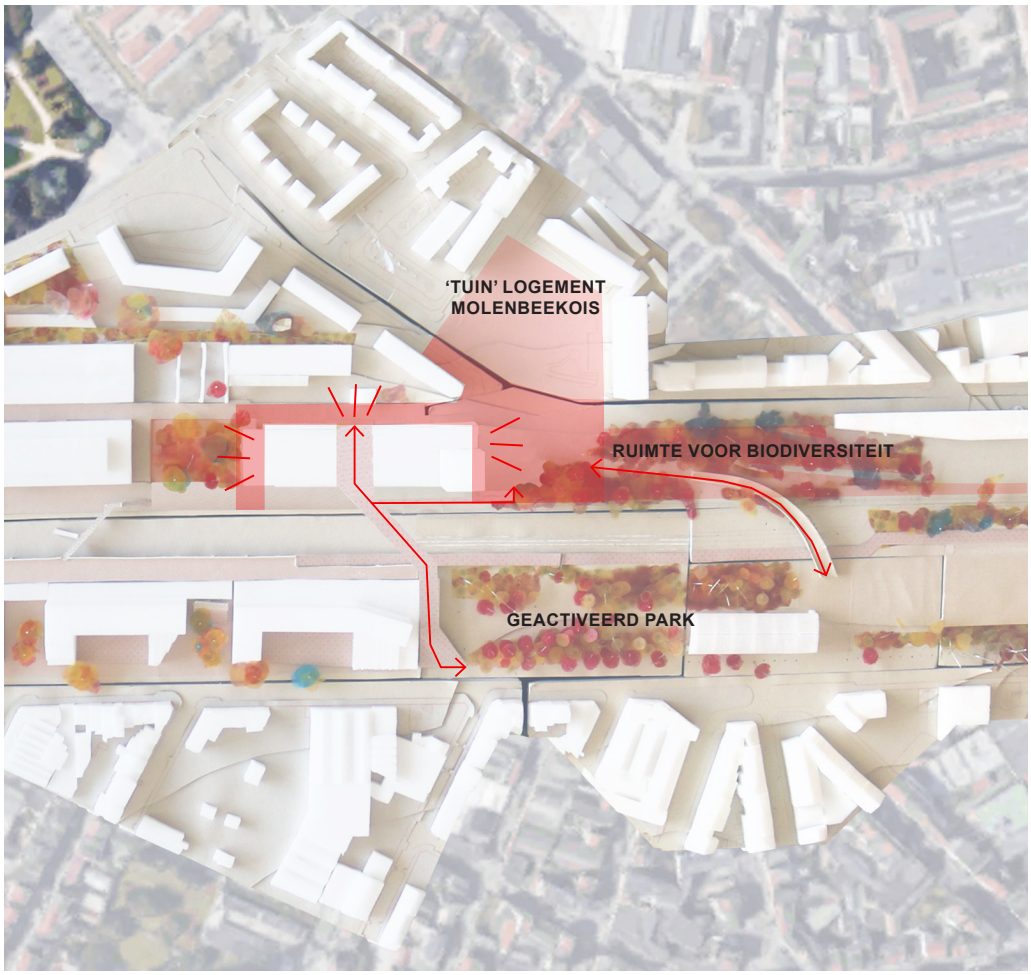
Een gedeeld plein

Het Beekkantstation is een multimodaal station dat dient als eindhalte voor verschillende buslijnen en regionale aansluitingen biedt via de metrolijnen. Het heraangelegde plein wil een ontmoetingszone worden waar meer ruimte is voor de zachte transportmiddelen. Het intermodale karakter wordt onder meer versterkt door de implementatie van fietsstallingen. Op het plein komen de Park- en Passerelle Beekkant toe.

Dit plein beoogt de integratie/aansluiting van de aangrenzende ruimten. De 'tuin' van de sociale huisvestingsmaatschappij Le Logement Molenbeekois kan in de heraanleg van het Beekkantplein worden geïntegreerd om het plein uit te breiden met het oog op de samenvoeging van die ruimten die vandaag nog losstaan van elkaar. In het zuiden dient de uitbreiding van het Beekkantplein als schakel tussen dit station en de Infrabel Academy. Het Beekkantplein heeft al het voordeel van de ligging langs een dichtbegroeide groene zone, namelijk het 'Ruimte voor biodiversiteit'. Op het plein wordt het verlengde hiervan ingericht als landschap met een groenaanleg en vormt als zodanig de voorbode van het kwadrant geactiveerde park.

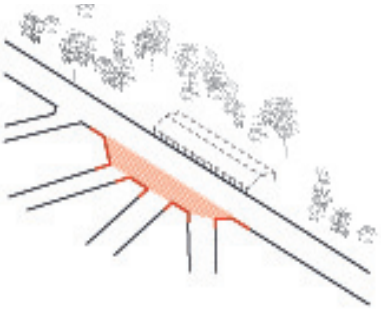
Om veiligheidsredenen moeten nieuwe toegangen tot het Beekkantstation worden gecreëerd. Deze nieuwe toegangen openen het station in zuidelijke richting en eisen een uitbreiding ven het gebouw. Door de aanleg van een voorplein aan de zuidelijke zijde van het station – in het kader van de uitbreiding van het Beekkantplein – kunnen de gebruikers daar worden onthaald en zijn er noodtoegangen naar het gebouw van de Infrabel Academy. Na de renovatie en versteviging van het dak van het station zal een nieuwe publieke ruimte vrijkomen die uitzicht biedt op het plein en in verbinding staat met de Passerelle Beekkant.

Het is de bedoeling om het reizigersverkeer in dit station op te voeren (via de automatisering van de metro die zo met een hogere frequentie het station bedienen, de oprichting van de Infrabel Academy en de ontwikkeling van het ontwerp RPA). Op dit plein bevinden zich bovendien haltes van het openbaar vervoer. Door de bijzonder goede toegankelijkheid van de site en de ligging van het metrostation, nabij een specifiek woonweefsel (hoge flatgebouwen) kan dit station uitgroeien tot de draaischijf van een gebied in ontwikkeling die inspeelt op het omliggende stadsweefstel en nieuwe functies mogelijk maken (zie pag. 46).

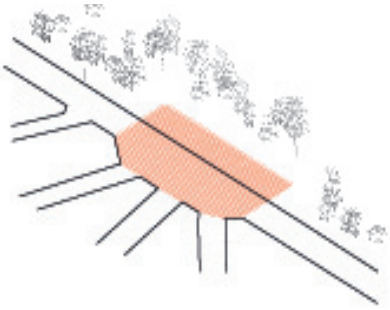


Beekkantplein: interface tussen verschillende groene ruimtes.

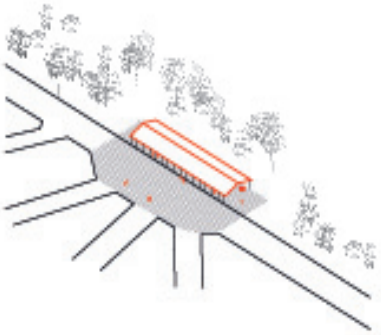
WESTPLEIN



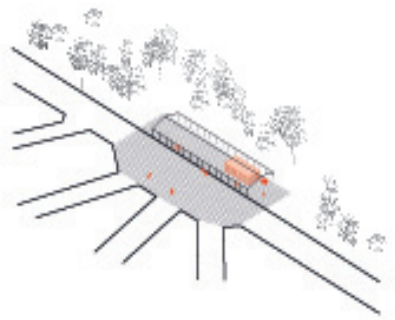
Verbreding van de Vandenpeereboomstraat



Drempel



Overdekte publieke ruimte



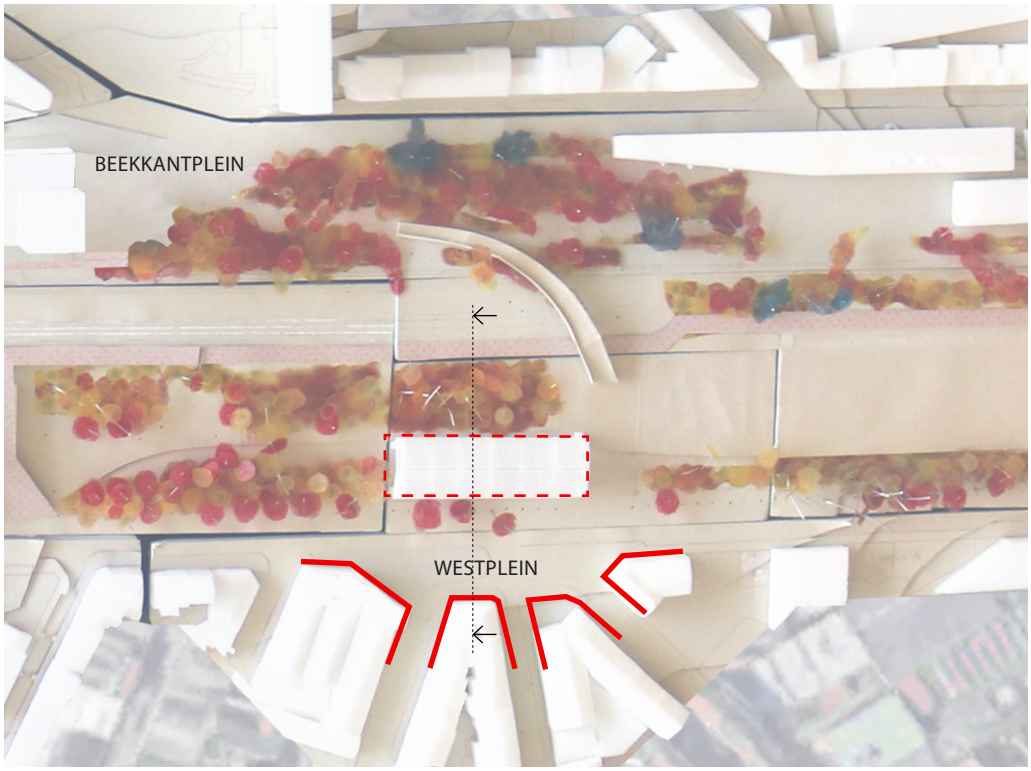
'Geprogrammeerde Doos/dozen'

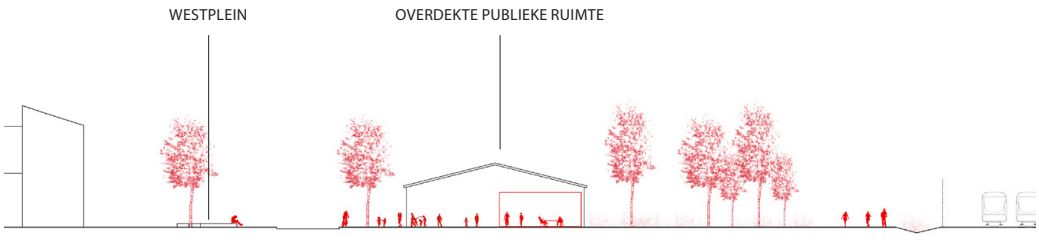
Het Westplein vormt een verbreding van de Vandenpeereboomstraat. Dit plein, recht tegenover de oude steenkoolhal, is getuige van het industriële erfgoed van deze site.

De ruimte fungeert als een drempel tussen het toekomstige park en de wijken van het oude Molenbeek.

De structureel onveilige steenkoolhal kan worden omgevormd tot een potentieel overdekte publieke ruimte met riante afmetingen die plaats mogelijk maakt voor uiteenlopende activiteiten. De inplanting van deze grote potentieel overdekte ruimte die rechtstreeks aansluit op het Westplein vormt een toegangsdrempel naar het park vanuit de omliggende buurten.

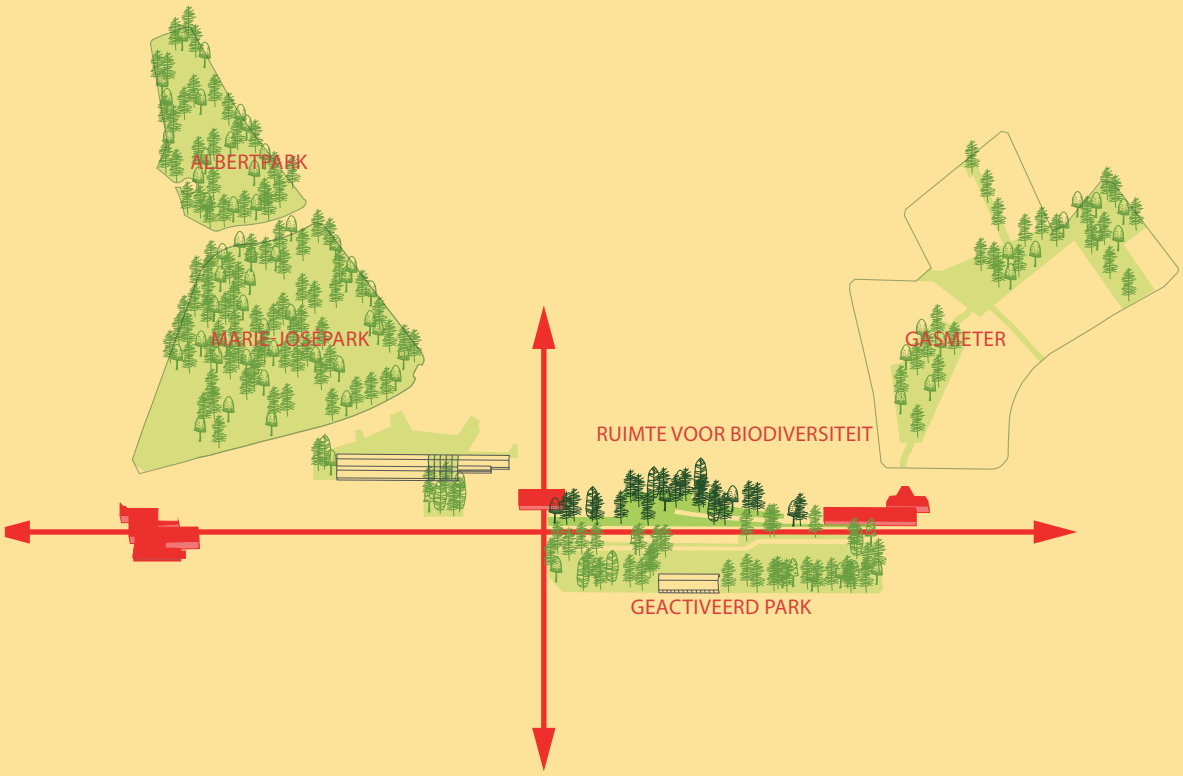
De ruimte kan bestemd worden voor activiteiten die met het park gebonden zijn (potentieel overdekte ruimte, lokaal voor recreatie, openbaar toilet, …) en voor gebouwen die voor het beheer van het park noodzakelijk zijn : de participatie- en tijdelijk beheertrajekten zullen de te ontwikkelen functies en gebruiken bepalen.





Westplein: de drempel naar het toekomstige park

C. NETWERK VAN PARKEN

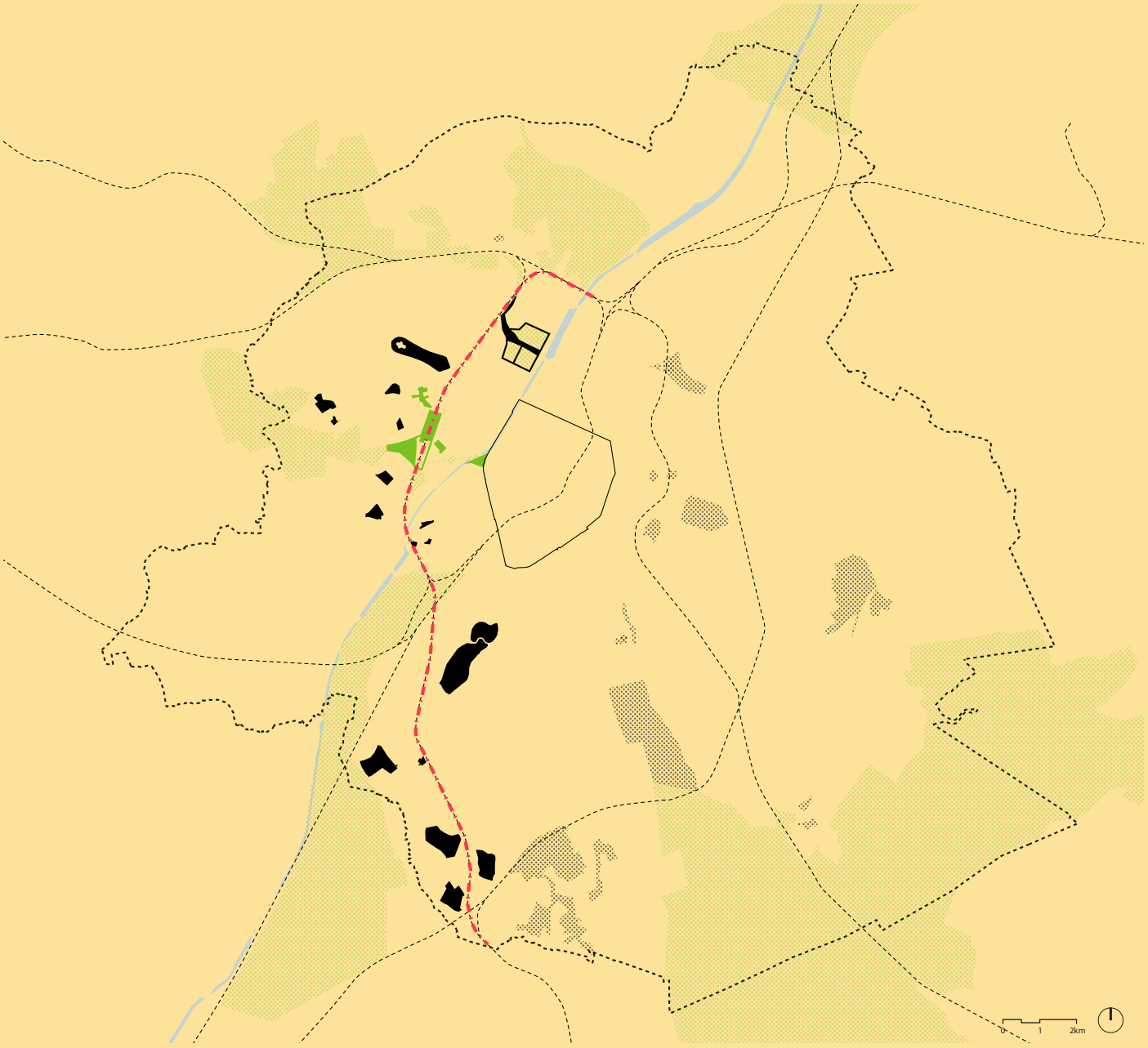


NETWERK VAN PARKEN

De spoorlijnen vormen toekomstige ecologische corridors. Ze zorgen voor continuïteit in het netwerk en bevorderen de ontwikkeling van belangrijke biodiversiteitsgebieden. Spoorlijn 28, zuidwaarts doorgetrokken via de L124 kan een groot aantal publieke ruimten en bestaande parken met elkaar verbinden.

Het voornaamste netwerk van Brusselse parken, een erfenis van Leopold II, zorgde voor de ontwikkeling van de 'chique wijken' in het oosten van de stad. Dit systeem van parken zorgt voor een regionaal evenwichtsherstel via een doortrekking naar het westelijk weefsel van de stad dat kampt met een structureel tekort aan publieke ruimten.

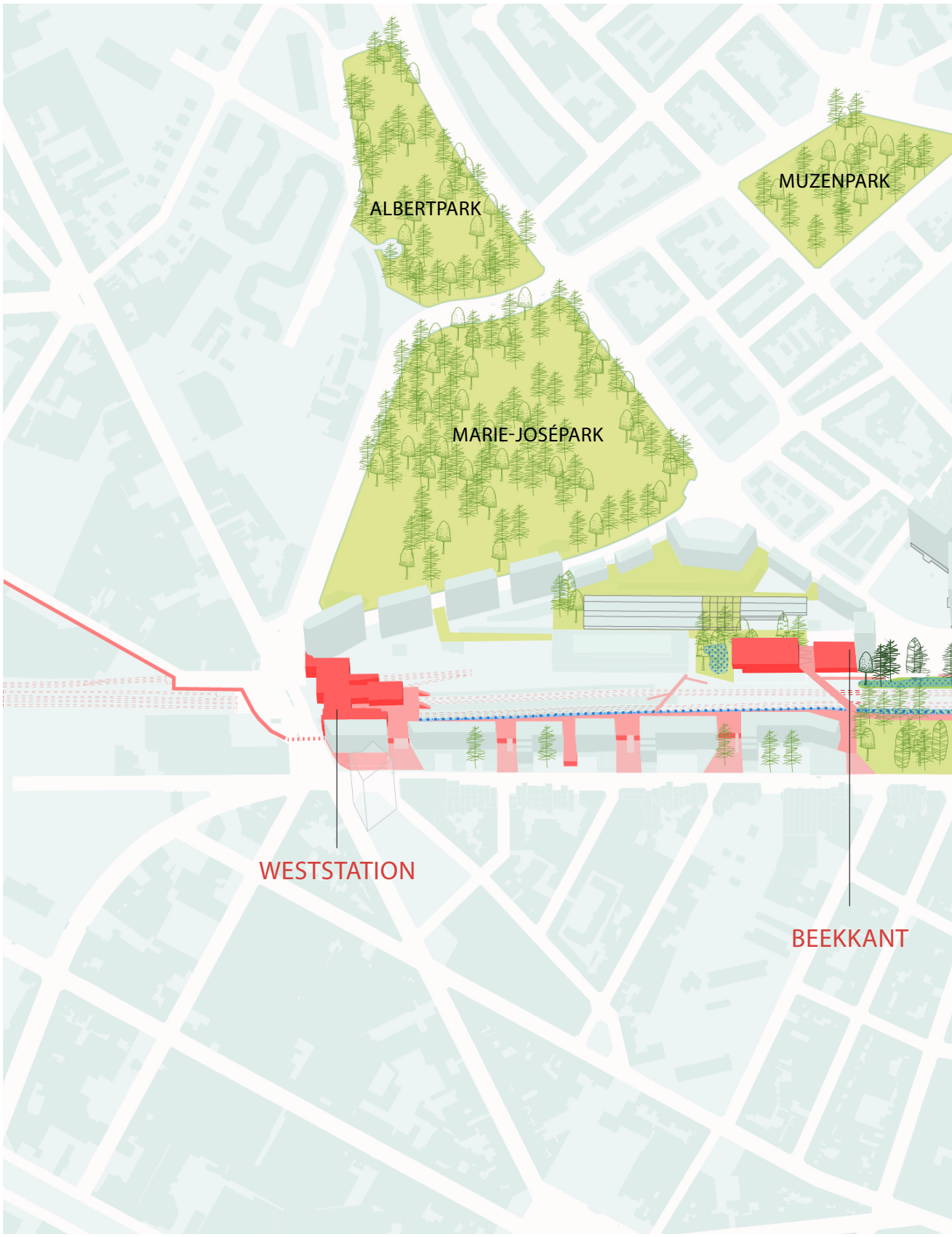
Het braakliggende terrein bij het Weststation biedt plaats aan een park van meer dan drie hectare. Dit park maakt deel uit van een nieuwe fase in het lineaire systeem van parken langs het spoorlandschap. Het nieuwe park zal een scharnier vormen tussen het Marie-Josépark en de Gasmeterzone.



Brussels Hoofstedelijk Gewest
Spoorlijn
Spoorlijnen L28 en L124
Zeekanaal
Netwerk van parken gelinkt aan de L28 en L124
Parkensysteem Weststation
Parkensysteem Leopold II
Metropolitan Landscape*

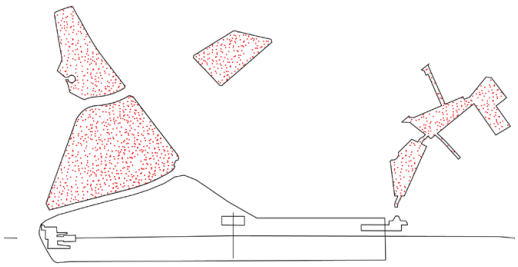
*Metropolitan Landscapes is een ontwerpend onderzoek naar de sturende rol van open ruimte in het metropolitane gebied van Brussel en de rand. Leefmilieu Brussel
https://environnement.brussels/thematiques/espaces-verts-et-biodiversite/action-de-la-region/metropolitan-landscapes

NETWERK VAN PARKEN SCHEMA

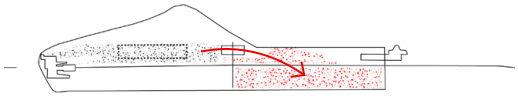



GASMETER
OSSEGHEM
0 25 50 100m

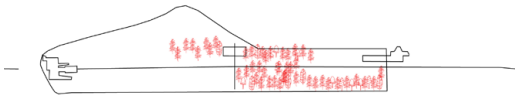
EEN NETWERK VAN PARKEN, COMPLEMENTARIE PLEKKEN VOOR NATUURBELEVING



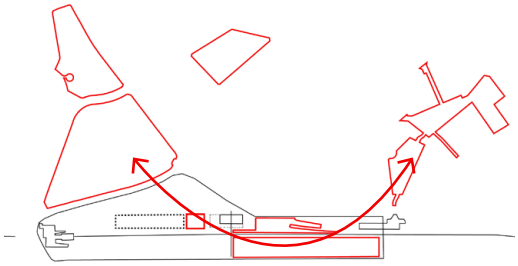
Groene zones in het westen van de stad



Ecologische compensatie



Ecologisch erfgoed



Netwerk van parken / Complementaire gebruiksmogelijkheden

Oost-westdualiteit
We stellen een duidelijke dualiteit vast tussen de wijken in het oosten van de stad, met hun omvangrijke groenvoorzieningen en de westelijke wijken met een schromelijk gebrek aan groen. Toch behoren deze wijken tot de dichtstbevolkte van de stad. De aanleg van een voor het publiek toegankelijk en multifunctioneel park in het hart van het GGB kan deze lacune compenseren.
Ecologische compensatie

Het braakliggende spoorwegterrein is een belangrijke bron van biodiversiteit en wordt erkend als ecologische ontwikkelingszone. Een deel van deze site wordt ingenomen door de Infrabel Academy. Ter compensatie wordt de biodiversiteit er behouden en versterkt, voornamelijk in de kwadranten ten noorden van het GGB.

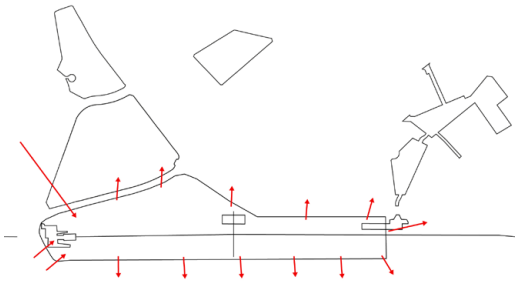
Ecologisch erfgoed
De site biedt momenteel een verwilderde aanblik, een overblijfsel uit het spoorwegverleden, en er is de bestaande bebossing waarmee gewerkt dient te worden. Het is belangrijk dat het ontwerp van het toekomstige park rekening houdt met dit erfgoed.

Complementaire gebruiksmogelijkheden en evolutief park
De ontwikkeling van het park op het braakliggende spoorterrein van het Weststation is een uitgelezen kans om nieuwe praktijken te verwelkomen die complementair zijn met de parken in de buurt van het braakland (Marie-Josépark, Albertpark, Gasmeterzone).

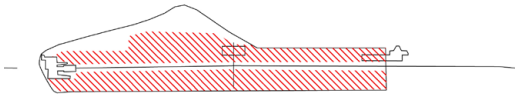
De ontwikkeling van het braakland vertrekt van de specificiteiten van de site vandaag. Met het oog op de verschillende gebruiksmogelijkheden in het park, moet bij de aanleg bijzondere aandacht worden besteed aan de veiligheidsaspecten en de sociale controle.

De evolutieve dimensie van het park biedt de mogelijkheid om deze toekomstige publieke ruimte in samenspraak, door een participatie traject te ontwerpen en op te bouwen, en de toepassingen uit te testen om inventieve vormen van toe-eigening te bevorderen.

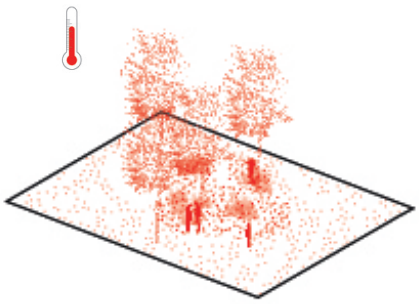
WATERBEHEER - ONDERSTEUNING VAN LANDSCHAPPEN EN ECOLOGISCH WAARDEVOLLE GEBIEDEN



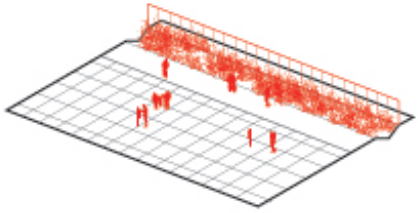
Hoger gelegen site



Vermoedelijke stroomrichting



Twee stroomgebieden



Living Edge

Hoger gelegen site
In de huidige toestand wordt er vanuit gegaan dat het afvloeiende hemelwater op natuurlijke wijze stroomafwaarts afvloeit. Het braakliggende terrein van het Weststation ligt hoger dan de omgeving, maar er treedt een bijzonder sterke afvloeiing naar het westen van het Beekkantstation op. Het waterbeheer kan een oplossing aanreiken voor de bestaande en toekomstige vraagstukken in het kader van de ontwikkeling van het braakland bij het Weststation.

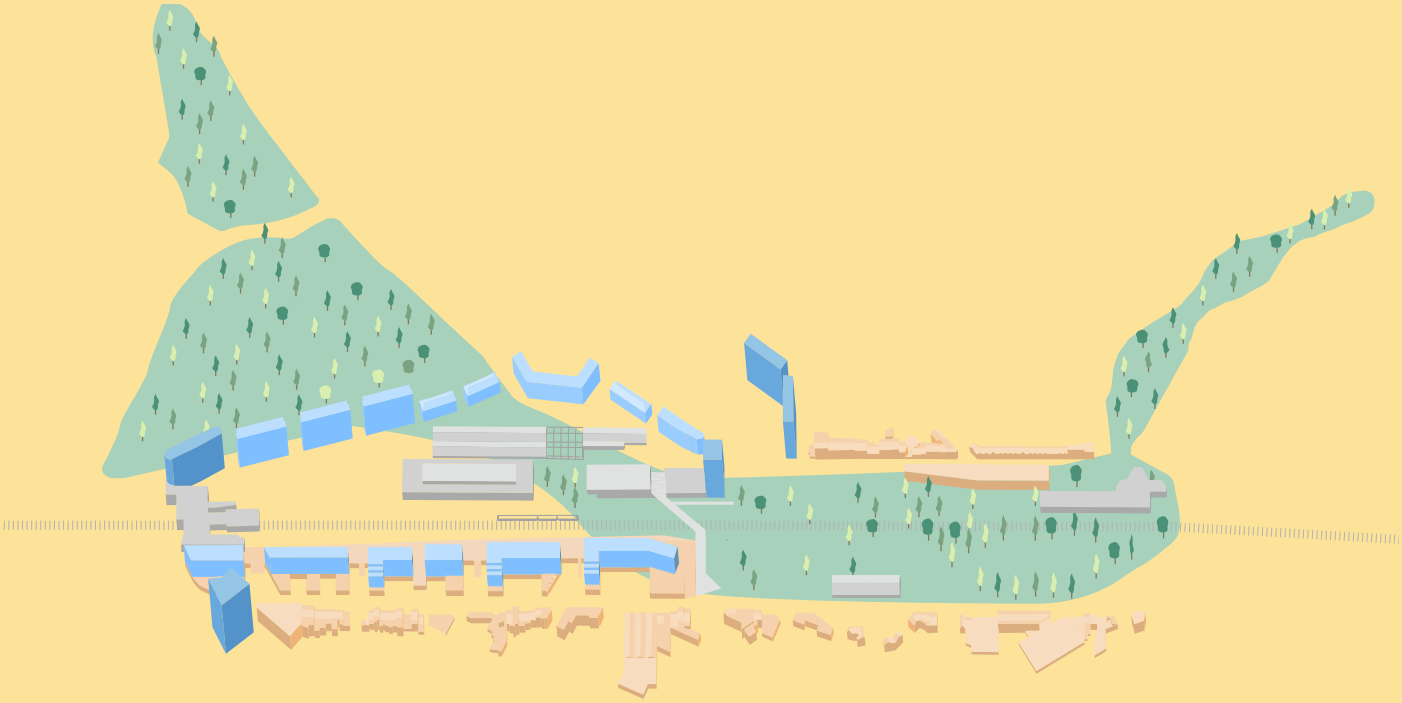
Twee stroomgebieden
Het waterbeheer op de site is opgesplitst in twee stroomgebieden die van elkaar gescheiden zijn door de spoorlijn. Om een efficiënt waterbeheer te ontwerpen, is een goede fasering van de ontwikkelingen noodzakelijk. Ten oosten van de site moet het mechanisme voor waterbeheer van het wijkkwadrant ontworpen worden met het oog op het heraanleg van de Vandenpeereboomstraat.

Waterbeheer in open lucht
De belangen inzake waterbeheer zijn divers: terugkeer naar een natuurlijke watercyclus, verminderde kwetsbaarheid bij overstromingen, maar ook opwaardering van water in een stadsomgeving. De voorkeur wordt gegeven aan waterbeheer in open lucht. Bij deze aanpak worden nieuwe ecologische milieus aangelegd, naargelang de vochtigheidsgraad van de bodem. Daardoor ontstaat een fauna en flora aangepast aan deze milieus. Ze verlenen de site identiteit en en een landschappelijke meerwaarde, met verwijzing naar de ligging in de valleikom van de Maalbeek die tegenwoordig overdekt is. De installaties voor het waterbeheer in open lucht spelen vandaag een rol in het terugdringen van het stedelijk hitte-eilandeffect.

Living Edge
Ten oosten van de spoorlijn stelt het project een lineair waterbeheer voor langs de kwadranten 'Geactiveerd park' en 'Wijk' met behulp van een living edge. Dit gebied gaat diverse uitdagingen aan: door een continue ontwikkeling speelt deze rand zijn rol als ecologische corridor en creëert een waardevol landschap dat de beperkingen van de spoorlijn indijkt.
Door de living edge is een insijpeling mogelijk langs deze lineaire ruimte.
Deze zone kan eveneens een rol spelen op het vlak van fytoremediatie.

Waterafvoer
Het waterbeheer in het RPA is erop gericht een minimum aan hemelwater in de riolering te laten afvloeien

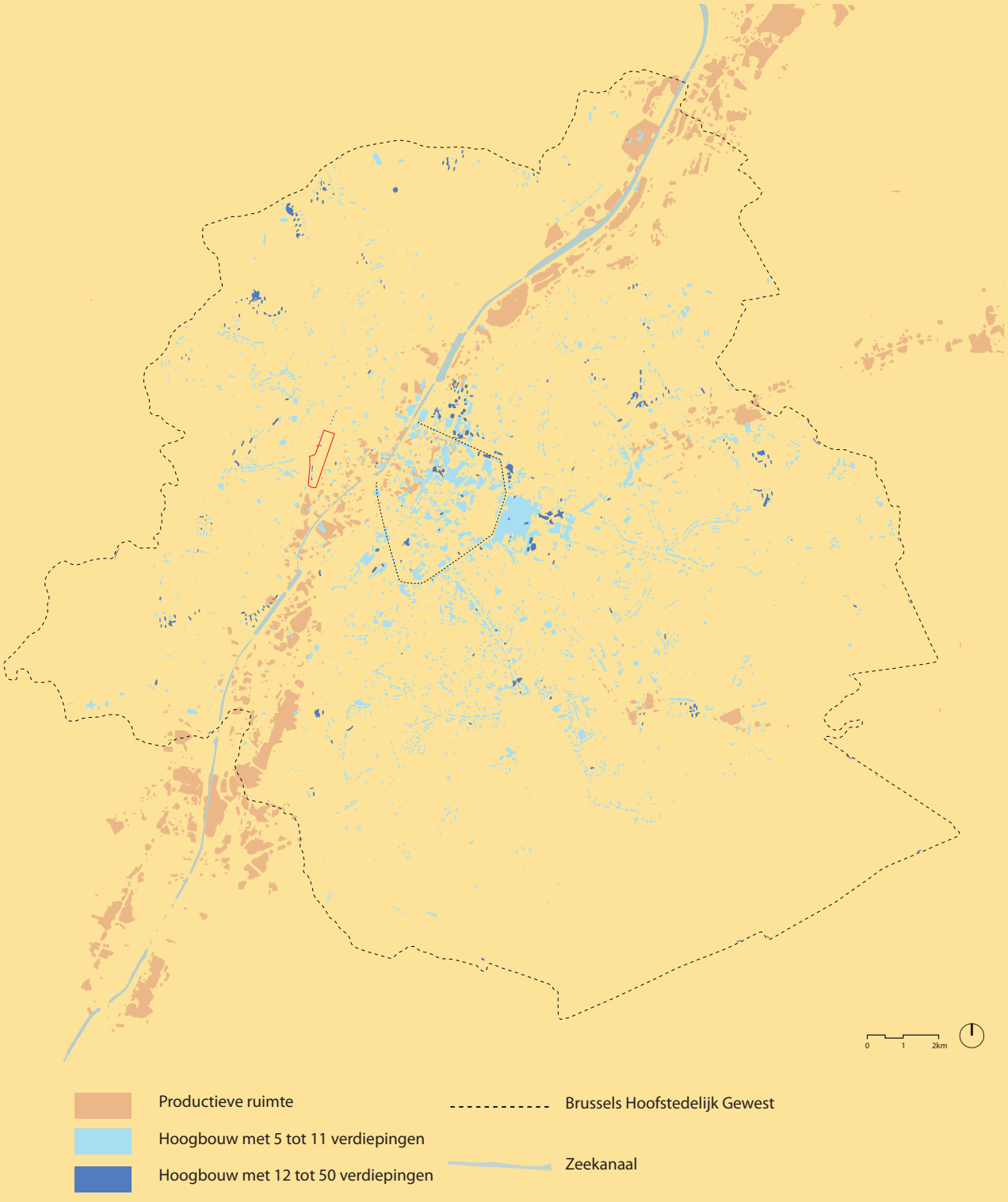
D. PROGRAMMATORISCHE WISSELWERKING



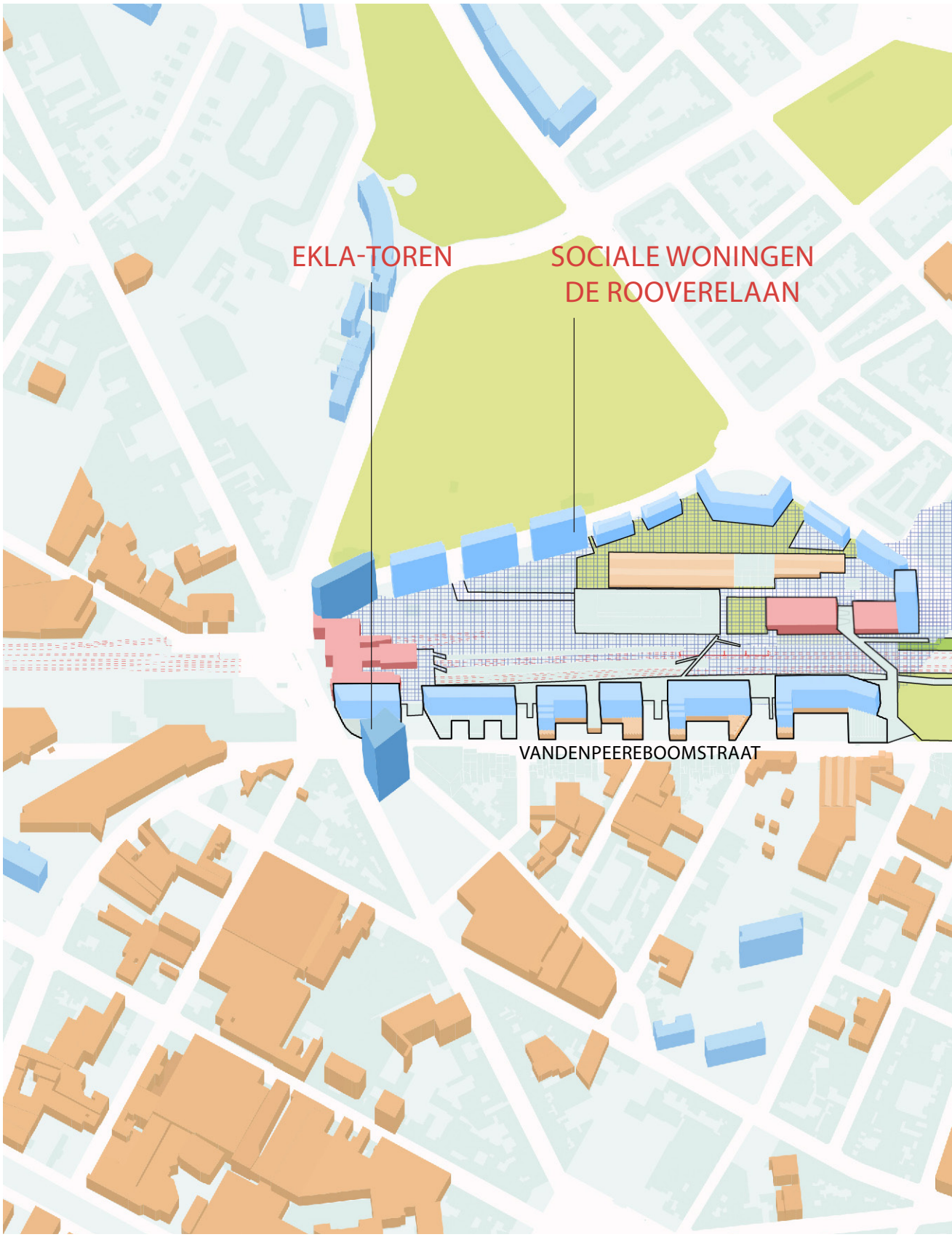
PROGRAMMATORISCHE WISSELWERKING

Op de site wordt een programma gepland met een totaal van 90.000 m² bebouwde oppervlakte waarvan de helft bestemd is voor woningen die de site een nieuwe densiteitsgraad bezorgen.
Deze nieuwe programma's zijn verspreid over de site en geven voorrang aan de open ruimten, de functionele mix en de integratie van nieuwe infrastructuren in de bestaande.
Met het oog op de maximalisering van de vrijgekomen oppervlakte voor de aanleg van het park aan de noordzijde van de site, spitst het leeuwendeel van het bouwprogramma zich toe op het zuidelijke gedeelte van de site. Deze expliciete keuze resulteert in een hogere dichtheid tussen het Weststation en het Beekkantstation in samenhang met het stedelijke, grootstedelijke en uitermate toegankelijke karakter van deze zone.

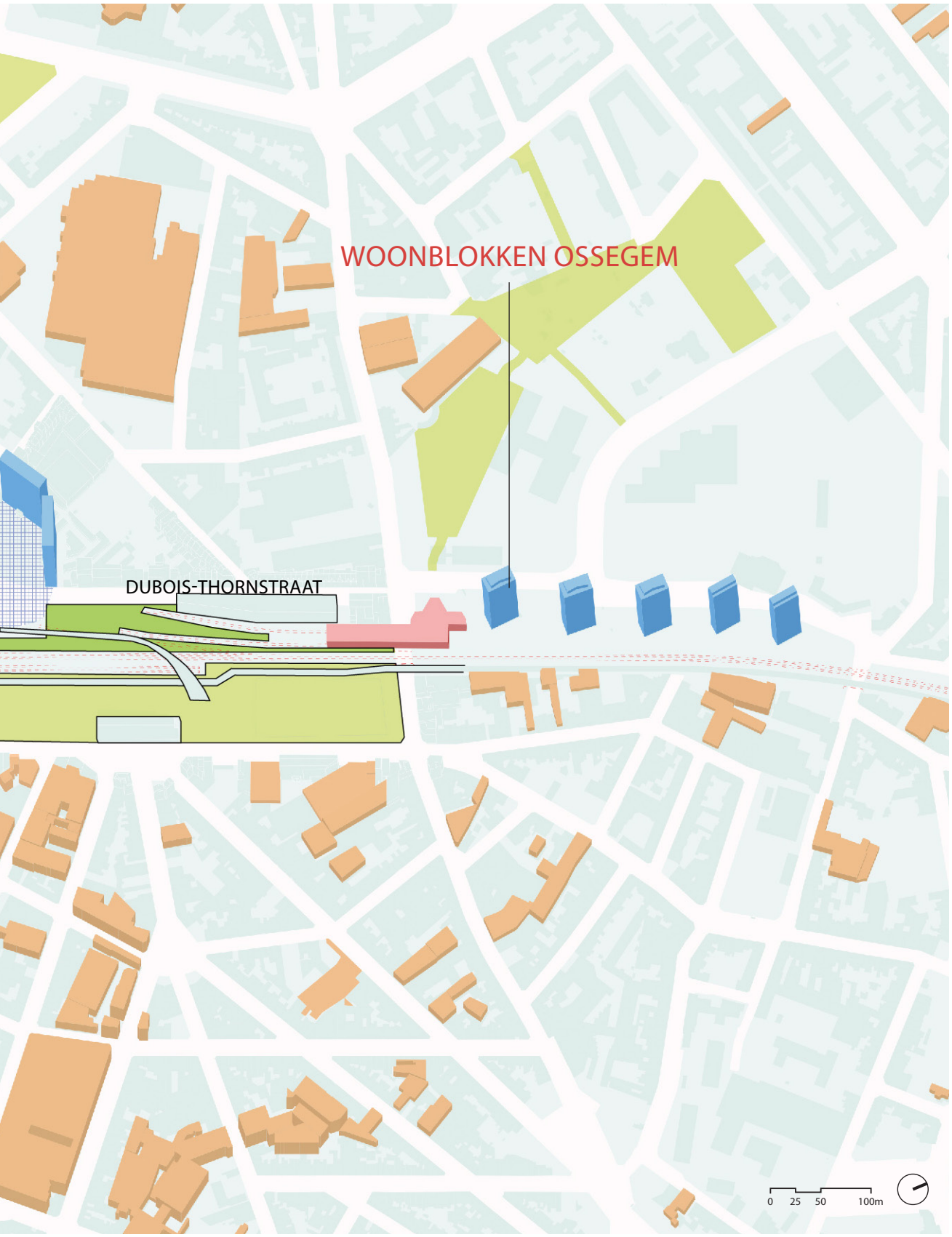
De keuzes qua locatie en vorm van het bouwprogramma weerspiegelen de functies, typologieën en volumes van de bestaande context. Het brede scala aan reeds aanwezige huisvestingstypologieën (laag, middelhoog en hoog) wordt doorgetrokken op de site om de bestaande stedelijke vormen aan te vullen.
Langs de Vandenpeereboomstraat zet een aantal kmo-werkplaatsen het productieve karakter van het kanaalgebied voort.
De economische ruimten bevinden zich nabij de mobiliteitspolen, met in de buurt van de stations voorzieningen die het lokale niveau overstijgen. Lokale voorzieningen worden verdeeld over de verschillende delen van de site.


0
1
2km
Productieve ruimte
Hoogbouw met 5 tot 11 verdiepingen
Hoogbouw met 12 tot 50 verdiepingen
Brussels Hoofstedelijk Gewest
Zeekanaal

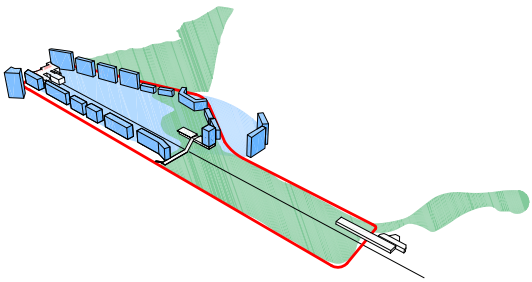
ONTWERP SCHEMA



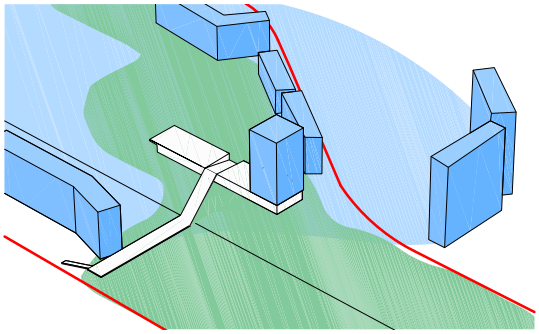
Productieve ruimte
Hoogbouw met 5 tot 11 verdiepingen
Hoogbouw met meer dan 11 verdiepingen
Stedelijke binnenplaats: met binnenin een samenhang in de hoogteverhoudingen van de gebouwen
Stations en stopplaatsen
Spoorweg
Toegankelijke, recreatieve parken
Ruimte voor biodiversiteit


WOONBLOKKEN OSSEGEM
DUBOIS-THORNSTRAAT
0 25 50 100m

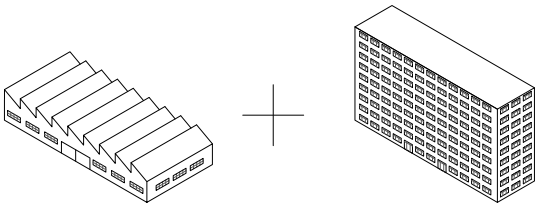
VOLUMETRIE



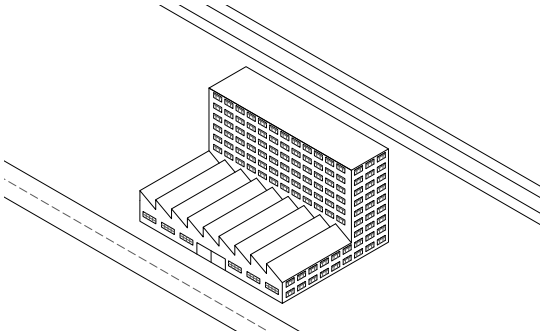
2 GROOTSTEDELIJKE MODELLEN::
Netwerk van parken en stedelijke binnenplaats



HOOBOUW



VERHOUDING CONTEXTUELE SCHAALGROOTTES



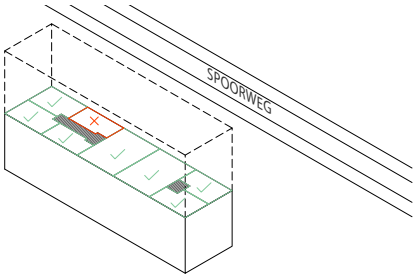
NOUVELLE TYPOLOGIE

De bebouwde zones zijn opgedeeld in twee niveaus. Op grootstedelijk niveau wordt voorzien in een reeks flatgebouwen langs de L28- promenade die de morfologie weerspiegelen van de gebouwen voor sociale huisvesting langs de De Rooverelaan/E. Machtenslaan (28 m). De bestaande en nieuwe flatgebouwen vormen een 'binnenplaats' op stedelijk niveau, een unieke open ruimte van 450 m lang en 100 tot 160 m breed, die het spoorweglandschap omkaderen. Dit model wordt toegevoegd als tegenhanger van het park dat geldt als regionaal model.

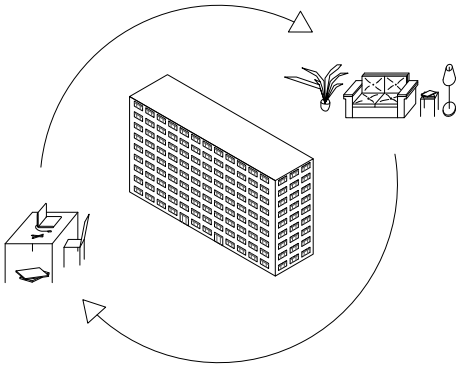
De combinatie van deze twee modellen zorgt voor het verrijzen van hoogbouw ter verdichting van het bestaande Beekkantstation.

In aanvulling op het stedelijke binnenplaatssysteem worden een reeks gebouwen ingeplant die nauwer aansluiten op de bestaande context om opvallende schaalverschillen te vermijden. We vinden er:
- een woningenrij in de buurt van het Ossegemstation langs de Dubois-Thornstraat, die kadert in een lagere bouwhoogte van de straat;
- de Delhaizehal of ontwikkelingen die dezelfde type bouwvolume habben achter de nieuwe Infrabel Academy;
- een bouwlijn langs de Vandenpeereboomstraat, met dezelfde schaalgrootte als de bestaande gebouwen aan de overkant.

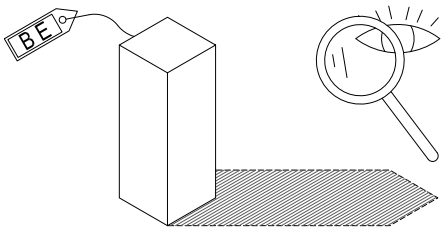
In dit laatste punt vertaalt de ambitie om een hybride programma neer te zetten zich onder meer in een buurt van wonen en werken (ateliers, productieplaatsen) en de keuze om algemeen voorrang te geven aan productieve functies op de site. De waaier aan functies moet verenigbaar zijn met het woongegeven en zelfs op zoek gaan naar onderlinge wisselwerkingen. Een maximale flexibiliteit van de structuren staat garant voor hun duurzame gebruik en zorgt dat de gebruiksmogelijkheden kunnen evolueren naargelang de behoeften.



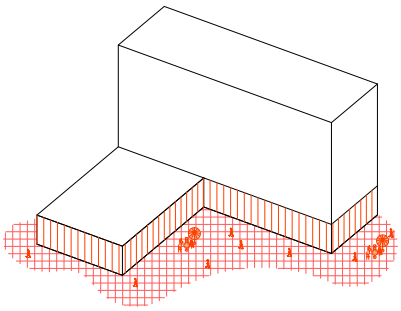
TYPOLOGIEËN MET VEELZIJDIGE ORIËNTATIE



OMKEERBAARHEID VAN DE BESTEMMINGEN



SCHADUWSTUDIE (HOOGBOUW)



ACTIEVE BENEDENVERDIEPINGEN

Naast de belangrijke principes inzake stedelijke vormgeving die zorgen voor een algemene samenhang binnen de site van het ontwerp-RPA en de omgeving moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan om de toekomstige ontwikkeling als woonplek tot een succes te maken.
Woongelegenheid creëren op een braakliggend spoorwegterrein moet de belofte inhouden van een kwalitatieve, waardevolle en unieke woonplek, rekening houdend met de specifieke beperkingen van de site. Om kwaliteitsvolle woningen te garanderen, moeten deze stuk voor stuk meerdere oriëntaties bieden (transversaal of op de hoek). Alleen in het geval van studio's zonder uitzicht op de sporen kunnen woonentiteiten worden toegelaten met eenzijdige oriëntatie.
In een doelstelling van duurzaamheid, moet op de volledige site een strategie van omkeerbaarheid van de bestemmingen worden geïmplementeerd. Daarom moeten de ruimten voor een gebruik zo worden ontworpen dat ze vlot kunnen worden omgebouwd tot een ander gebruik zonder dat er structurele aanpassingen moeten plaatsvinden.

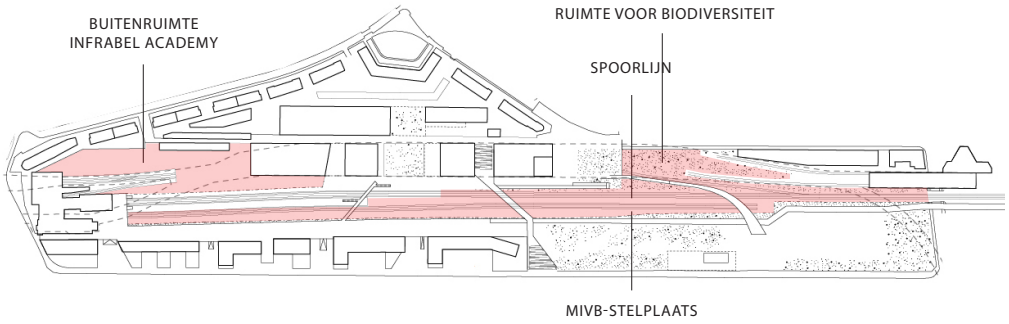
Om kwalitatieve publieke ruimten te creëren, is het belangrijk om waakzaam te zijn voor de impact van de gebouwen op de open ruimten. Voor alle gebouwen (hoogbouw) waarvan de hoogste verdieping zich op meer dan 25 m van de begane grond bevindt, moeten studies worden gemaakt i.v.m. de slagschaduw om het schaduweffect op de publieke ruimten te minimaliseren.
Steeds binnen het streven naar kwalitatieve publieke ruimten moeten de benedenverdiepingen zonder woonfunctie worden opgenomen in het animatieprogramma van de publieke ruimte. Tegen de straatgevels zijn geen lokalen voor archieven, opslag of stockage toegelaten. De benedenverdiepingen moeten transparantie en publieke en private interacties bevorderen.



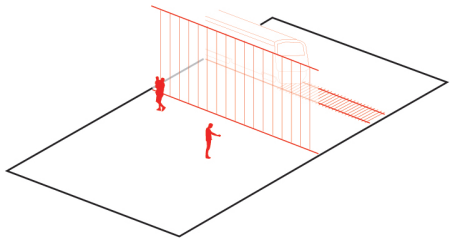


Schaalverhouding in de Vandenpeereboomstraat

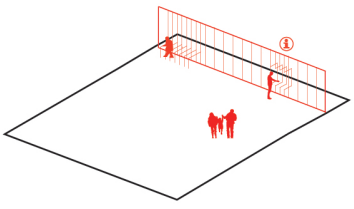
TRANSVERSALE VRAAGSTUKKEN: GRENZEN

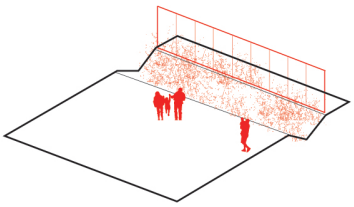


Te beveiligen infrastructuren en ruimten



Een kwestie van transparantie





Afbakeningen als ondersteuning

Te beveiligen infrastructuren
Aan oostelijke zijde van de sporen zal de tijdelijke stelplaats van de MIVB voorzien in twee sporen die plaats bieden aan 9 metrostellen.
Om deze functie op een veilige manier te kunnen invullen, en dat in het hart van de site, zullen de spoorweginfrastructuren en de metrostelplaats worden omheind.

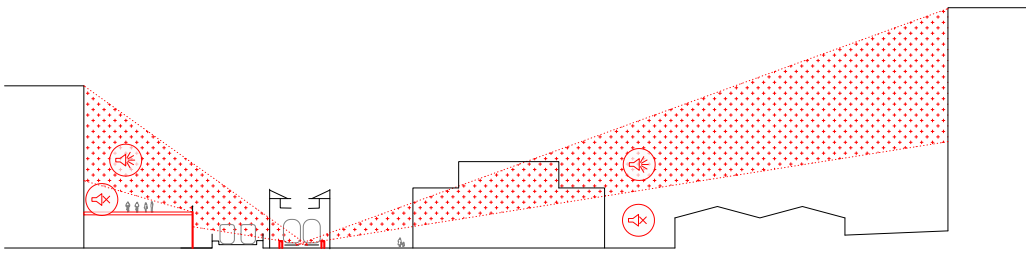
Te beveiligen ruimten
Ook andere ruimten, centraal gelegen in het GGB, moeten worden beveiligd en begrensd. Dat is het geval voor de buitengelegen oefenterreinen van de Infrabel Academy langs de sporen en de ruimte voor biodiversiteit.

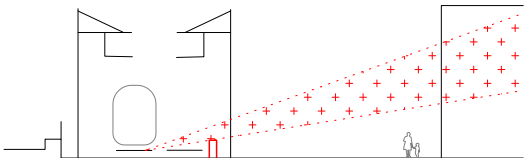
. Streven naar eenvormige afbakeningen

Een kwestie van transparantie
Het spoorweglandschap drukt een nadrukkelijke stempel op deze site. Daarom is het belangrijk dat de omheiningen opgaan in het landschap zonder het effect van een 'blinde muur' op te roepen. Het belang van transparantie en landschapsintegratie van de afbakeningen moet worden benadrukt. Bovendien zal het GGB dagelijks door honderden treinreizigers worden doorkruist. Er dient daarom bijzondere aandacht te worden besteed aan het uitzicht van de site vanuit de trein.

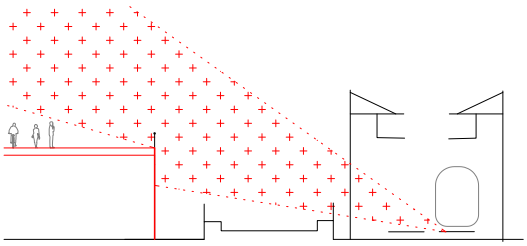
Afbakeningen als ondersteuning
De afbakeningen behelzen heel wat belangen. Deze omheiningen kunnen dragers worden van communicatie, biodiversiteit enz.

TRANSVERSALE VRAAGSTUKKEN: AKOESTISCHE OPGAVES





LAGE AKOESTISCHE BARRIERE

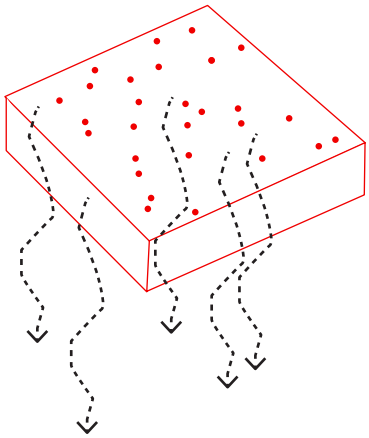


BALKON L28 ALS BARRIERE

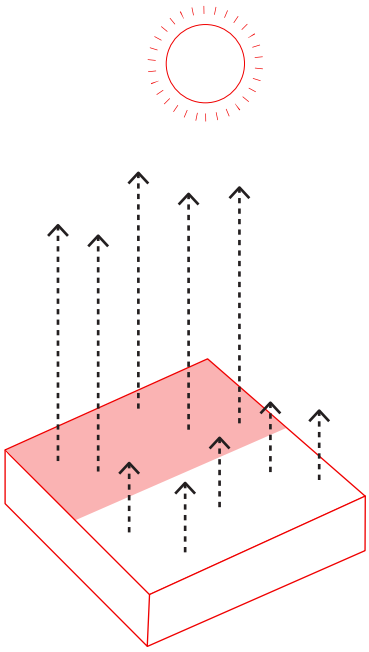
Een gemeenschappelijke uitdaging voor de site is het dempen van de geluidshinder van het spoor. Dit aspect is van cruciaal belang om het wonen in de spoorwegomgeving aangenaam te maken. Er moeten een aantal oplossingen worden overwogen om hieraan te voldoen. Het is belangrijk om geluidsoverlast zo dicht mogelijk bij de bron aan te pakken. Op die manier voorkomen we de installatie van hoge geluidsschermen. Er worden twee akoestische isolatiesystemen overwogen. In de eerste plaats is het aangewezen om aan de westelijke zijde een bescherming te kunnen aanbrengen voor de sociale woningen langs de De Rooverelaan die momenteel sterk blootgesteld zijn. Een scherm van 70 cm hoog dat een ononderbroken akoestische barrière vormt langs het spoor zou ongeveer 40% van de gevels kunnen beschermen. Dit systeem van lage akoestische schermen kan worden gekoppeld aan omheiningen die voldoen aan de vraag naar transparantie in dit gebied. Aan de oostelijke zijde van het spoor moet dezelfde strategie worden toegepast ter aanvulling op de inspanningen qua stadsmorfologie. Een bouwblok van een hoogte van twee verdiepingen dat het balkon vormt van de verhoogde L28-promenade (zie pagina 82) fungeert als akoestische barrière voor de toekomstige gebouwenontwikkeling. Bovenop de systemen die de geluidshinder aan de bron tegenhouden, moet bijzondere aandacht worden besteed aan de gevels van de bestaande en toekomstige woningen.

Programmatorische mix.
De woningen die boven de productieruimten, voorzieningen en handelszaken worden gebouwd, moeten voldoen aan hoge akoestische eisen.

TRANSVERSALE VRAAGSTUKKEN: ECOLOGISCHE OPGAVES



Doorlaatbare bodems opwaarderen



Albedo-effect

Ondoorlaatbaarheid van de bodems:
Het gebruik van doorlaatbare bodembekledingen geniet te allen tijde de voorkeur, behalve wanneer dit met een verklarende nota kan worden verantwoord en meer bepaald wanneer deze bekledingen specifiek bedoeld zijn om mogelijke verontreinigende elementen tegen te houden. Bij alle ondoorlaatbare bedekkingen, aangebracht in het kader van stedenbouwkundige projecten, moet vooraf worden bestudeerd welke maatregelen kunnen worden getroffen: insijpeling, verdamping, de aanleg van neerslagbuffers.

Ondoorlaatbaarheid van de bodems:
Het gebruik van doorlaatbare bodembekledingen geniet te allen tijde de voorkeur, behalve wanneer dit met een verklarende nota kan worden verantwoord en meer bepaald wanneer deze bekledingen specifiek bedoeld zijn om mogelijke verontreinigende elementen tegen te houden. Bij alle ondoorlaatbare bedekkingen, aangebracht in het kader van stedenbouwkundige projecten, moet vooraf worden bestudeerd welke maatregelen kunnen worden getroffen: insijpeling, verdamping, de aanleg van neerslagbuffers.

Materialen:
Om het stedelijk hitte-eilandeffect terug te dringen, vertonen de materialen in de verharde open ruimten een natuurlijke albedo* van minstens 0,25. Voor open en bebouwde ruimten moet algemeen het gebruik van natuurlijke materialen en de autonomie inzake energie- en waterbronnen worden aangemoedigd en opgewaardeerd.

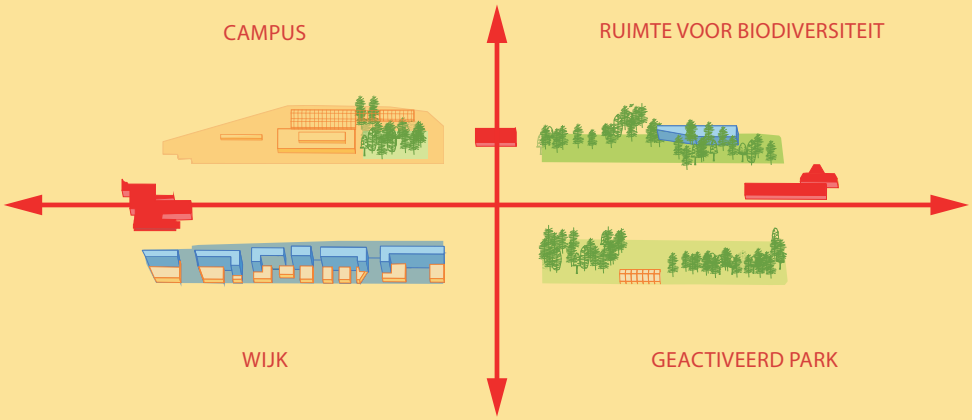
Biotoopcoëfficiënt per oppervlak:
Intensifiëring van de ecologische waarden en biodiversiteiten. De vergunningsaanvragen omvatten een nota die uitleg verschaft over de optimalisatie van de biotoopcoëfficiënt per oppervlak (BCO) van de bedoelde loten, alsook een plan van de 'groene en blauwe infrastructuren' die zijn opgenomen in het ontwerp.

Het project dient rekening te houden met de ecologische waarde van specifieke diersoorten en/of diverse vegetatielagen zoals:
- diersoorten die voorkomen bij gebouwen: gierzwaluw en zwarte roodstaart, vleermuis (gewone dwergvleermuis);
- fauna en flora voorkomend in open grasveld (magere weide): koninginnenpage (wilde peen), rapunzelklokje, kleine vuurvlinder;
- soorten die voorkomen in een bosachtig milieu: eikenpage, tjiftjaf.

** stedelijk hitte-eilandeffect: de temperatuur in een stedelijk gebied is gemiddeld hoger dan in het omliggende landelijk gebied. Dat wordt het 'stedelijk hitte-eilandeffect' genoemd. Omschrijving van het milieueffectenrapport (MER)*

** Albédo: De albedowaarde geeft het lichtweerkaatsingsvermogen weer tussen 0 en 1 (schaal van Bond). Een albedo van 0,25 stemt overeen met beton.*

VERDELING IN KWADRANTEN



Een verdeling in kwadranten maakt de programmatie duidelijk. Deze verdeling gebeurt van noord naar zuid langs de spoorweglijn en van oost naar west langs de Passerelle Beekkant.

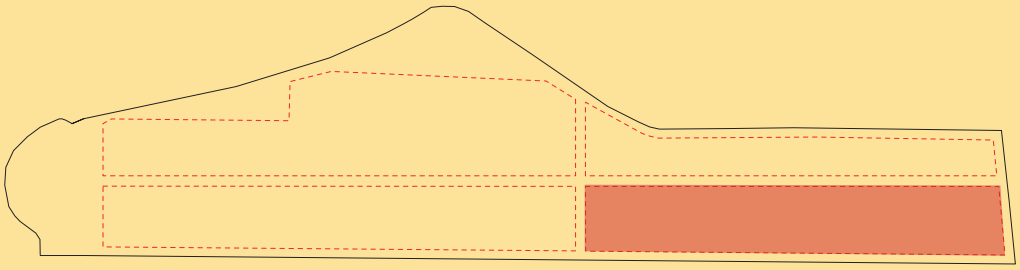
Voor elk kwadrant worden de volgende ambities nagestreefd:
- Het kwadrant Geactiveerd park vormt een aanvulling op de omliggende parken en biedt een antwoord op de lokale en hoofdstedelijke behoeften aan groene ruimtes.

- Het kwadrant Ruimte voor biodiversiteit creëert een rijke groene zone. Door de ingesloten ligging wordt het park beschermd tegen te grote drukte zodat de biodiversiteit hier continu en in een pedagogisch kader geobserveerd kan worden.

- Het kwadrant Campus, dat het project Infrabel Academy omvat, heeft een pedagogische dimensie. In dit kwadrant zullen voorzieningen ingepland worden met betrekking tot opleiding en tewerkstelling.

- In het kwadrant Wijk wordt plaatsgemaakt voor een gemengde programmatie met woningen en voorzieningen evenals voor winkels en productieactiviteiten.

KWADRANT GEACTIVEERD PARK



In het noordoosten wordt het kwadrant Geactiveerd Park gekenmerkt door een dichte vegetatie die minerale of groene open plekken afbakent. De inzet voor dit kwadrant is tweeledig: de bestaande ecologie stimuleren en tegelijkertijd divers en complementair gebruik mogelijk maken.
Om een ruimte te ontwikkelen die op maat is van iedereen is het belangrijk een participatieproces op poten te zetten die individuen en verenigingen de kans geven op inspraak. Dit participatieproces kan het gevoel van toe-eigening door de bewoners van de wijk versterken en zo een goed gebruik van deze plaatsen veiligstellen.

GEACTIVEERD PARK MAKEN

. Productieve ecologie

Het ecologische kapitaal in de stad verhogen en de kenmerken van het braakland behouden. Experimenteren met de dynamiek van beplanting, biodiversiteit, biomassa en waterbeheer. Klimaataanpassing (dubbele dimensie: beperking van het hitte-eilandeffect, introduceren nieuwe soorten).

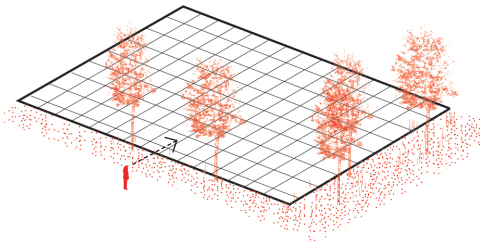
. Antwoorden op de vraag naar uiteenlopend gebruik

Lokaal en hoofdstedelijk gebruik. Uiteenlopend gebruik mogelijk maken (strategie van de niet gedefinierde ruimtes), “beschermde” zones aanleggen (open plekken).
Aanvullingen op de omliggende parken.

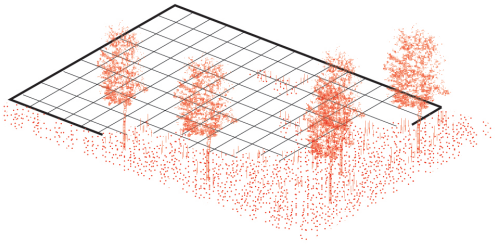

WESTSTATION
BEEKKANT
WESTPLEIN
OSSEGHEM

GROENE RANDEN

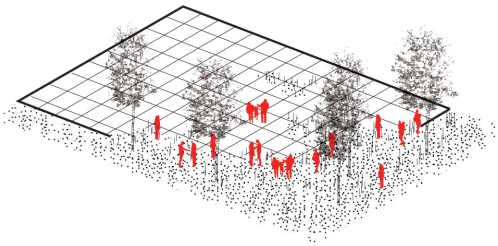
Plaats voor kansen, afstemming. Levende ruimtes



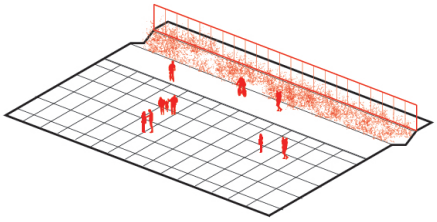
De groene randen openstellen



Bredere en levende groene randen



Bredere en levende groene randen



Groene randen als grens en ondersteuning van de biodiversiteit

Het toekomstige park aan het Weststation wordt omgeven door groene randen. Deze groene randen zijn levende ruimtes die diverse functies vervullen.

Groene randen als grenzen en ondersteuning van de biodiversiteit.

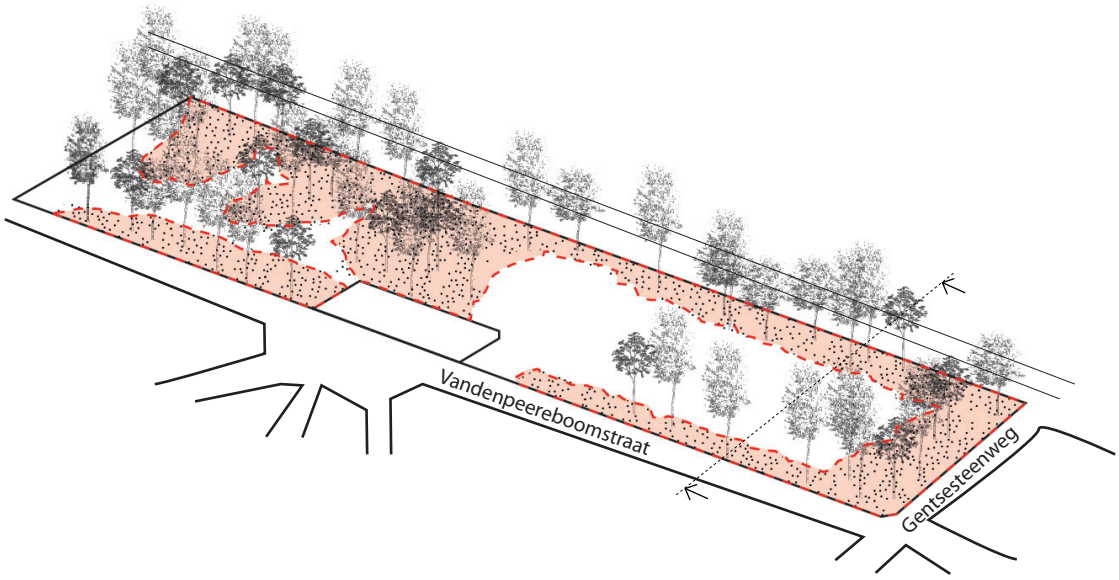
Ten westen van het Geactiveerd Park, langs de spoorweglijn en de stalling van de MIVB, vormt de groene rand een brede grens. Deze grens creëert een afstand ten opzichte van het spoor en kan een ondersteuning vormen voor het waterbeheer in openlucht. Zo wordt dit een levende grens die een rijke biodiversiteit ondersteunt. Vanwege zijn rechtlijnigheid wordt deze grens beschouwd als een ecologische corridor die verder reikt dan enkel het Geactiveerd Park.

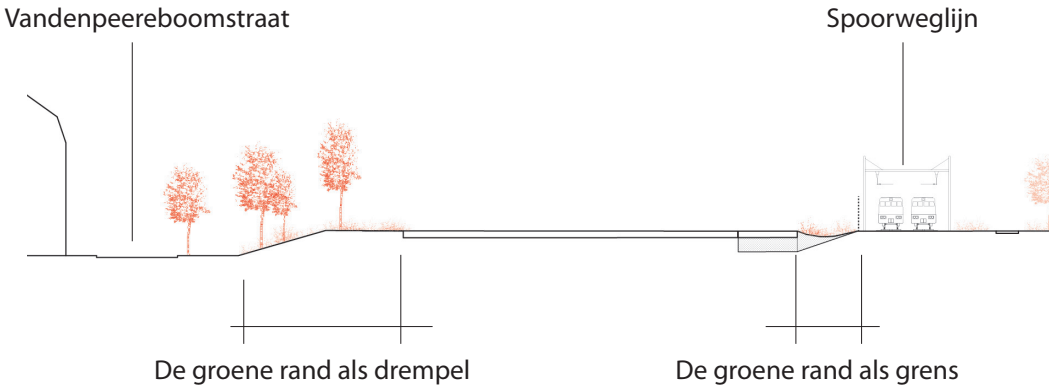
Groene randen als overgang: plaats voor kansen, afstemming.

Het toekomstige park aan het Weststation moet worden opengesteld en verbonden met de naburige publieke ruimtes. Ten opzichte van de publieke ruimtes maken de groene randen gebruik van hun breedte om een drempel te vormen en zo plaatsen van afstemming en toe-eigening te worden.

In het oosten vormt de bosrijke groene rand een link met de Vandenpeereboomstraat. Tegenover het Westplein vormt een potentieel overdekte publieke ruimte een geprogrammeerde toegang.

In het noorden brengt een grote beboste berm een dialoog tot stand met de Gentsesteenweg. Deze berm kan verbindingen tot stand brengen en plaats bieden voor gebruikers uit de wijken Zwarte Vijvers en vanuit het station Osseghem.



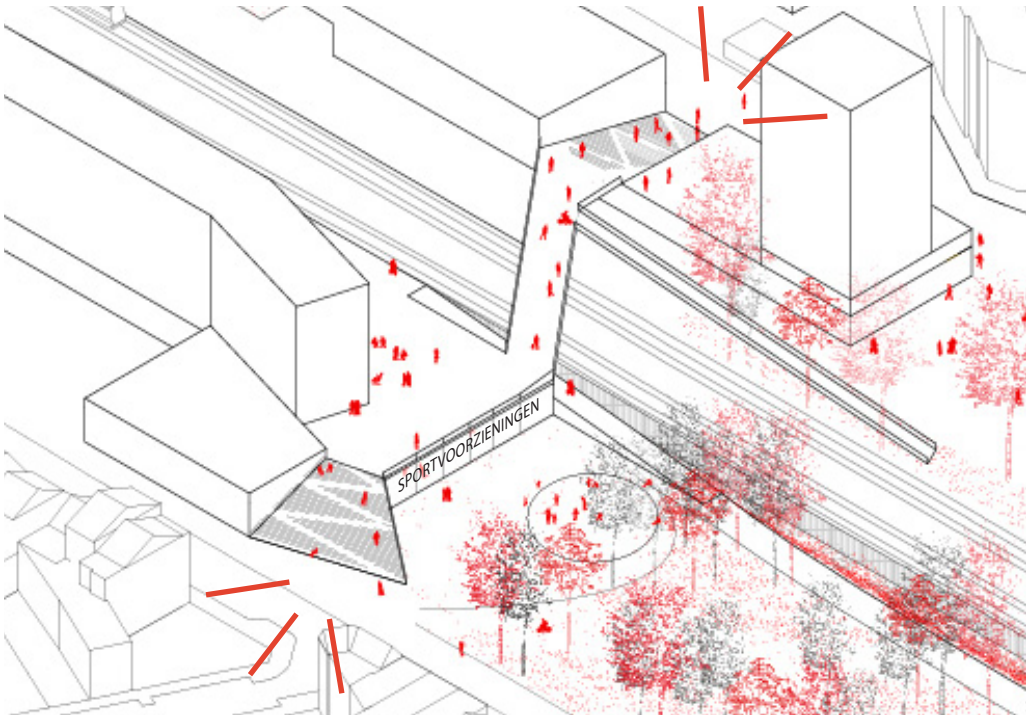


"11- de grenzen - grensgebieden, boomlagen, groene randen, zomen, borders - vormen op zich een biologische dichtheid. Ze zijn vaak rijker dan de gebieden die ze van elkaar afscheiden."
Gilles Clément - Tiers Paysage

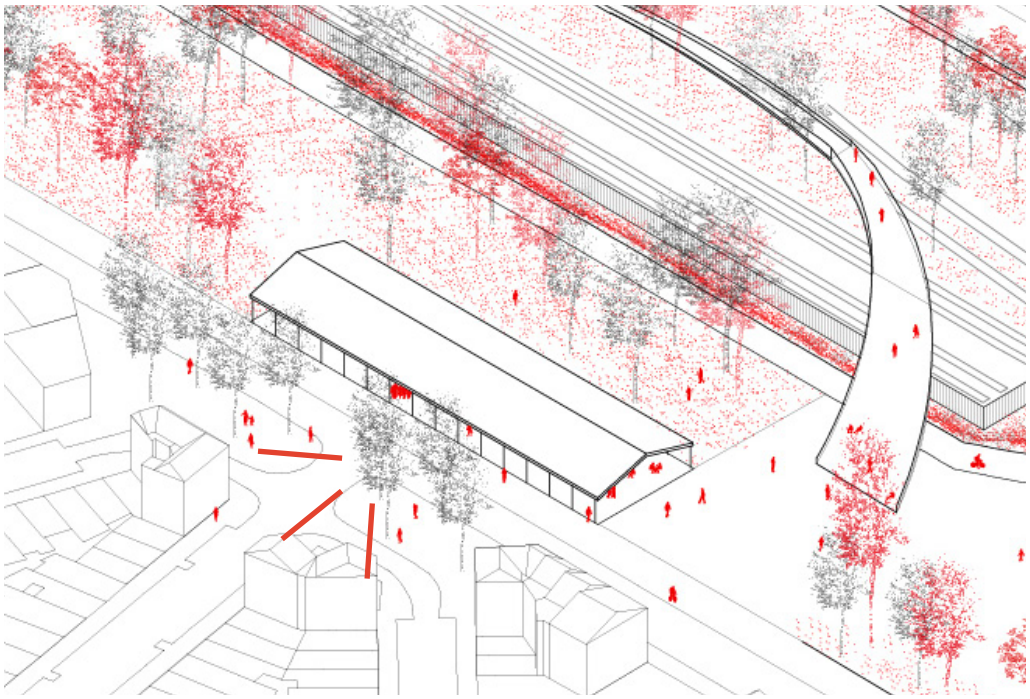
GROENE RANDEN

Overgang, toegangen tot het park

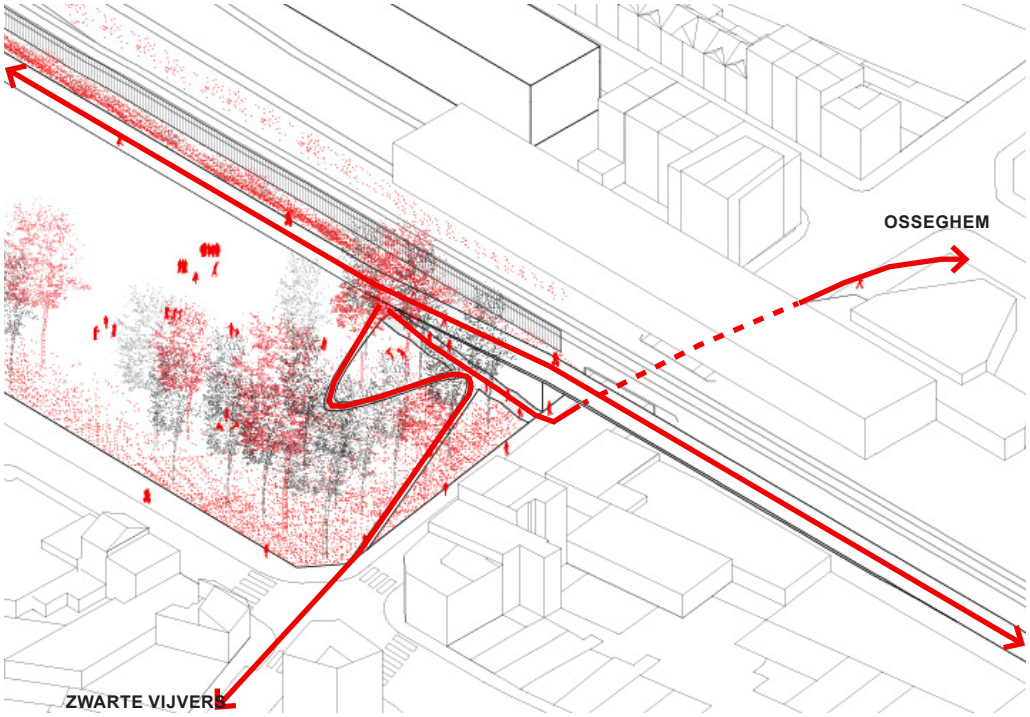




Toegang Beekkant
Verbinding met station Beekkant en bijbehorende publieke ruimtes
In het noorden van het kwadrant Wijk, sportvoorzieningen aansluitend op het park.



Toegang Westplein: overdekte publieke ruimte
Verbinding 'Ruimte voor biodiversiteit' en Beekkantplein

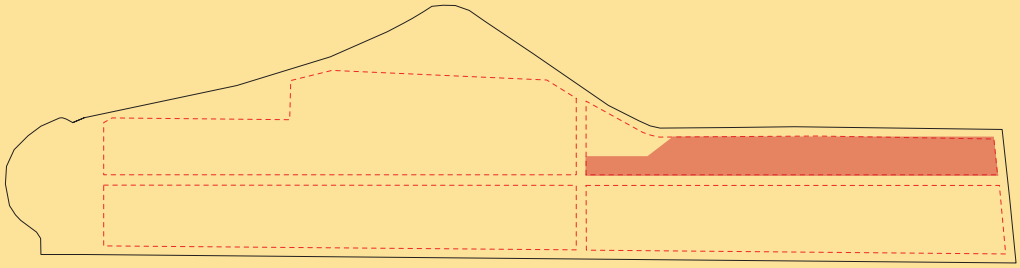


Toegang Gentsesteenweg
Verbinding station Ossegem en bijbehorende publieke ruimtes


Bhnt West



KWADRANT RUIMTE VOOR BIODIVERSITEIT

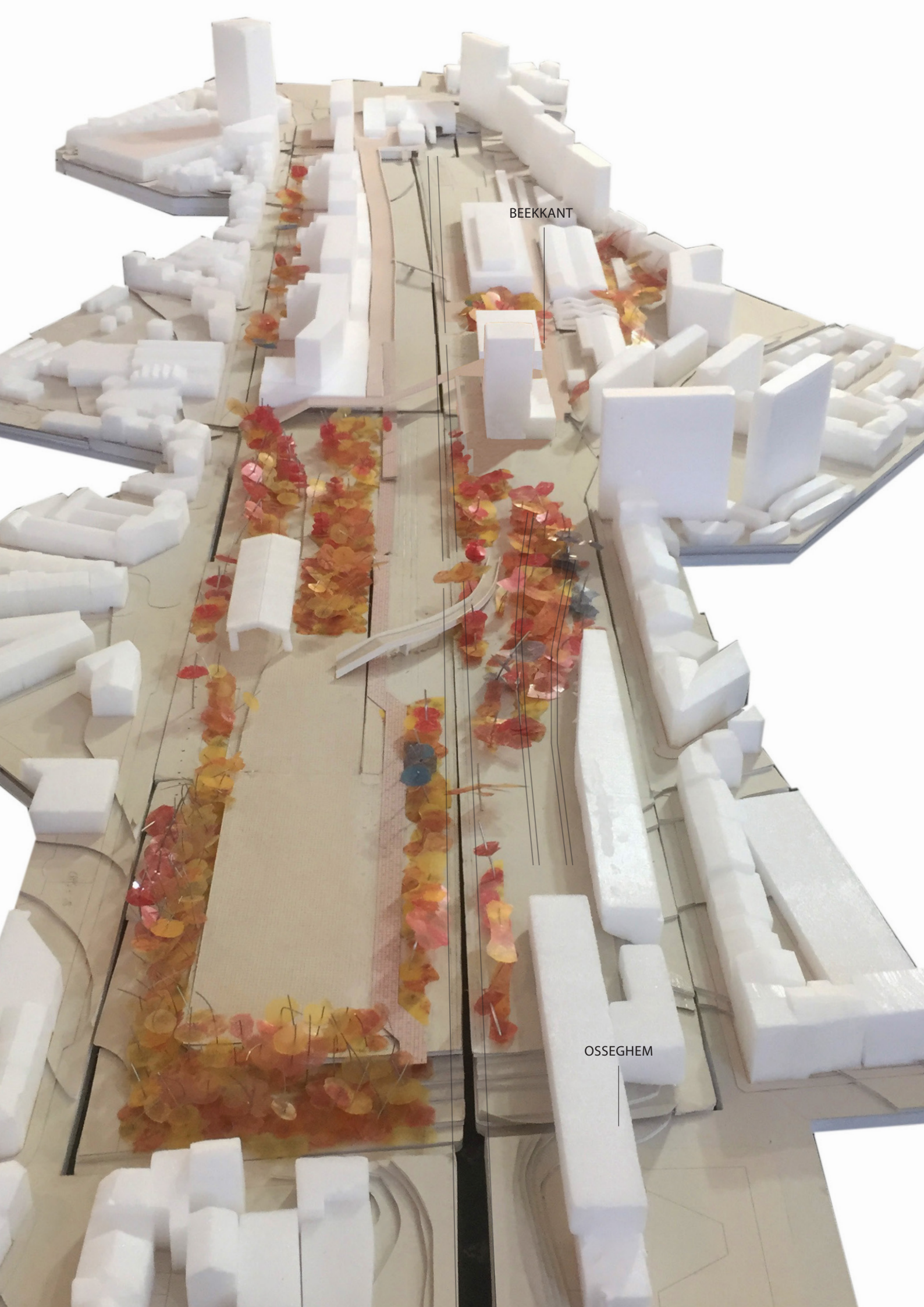


De afgesloten ligging van de site zorgt vandaag voor een rijke ecologische diversiteit. In het ontwerp van de RPA behoudt het noordwestelijke deel van de site zijn ingesloten ligging, om de beperkte bebouwbare oppervlakte van het perceel en de strategische positie als open ruimte te valoriseren als een ruimte voor biodiversiteit. Dit beschermde kwadrant biedt aan het Geactiveerd Park een kader, een bosrijke achtergrond en laat toe om de natuurlijke veerkracht van een site te bestuderen.

RUIMTE VOOR BIODIVERSITEIT MAKEN

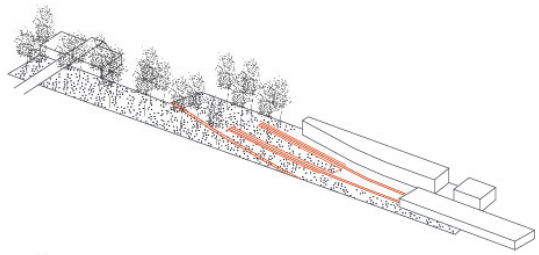
. Beschermen en kwalificeren – reserve van biodiversiteit

. Meerdere vormen van observatie toepassen
Dubbele dimensie: Monitoring (wetenschappelijk) / Pedagogisch (grote publiek)
De grenzen en passages als ondersteuning van observatie

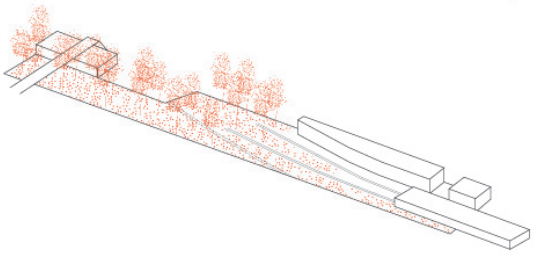

BEEKKANT
OSSEGHEM

KWADRANT RUIMTE VOOR BIODIVERSITEIT

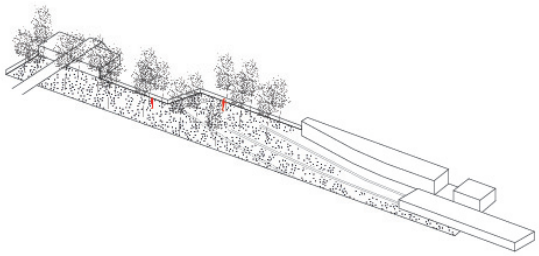
Een ruimte met een grote biodiversiteit



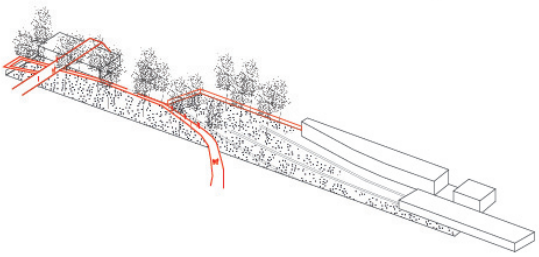
Een complex, gefragmenteerd en smal kwadrant



Een te versterken ecologische reserve



Een plaats van observatie, monitoring (wetenschappelijk)



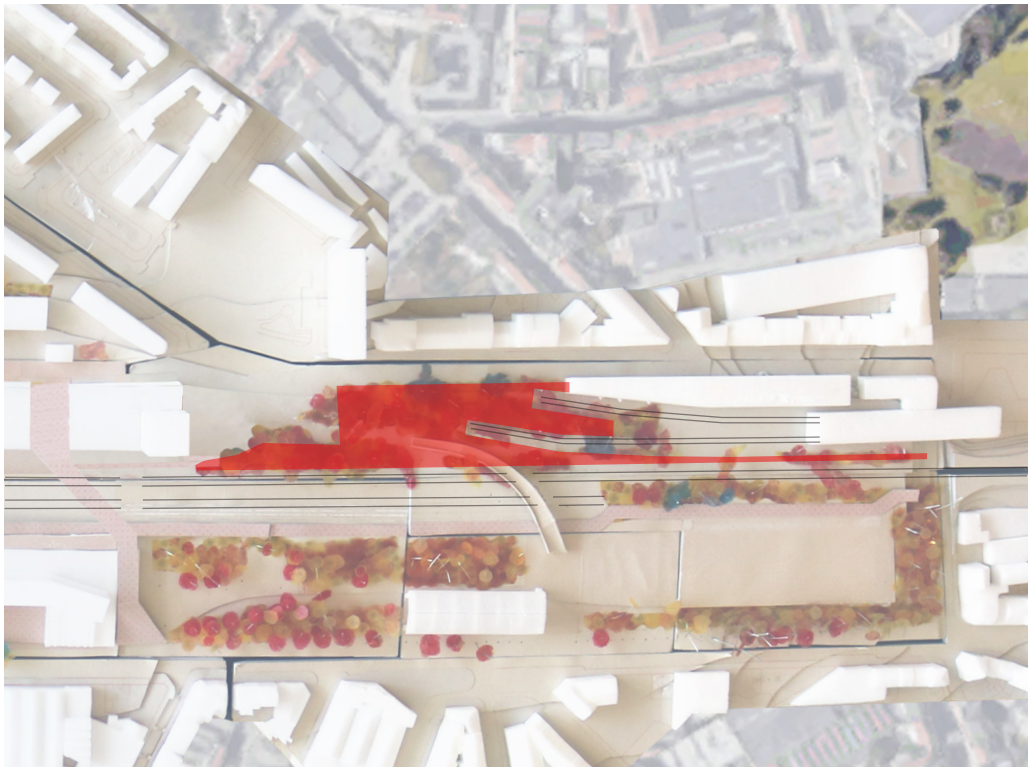
De grenzen en passages als observatiepunt (grote publiek)

Het kwadrant 'Ruimte voor biodiversiteit' is een redelijk complex kwadrant. Het is een smal gebied aan de rand van de spoorweglijn opgedeeld door de metrotunnels. In het ontwerp-RPA zal toegang moeten voorzien worden voor het onderhoud van de spoorwegen.

Vanwege zijn ingesloten ligging ontpopt dit deel van de site zich tot een ecologische reserve. Dit "groene eiland", dat vandaag als verwaarloosd beschouwd wordt, kan uitgroeien tot een belangrijke ruimte waar de biodiversiteit en de autonomie van fauna en flora geherwaardeerd en gestimuleerd worden.

Dit gebied is voor wetenschappers en natuuronderzoekers een plaats voor observatie en monitoring. Een ruimte om te delen, te bestuderen en te experimenteren in een site die in het teken staat van biodiversiteit en duurzame ontwikkeling.

Dit gebied is een plaats voor observatie, pedagogie. De passages en dan vooral de "Passerelle Park" (zie pagina 16) zorgen niet alleen voor de ruimtelijke verbinding, maar spelen ook de rol van observatorium van dit ruimte voor biodiversiteit en zijn ontwikkeling. De Passerelle Park en de randen daarrond zullen plaats kunnen bieden aan voorzieningen voor communicatie en bewustmaking rond het milieu voor het grote publiek.

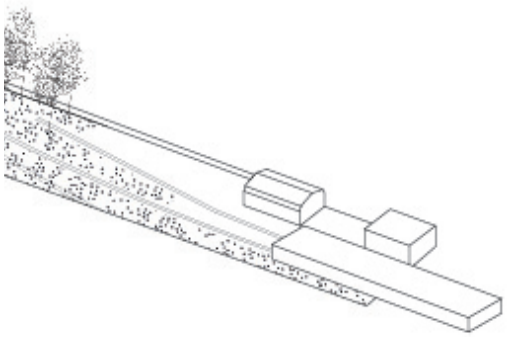


Kwadrant ruimte voor biodiversiteit

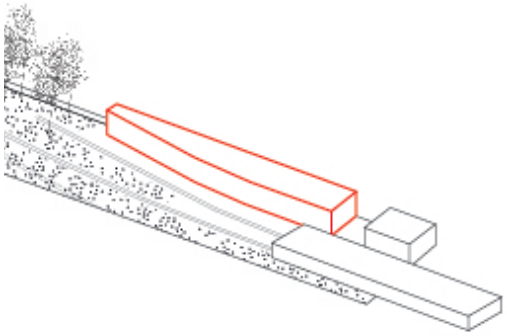
'Derde landschap:
Het derde landschap, een onbepaald deel van de "planetary garden", wordt gevormd door alle verwaarloosde gebieden. Deze randgebieden beschikken over een biologische diversiteit die niet beschouwd wordt als een natuurlijke rijkdom.'

Gilles Clément - Tiers Paysage

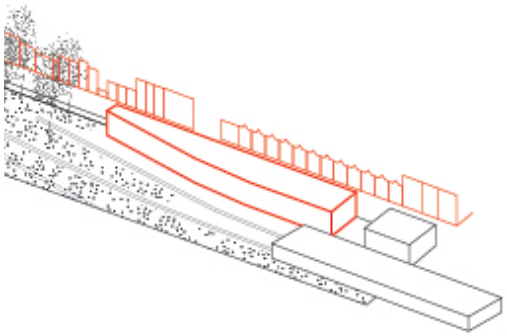
WONINGEN DUBOIS-THORNSTRAAT



Een weinig dens en gemineraliseerd perceel



Herwaardering van de bouwlijn

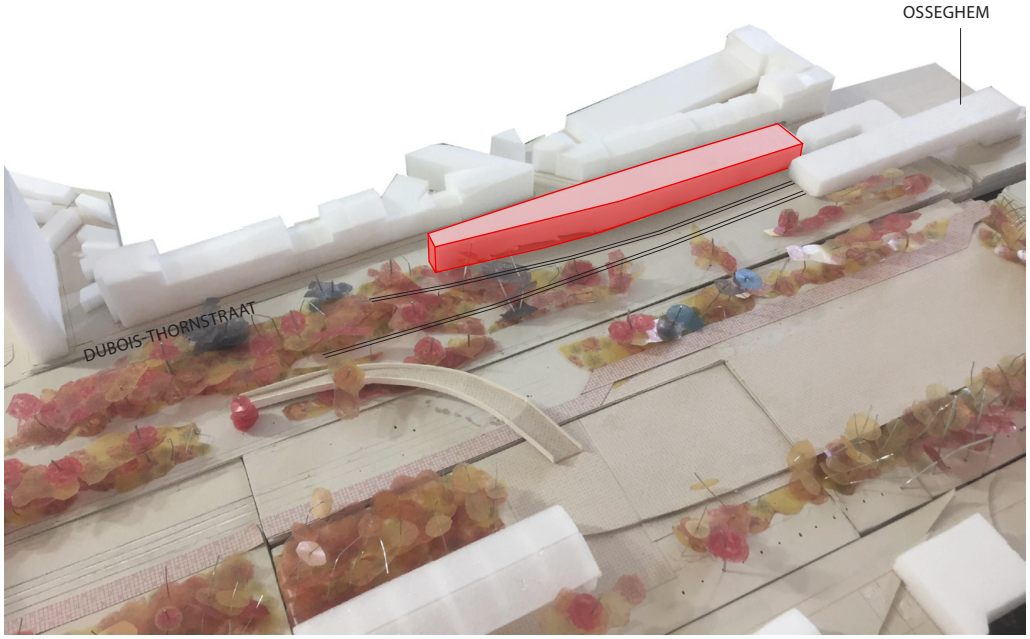


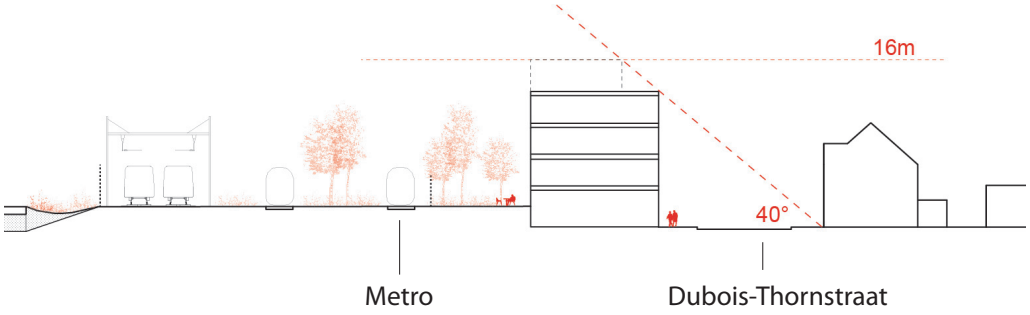
Hauteur modérée: intégration urbaine

In het noord-westen van de site, langs de Dubois-Thornstraat, omvat een lang en schaars bebouwd perceel momenteel een gebouw waarin technische installaties zijn ondergebracht. De rest van het onbebouwde perceel bestaat uit een onderbenutte parking.

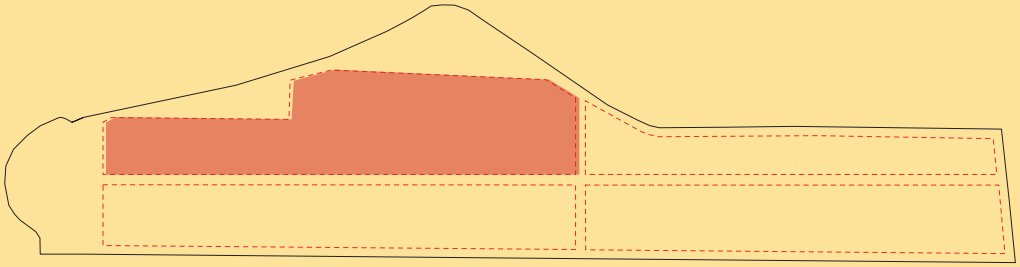
Op dit perceel zou de bouw van woningen leiden tot een herwaardering van de bouwlijn van de Dubois-Thornstraat.

De hoogte van deze gebouwen zal beperkt blijven om aan te sluiten bij de typologie van de tegenovergelegen eengezinswoningen en de aangrenzende gebouwen.


OSSEGHEM
DUBOIS-THORNSTRAAT


16m
40°
Metro
Dubois-Thornstraat

KWADRANT CAMPUS



Het zuidwestelijke deel van het GGB wordt gekenmerkt door een grote dichtheid, zowel op het gebied van het mogelijke gebruik als van de inrichting. Het ligt tussen twee complementaire stations, het Weststation en het station Beekkant. Hier ligt de Delhaize-hal, een deel van het erfgoed van de site, en ook het project Infrabel Academy.
De ligging aan de voet van de torenflats maakt dit tot een "achtergelegen", ingesloten gebied.
Het RPA wil dit kwadrant langs alle kanten opentrekken: door nieuwe mobiliteitsassen aan te leggen die de twee stations met elkaar verbinden en het kwadrant doorkruisen, maar ook ecologische verbindingen die het natuurlijke erfgoed van de bestaande parken aansluiten op dat van het GGB.
Het kwadrant zal de identiteit van een campus krijgen door plaats te bieden aan opleidingsfuncties met een lokale en hoofdstedelijke uitstraling. De inplanting van infrastructuren van algemeen belang kan ook overwogen worden, met name sport- of vrije tijdsinfrastructuren, die op initiatief van het publieke of het private sector opgericht kunnen worden.

CAMPUS MAKEN

. Plaats voor opleiding en toegang tot werkgelegenheid

Ook de omliggende wijken kunnen aanspreken (aangepaste opleidingen - sociaal innova¬-tiecentrum)

. Gemeenschappelijke voorzieningen

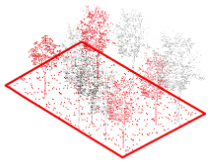
Complementariteit van de ruimtes

. Plaatsen verbonden met de stad

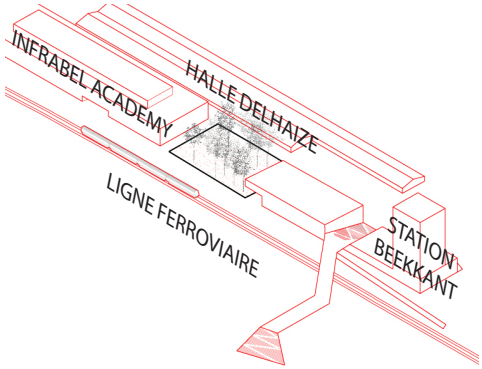
Open ruimtes, ook 's avonds en in het weekend
Verbindingen tot stand brengen tussen het toekomstige park Weststation en het Marie-Josépark


OSSEGHEM
BEEKKANT
DELHAIZE-HAL
INFRABEL
ACADEMY
WESTSTATION

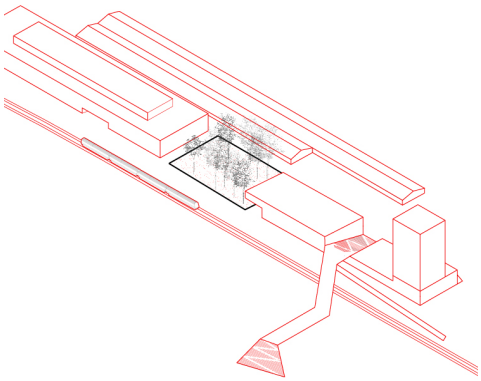
INTERFACE INFRABEL ACADEMY – UITBREIDING BEEKKANT STATION



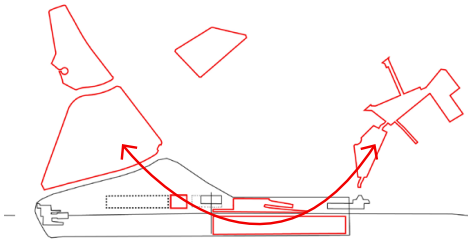
Een groot gebied op een plateau



Een omzoomd 'deeltje'



Interface Beekkant-Infrabel Academy



Een groot gebied in een netwerk van parken

Een groot gebied op een plateau

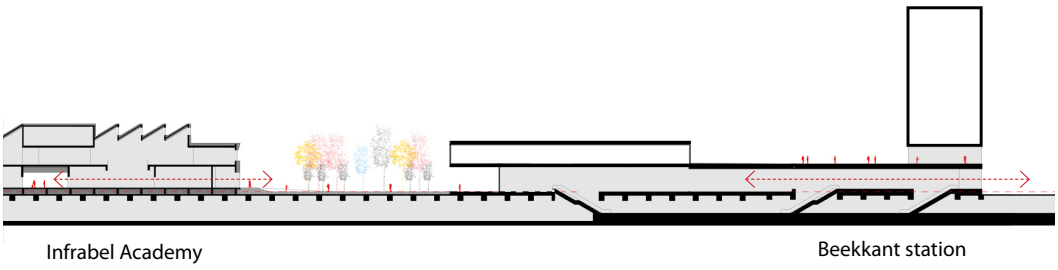
Dit open gebied ligt boven op de metrotunnel tussen de Infrabel Academy, het station Beekkant en de Delhaize-hal. Dit gebied geeft in het oosten uit op het spoorweglandschap. Dit gebied is verbonden met het station Beekkant. Er worden bijkomende toegangen naar het station Beekkant aangelegd. Deze toegangen kunnen aangelegd worden in het zuiden, tegenover de tuinkamer en de Infrabel Academy.

In het noorden grenst de Infrabel Academy ook aan het spoorweglandschap en het station, langs het meest publieke deel. Dit deeltje kan op termijn ook gebruikt worden door de bewoners, metrogebruikers, leerlingen en medewerkers van de Infrabel Academy.

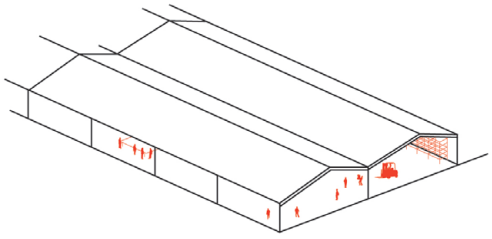
Toegang voor prioritaire voertuigen moet gevrijwaard blijven aan de noordgevel van de Infrabel Academy. Bij voorkeur wordt de inrichting van deze toegangswegen voorzien aan de perceelsgrenzen.

Via deze open ruimtes ligt het kwadrant Campus in het verlengde van het parkkwadrant en het kwadrant Ruimte voor biodiversiteit. Via de tuinkamer kan het park de spoorweg oversteken en zo een ecologisch en groen verlengstuk creëren naar het Marie-Josépark toe.

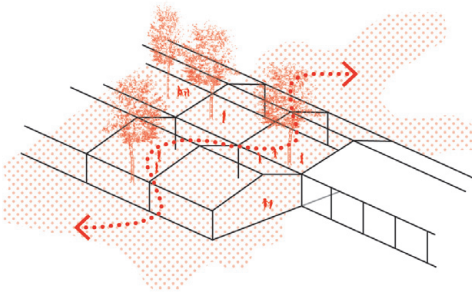

DELHAIZE-HAL
INFRABEL ACADEMY
BEEKKANT


Infrabel Academy
Beekkant station

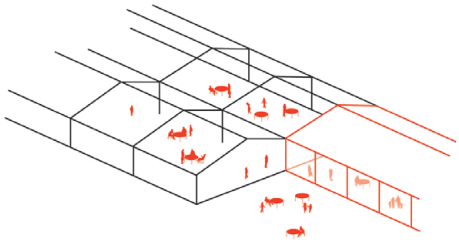
DELHAIZE-HAL



Gebruik in het kader van opleiding en tewerkstelling



Een openbare doorgang: verbinding tussen de parken



Plaats voor voorzieningen
Opening en activering in het weekend

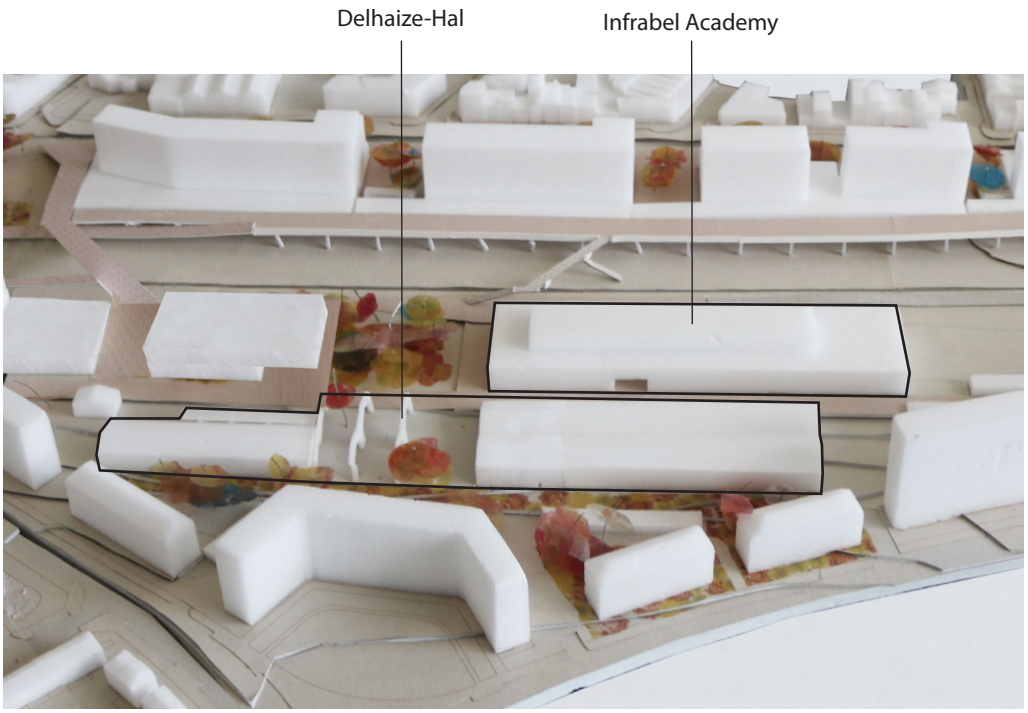
De Delhaize-hal maakt deel uit van het erfgoed in het braakland van het Weststation. Het industriële karakter van deze hal verwijst naar de rijke geschiedenis van de site* en is interessant om te beschermen en herwaarderen als dat realistisch is.

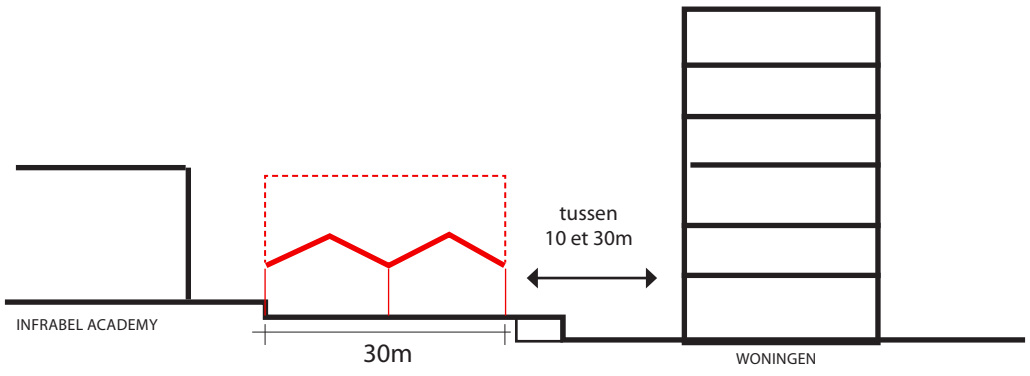
Bij een wijziging van het bruikbare volume en gezien de nabijheid van de huizenblokken, is het wenselijk om een beperkte hoogte te behouden. Toch zou een dichtere concentratie op bepaalde plekken mogelijk moeten zijn. Bij een wijziging van het volume zou een kleinere grondoppervlakte het mogelijk moeten maken om de publieke ruimte uit te breiden en het regenwater op het perceel te beheren.

Om een ecologische verbinding tussen het parkkwadrant, het kwadrant ruimte voor biodiversiteit en het Albert- en Marie-Josépark mogelijk te maken, doorkruist de groene corridor het perceel in de breedte. Op die manier ontstaat er een groene wandelweg tussen de bebouwingen. Deze nieuwe doorgang zal ook dienstdoen als voorplein voor bepaalde publieke activiteiten.

Om de campus een sterkere identiteit te geven, beveelt het ontwerp-RPA een gebruik aan dat verband houdt met opleiding en dat nieuwe werkgelegenheid creëert. In een deel van het gebied van de Delhaize-hal zouden ook voorzieningen ondergebracht kunnen worden die toegankelijk zijn voor het publiek, zoals bijv. een recreatief aquapark. Op die manier zouden activiteiten ook in het weekend toegankelijk zijn om zo de Campus de hele week lang te kunnen activeren.

* Aan het einde van de 19e eeuw vestigt de onderneming Delhaize zich hier ter hoogte van het station om gebruik te kunnen maken van de laad- en loskade ten oosten en ten westen van de spoorweg en zo zijn productieactiviteit te bevoorraden.

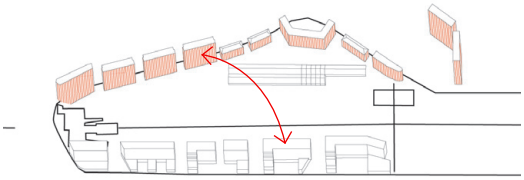


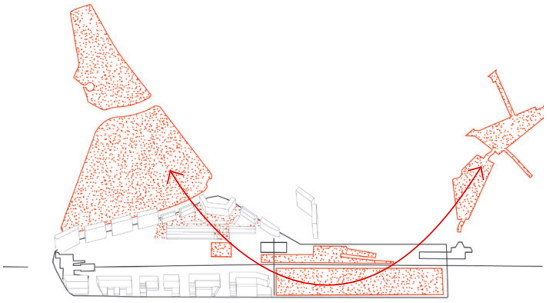


Plaatselijk toegelaten maximumafmeting
(aangepast aan de hoogtes van de Infrabel Academy)

VERBAND WONINGEN / DELHAIZE-HAL

SOCIALE WONINGEN DE ROOVERELAAN, MACHTENSLAAN EN BEEKKANTPLEIN







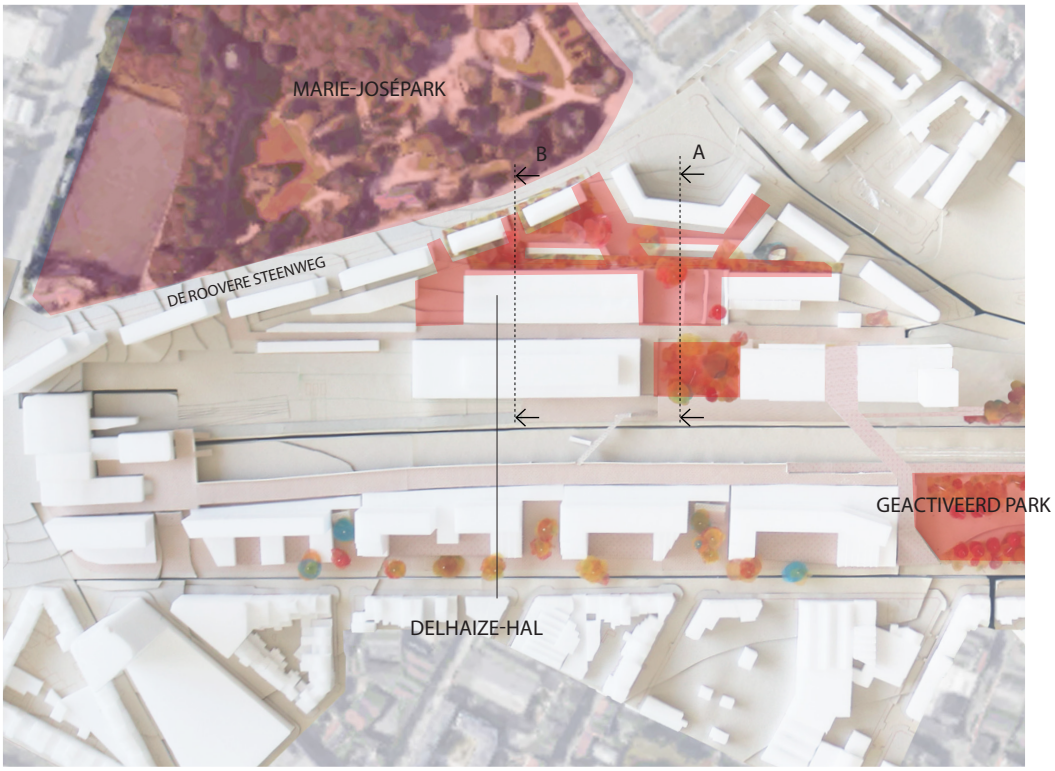
Renovatie van de sociale woningen
Er zijn studies gepland om de sociale huizenblokken aan de De Rooverelaan, de Machtenslaan en het Beekkantplein te renoveren. Deze werkzaamheden moeten de energieprestaties van de gebouwen verbeteren. Er zal ook een nieuwe gevel gecreëerd worden, naar het GGB gericht, die aansluit bij de nieuwe gebouwen in het kwadrant Wijk zodat die samen een 'stadsplein' vormen.

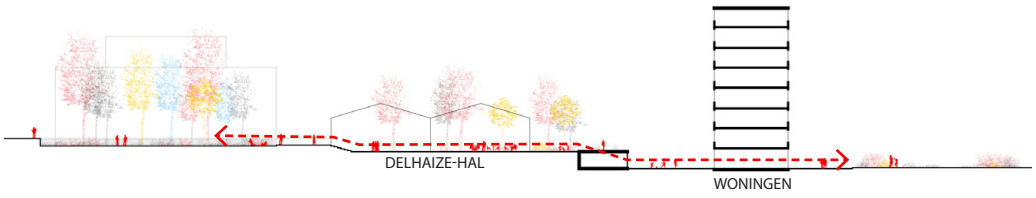
In het kader van de toekomstige ontwikkeling en de bouw van nieuwe woningen kunnen er bijkomende werkzaamheden ingelast worden om de wijk te verbeteren, afgezien van de ontwikkeling van het GGB.

De open ruimtes voor de huizenblokken zullen deel uitmaken van het netwerk van parken. Deze ruimtes zullen het kwadrant Campus en het gebied van de Delhaize-hal verbinden met het Marie-Josépark.

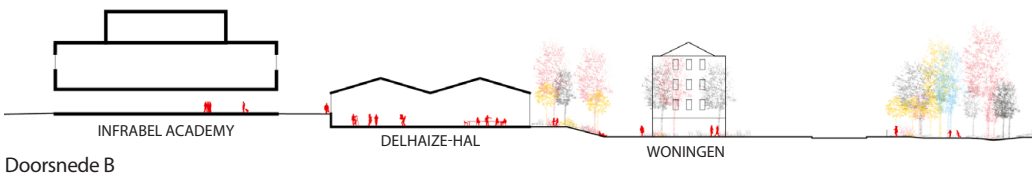
Het waterbeheer van het zeer gemineraliseerde hart van het kwadrant Campus (grotendeels gebouwd op het metroplateau) zou verbeterd kunnen worden door deze ruimtes te vergroenen. Om deze verbindingen tot stand te brengen, moeten er enkele garageboxen verdwijnen of verplaatst worden. Deze garageboxen worden momenteel vooral gebruikt als opslagruimte. De toekomstige ontwikkeling van het gebied zou deze verdwenen boxen kunnen compenseren door die te integreren in de benedenverdiepingen van de gebouwen, de programmatie van de site van de Delhaize-hal of door nieuwe boxen te voorzien.

De activering van de open ruimtes die achter de sociale woningen liggen, zou de aanzet moeten geven tot een openstelling van de benedenverdiepingen van de huizenblokken. Om dit te bewerkstelligen moet een zekere aandacht geschonken worden aan het integreren van de afvalbakken.



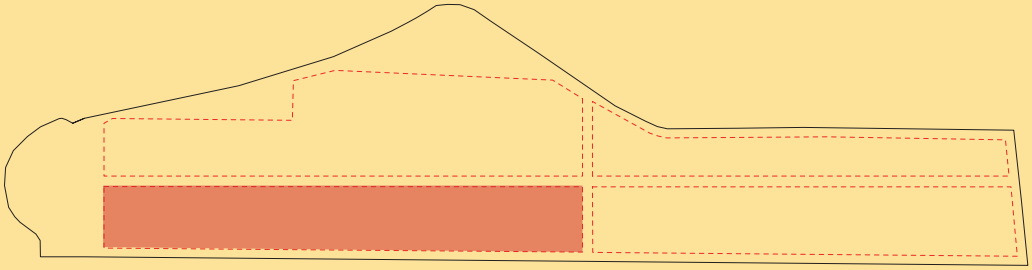


Doorsnede A



Doorsnede B

KWADRANT WIJK



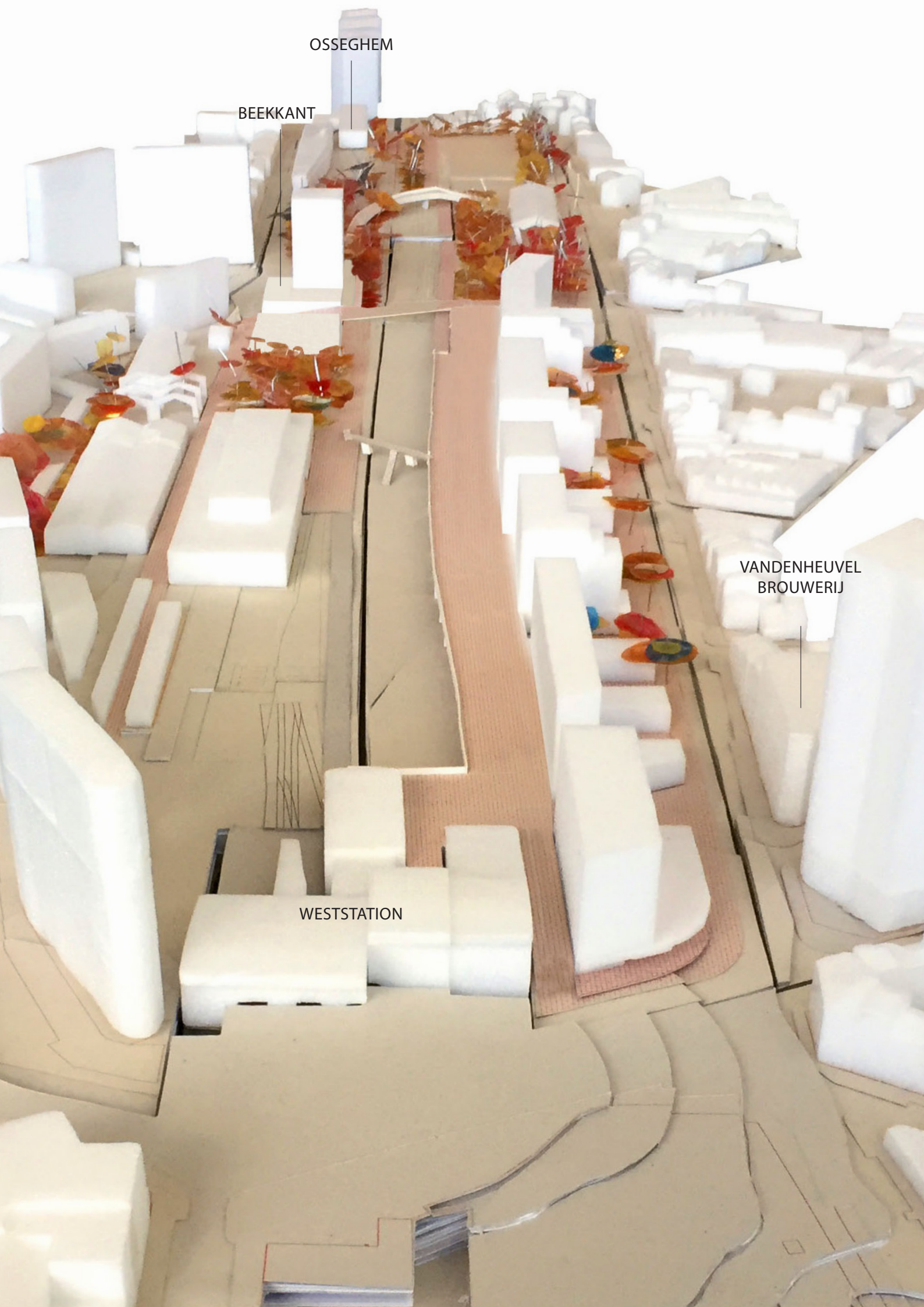
Om in het noorden van de site een groot park te kunnen behouden, is het geplande programma grotendeels gericht op het zuidoostelijke deel van de site, tussen het Weststation en Beekkant, om zo te profiteren van de uitzonderlijke ontsluitingsmogelijkheden van dit gebied.
Vorm en programma komen hier samen in een gecontextualiseerd antwoord in elk van de vier hoeken: in het zuiden van de site wordt de stedelijke polariteit van het Weststation versterkt.
Langs de nieuwe wandelweg van de L28 komt er een flexibel en afwisselend project dat twee complementaire gezichten heeft. In het westen een hoofdstedelijke dimensie langs het fiets-voetpad en het spoorweglandschap. In het oosten een kleinschaligere en gediversifieerde dimensie aansluitend bij het profiel van de Vandenpeere¬boomstraat.

WIJK MAKEN - CRITERIA

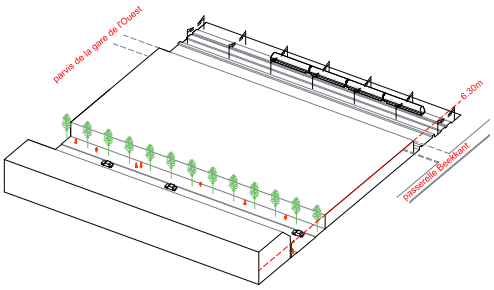
. Combinatie qua programma en typologie

. Twee gezichten - twee strategieën
Zijde spoorweg - galerij / Zijde Vandenpeereboomstraat - binnenpleinen, doorgangen, stedelijk weefsel

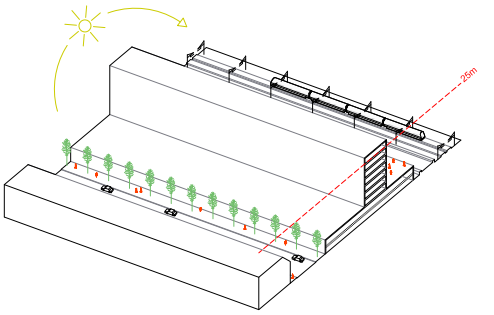
. Dubbele pijler
Twee stedelijke richtpunten, station Beekkant en Weststation - twee pijlers van bevolkings-concentratie


OSSEGHEM
BEEKKANT
VANDENHEUVEL
BROUWERIJ
WESTSTATION

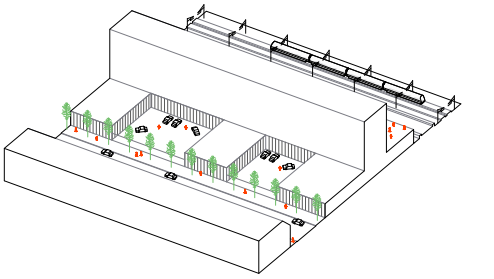
MECHANISME VAN DE GEWENSTE VOLUMETRIE



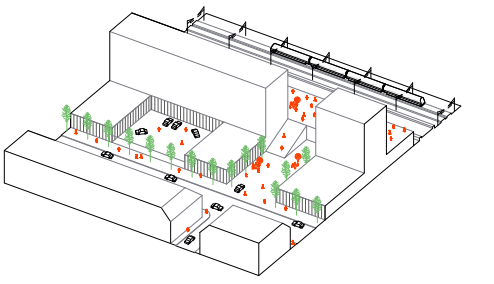
De eerste stap van de volumetrie is de creatie van een volume met een beperkte hoogte dat plaats biedt aan heel uiteenlopende programma's en dat tegelijk past binnen het profiel van de Vandenpeereboomstraat. De hoogte sluit ook aan bij de hoogte van de Passerelle Beekkant met het oog op een vlotte verbinding. Omdat het plein van het Weststation op dezelfde hoogte ligt als de bovenzijde van de Passerelle Beekkant is een horizontale verbinding tussen deze twee punten dus mogelijk.



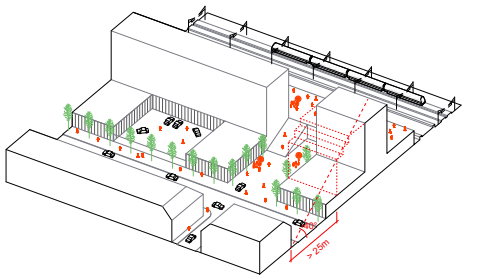
Dit laatste volume wordt aangevuld met een woongebouw van gemiddelde hoogte (bovenste verdieping op een maximumhoogte van 25 m), zo ingepland dat de woningen kunnen profiteren van een oost-westoriëntatie. De diepte van dit blok schommelt tussen 11 m en 16 m zodat de woningen doorlopen over de volledige lengte. Op die manier kunnen er twee aparte gevels gecreëerd worden: een gevel aan de Vandenpeereboomstraat en een gevel aan de spoorwegkant.
De wandelweg L28 wordt een galerij aan de spoorwegkant.



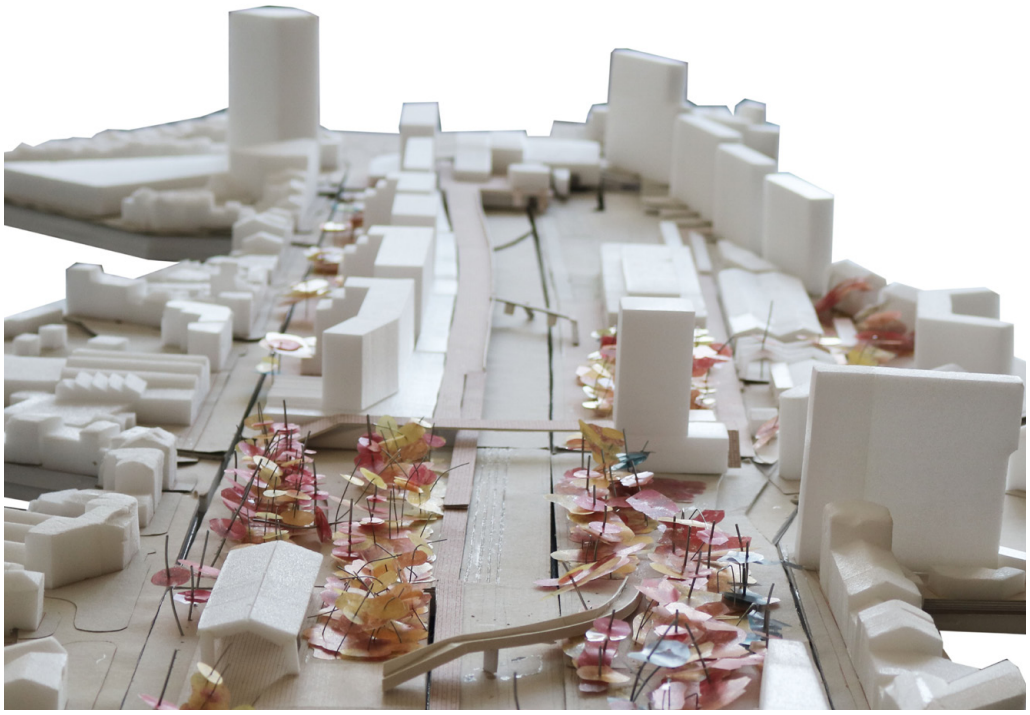
Aan de zijde van de Vandenpeereboomstraat wordt het geheel van voorzieningen, werkplaats- en winkelruimtes georganiseerd rond een systeem van pleinen. Deze pleinen zijn semi-privé en worden gedeeld door meerdere voorzieningen, winkels en werkplaatsen die ernaast liggen.

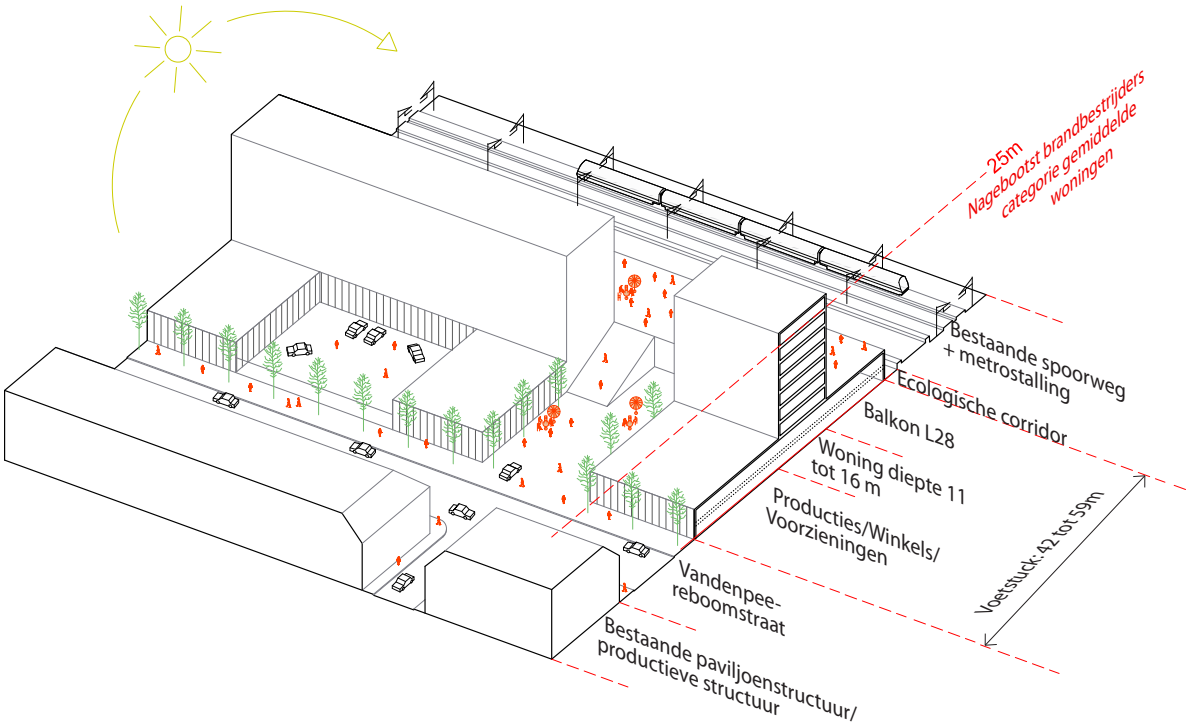


In het verlengde van de bestaande straten worden openbare doorgangen aangelegd. Deze doorgangen bieden toegang tot de galerij L28. Bovendien krijgen de werkplaatsen en winkels zo meer etalageruimte. Deze doorgangen vormen een gestructureerde opeenvolging van publieke ruimtes en zorgen tegelijk voor de stedelijke aansluiting op de galerij L28.Om de het sterk gemengd gebied van het kwadrant Wijk te realiseren, is het noodzakelijk het balkon L28 en de ecologische corridor te realiseren voorafgaand of gelijktijdig met de eerste constructies. Het is eveneens noodzakelijk om bij elke nieuwe aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning voor een nieuwe constructie een visie te presenteren voor het geheel van de nieuwe wijk, die de aansluitingen met de verschillende publieke ruimtes alsof de manier waarop het waterbeheer in rekening is genomen detailleert.

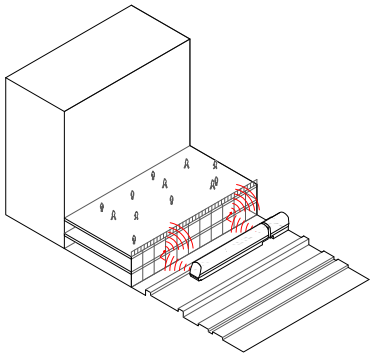


De profielen van aanpalende gebouwen passen zich idealiter in in een hoek van 40° die vertrekt vanaf de andere kant van de Vandenpeereboomstraat, om de slagschaduwen op de bestaande woningen te beperken.



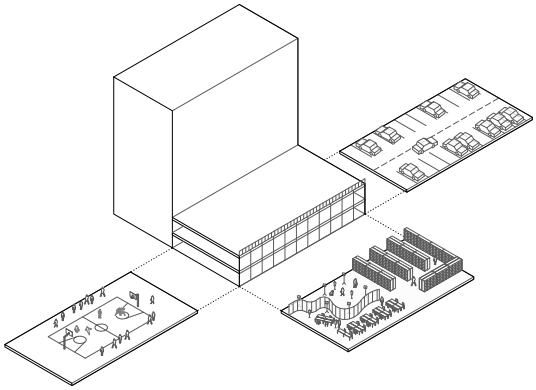

25m
Nagebootst brandbestrijders
categorie gemiddelde
woningen
Bestaande spoorweg
+ metrostalling
Ecologische corridor
Balkon L28
Woning diepte 11
tot 16 m
Producties/Winkels/
Voorzieningen
Vandenpee-
reboomstraat
Bestaande paviljoenstructuur/
productieve structuur
Voetstuck: 42 tot 59m

WANDELWEG L28 WORDT GALERIJ: OPGAVES



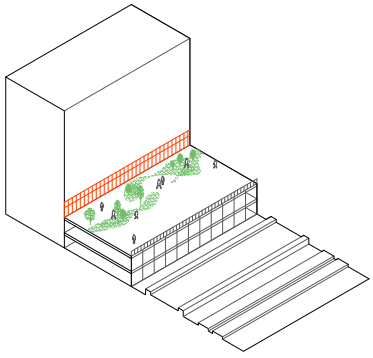
AKOESTIEK

Deze galerij tussen andere structuren creëert een geluidsbarrière en gaat zo de geluidsoverlast tegen veroorzaakt door de spoorwegactiviteit en de metrostalling.



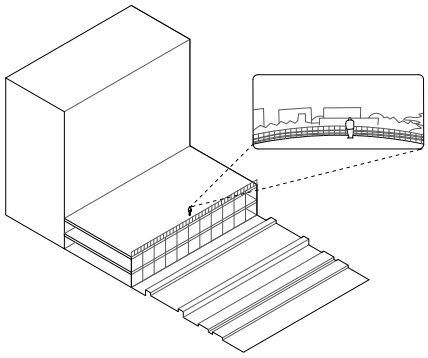
OMKEERBAARHEID

Onder de galerij van de wandelweg L28 ontstaat zo ruimte voor heel uiteenlopende toepassingen: bovengrondse parking, voorzieningen, productieactiviteiten. Vanwege de afmetingen en de robuuste structuur kan na verloop van tijd ook een omkeerbaarheid van de programma's overwogen worden.



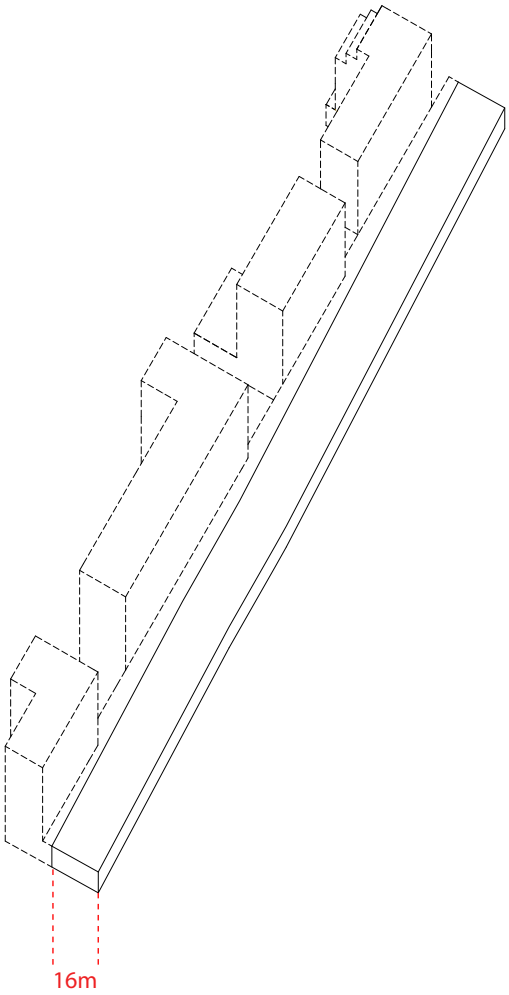
SOCIO-RECREATIEF NETWERK

Omdat de wandelweg L28 zo breed is, kunnen hier eenvoudig groene stroken aangeplant worden om het groene netwerk nog te verbeteren dat, onder meer, ook het socio-recreatieve netwerk omvat.



RUIMTELIJKHEID

De opbouw in de hoogte biedt een ongezien perspectief op de spoorweg en creëert tegelijkertijd de indruk dat de geplande huizenblokken minder geconcentreerd en hoog zijn.



GELEIDELIJKE STADSPLANNING

Het balkon L28 geeft structuur aan alle andere vastgoedprojecten in het kwadrant Wijk. De studie en het ontwerp van de galerij moeten idealiter voorafgaan aan alle andere vastgoedactiviteiten in de wijk. De galerij wordt gebouwd idealiter in één stuk.

De andere gebouwen in het kwadrant Wijk zullen dan verbonden worden met de bestaande structuur.
Een doordachte fasering is daarom essentieel voor een goede ontwikkeling van het wijkkwadrant. De uitbreiding van de publieke ruimte achter het Weststation is gelinkt aan de balkonstructuur.
Deze opbouw in één stuk bestaat uit de bouw van een doorlopend geheel van minimum 16 meter breed (+ dikte van de buitenmuren). Deze breedte geeft de galerij voldoende capaciteit om diverse functies te vervullen en biedt tegelijk de mogelijkheid om een efficiënte parking aan te leggen met een centraal tweerichtingsverkeer en schuine parkeerplaatsen aan beide zijden.
De galerij L28 is een structuur die openstaat voor de hele wijk. Het is de bedoeling om het aantal parkeerplaatsen tot een minimum te beperken en de beschikbare plaatsen binnen de galerij beschikbaar te stellen voor alle projecten in het GGB. In de ontwerphypotheses wordt het aantal parkeerplaatsen per woning verminderd in het licht van de zeer goede bereikbaarheid van de site.

Een belangrijke aandachtspunt zit in de coördinatie van het oprichten van het balkon met de verschillende toegangen vanaf de Vandenpeereboomstraat, de Ninoofse steenweg en de loopbrug Beekkant, met name op het niveau van de exacte positionering van de hellingen, trappen en liften voor PBM/ fietsen. Voor elk nieuw gebouw in het kwadrant Wijk moet dit in rekening gehouden worden.



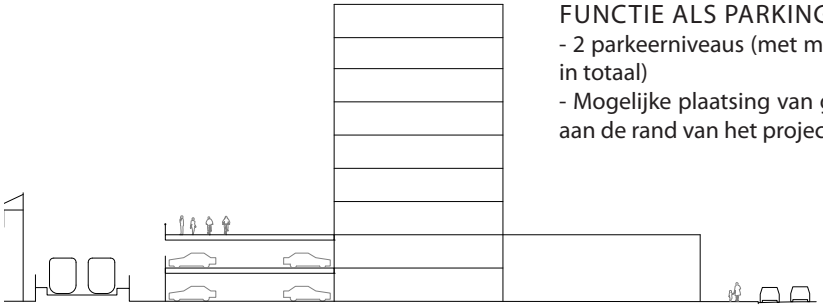

Bar
Café



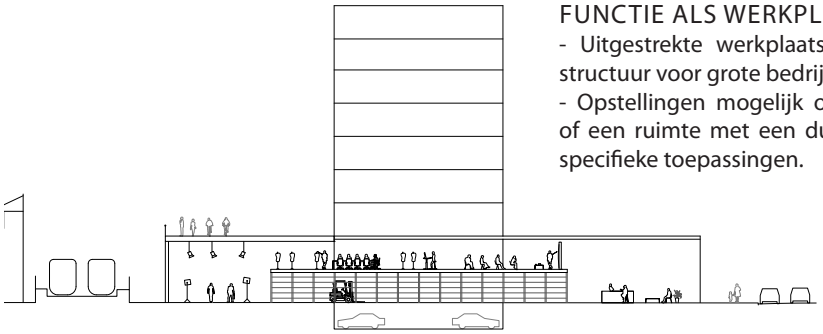
Nachtaanzicht van de wandelweg L28 als balkon

PRINCIPE VAN OMKEERBAARHEID ONDERZOEK

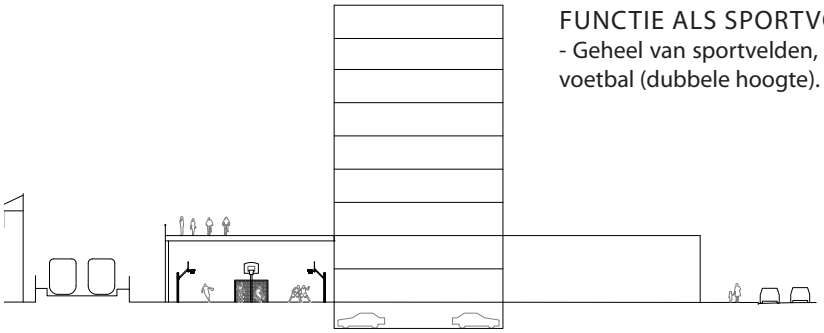
Het volume dat vrijkomt door het wandelpad L28 in de hoogte op te bouwen wordt beschouwd als een geschikt volume. De afmetingen bieden plaats aan tal van functies over de hele lengte en in de tijd.



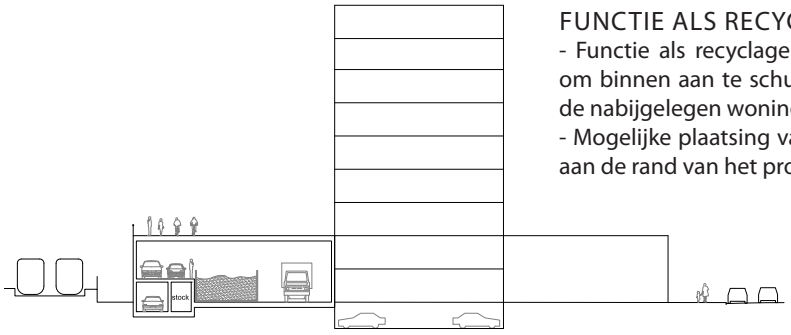
FUNCTIE ALS PARKING:
- 2 parkeerniveaus (met mogelijk 405 plaatsen in totaal)
- Mogelijke plaatsing van grote voorzieningen aan de rand van het project.



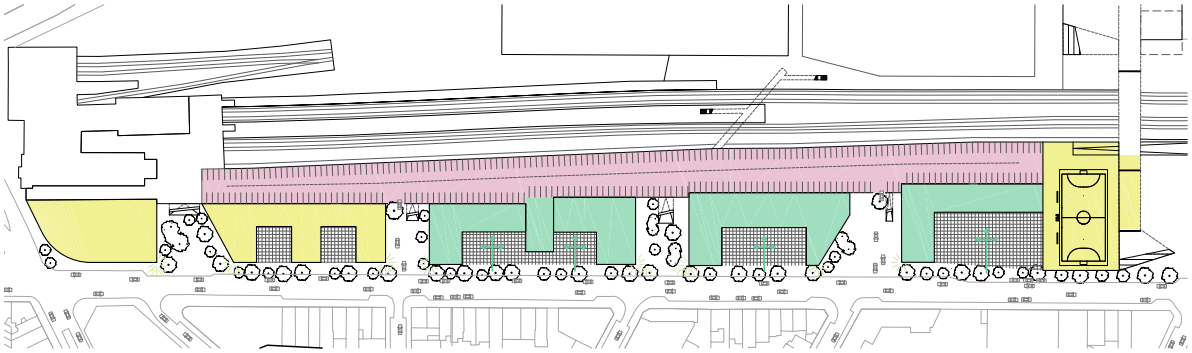
FUNCTIE ALS WERKPLAATS:
- Uitgestrekte werkplaatsruimtes binnen de structuur voor grote bedrijven.
- Opstellingen mogelijk over 2 verdiepingen of een ruimte met een dubbele hoogte voor specifieke toepassingen.

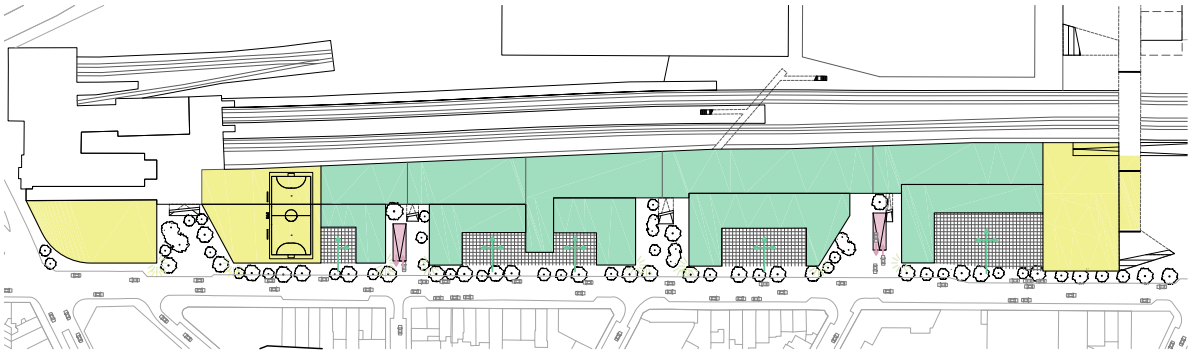


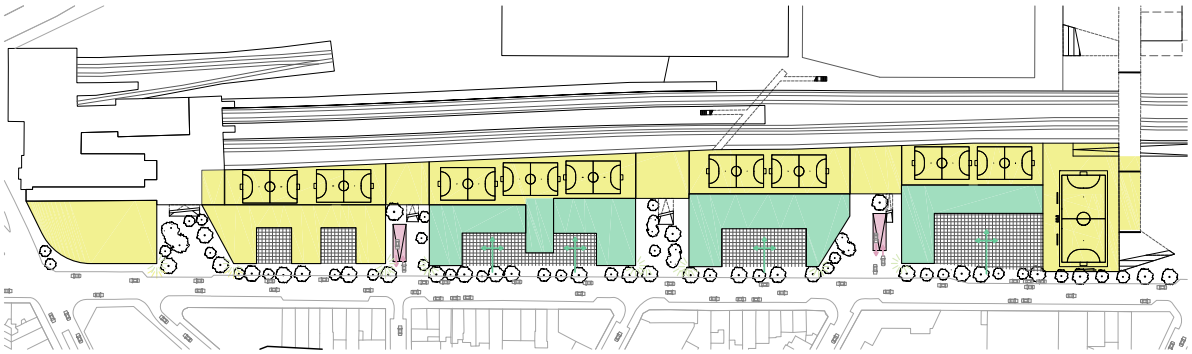
FUNCTIE ALS SPORTVOORZIENING:
- Geheel van sportvelden, bijvoorbeeld indoor voetbal (dubbele hoogte).

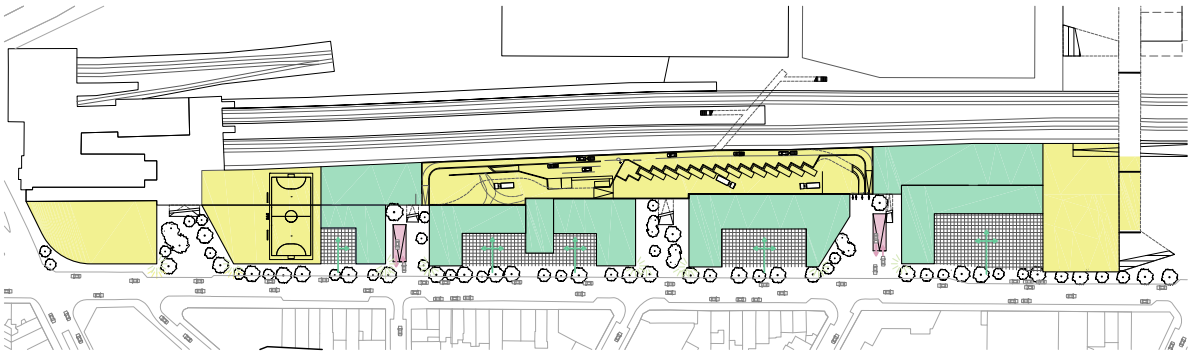


FUNCTIE ALS RECYCLAGEPARK:
- Functie als recyclagepark met mogelijkheid om binnen aan te schuiven (om overlast voor de nabijgelegen woningen te beperken)
- Mogelijke plaatsing van grote voorzieningen aan de rand van het project.





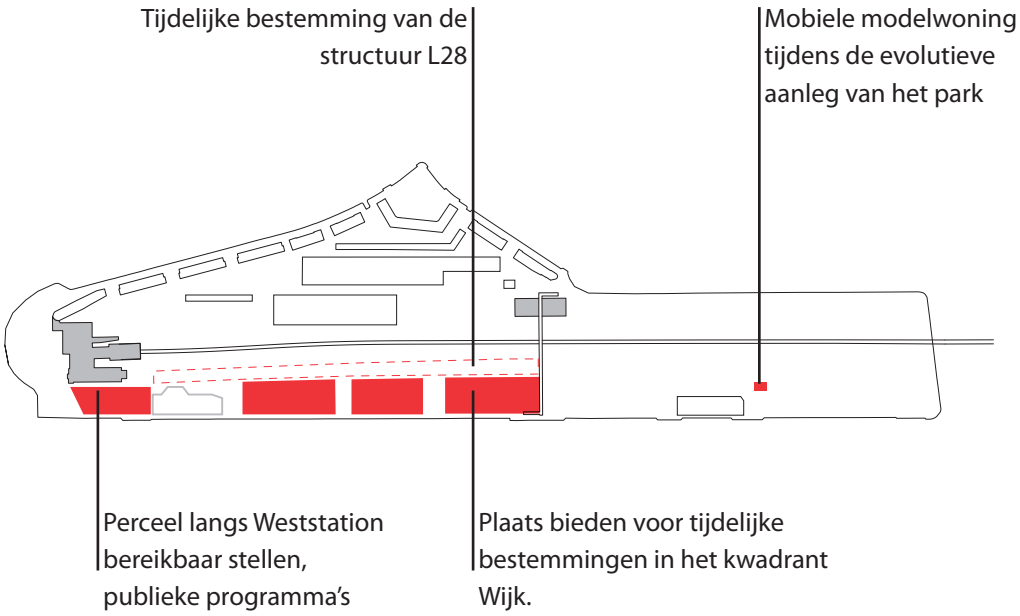




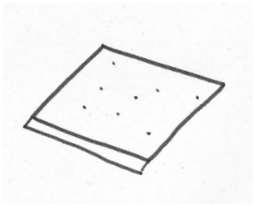
DE ONTWIKKELINGSTERMIJNEN GEBRUIKEN VOOR INNOVEREN

Tot de definitieve projecten uitgevoerd worden, zullen bepaalde zones onbenut blijven gedurende een termijn die afhangt van diverse factoren (werven, aflevering van vergunningen ...). Door te anticiperen op deze termijnen kunnen deze zones tijdelijke bestemmingen krijgen die op de site een sociale en economische activiteit tot stand kunnen brengen, een prefiguratie van de ontwikkeling gepland door het ontwerp-RPA en innovatieve toepassingen uittesten. Enkele van de programma's die tijdelijk uitgetest worden op de site zouden dan een duurzame plaats kunnen krijgen binnen het stedelijke project of elders in het Gewest. Het braakland in aanbouw speelt ook de rol van incubator. Door het positieve karakter van de tijdelijke bestemmingen te promoten, zal het overgangsproces van het ontwerp-RPA stimulansen geven aan de opzet van dit type van activiteit op het gewestelijke grondgebied en daarbuiten.

De locatie en de duur van elke bestemming zal variëren naargelang de vestiging van de definitieve activiteiten.



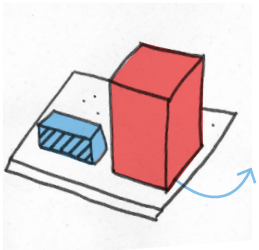
DE SITE BENUTTEN OM DIE TE ACTIVEREN
In afwachting van de definitieve ontwikkeling van het stadsproject



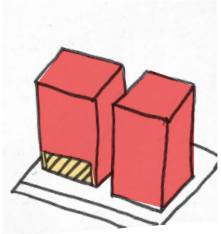
A. Inrichting van een sokkel die plaats biedt aan tijdelijke bestemmingen



B. Toepassing van tijdelijke bestemmingen tot de activiteiten opgestart worden

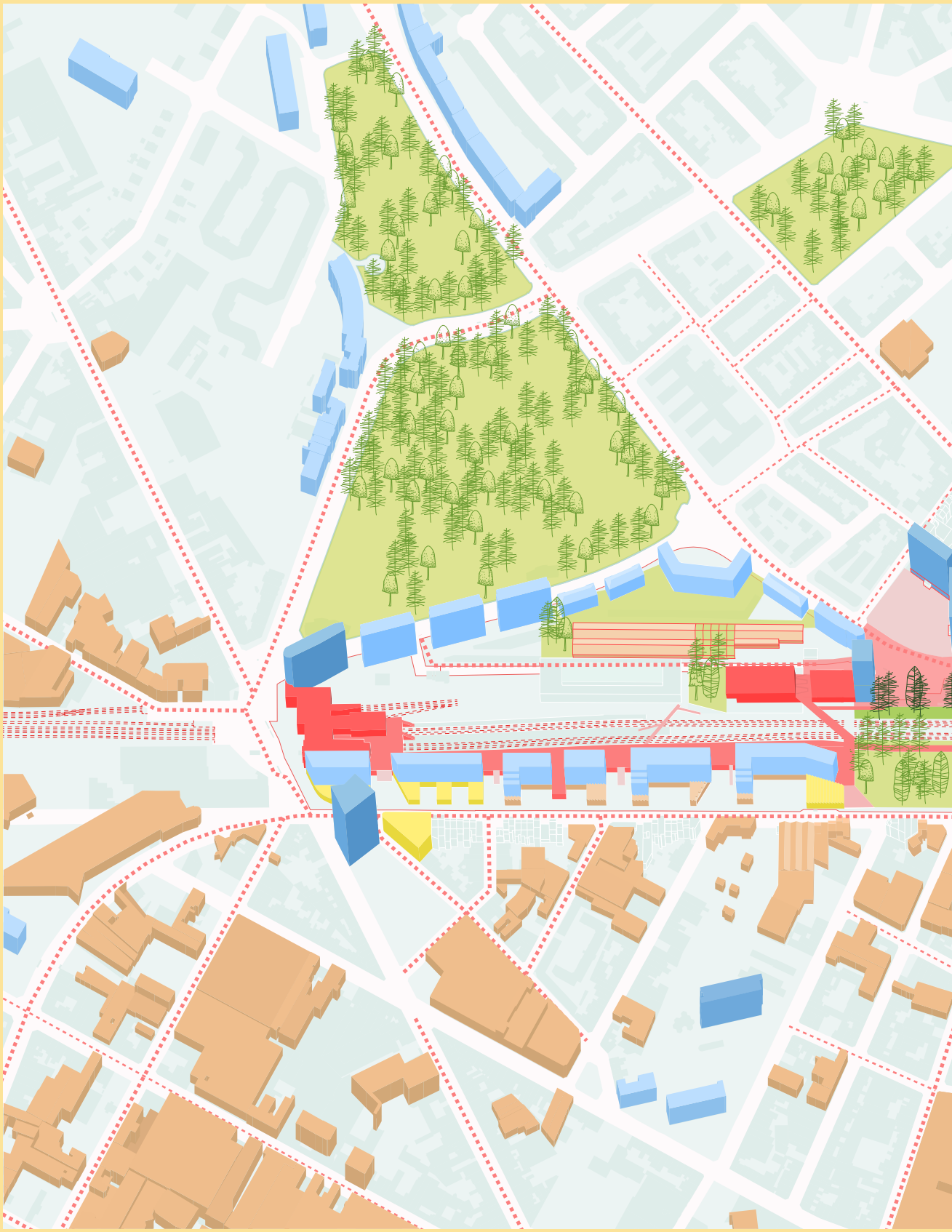


C. De tijdelijke bestemmingen stoppen naarmate de definitieve projecten geleidelijk gerealiseerd worden

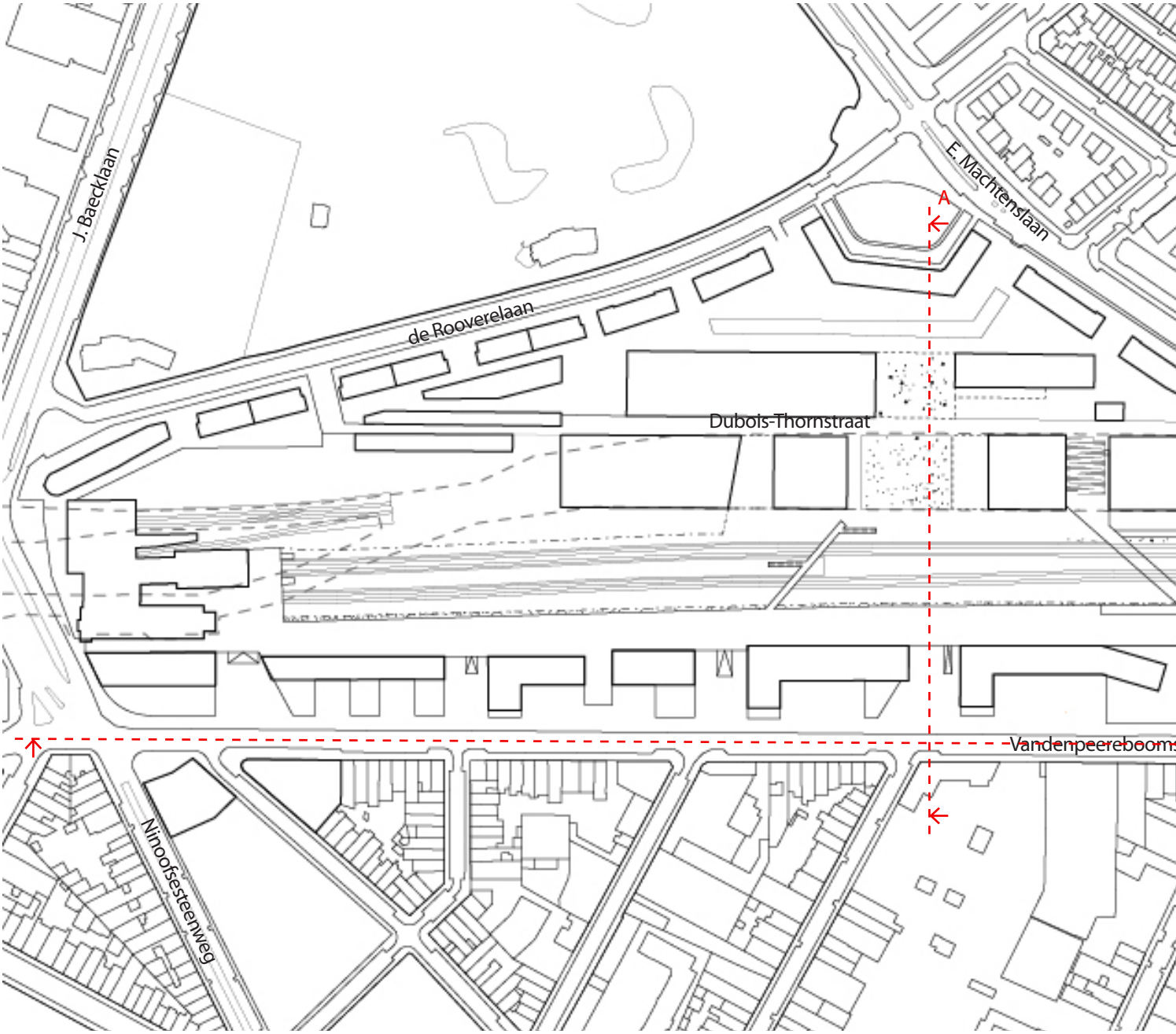


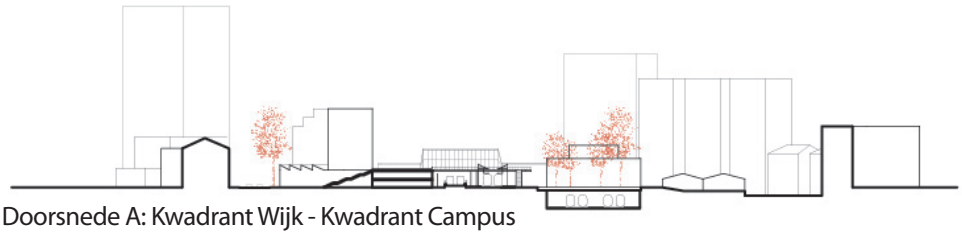
D. In bepaalde gevallen kan een programma dat werd uitgetest in de vorm van een tijdelijke bestemming opgenomen worden in de definitieve ontwikkeling

F. SAMENVATTEND SCHEMA




0 25 50 100m

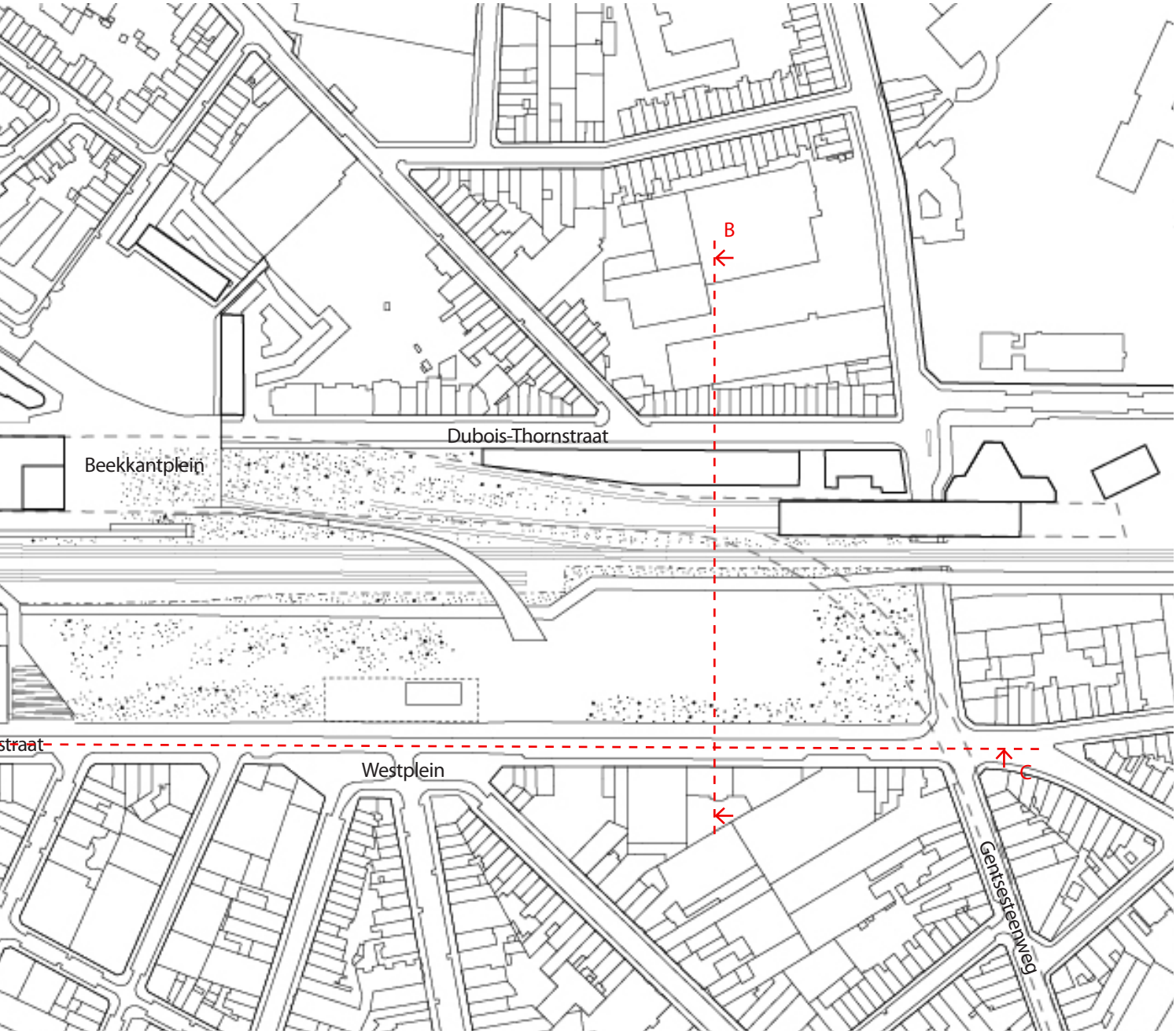




Doorsnede A: Kwadrant Wijk - Kwadrant Campus

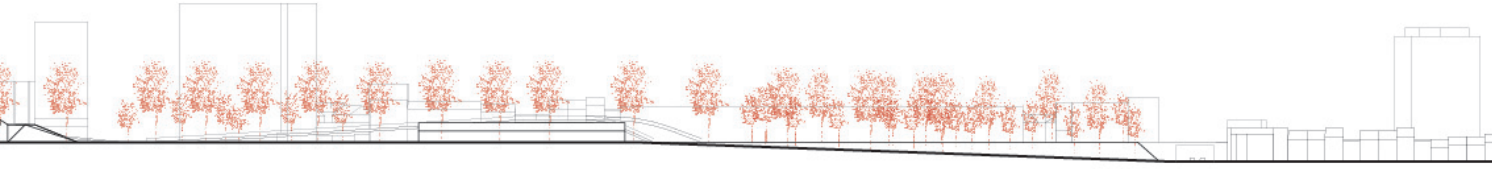


Coupe C: Rue Vandenpeereboom





Doorsnede B: Kwadrant Geactiveerd Park - Kwadrant Ruimte voor biodiversiteit



Reglementaire luik

REGLEMENTAIRE LUIK

0. Algemene voorschriften

1. Voorschriften betreffende de bestemmingen

1.1 Spoorweggebied Weststation
1.2 Parkgebied Weststation
1.3 Groengebied Weststation
1.4 Woongebied Weststation t
1.5 Gebied voor voorzieningen Weststation
1.6 Gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten Weststation
1.7 Gebied voor voorzieningen en kantoren Weststation
1.8 Sterk gemengd gebied Weststation
1.9 Gebied voor voorzieningen en huisvesting Weststation

2. Voorschriften betreffende de gebouwen

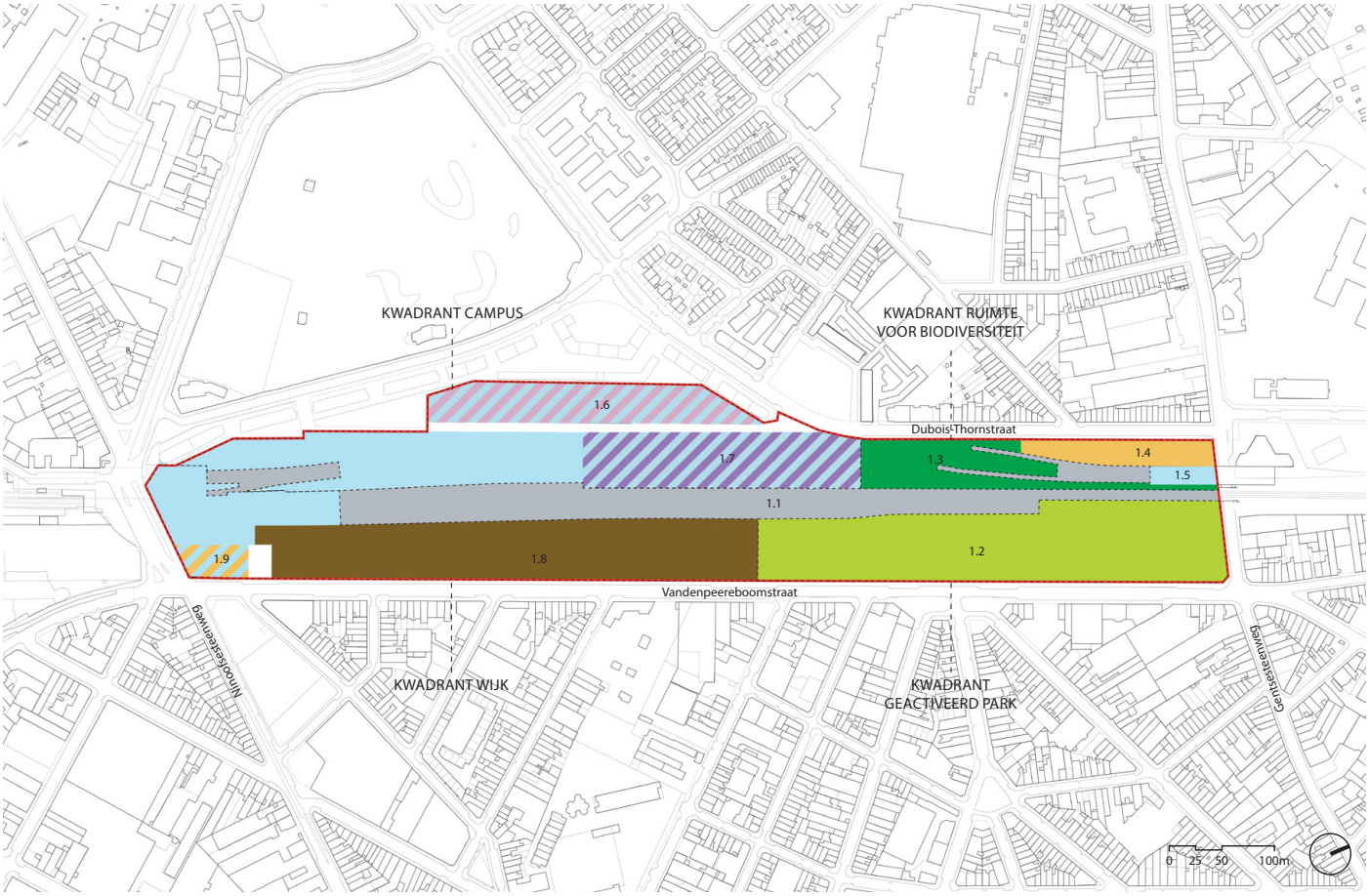
2.1 Woongebied Weststation
2.2 Gebied voor voorzieningen Weststation A
2.3 Gebied voor voorzieningen Weststation B
2.4 Gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten Weststation
2.5 Gebied voor voorzieningen en kantoren Weststation
2.6 Sterk gemengd gebied Weststation
2.7 Gebied voor voorzieningen en huisvesting Weststation

3. Voorschriften betreffende de publieke ruimten

3.1 Wegenis
3.2 Publieke doorgangen
3.3 Fietsers- en voetgangerspromenade L28
3.4 Beekkant-loopbrug
3.5 Loopbrug over het park
3.6 Loopbrug over de sporen

REGLEMENTAIRE LUIK

BESTEMMINGSPLAN



Bestemmingen

- Wegenisgebied
- Woongebied
- Sterk gemengd gebied
- Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
- Spoorweggebied
- Groengebied
- Parkgebied
- Gebied voor voorzieningen en huisvesting
- Gebied voor voorzieningen en kantoren
- Gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten
- Grens GGB

0. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

0.1. De algemene voorschriften van het GBP 0.2, 0.5, 0.6, 0.7, 0.9, 0.11, 0.12, 0.14 zijn niet van toepassing in de omtrek van het RPA. Deze opsomming sluit het principe van impliciete opheffing niet uit.

0.2. Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op al de gebieden van het plan, ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn ; de algemene voorschriften 0.3., 0.5. 1ste alinea en 0.6. zijn niettemin van toepassing bovenop de bijzondere voorschriften.

0.3. De omgeving van de constructies, installaties, paden en fietsers- en voetgangerspromenade L28 alsook de platte daken moeten worden beplant, zodat de verhouding tussen de oppervlakten die gunstig zijn voor de biodiversiteit (ecologisch inrichtbare oppervlakte) en de totale oppervlakte van de betrokken percelen wordt gemaximaliseerd. De aanvragen voor stedenbouwkundige attesten en vergunningen bevatten een toelichting over de manier waarop het project de verhouding van de oppervlakten die gunstig zijn voor de biodiversiteit optimaliseert en de manier waarop die moeten bijdragen tot de ontwikkeling van het groene weefsel.

0.4. Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.
Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie onderworpen.

0.5. De hoogte van de nieuwe gebouwen draagt bij aan een ruimtelijk evenwichtige stedelijke vormgeving, met respect voor de bestaande bebouwing op en rond de site.
De nieuwe gebouwen mogen niet hoger zijn dan de in de bijzondere voorschriften opgelegde maximumhoogte vanaf het gemiddelde niveau van het voetpad.
Mits de uitvoering van een openbaar onderzoek en het verkrijgen van het advies van de overlegcommissie kan onder de volgende voorwaarden een overschrijding van de in de bijzondere voorschriften opgelegde maximumhoogte worden toegestaan:
- deze is verenigbaar met de doelstellingen van het strategische deel van het RPA wat betreft vormgeving, spreiding en ruimtelijke stadsgezichten,
- een notitie demonstreert dat deze heeft een beperkte impact op het microklimaat.

0.6 Voor alle definities van termen wordt verwezen naar de woordenlijst van het GBP en de definities in de regelgevingen die van kracht waren ten tijde van de goedkeuring van het RPA.

1. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE BESTEMMINGEN

1.1 Spoorweggebied Weststation

Die gebieden zijn bestemd voor spoorweg- en metroinstallaties.
Zo ook zijn de handelingen en werken toegelaten voor de aanleg of wijziging van voet- of fietspaden, mits overdekking van de installaties, nadat zij aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie zijn onderworpen.
Zonder afbreuk te doen aan de functie van het vervoer per spoor en de ontwikkeling ervan dragen de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.
Voorzieningen om de geluidsoverlast te beperken worden in de buurt van sporen geïnstalleerd.

1.2. Parkgebied Weststation

Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat het in zijn staat behouden blijft of ingericht wordt met het oog op de vervulling van zijn sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan.
Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan een openbaar onderzoek en aan een advies van de overlegcommissie.
Een overdekte publieke ruimte kan bebouwd worden.

1.3. Groengebied Weststation

Dit gebied is bestemd voor het behoud en het herstel van het natuurlijk milieu.
Het is in hoofdzaak bestemd voor vegetatie en wateroppervlakken die de hoofdbestanddelen van het landschap vormen. Het wordt onderhouden of ingericht om de wetenschappelijke of esthetische waarde ervan te vrijwaren of om de sociale of opvoedkundige functie ervan te vervullen.
Mogen enkel worden toegelaten, de handelingen en werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied of die de sociale functie ervan rechtstreeks aanvullen zonder dat de eenheid of de wetenschappelijke, opvoedkundige of esthetische waarde van dat gebied in het gedrang kan worden gebracht.

1.4. Woongebied Weststation

Dit gebied is bestemd voor huisvesting.
Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; hun vloeroppervlakte, per onroerend goed, is niet groter dan 250 m^2.
De benedenverdieping van de gebouwen kan ook worden bestemd voor handelszaken ; hun vloeroppervlakte, per onroerend goed, is niet groter dan 150 m^2 , met uitzondering van de op het datum van inwerkingtreding van het plan reeds bestaande handelszaken.
De aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting en de continuïteit van de huisvesting is verzekerd.

1.5. Gebied voor voorzieningen Weststation

Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.
Mits onderwerping aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie, kan dit gebied ook worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn

van de bestemmingen bedoeld in 1ste alinea.
De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader ; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan een openbaar onderzoek en een advies van de overlegcommissie.

1.6. Gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten Weststation

Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en productieactiviteiten.
Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor handelszaken, groothandel en grote speciaalzaken; hun vloeroppervlakte, per onroerend goed, is niet groter dan 1500 m^2.
De zone omvat bovendien een beplante niet bebouwbare ruimte op de begane grond, toegankelijk voor actieve modi.
Op voorwaarde dat een doorgang tot aan de straat kan worden vrijgemaakt, wordt deze ruimte zodanig ingericht tussen het gebied voor voorzieningen en kantoren en het Marie-Josépark, met de volgende kenmerken :

- een breedte van minimum 20 m,
- een vrije hoogte van minimum 5 m.

1.7. Gebied voor voorzieningen en kantoren Weststation

Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, waarvan een metrostation.
Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren en waarvan de vloeroppervlakte, per onroerend goed, niet groter is dan 1.000 m^2, voor kantoren en voor huisvesting.
In dit gebied is de maximale vloeroppervlakte van kantoren niet groter dan 5.000 m^2.
Minimum 50 % van de oppervlakte van het gebied is voorbehouden voor publieke ruimten.
Binnen de voor publieke ruimte voorbehouden oppervlakte is minimum 40 % voorbehouden voor een park. Dit park is ingericht volgens artikel 1.2. van de huidige voorschriften.

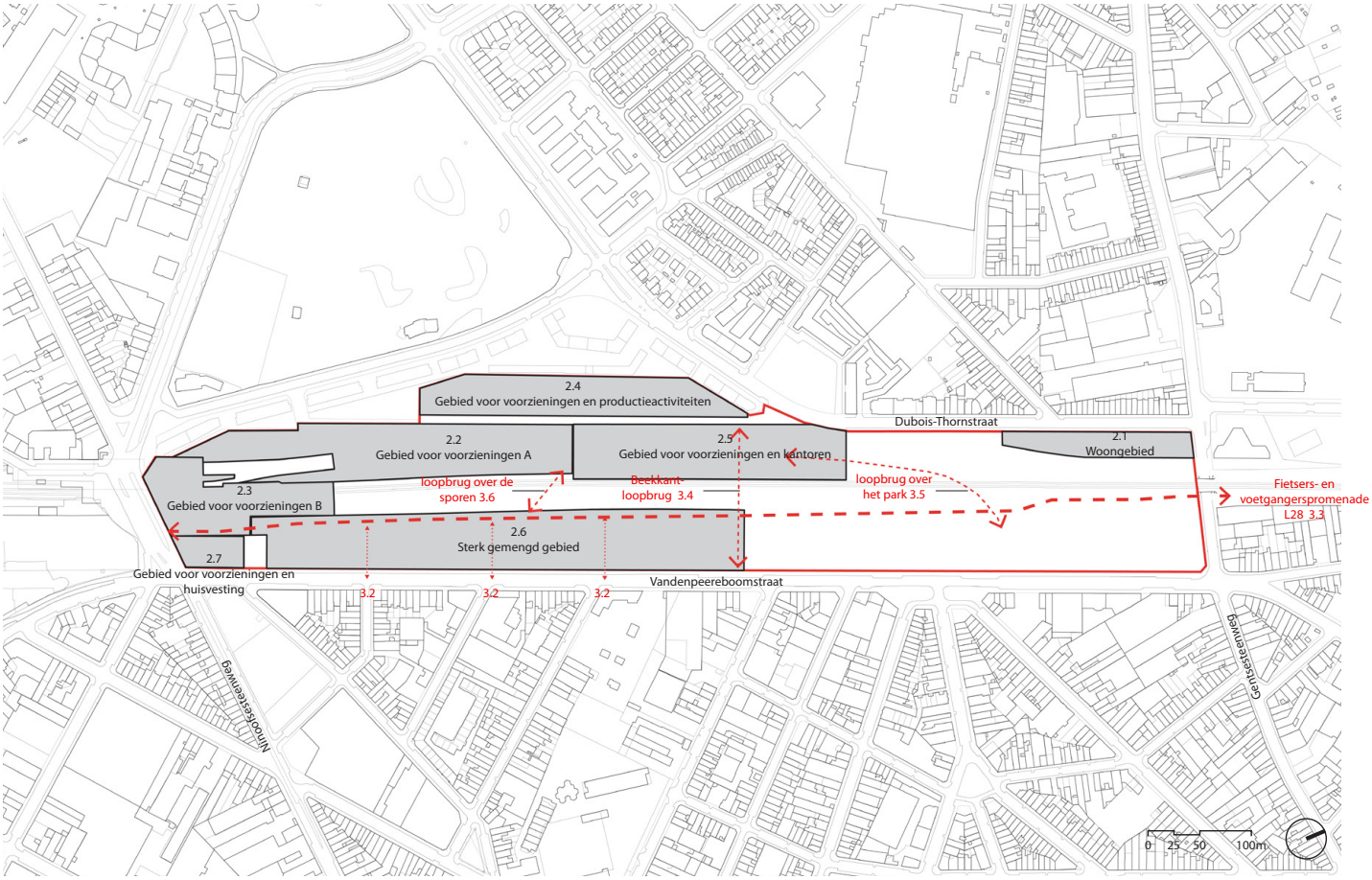
1.8. Sterk gemengd gebied Weststation

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, voor handelszaken, voor groothandel en voor productieactiviteiten.
De vloeroppervlakte van handelszaken en groothandel, per onroerend goed, is niet groter dan 500 m^2.
De handelszaken, groothandel, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en productieactiviteiten zijn ingericht binnen de eerste drie verdiepingen van de gebouwen.
De eerste twee verdiepingen van de gebouwen kunnen ook parkings huisvesten.
De aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting.

1.9. Gebied voor voorzieningen en huisvesting Weststation

Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor huisvesting.
Dit gebied kan eveneens worden bestemd voor handelszaken en voor hotelinrichtingen van maximum tachtig kamers.
De handelszaken zijn ingericht in de benedenverdieping van de gebouwen.; hun vloeroppervlakte, per onroerend goed, is niet groter dan 450 m^2.
De woningen en de hotelinrichtingen zijn ingericht in de bovenste verdiepingen. De receptie van de hotelinrichtingen kan ingericht worden in de benedenverdieping van de gebouwen.

PLAN VAN BETREFFENDE DE GEBOUWEN



Grens GGB

Zone van voorschriften m.b.t. inplanting en kenmerken van constructies.

Voetgangers- en fietspromenade L28

Oversteekplaatsen

Publieke doorgangen

2. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBOUWEN

2.1. Woongebied Weststation

Op de begane grond mogen de constructies de volledige diepte van het terrein innemen. Achteraan het terrein komen de nevenfuncties.
De maximale diepte op de verdiepingen respecteert een achteruitbouw van 6 meter ten opzichte van de metro-installaties.
De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 14 m.

2.2. Gebied voor voorzieningen Weststation A

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 17 m (ten opzichte van het spoorwegperron) of 16 m (ten opzichte van
de Dubois-Thornstraat).
De constructies nemen een oppervlakte van maximaal 5100 m^2 in.

2.3. Gebied voor voorzieningen Weststation B

Een openbare ruimte verbindt de achterzijde van het Weststation met de spoorwegperrons, met de promenade L28 en met de Alphonse Vandenpeereboomstraat waar die aansluit op de Edmond Bonehillstraat.

2.4. Gebied voor voorzieningen en productieactiviteiten Weststation

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 10 m, en mag 16 m bedragen op maximum een derde van de oppervlakte.

2.5. Gebied voor voorzieningen en kantoren Weststation

De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 50 m.

2.6 Sterk gemengd gebied Weststation

2.6.1 De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 29 m.

2.6.2 De constructies mogen de volledige diepte van het terrein innemen, maar moeten ten minste een onbebouwde bovengronds gelegen oppervlakte hebben die minstens 20 % van de oppervlakte bedragen (ecologische corridor voorzien op artikel 2.6.4 niet inbegrepen).

2.6.3 Het gebied omvat een openbare ruimte, bestemd voor de fietsers- en voetgangerspromenade L28

2.6.4 Langs het gebied komt er een ecologische corridor, rond het spoorweggebied. Deze corridor is minimum 2 m breed en is bestemd voor beplanting en waterbeheer. Hij moet een ecologische en landschapsrol vervullen (recuperatie van regen- en afstromingswater en aangepaste plantengroei), om het blauw-groene weefsel te helpen versterken.

2.6.5 Alle aanvragen voor stedenbouwkundige attesten of vergunningen tot uitvoering van het gebied moeten een algemeen plan bevatten waarin wordt uiteengezet hoe het geplande project de verschillende elementen die in het gebied voorzien zijn (fietsers- en voetgangerspromenade L28, openbare doorgangen, loopbruggen), de blauw-groene ecologische corridor en de eventueel reeds vergunde constructies integreert en daarop aansluit.

2.7 Gebied voor voorzieningen en huisvesting Weststation

De constructie mag zich uitstrekken over heel het gebied.
De hoogte van de gebouwen is beperkt tot 29 m.

3. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE PUBLIEKE RUIMTEN

3.1. Wegenis

Onverminderd de voorschriften van het GBP met betrekking tot wegen, zijn de wegen bestemd voor personen- en voertuigverkeer, voor de openbare ruimte en de natuurlijke en gebruikelijke aanvullingen hierop, waaronder de groene ruimtes die verband houden met de wegen.
Ze kunnen ook plaats bieden aan technische voorzieningen (verlichting, enz.), stadsmeubilair, hoogstammige bomen en andere vegetatie, alsook ondergrondse openbare of private infrastructuren.
Ze kunnen ook voorbehouden zijn aan actieve modi, terwijl ze toegankelijk blijven voor voertuigen van de hulpdiensten, leverings-, verhuis- en onderhoudsvoertuigen.
In geval van desaffectatie van een weg moeten de handelingen en de daarmee verband houdende werken de voorschriften naleven die van toepassing zijn op een van de aangrenzende zones, mits openbaar onderzoek en advies van de overlegcommissie.

3.2. Publieke doorgangen

Deze doorgangen voldoen aan volgende eisen:
- hun breedte is van minimum10 m ;
- die bevinden zich in de open lucht.

Ten minste een van de drie openbare doorgangen geeft actieve modi (voetgangers, personen met beperkte mobiliteit, fietsers) toegang tot de fietsers- en voetgangerspromenade L28.
De doorgangen kunnen berijdbaar zijn. De doorgangen zijn zodanig ontworpen dat elk gebruiksconflict wordt vermeden; het tracé is indicatief.

3.3. Fietsers- en voetgangerspromenade L28

De fietsers- en voetgangerspromenade L28 is bestemd voor het verkeer van actieve modi. De minimumbreedte is 6 meter.
Ze verbindt de Gentsesteenweg met de Ninoofsesteenweg en moet een rechtstreekse toegang bieden tot het parkgebied Weststation, de Beekkant-loopbrug en de loopbrug over de sporen; het tracé is indicatief.

3.4. Beekkant-loopbrug

De Beekkant-loopbrug is bestemd voor actieve modi; met haar breedte biedt ze comfortabel plaats aan de verschillende gebruikers (voetgangers, personen met beperkte mobiliteit, fietsers).
Ze verbindt de Vandenpeereboomstraat met de Dubois-Thornstraat en geeft rechtstreeks toegang tot de fietsers- en voetgangerspromenade L28 en het parkgebied Weststation; het tracé is indicatief.

3.5. Loopbrug over het park

De loopbrug over het park is bestemd voor voetgangers.
Ze verbindt het parkgebied Weststation met het Beekkantplein; het tracé is indicatief.

3.6. Loopbrug over de sporen

De loopbrug over de sporen is bestemd voor voetgangers.
Ze verbindt de fietsers- en voetgangerspromenade L28 met de spoorwegperrons; het tracé is indicatief.

RICHTPLAN VAN AANLEG WESTSTATION

Opdrachtgevers: PERSPECTIVE
Design team: TAKTYK – ALIVE ARCHITECTURE – 51N4E
samen met: TRACTEBEL – ABO
subcontractanten: IDEA CONSULT - CAROLINE CLAUS - L.E.A.

PROJET DE
PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR
GARE DE L'OUEST

20 MAI 2021

Volet stratégique & règlementaire

Maitrise d'Ouvrage: PERSPECTIVE
Equipe de conception: TAKTYK – ALIVE ARCHITECTURE – 51N4E
associée à: TRACTEBEL – ABO
sous-traitants: IDEA CONSULT - CAROLINE CLAUS - L.E.A.

Volet stratégique

"Les illustrations (axonométries, coupes, perspectives,...) figurant dans le volet stratégique du projet de PAD et représentant les formes urbaines que pourraient prendre les aménagements, sont données à titre purement indicatif."

VOLET STRATÉGIQUE

Introduction 06

a. Ouverture du site par son coeur 08

Schéma connexions et franchissements 10
Promenade cyclo-piétonne L28 12
Balcon Gare de l'Ouest 14
Passerelle Beekkant 15
Franchissement 2 Passerelle Parc 16
Franchissement 3 Passerelle Ferroviaire 17
Rue Vandenpeereboom 18
Rue Dubois-Thorn 19
Stationnement 20
Schéma de Mobilité 22

b. Gares-destinations 24

Schéma Gares et espaces publics associés 26
Double Gare 28
Parvis Gare de l'Ouest 30
Place Beekkant 32
Place de l'Ouest 34

c. Parcs en réseau 36

Schéma Parcs en réseau 38
Un réseau de parc, des lieux de nature complémentaires 40
Gestion de l'eau, un support de paysages et d'écologies 41

d. Synergies programmatiques 42

Schéma synergies programmatiques 44
Forme urbaine 46
Enjeux transversaux: limites 50
Enjeux transversaux: enjeux acoustiques 51
Enjeux transversaux: enjeux écologiques 52

e. Partition en quadrants 54

Quadrant Parc Activé 56
Réflexions et suggestion d'aménagement: Lisières
. Lieu d'opportunité, d'articulation. Espaces vivants 58
. Seuil, espaces d'entrées du parc 60

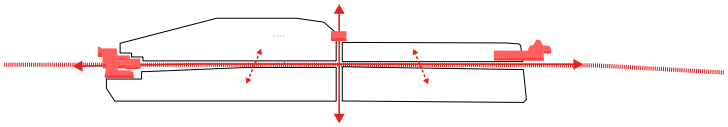
Quadrant Espace de biodiversité 64
Une réserve écologique et de biodiversité 66
Logements rue Dubois-Thorn 68

Quadrant Campus 70
Interface Infrabel Academy-Station Beekkant 72
Halle Delhaize 74
Logements sociaux Av. De Roovere, Bd Machtens et Place Beekkant 76

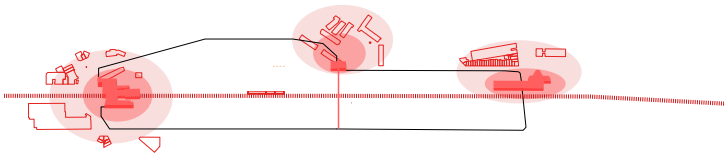
Quadrant Quartier 78
Mécanisme de la forme urbaine préconisée 80
Promenade L28 en balcon: Enjeux 82
Principe de réversibilité: Recherche 86
Innover grâce aux délais de développement 88

Schéma de synthèse 90

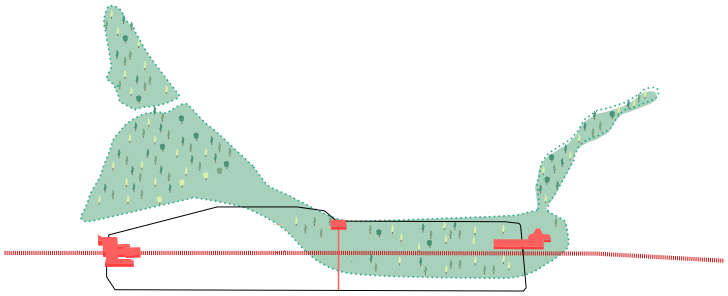
INTRODUCTION



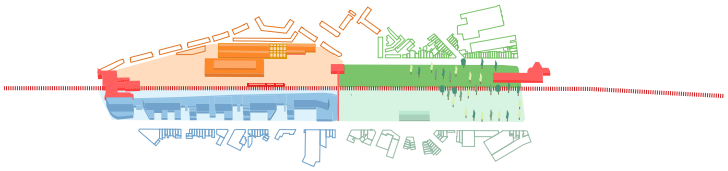
A.



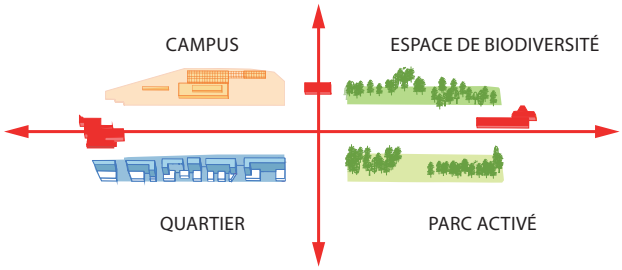
B.



C.



D.



E.

Le projet de Plan d'Aménagement Directeur de la Gare de l'Ouest se structure autour de cinq stratégies d'interventions, ce sont les grandes lignes du projet. Le 'Volet stratégique' est organisé au fil de ces stratégies d'interventions.

- OUVERTURE DU SITE PAR SON CŒUR (A)
Le site a longtemps fabriqué une fracture urbaine séparant des quartiers et des populations. En développant rapidement le cœur du site, ceci participera du changement d'image de la friche de la Gare de l'Ouest et permettra la redécouverte d'un paysage ferroviaire.
Des nouvelles connexions longitudinales et transversales pour piétons et cyclistes et PMR complètent des maillages locaux et régionaux existants. Une piste cyclo-piétonne longitudinale bordant la ligne ferroviaire 28 et la passerelle Beekkant réaménagée matérialisent le cœur du site ouvert. Tout autour, la création de franchissements et le traitement des rues adjacentes permettent des traversées et usages multiples et qualitatifs.

- GARES-DESTINATIONS (B)
La ligne ferroviaire met en réseau une série de programmes. Les gares et stations, si connectées à des espaces publics d'envergure et équipées de programmes attractifs, ont le potentiel d'être de véritables lieux de destination. Leur haute accessibilité en transports publics en fait des lieux d'agglomération et leur confère un réel potentiel en tant que lieux de centralité et d'intensité urbaine.
Ces espaces centraux et structurants offrent un lieu symbolique de l'ouverture du site, un lieu privilégié pour appréhender, observer et comprendre son développement.

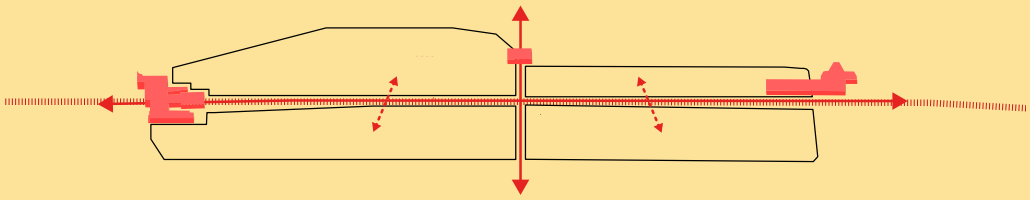
- PARCS EN RÉSEAU (C)
Le parc du projet de PAD s'inscrit dans une séquence d'un système de parcs autour de la ligne ferroviaire. Ce nouveau parc est introduit au nord du site afin de créer la charnière entre le parc Marie-José et la plaine du Gazomètre, occupant ainsi presque entièrement les deux 'quadrants' nord. L'introduction stratégique des espaces verts et de gestion d'eau dans des lieux-charnières entre parcs activera le réseau de manière effective. Une hiérarchie diversifiée des espaces verts prolonge le système dans des parties plus minérales du site.

- SYNERGIES PROGRAMMATIQUES (D)
Consolidant la présence d'un nouveau parc majeur au nord, les nouveaux programmes introduits dans le projet de PAD se concentrent principalement au sud, avec les nécessaires glissements entre parties pour activer l'ensemble du site. Cette programmation vise avec priorité l'articulation des espaces ouverts, la mixité des fonctions, et l'intégration du nouveau avec l'existant.

- PARTITION EN QUADRANTS: Parc Activé, Espace de biodiversité, Campus, Quartier (E)
Les lignes de mobilité au cœur du site fabriquent une partition en quatre quadrants. Cette structure donne un point de départ pour la création des quatre conditions aux programmes et atmosphères diverses, ainsi qu'une base opérationnelle pour la gestion de l'échelle du site.
Cette partition permet une clarté de programmation, de communication, et d'organisation. Le projet de PAD de la Gare de l'Ouest est distingué en quatre quadrants: 'Parc Activé', 'Espace de biodiversité', 'Campus' et 'Quartier'.
Elle n'exclut cependant pas des glissements, relations entre ces quadrants. Bien au contraire, des échanges d'éléments entre quadrants -entre espaces ouverts et construits, programmes publics ou privatifs, activés en journée ou en soirée- seront incontournables et viendront enrichir l'identité des quatre zones.

Dans ce chapitre, les postulats spatiaux sont développés séparément puis superposés dans une synthèse globale.

A. OUVERTURE DU SITE PAR SON COEUR



1. La région Bruxelloise est irriguée par de nombreuses lignes ferroviaires. Ces lignes ferroviaires peuvent devenir le support d'autres mobilités et favoriser notamment les modes actifs.
Le périmètre du projet de PAD est localisé de manière privilégiée dans le réseau cyclable de la Région et le tracé de la ligne 28 peut contribuer aux objectifs régionaux de soutien aux mobilités actives.

2. Le périmètre du projet de PAD est marqué par des discontinuités liées aux grandes infrastructures. Les infrastructures ferroviaires créent aujourd'hui une fracture entre les quartiers de part et d'autre du site. Le projet de PAD porte donc des enjeux de reconnexion, de franchissement de ces infrastructures. Il porte également des enjeux de soutien aux mobilités actives et cherche à favoriser l'accès et l'usage des transports en commun.

3. Le projet de PAD ouvre le site en priorité par son coeur.
Connexion Nord-Sud: la promenade cyclo-piétonne L28 longeant la ligne ferroviaire permet des connexions 'rapides' à travers et au-delà du site de la Gare de l'Ouest.
Connexion Est-Ouest: Au coeur du site, la nouvelle passerelle Beekkant, plus large, permet une accessibilité pour tous les modes actifs (PMR, cyclistes et piétons).

4. Franchissements complémentaires.
Au nord de la passerelle Beekkant, une passerelle 'Parc', accessible principalement aux piétons offre un franchissement au coeur des quadrants parc.
Au sud, la passerelle ferroviaire permet de connecter les quais ferroviaires tout en offrant un franchissement supplémentaire et une nouvelle connexion entre les quartiers.
A l'arrière de la Gare de l'Ouest, la création d'un balcon sur le paysage ferroviaire, permet également cette connexion en dehors des heures d'ouverture de la gare.



Région Bruxelles Capitale

Promenade verte

Ligne ferroviaire

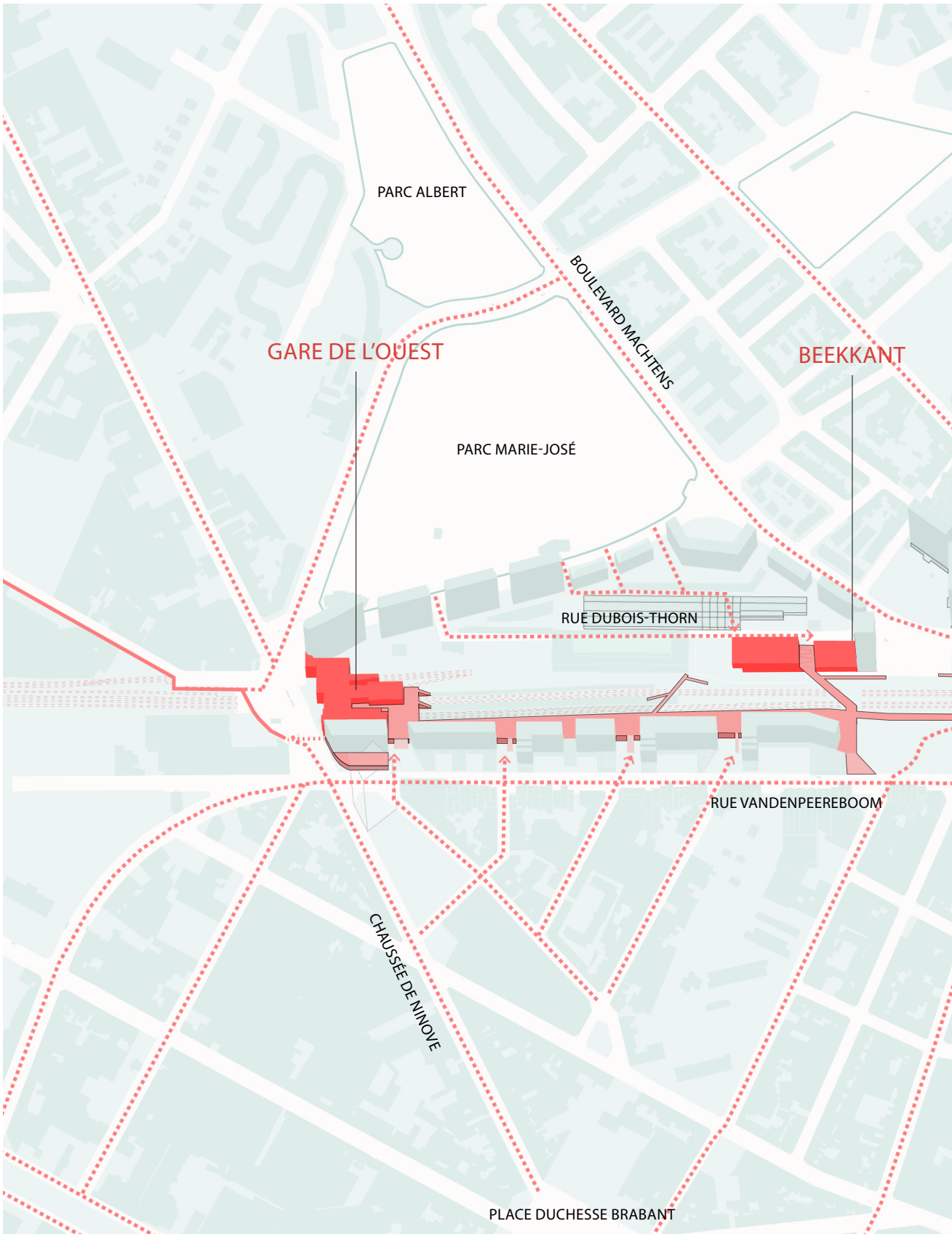
Gares

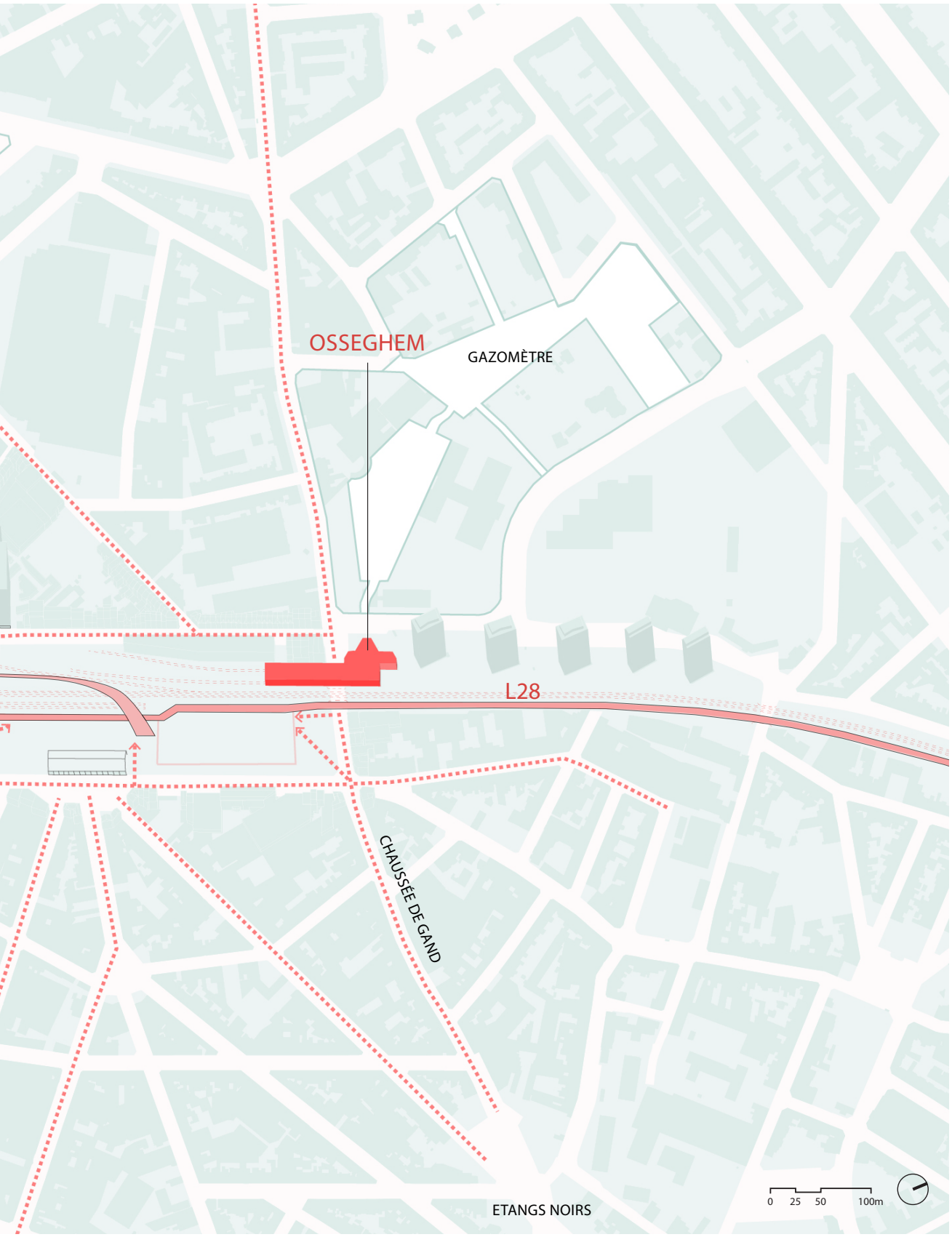
Lignes ferrovaires L28 et L124

RER vélo: itinéraires cyclables projetées

Canal maritime

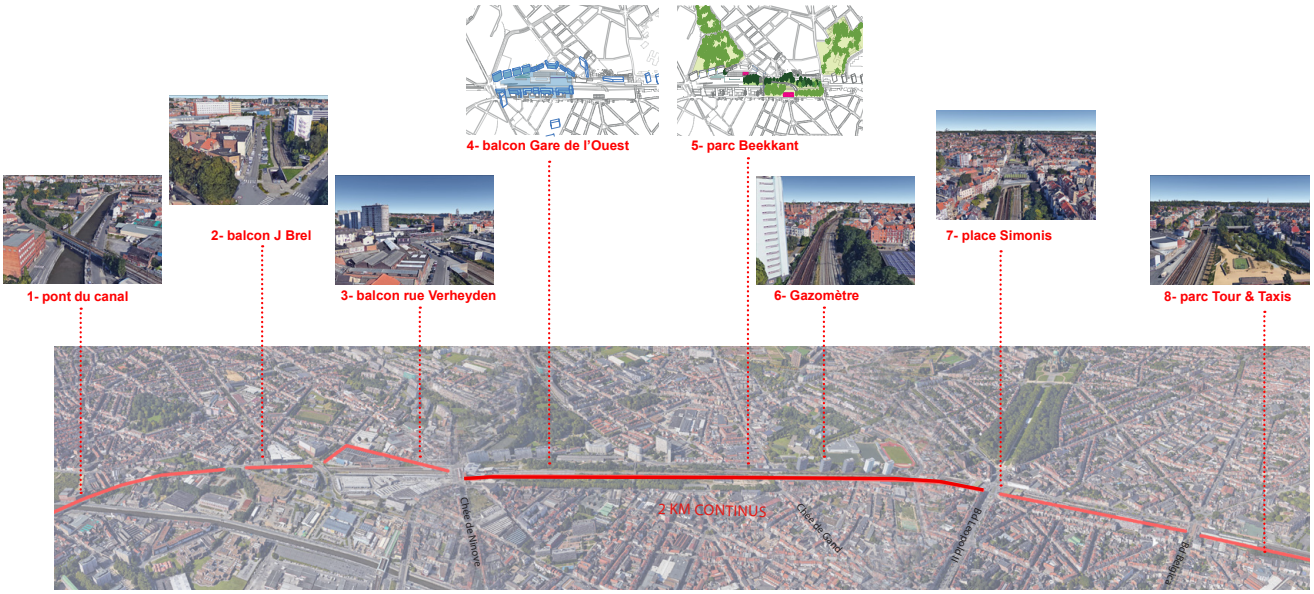
SCHÉMA CONNEXIONS ET FRANCHISSEMENTS




OSSEGHEM
GAZOMÈTRE
L28
CHAUSSÉE DE GAND
ETANGS NOIRS
0 25 50 100m

OUVERTURE DU SITE PAR SON COEUR

PROMENADE CYCLO-PIÉTONNE L28



Promenade L28: séquences d'un paysage ferroviaire, naturel, urbain

La promenade cyclo-piétonne L28 a une dimension à la fois locale et métropolitaine.
Cette promenade a vocation à accueillir les modes actifs et s'intègre dans un réseau plus vaste connectant au nord le site de Tour & Taxis jusqu'à Bockstael. Au sud, cette promenade porte un enjeu de traversée du Canal vers la Gare du Midi.
Cette promenade cyclo-piétonne peut offrir une continuité cyclable de 2 km (sans rupture de charge). Depuis le bd Leopold II jusqu'à la chaussée de Ninove.

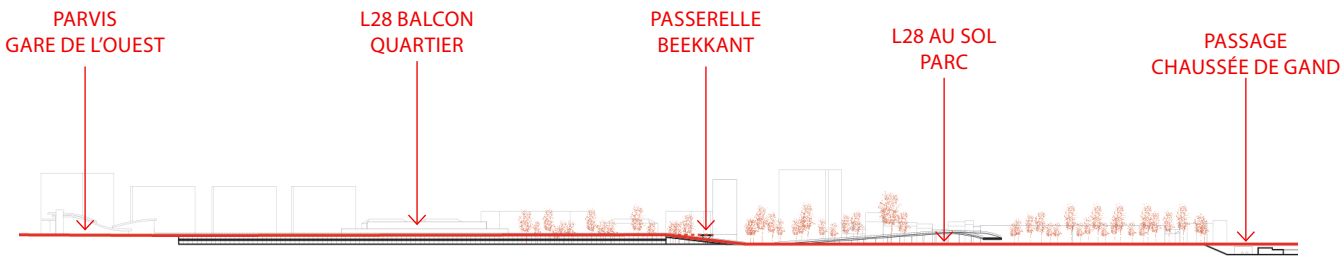
Sur le site de la Gare de l'Ouest, la promenade L28 s'installe à l'est de la ligne ferroviaire, à côté du rail. Elle est un acte fort, fondateur de l'ouverture et de transformation de la friche qui permet à la fois de traverser le site et d'activer l'épaisseur de la friche.

Au-delà de son rôle de mobilités actives, la largeur de cette promenade devra permettre l'accueil d'usages divers. Une largeur de minimum 6m est prévue et permet les promenades cyclistes, piétonnes et PMR mais aussi les jeux d'enfants, etc. Cette promenade L28 propose des relations variées au paysage ferroviaire. Au sud de la friche, elle s'installe idéalement en balcon connectant ainsi le parvis de la Gare de l'Ouest à la passerelle Beekkant. Dans le parc, elle est au sol le long de la ligne ferroviaire. Au nord, la promenade L28 franchit la chaussée de Gand en surplomb offrant ainsi une continuité cyclable vers Tour & Taxis.

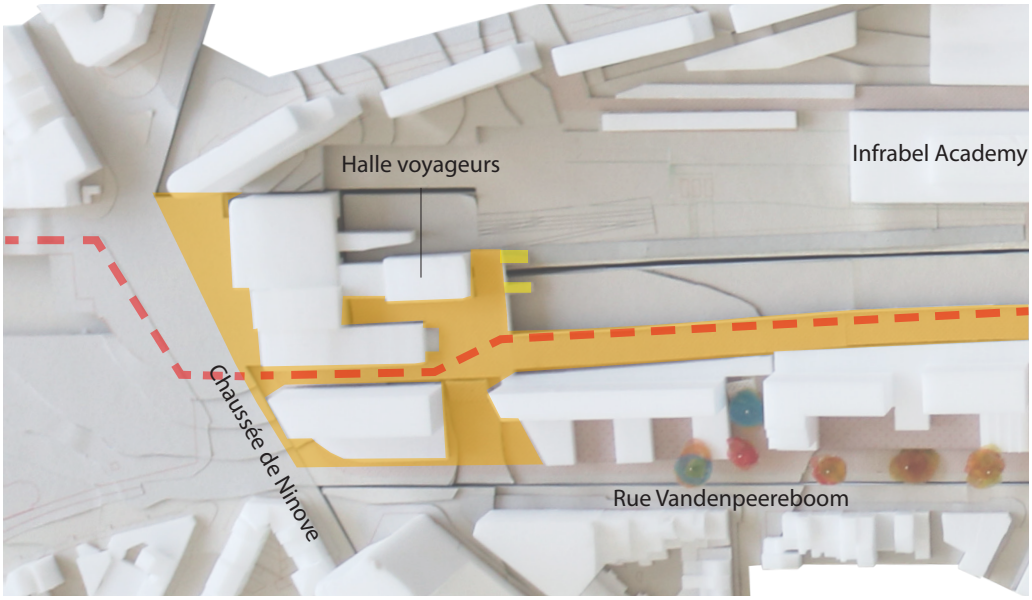
La piste cyclo-piétonne est accessible depuis le Parc. Elle est également accessible depuis la chaussée de Ninove (dans ce cadre, il est important de prévoir un passage sécurisé des cyclistes au droit des carrefours) et la chaussée de Gand. Par ailleurs des accès sont réalisés au coeur du quadrant quartier entre les différents bâtiments localisés rue Vandenpeereboom.



Promenade cyclo-piétonne L28



BALCON GARE DE L'OUEST



Espaces piétons

Espaces partagés (cyclistes, piétons, PMR)

Tracé promenade L28

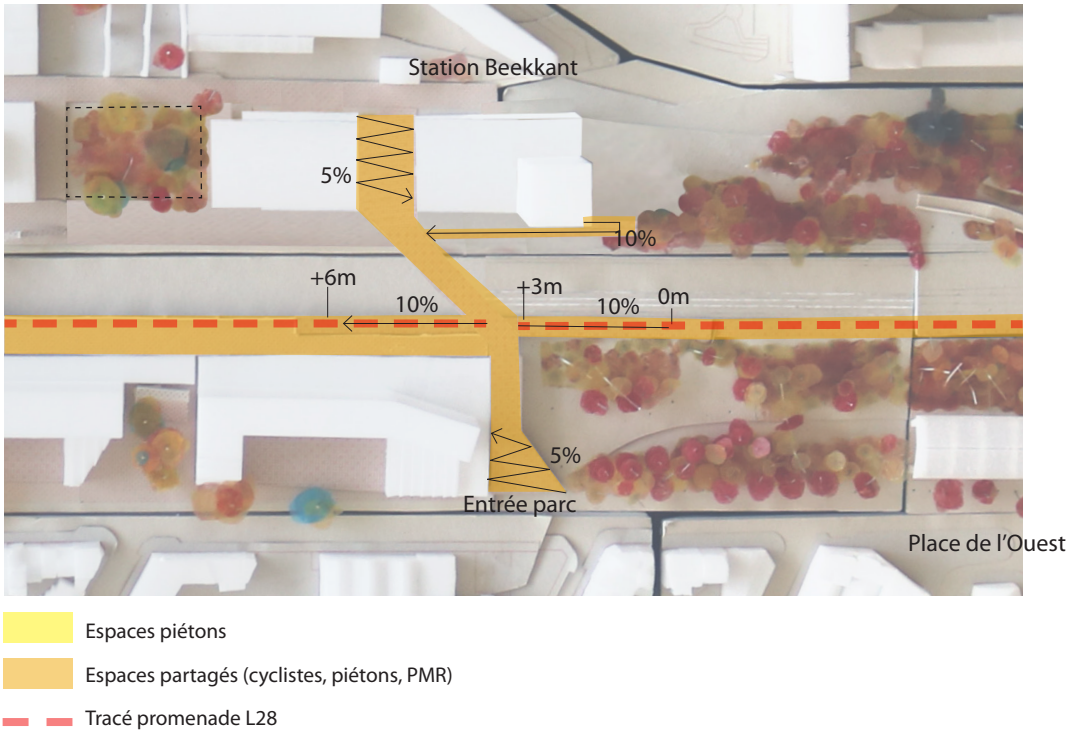
A l'arrière de la Gare de l'Ouest, un espace soutient un retournement de la Gare. Suspendu au bâtiment existant, il permet une activation de la Halle voyageurs au nord et crée un nouvel accès à cette Gare ainsi que des accès vers les quais ferroviaires.

Ce balcon participe d'un enjeu de redécouverte du paysage ferroviaire. Avec une largeur minimum de 6 mètres, il permet d'offrir un espace public ouvert sur ce paysage et d'accueillir les différents flux en lien avec les transports en commun ainsi que les flux locaux de franchissement des infrastructures.

Le balcon Gare de l'Ouest permet les franchissements de la ligne ferroviaire pour les piétons en dehors des ouvertures de la gare. La connexion est assurée pour les cyclistes et les PMR en journée via les ascenseurs de la Halle voyageurs.

Il est idéalement connecté à la promenade L28 et est conçu au même moment, affirmant ainsi l'intermodalité du site et permettant de faciliter les accès aux pôles de transports en commun aux populations locales. Il est également connecté à la rue Vandenpeereboom via le retournement du parvis de la Gare de l'Ouest (voir page 30).

PASSERELLE BEEKKANT



Beekkant: Possibilités d'accueil des différentes mobilités en fonction des niveaux

Cette passerelle est une charnière entre les quatre quadrants et fabrique un belvédère sur le parc et le développement urbain de la zone d'intérêt régional (ZIR) Gare de l'Ouest. Elle profite de sa condition surélevée sur le parc pour accueillir des programma-tions ludiques, sportives. La passerelle fait partie de l'espace public et fonctionne indépendamment de la station.

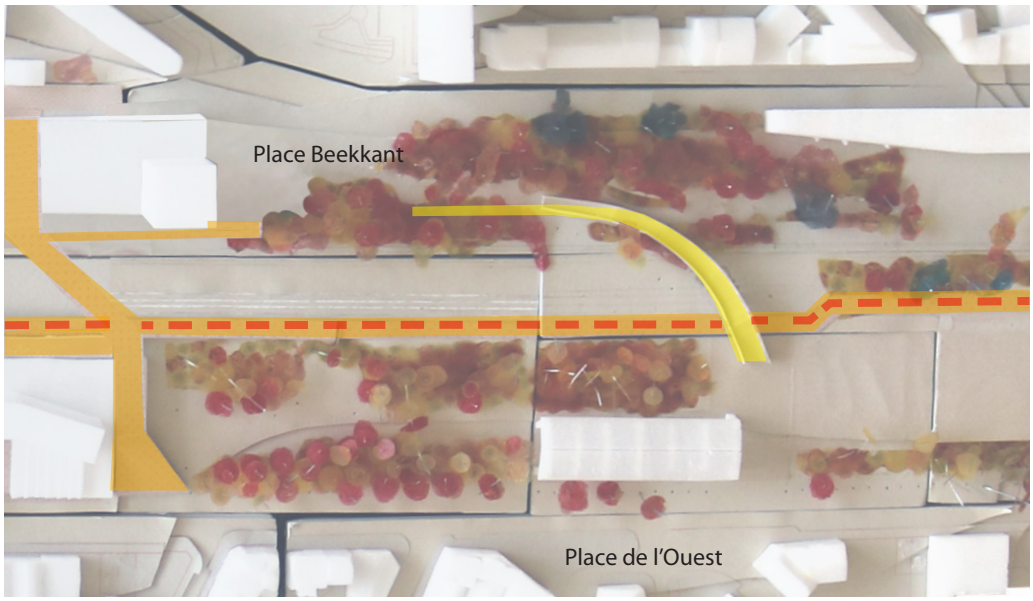
La nouvelle passerelle permet un franchissement qualitatif pour les piétons, cyclistes, PMR entre la rue Vandenpeereboom et la station Beekkant. Un tablier de 6 m permet de partager la traversée pour chacun des modes de déplacement. Cette largeur peut être augmentée de manière ponctuelle jusqu'à 10 mètres.

Les flux venant de la promenade cyclo-piétonne L28 et de la passerelle Beekkant sont distingués afin d'éviter tout conflit d'usage entre ces espaces de mobilité.

Pendant les travaux de la passerelle Beekkant, le franchissement de la friche ferroviaire est assuré.

La création de cette passerelle est prioritaire.

FRANCHISSEMENT 2. PASSERELLE PARC



Espaces piétons

Espaces partagés (cyclistes, piétons, PMR)

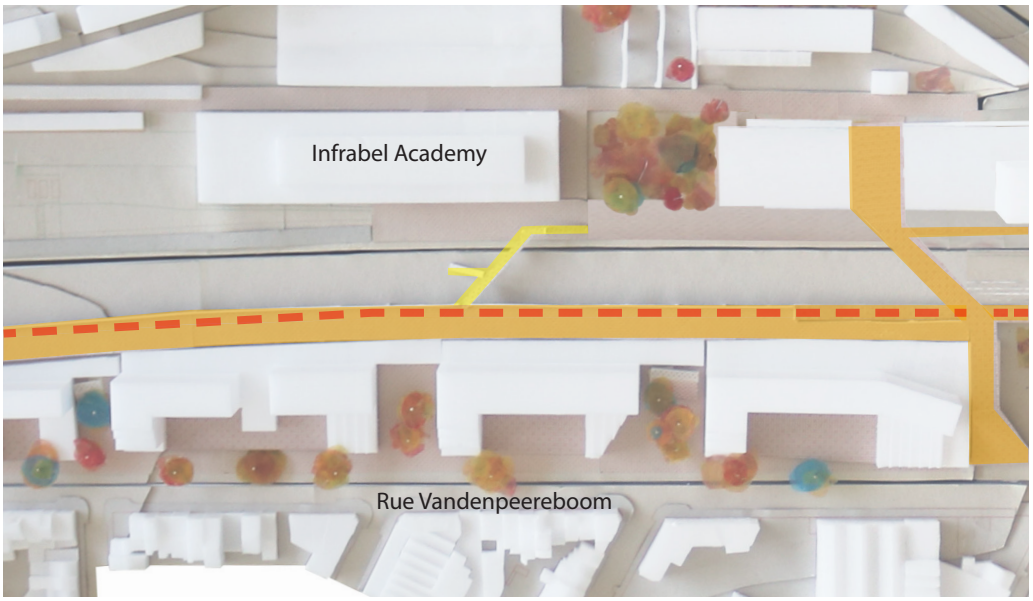
Tracé promenade L28

Au nord du site, un nouveau franchissement au coeur des quadrants parc activé et espace de biodiversité, connecte la place de l'Ouest à la place Beekkant.

La localisation de cette passerelle lui confère une identité axée sur la promenade et les parcours locaux. En traversant l'espace de biodiversité, elle offre un espace d'observation pédagogique sur ce quadrant.

Afin d'impacter le moins possible le parc, son emprise dans ce dernier est limitée. A l'est, des rampes trop étendues sont à éviter. Cette passerelle est donc accessible principalement aux piétons. Les cyclistes sont davantage orientés vers la passerelle Beekkant plus facilement accessible.

FRANCHISSEMENT 3. PASSERELLE FERROVIAIRE



Espaces piétons

Espaces partagés (cyclistes, piétons, PMR)

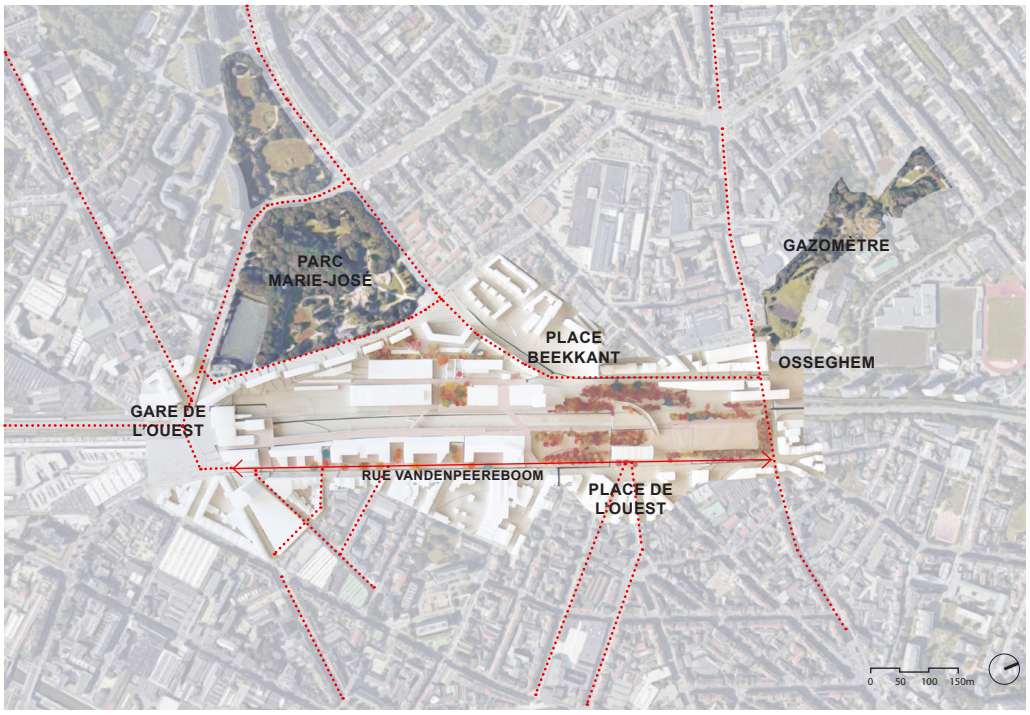
Tracé promenade L28

Au centre du quadrant quartier est réalisée une quatrième liaison par-dessus les voies ferrées.

Cette passerelle est implantée de façon à ne pas entraver l'accès des véhicules de secours vers la façade est de l'Infrabel Academy.

Cette passerelle principalement piétonne permet un parcours raccourci aux quais ferroviaires. Elle permet une liaison inter-quartiers supplémentaire au-dessus des infrastructures de transport.

RUE VANDENPEEREBOOM

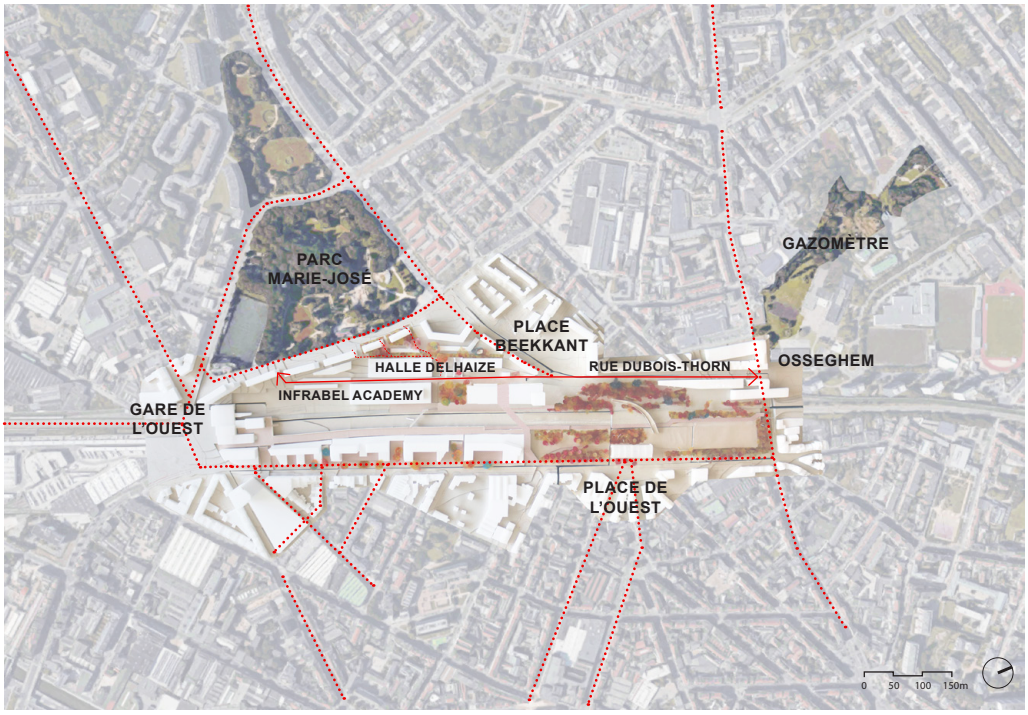


La rue Vandenpeereboom est un axe linéaire longeant la friche sur un axe Nord-Sud. Sa linéarité et sa fonction de lien entre les chaussées de Gand et de Ninove la caractérise et induit une importante circulation automobile.

Afin de valoriser les modes actifs, la rue est reprise de façade à façade. Cette valorisation passe par une suppression des stationnements à l'ouest de la rue et l'installation de pistes cyclables dans les deux sens de la rue Vandenpeereboom.

La réalisation de la piste cyclable est complémentaire à la réalisation de la promenade L28. En effet, cette piste cyclable davantage connectée aux quartiers aura une vocation plus locale. Le public visé et les motifs de déplacement seront donc complémentaires.

RUE DUBOIS-THORN



La rue Dubois-Thorn connecte aujourd'hui la chaussée de Gand jusqu'à la place Beekkant.

Dans le cadre du projet d'Infrabel Academy, le prolongement de cette rue est projeté créant ainsi une nouvelle connexion entre la place Beekkant et l'avenue de Roovere. Cette rue complète le maillage communal en ouvrant cet espace aujourd'hui 'arrière'.

Cette extension permet la distribution des programmes du campus et privilégie les modes actifs. Des accès occasionnels pour les véhicules de livraison sont autorisés.

Le prolongement de la rue Dubois-Thorn participe à l'enjeu de connexion verte depuis le parc créé sur la friche vers le parc Marie-José.

STATIONNEMENT

STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

En vue de favoriser les modes actifs et en raison de l'excellente desserte en transports en commun du site, l'ambition portée par le projet de PAD est de limiter le nombre d'emplacements de parcage.

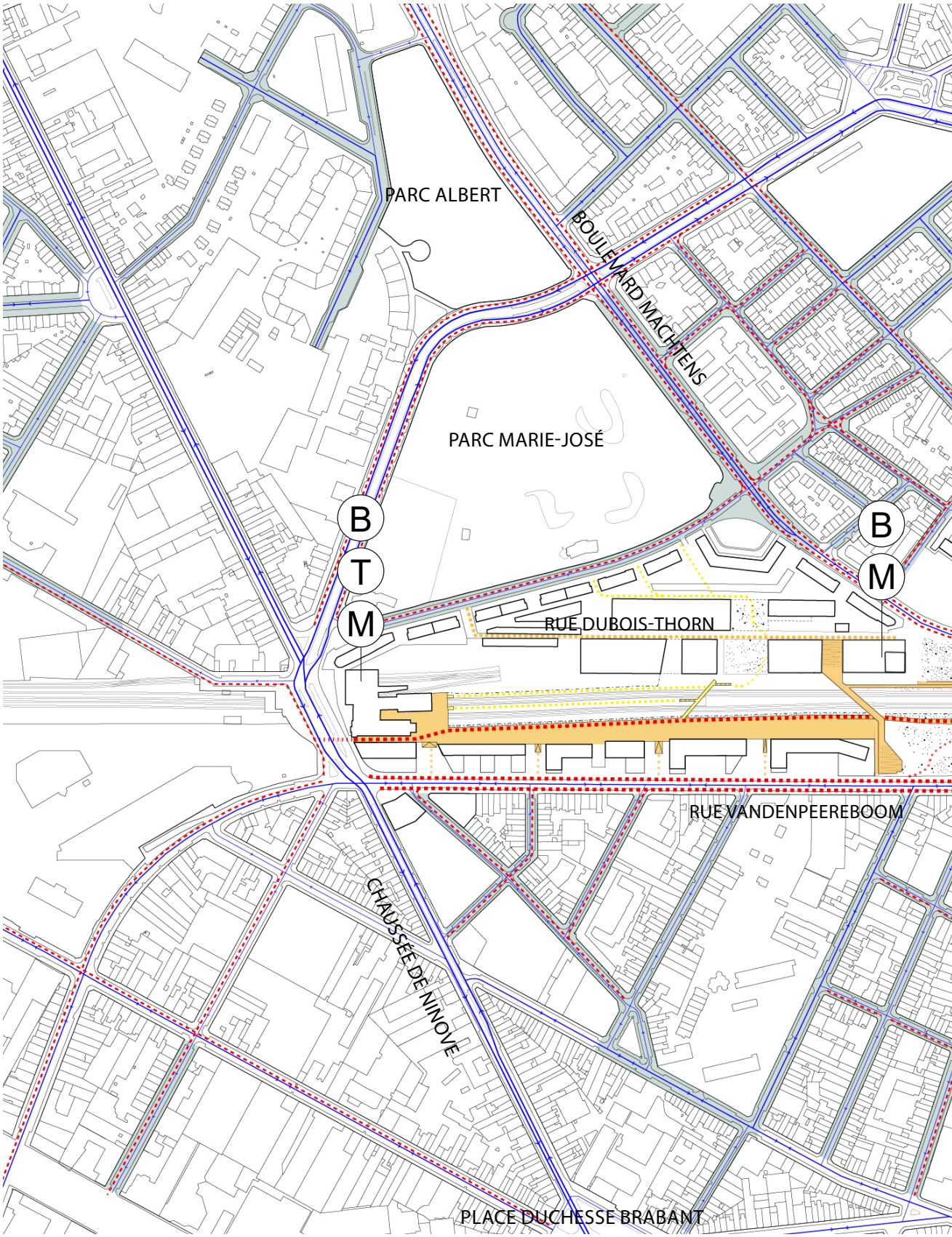
Les parkings intégrés au coeur du quadrant quartier dans le socle de la L28 (voir page 82) favorisent la mutualisation des stationnements entre les différentes fonctions (logements, équipements, activités économiques, etc.)

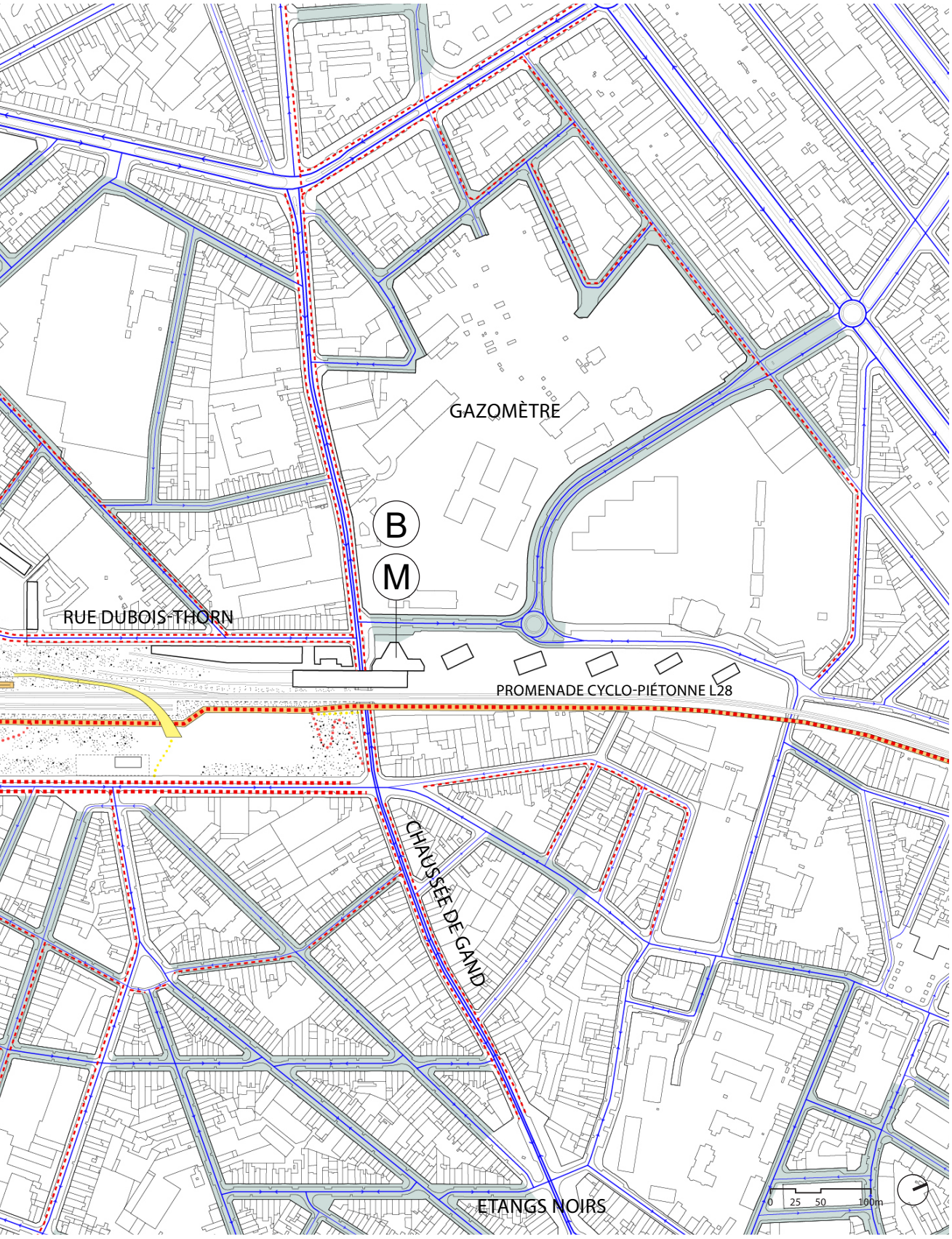
STATIONNEMENT DES VÉLOS

. Afin de valoriser les modes de déplacement actifs, le nombre d'emplacements de stationnement vélo minimum devrait être défini et optimisé en se basant sur les conditions d'exploitation en vigueur pour les permis d'environnement et les meilleures pratiques en la matière (cf. scénario volontariste et vadémécum vélo via https://environnement.brussels/le-permis-denvironnement/les-conditions-generales-dexploitation/les-obligations-en-matiere-de-1).

. Le stationnement vélo sera rendu confortable et ergonomique en respectant et en optimisant l'entraxe minimum entre deux vélos mis côte à côte recommandé par les meilleures pratiques en la matière (cf. scénario volontariste et vadémécum vélo via https://environnement.brussels/le-permis-denvironnement/les-conditions-generales-dexploitation/les-obligations-en-matiere-de-1).

SCHÉMA DE MOBILITÉ

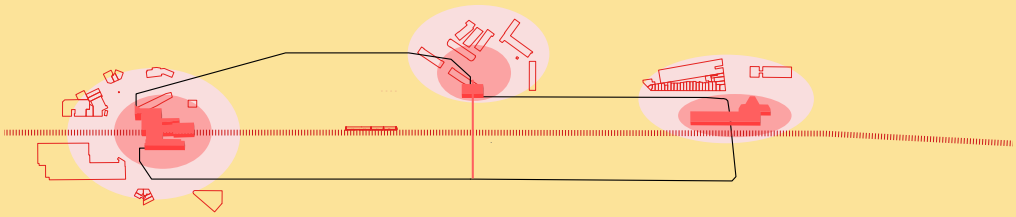




Pistes cyclables en voiries

Pistes cyclables en site propre

B. GARES - DESTINATIONS



Chaque gare ou station a par défaut un rôle comme lieu de transit, de portail aux transports publics urbains. Leur importance est en général mesurée en fonction des lignes ou modes de transport auxquels elles donnent accès. Mieux elles sont connectées, plus leur potentiel en tant que lieux urbains au-delà des purs besoins de mobilité augmente. Une station ou gare peut valoriser sa forte accessibilité si elle est couplée à un ou plusieurs programmes attractifs, à un espace public ou un paysage substantiel, une architecture particulière. Elle est alors un point d'ancrage dans la ville, permettant une mixité du local au métropolitain.

Dans la carte ci-contre, le réseau des gares de la région Bruxelloise est associé aux lieux publics significatifs. Un réseau de gares, destinations, un grand ensemble polycentrique d'équipements, parcs, polarités économiques reliés par des transports en commun émerge. Dans le futur, la Gare de l'Ouest et la station Beekkant font partie de ce réseau.

La gare de l'Ouest et la station Beekkant jouent un double rôle, tant à l'échelle métropolitaine qu'à l'échelle locale. Un maillage de mobilités actives les connecte dans une 'double' gare qui relie l'offre en mobilité de ces deux gares et renforce leur accessibilité locale. De nouveaux espaces publics, ainsi que les programmes 'publics' du projet de PAD intensifient ce maillage. L'espace construit est en complément de l'espace ouvert. Des équipements cadrent et activent les espaces publics les plus importants. La configuration des bâtiments intègre les connexions douces.

La Gare de l'Ouest et plus particulièrement sa halle voyageurs, la station Beekkant et la station Osseghem contribuent à l'identité du site et l'ancrent dans son histoire et son développement futur. Elles doivent être revues pour renforcer leur rôle de destination en accueillant de nouveaux programmes. Une nouvelle fonction est déjà prévue sur le site, elle consiste en la réalisation des futures 3e et 4e voies ferroviaires à l'est des lignes existantes et intègrera préalablement un remisage métro temporaire.

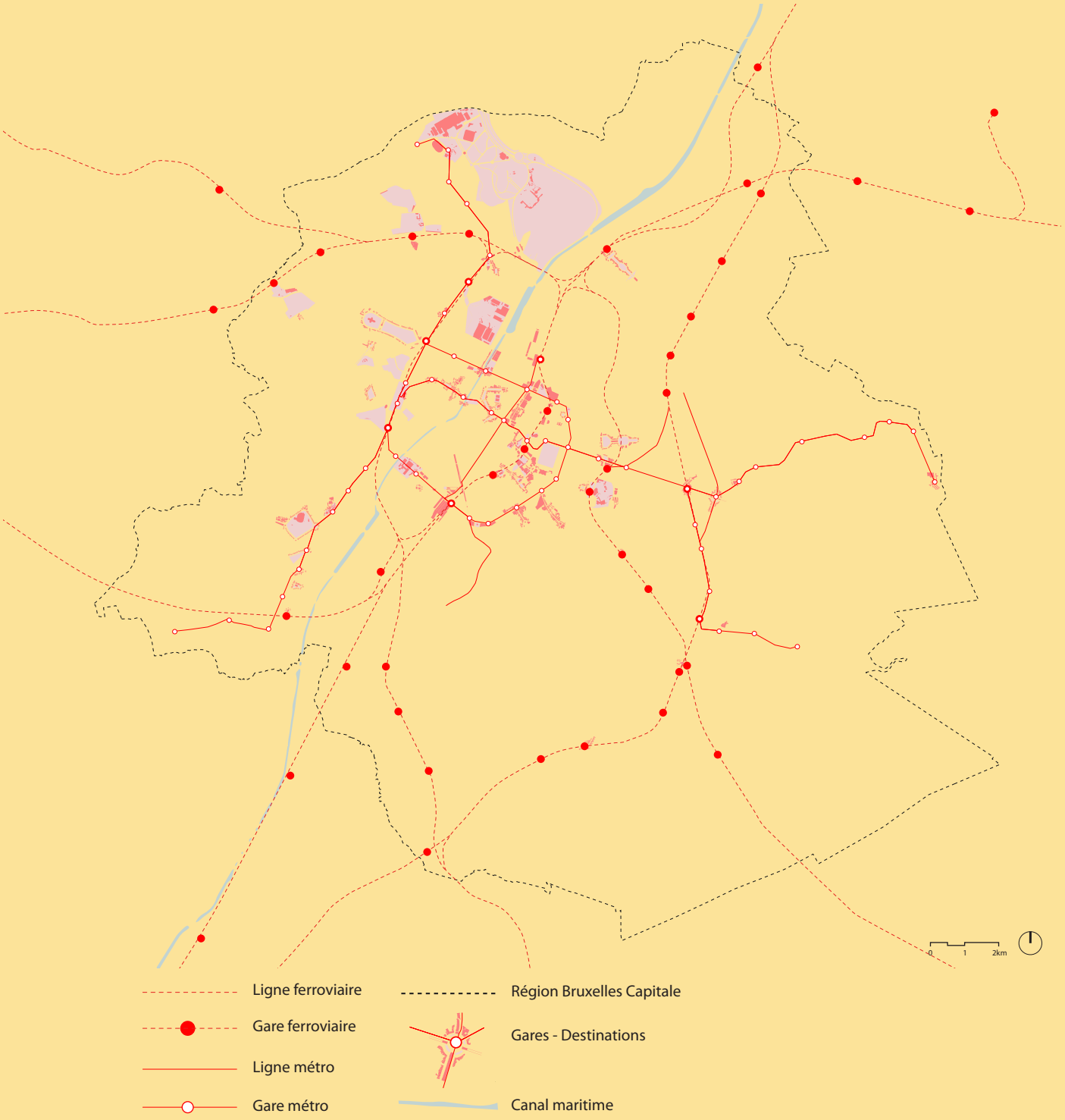
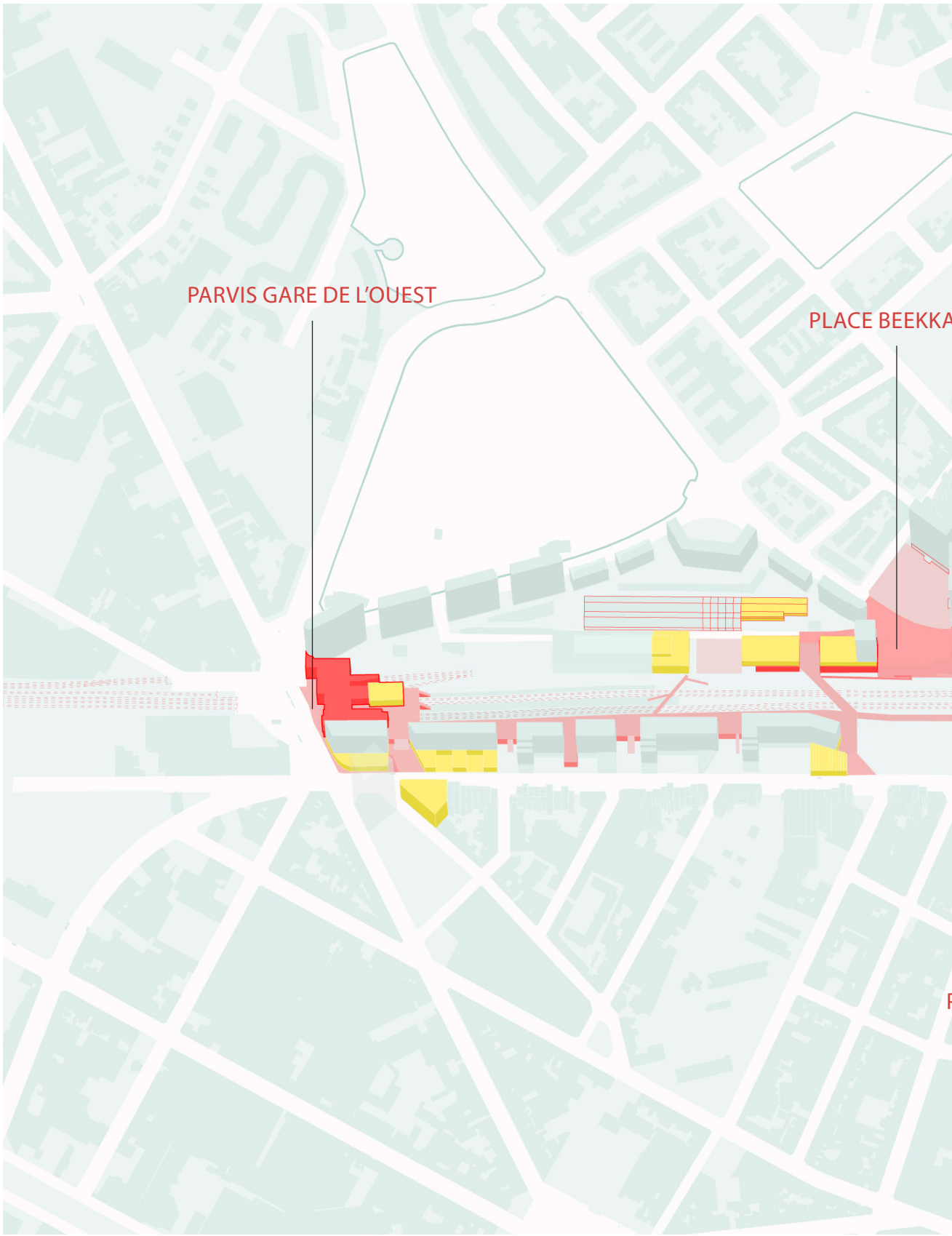
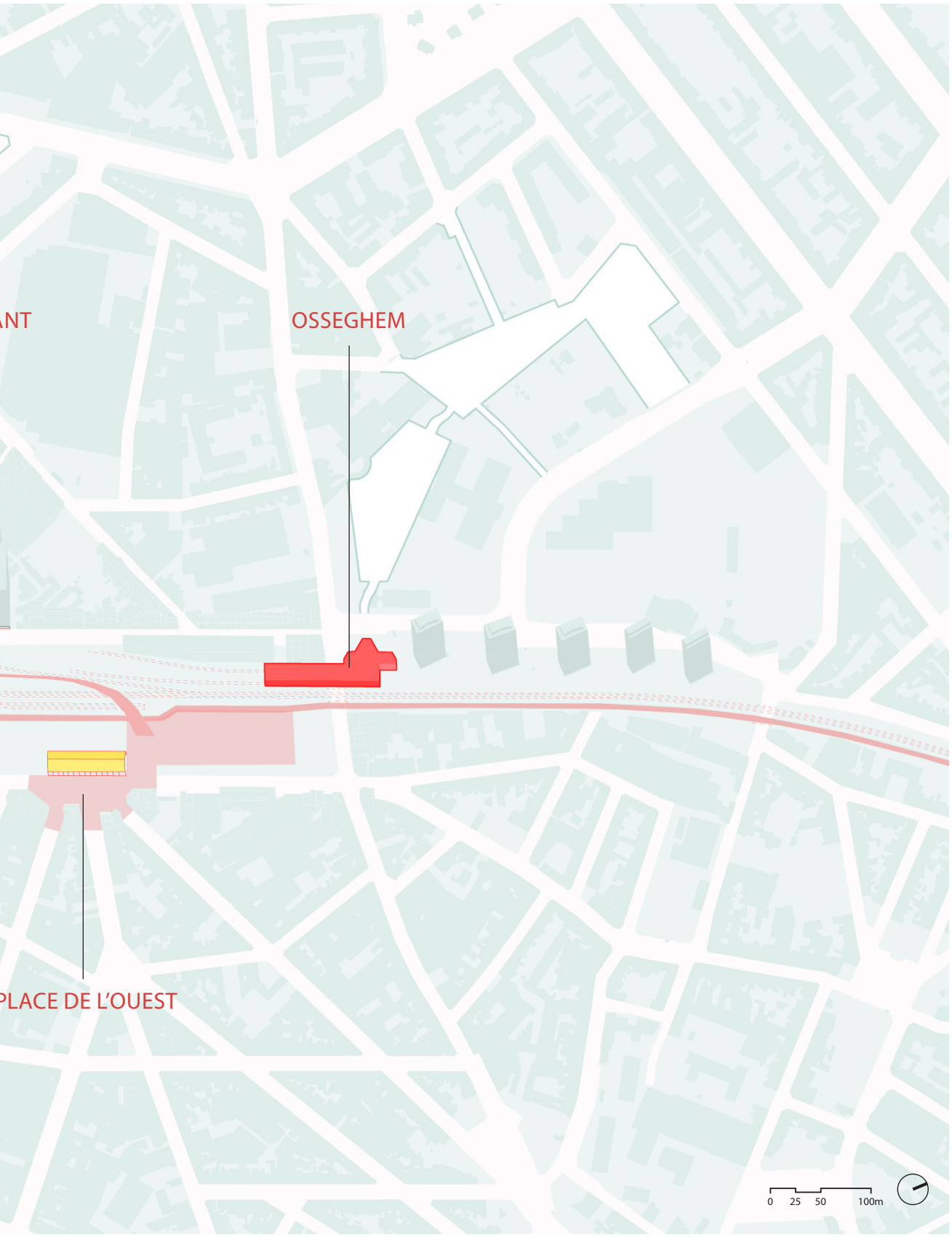
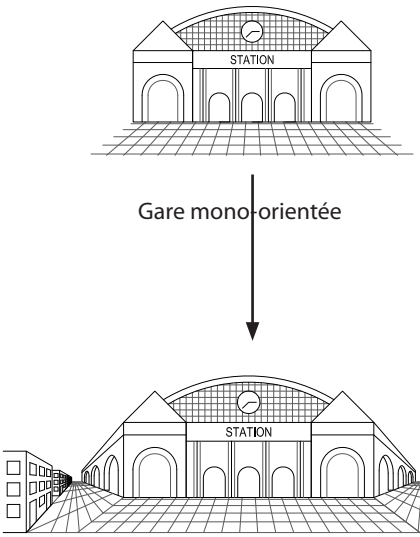

0
1
2km
Ligne ferroviaire
Gare ferroviaire
Ligne métro
Gare métro
Région Bruxelles Capitale
Gares - Destinations
Canal maritime

SCHÉMA GARES ET ESPACES PUBLICS ASSOCIÉS

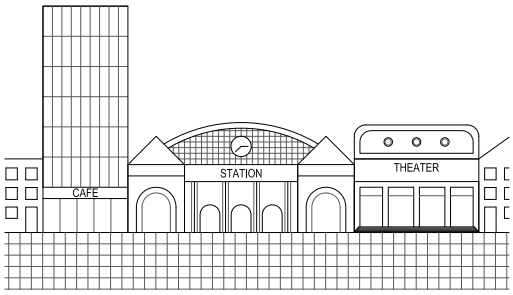



ANT
OSSEGHEM
PLACE DE L'OUEST
0 25 50 100m

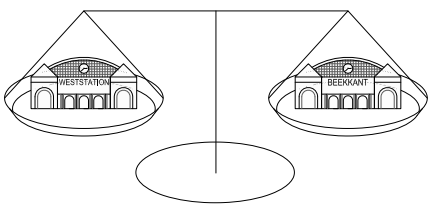
DOUBLE GARE



Gare activée



Coproduction programmatique



Complémentarité des gares

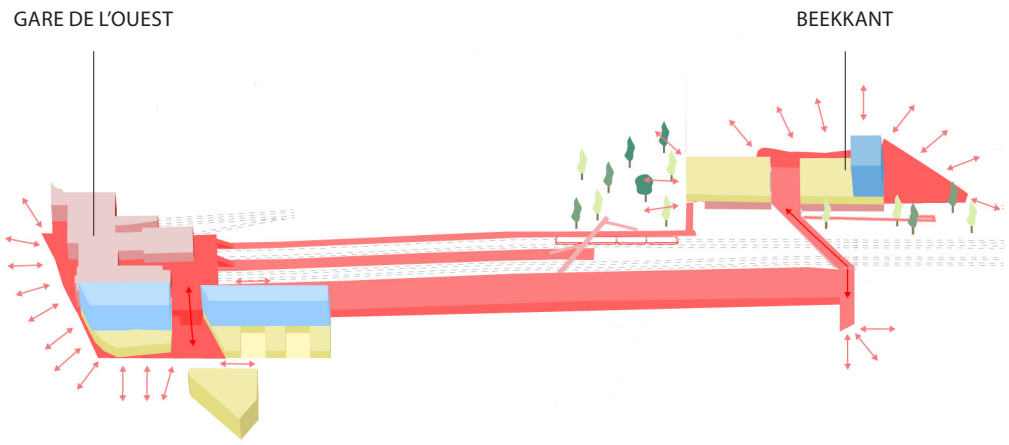
L'image mentale du site est fortement associée à la Gare de l'Ouest qui donne son nom à la friche ferroviaire. Cependant, le site est ponctué par trois gares/stations et son hyper-accessibilité est due à l'offre cumulée des transports publics de ces stations.

L'ensemble urbain constitué par la Gare de l'Ouest et la station Beekkant est mis en avant. Ce concept de "Double gare" vise à matérialiser les connexions nécessaires entre gares afin de rendre effective une connectivité augmentée. Il cadre d'autre part la nouvelle densité en liaison directe avec les transports publics.

Les deux gares forment ainsi deux têtes du développement nouveau et marquent des entrées du site, des lieux d'intensités urbaines qu'il s'agit de renforcer. Chacune des gares ne se limite plus à un parvis unique mais s'ouvre sur de multiples côtés en vue d'intégrer son paysage environnant. Ceci permet une meilleure visibilité et accessibilité tout en articulant les futurs développements voisins.

Les espaces publics sont cadrés par une pluralité d'équipements, principalement publics. Chacune des façades de ce cadre tend à s'ouvrir au maximum sur l'espace public. Les espaces ouverts et fermés se nourrissent réciproquement et garantissent leur fonctionnement mutuel.

La Gare de l'Ouest et la station Beekkant ne se tournent plus le dos. Leur complémentarité ne s'expose alors plus seulement par leur mobilité mais aussi par leur programmation et le paysage. Des connexions sont créées par la promenade L28 ainsi que par les quais existants étendus et rendus accessibles

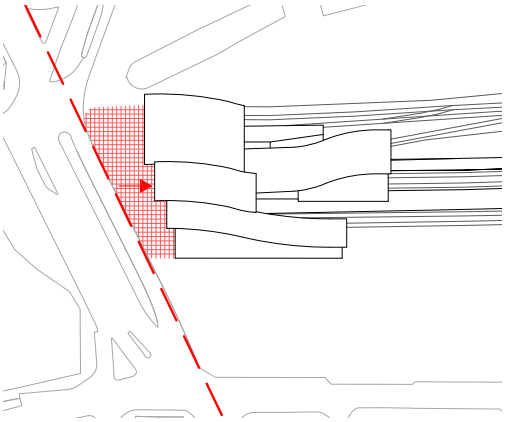


Double Gare complémentaire

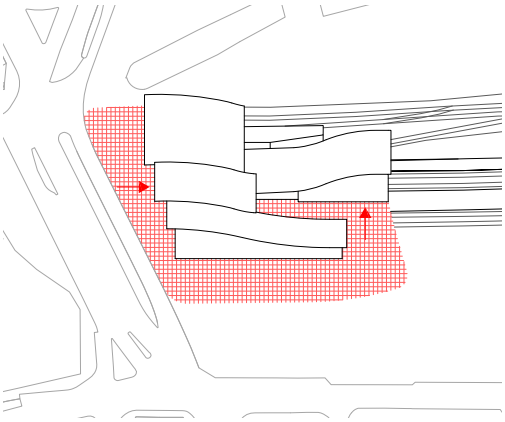


Les quais comme entrée principale.
Perspective d'ambiance du projet Infrabel Academy par Kempe Thill Ouverture prévue en 2020

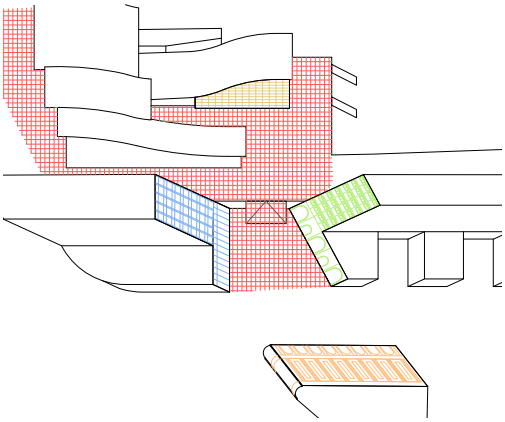
PARVIS GARE DE L'OUEST



Parvis congestionné



Parvis étendu



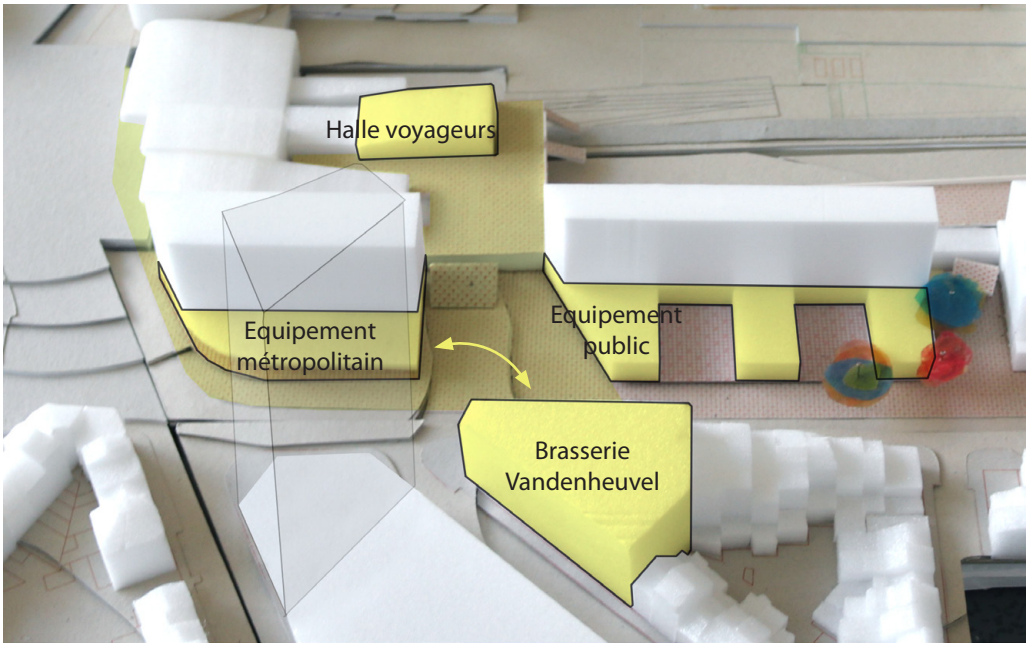
Espace public cadré par une pluralité de programmes

La Gare de l'Ouest accueille aujourd'hui ses usagers par un parvis exigu. En contraste, les grands volumes intérieurs de cette infrastructure restent sous-utilisés. Le projet a l'ambition de soutenir un retournement de la Gare de l'Ouest vers une deuxième entrée au Nord. Ce retournement permet d'activer son hall principal aujourd'hui peu utilisé et offre la possibilité d'une traversée permanente du rail au-delà des heures d'ouverture de la gare.

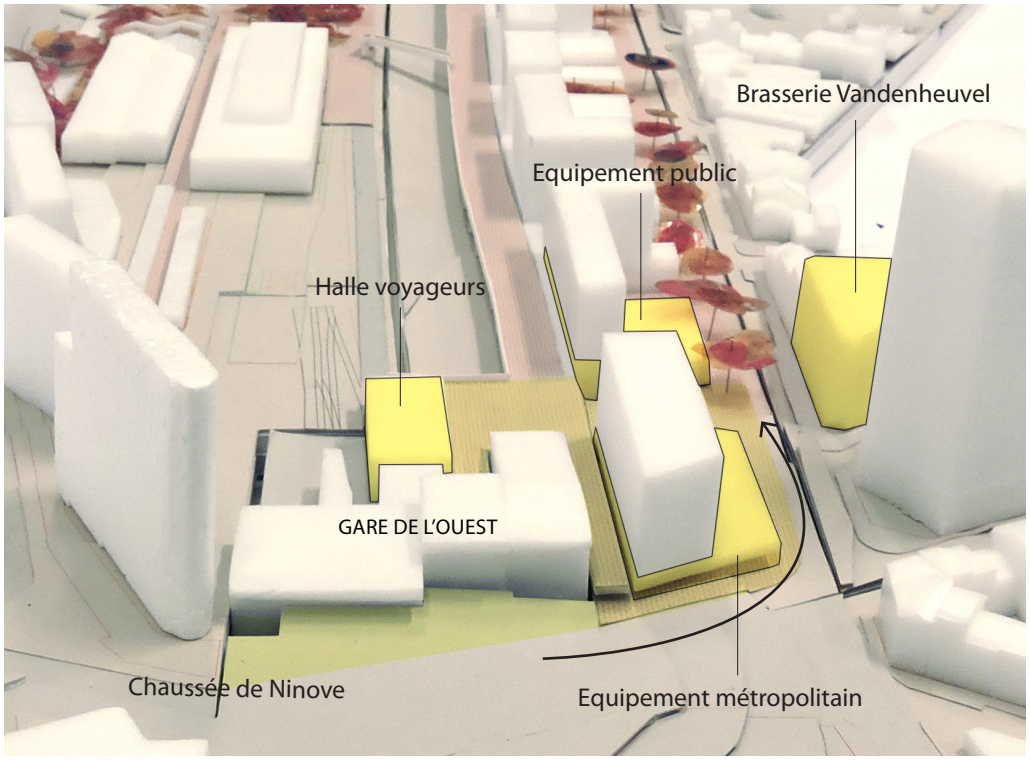
Le nouveau bâtiment, à côté de la Gare de l'Ouest, complète la 'tête' sud du développement futur. Sa position qui articule le retournement du parvis de la Gare de l'Ouest en fait un lieu stratégique. Son socle est réservé à un équipement 'métropolitain'. L'implantation d'un équipement d'échelle métropolitaine participe de la bonne visibilité du pôle de la Gare de l'Ouest. Il sera conçu de manière à intégrer le passage de la promenade L28. Le bâtiment portera une grande ambition architecturale, il est constitué d'un large rez-de-chaussée ouvert au public et accueille des programmations permettant une forte interaction avec l'espace public. Cet espace se doit d'accueillir des visiteurs extérieurs tout en répondant aux besoins du quartier en termes sociaux, éducatifs, culturels, associatifs, etc.

La définition de cet équipement doit lui permettre un rayonnement d'envergure. La vocation exacte de l'équipement n'étant pas encore définie, il est opportun de mettre à profit son accessibilité directe pour tester et préfigurer sa future fonction à travers une occupation transitoire. Un nouvel espace public est créé par le retournement du parvis. Il est cadré par la Halle voyageurs de la Gare, la Brasserie Vandenheuvel et des nouveaux équipements de deux côtés. Au nord de cet espace public, est envisagée l'implantation d'un équipement, par exemple scolaire. Une partie de cet équipement pourrait favoriser une éventuelle mutualisation de l'espace hors horaires habituels.

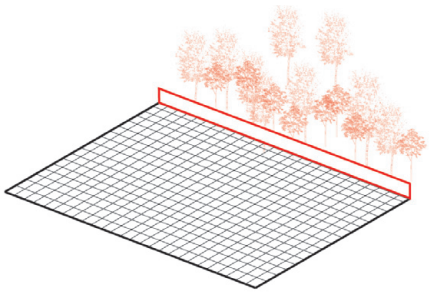
Dans l'objectif d'une place activée par ses quatre façades et par des rez-de-chaussée à vocation publique, l'ancienne brasserie peut également accueillir un programme métropolitain. Ce bâtiment marquant de l'histoire de la zone intègre ainsi le futur réseau d'équipements. Il est également envisageable de développer un seul programme réparti dans les bâtiments alentours, afin de cumuler une surface assez conséquente pour absorber des programmations plus ambitieuses.



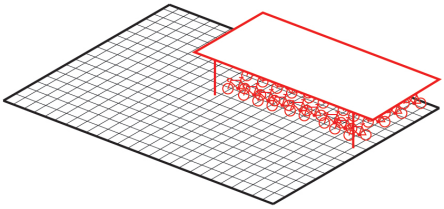
Complémentarité programmatique potentielle de la brasserie Vandenheuvel avec le programme du socle de la tête Gare de l'Ouest dans la coproduction de la nouvelle place publique



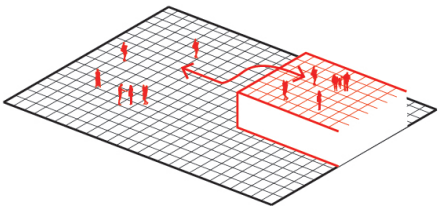
PLACE BEEKKANT



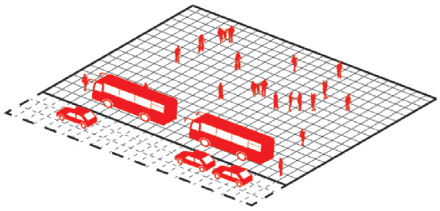
Une place au bord d'un parc



Intermodalité renforcée



Une place étendue



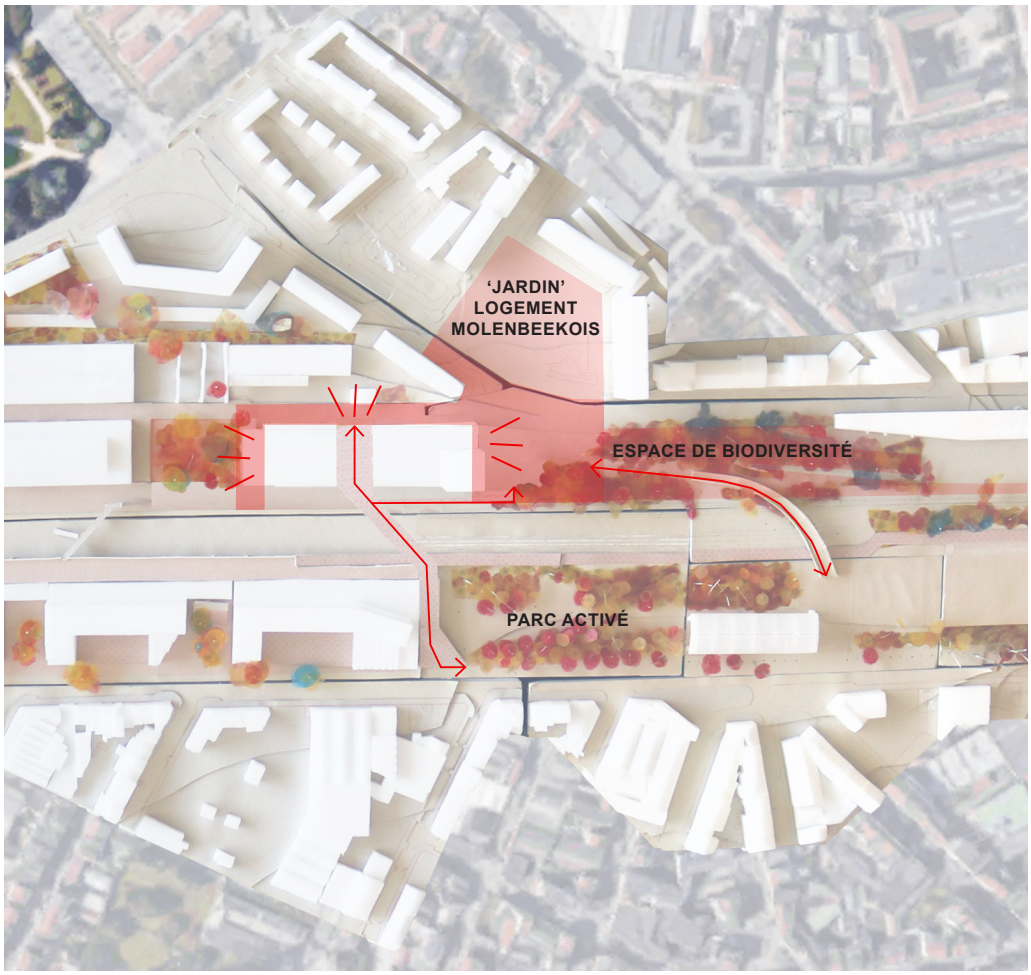
Une place partagée

La station Beekkant est une station multimodale servant de terminus à plusieurs lignes de bus et offrant des connexions régionales par les réseaux de métro. La place réaménagée vise à créer une zone de rencontre laissant une place plus importante aux modes de transport doux. L'intermodalité est renforcée notamment en intégrant des parkings vélos. La place accueille l'arrivée des passerelles Parc et Beekkant.

Cette place vise à intégrer/connecter les espaces accolés. Le réaménagement de la place Beekkant permet d'intégrer le 'jardin' du logement Molenbeekois et ainsi d'étendre la place en vue d'assembler ces espaces aujourd'hui dissociés. Au sud, l'extension de la place Beekkant permet de connecter l'interface entre cette station et l'Infrabel Academy. La place Beekkant profite déjà de son implantation au bord d'un espace densément végétalisé, l'espace de biodiversité. La place en accueillera le prolongement, sous la forme d'aménagements paysagers et verdurisés préfigurant le parc du quadrant Parc activé.

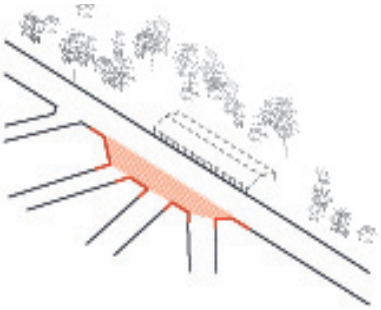
Pour des raisons de sécurité, de nouveaux accès à la station Beekkant doivent être créés. Ces nouveaux accès ouvrent la station vers le sud et nécessitent une extension de celle-ci. L'extension de la place Beekkant créant un parvis au sud de la station, permet d'accueillir les usagers tout en permettant les accès de secours vers le bâtiment d'Infrabel Academy. Après rénovation et renforcement de la toiture de la station, celle-ci peut accueillir un nouvel espace public surplombant la place, en relation à la passerelle Beekkant.

Cette station a vocation à être intensifiée (avec l'automatisation des métros augmentant leur fréquence, la création de l'Infrabel Academy et le développement du projet de PAD). Cette place accueille de plus des arrêts de transports en commun. En raison de l'hyperaccessibilité du site et au vu de la position de la station, proche d'un tissu résidentiel singulier (barres de logements élevées) cette station peut devenir le socle d'une émergence répondant au tissu urbain environnant et permettant l'ajout de fonctions (voir page 46).

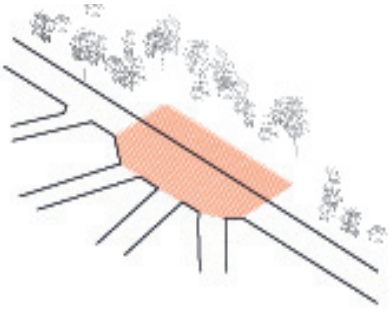


Place Beekkant: à l'interface d'une série de pièces

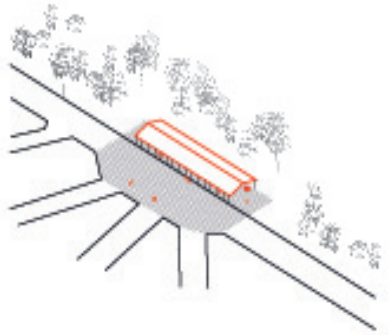
PLACE DE L'OUEST



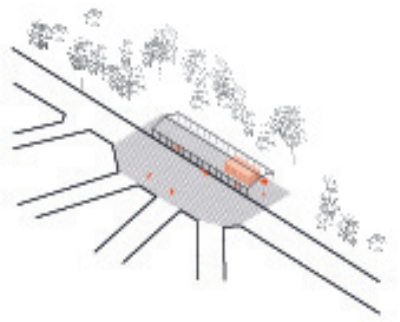
Une dilatation de la rue Vandenpeereboom



Seuil



Espace public couvert



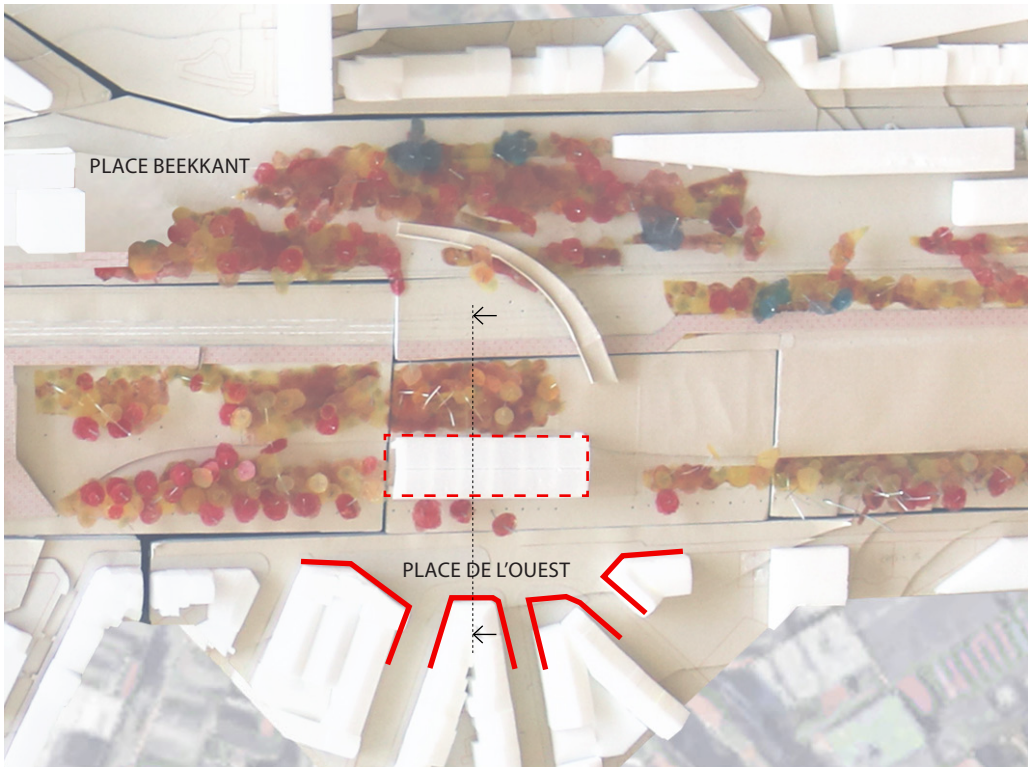
'Boîte(s) programmée(s)'

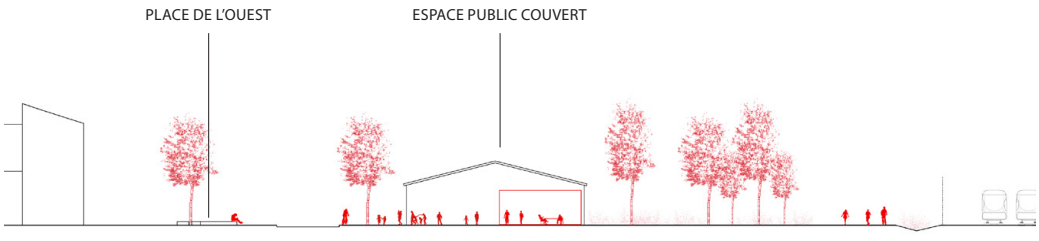
La place de l'Ouest apparait comme une dilatation de la rue Vandenpeereboom. Cette place face à l'ancienne halle au charbon rappelle l'héritage industriel de ce site.

Cet espace apparait comme un seuil entre le futur parc et les quartiers du vieux Molenbeek.

En remplacement de la halle au charbon, structurellement dangereuse, un espace public potentiellement couvert aux dimensions généreuses permet d'accueillir de multiples activités. L'implantation de ce large espace potentiellement couvert en relation di-recte à la place de l'Ouest crée un seuil d'entrée depuis les quartiers alentours vers le parc.

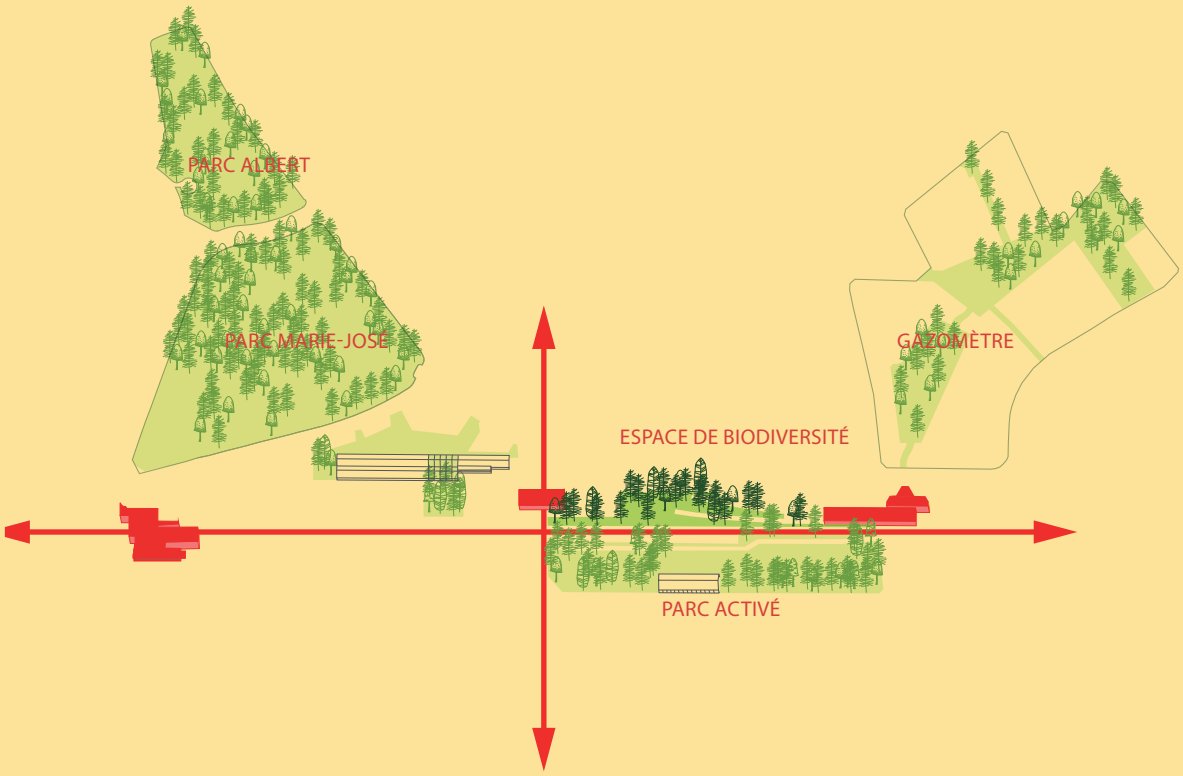
L'espace peut être affecté aux animations en lien avec le parc (espace éventuellement couvert, local d'animation, toilettes publiques, ...) et à des locaux nécessaires à la gestion du parc : les processus de participation et d'occupation temporaire détermineront les fonctions et les usages à développer.





Place de l'Ouest: un seuil vers le futur parc

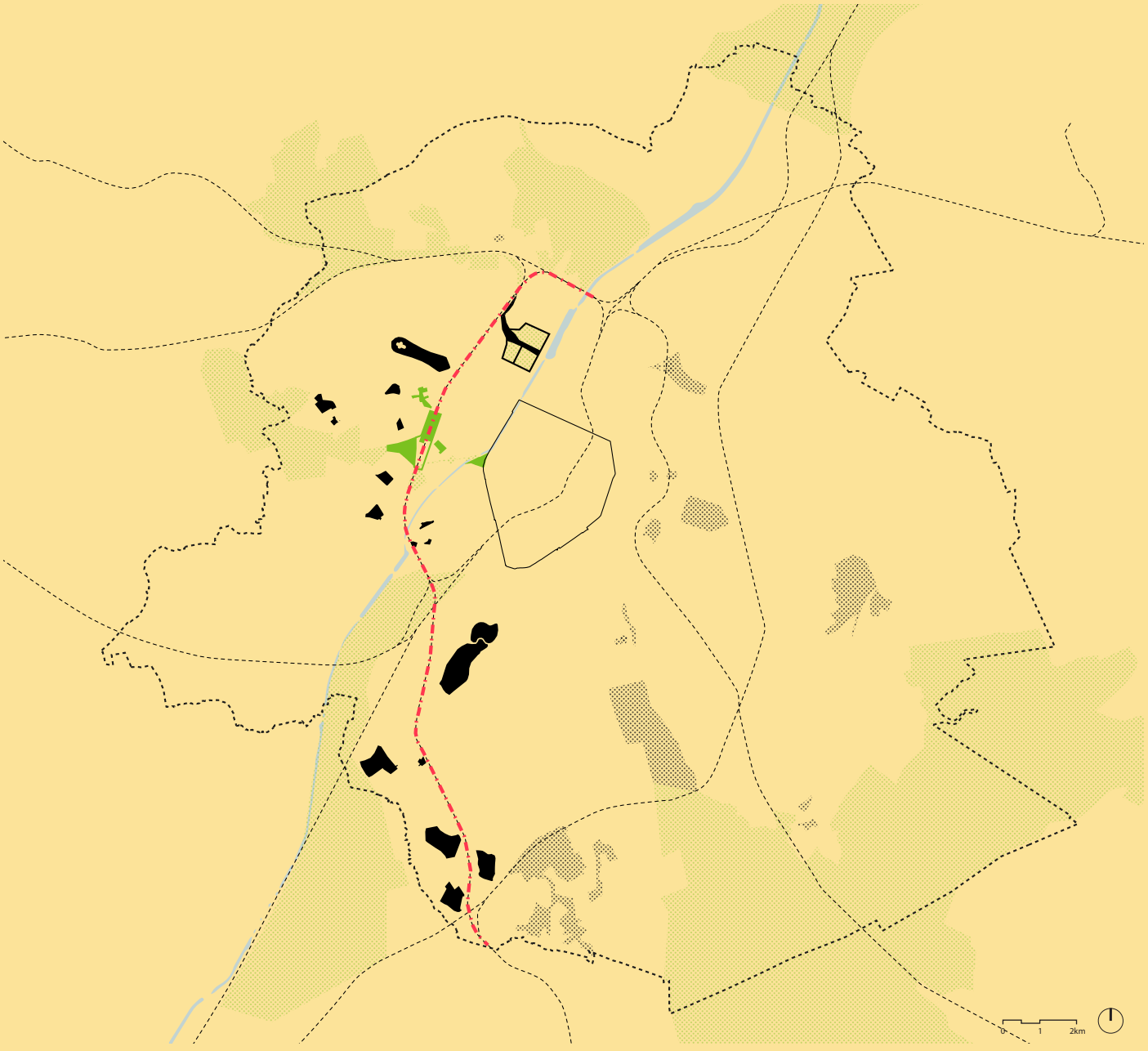
C. PARCS EN RÉSEAU



PARCS EN RÉSEAU

Les lignes ferroviaires sont des corridors écologiques en puissance. Elles permettent de construire des continuités de maillage et de favoriser le développement de lieux de biodiversité importants.
La ligne ferroviaire 28, prolongée au sud par la L124 a la capacité de relier un nombre important d'espaces publics, de parcs urbains existants.
Le principal réseau de parcs bruxellois, hérité de Leopold II, a favorisé le développement des «beaux quartiers» bruxellois à l'est de la région. Ce système de parcs propose une rééquilibrage régional en s'intéressant au maillage ouest de la région, en déficit important d'espaces publics structurants.

La friche de la Gare de l'Ouest accueillera un parc de plus de trois hectares, ce parc s'inscrit comme une nouvelle séquence d'un système linéaire de parcs le long du paysage ferroviaire. Ce nouveau parc devient une charnière entre le parc Marie-José et la plaine du Gazomètre.



Région Bruxelles Capitale

Ligne ferroviaire

Lignes ferrovaires L28 et L124

Canal maritime

Réseau de parcs associés à la L28 L124

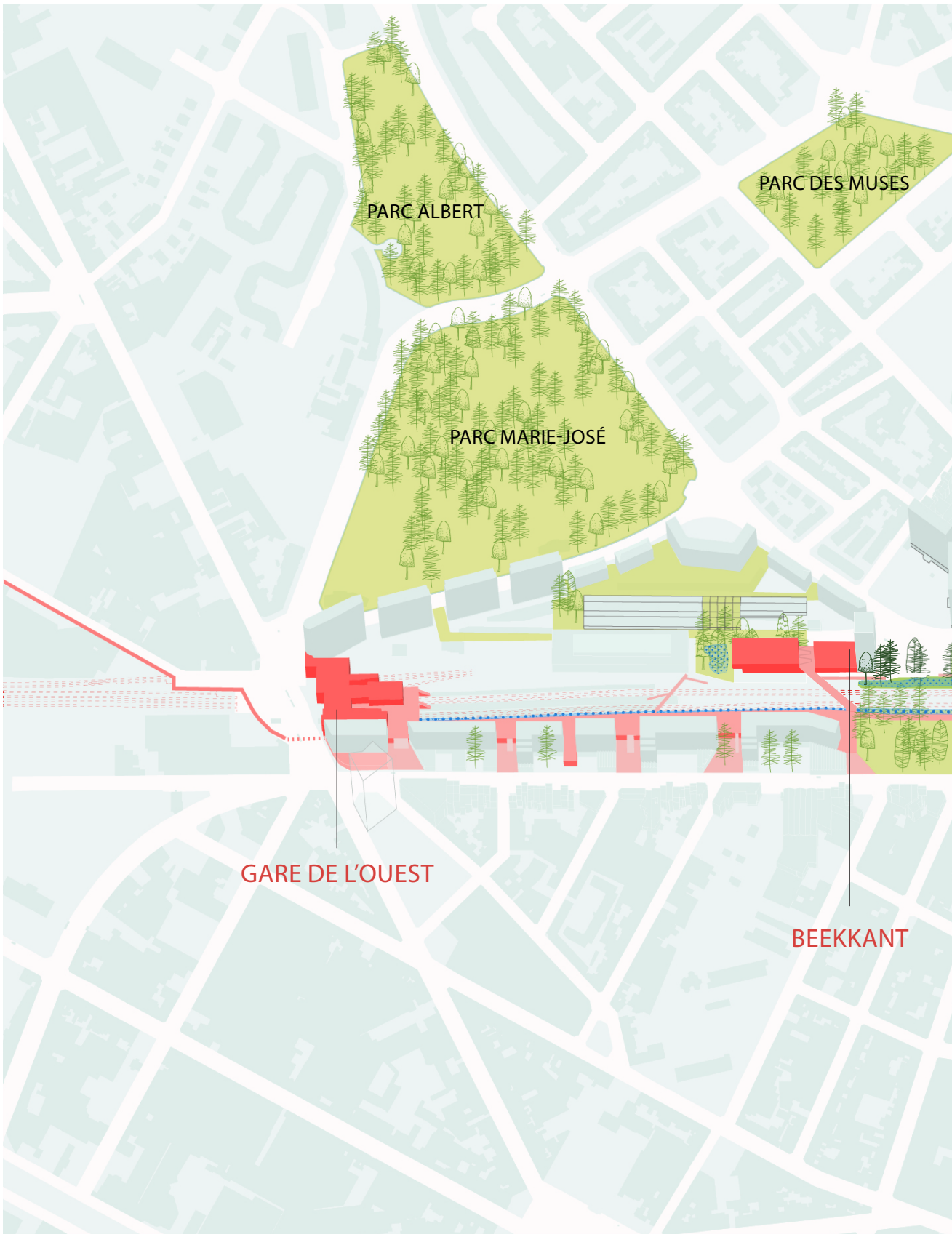
Système de parcs Gare de l'Ouest

Système de parcs Leopoldien

Metropolitan Landscape*

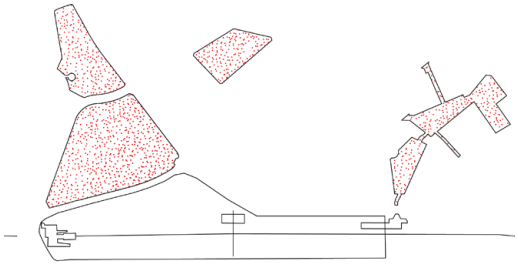
*Metropolitan Landscapes est une étude qui explore les potentialités de l'espace ouvert lui permettant d'assumer un rôle structurant pour la zone métropolitaine de Bruxelles et sa périphérie.' Bruxelles Environnement https://environnement.brussels/thematiques/espaces-verts-et-biodiversite/action-de-la-region/metropolitan-landscapes

SCHÉMA PARCS EN RÉSEAU

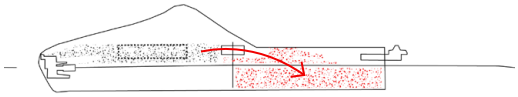



GAZOMÈTRE
OSSEGHEM
0 25 50 100m

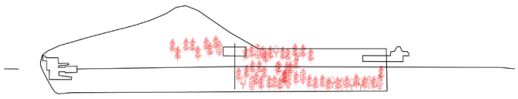
UN RÉSEAU DE PARCS, DES LIEUX DE NATURE COMPLÉMENTAIRES



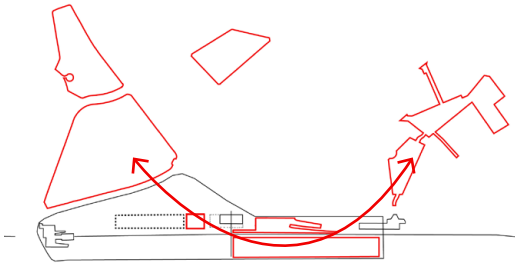
Des espaces verts à l'Ouest



Compensation écologique



Héritage écologique



Parcs en réseau
Usages complémentaires

Dualité Est-Ouest
On observe une réelle dualité entre les quartiers à l'ouest, disposant d'espaces verts publics majeurs et les quartiers à l'est qui présentent une réelle carence en espace vert. Ces quartiers sont pourtant parmi les plus densément peuplés.
La création d'un parc accessible au public et multifonctionnel au coeur de la ZIR permet de compenser cette carence.

Compensation écologique
Le site de la friche ferroviaire est un réservoir important de biodiversité, reconnu comme espace de développement écologique. Sur une partie de ce site s'implante le projet d'Infrabel Academy. En compensation, la biodiversité est conservée et renforcée, principalement sur les quadrants au nord de la ZIR.

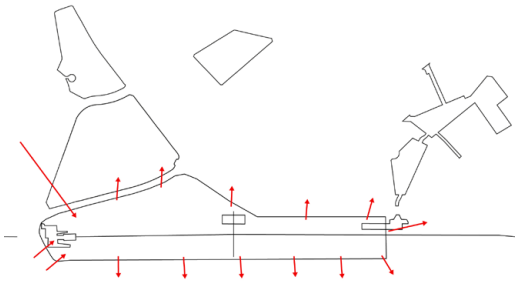
Héritage écologique
Le site offre aujourd'hui un caractère brut, héritage de son passé ferroviaire, ainsi que des boisements existants avec lesquels travailler. Il est important d'inscrire le futur parc dans son héritage.

Usages complémentaires et parc évolutif
Le développement du parc sur le site de la friche de la Gare de l'Ouest est l'occasion d'accueillir de nouvelles pratiques, complémentaires aux parcs à proximité de la friche (Parcs Marie-José et Albert, la plaine du Gazomètre).

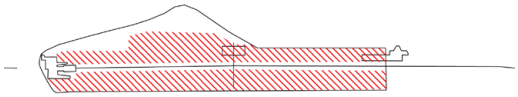
La friche offre des spécificités qu'il s'agit de révéler. Afin d'accueillir les différents usages dans le parc, une attention particulière est à apporter aux aspects de sécurité et de contrôle social dans son aménagement.

La dimension évolutive du parc offre l'opportunité de co-concevoir et co-construire ce futur espace public, dans une démarche participative. Elle est l'occasion de tester des usages en vue de stimuler des formes d'appropriation inventives.

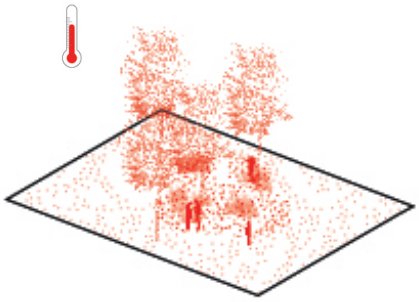
GESTION DE L'EAU
UN SUPPORT DE PAYSAGES ET D'ÉCOLOGIES



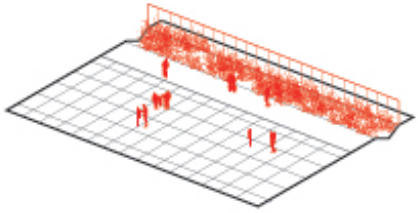
Un site en surplomb
Sens prévisible de ruissellement



Deux bassins versants



Gestion de l'eau à ciel ouvert



Living Edge

Un site en surplomb
Il est considéré en l'état actuel que les eaux de ruissellement s'écoulent naturellement vers l'aval topographique. Le site de la friche de la Gare de l'Ouest apparait plus haut que ses alentours, cependant un ruissellement particulièrement fort est repéré vers l'ouest de la station Beekkant.
La gestion de l'eau permet de répondre aux enjeux existants et à venir suite au développement de la friche Gare de l'Ouest.

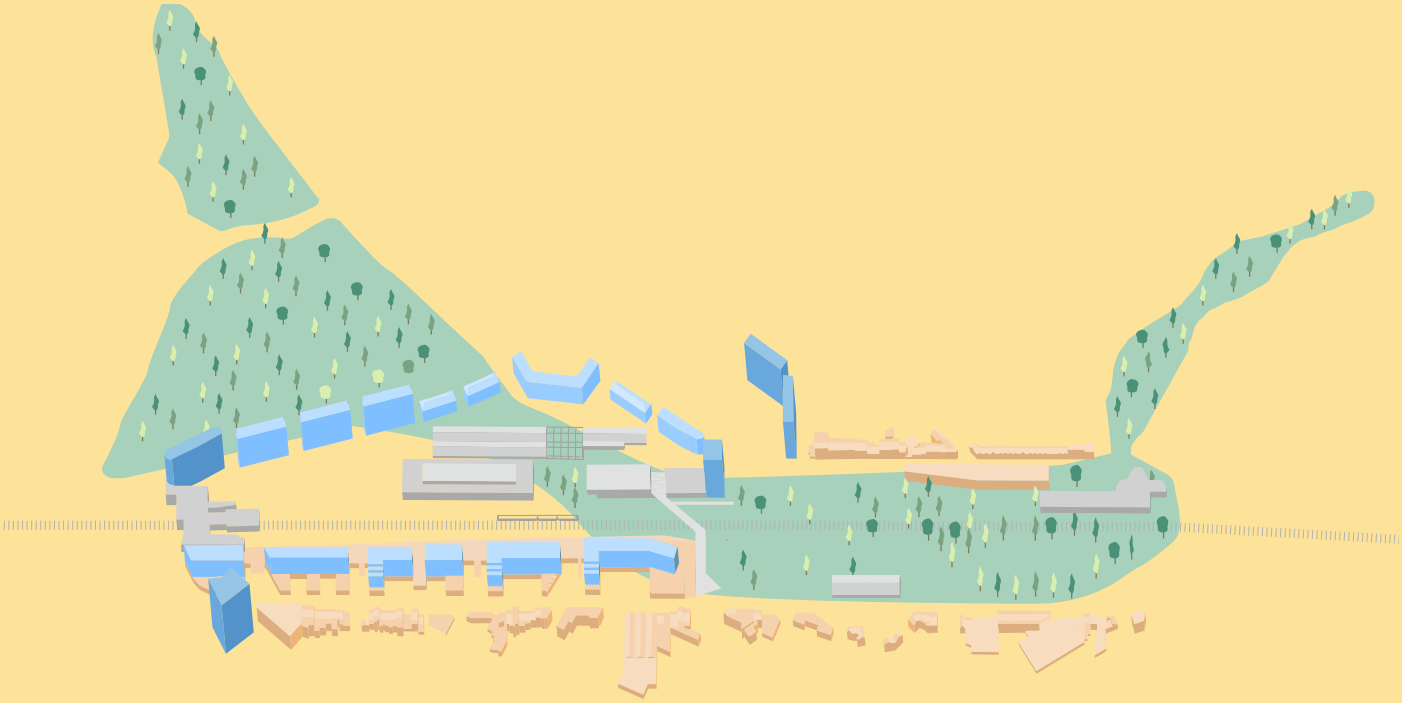
Deux bassins versants
La gestion de l'eau sur le site est distinguée en 2 bassins versants scindés par la ligne ferroviaire. En vue d'une conception des dispositifs et d'une gestion des eaux efficientes, un bon phasage des opérations est nécessaire. A l'est du site, la gestion des eaux du quadrant quartier devrait être conçue en même temps que le réaménagement de la rue Vandenpeereboom.

Gestion de l'eau à ciel ouvert
Les enjeux de gestion de l'eau sont divers, retour vers un cycle naturel de l'eau, réduction de la vulnérabilité aux inondations mais aussi mise en valeur de l'eau en milieu urbain. La gestion à ciel ouvert de l'eau est privilégiée. Elle entraîne la création de milieux écologiques nouveaux, suivant des gradients d'humidité du sol. Cela permet le développement d'une faune et d'une flore adaptée à ces milieux, apportant une identité et une plus-value paysagère à ce site, en rappelant sa situation en fond de vallée du Maelbeek aujourd'hui voûté.
Les dispositifs de gestion des eaux à ciel ouvert jouent également un rôle dans la réduction des effets d'îlot de chaleur urbain.

Corridor écologique
A l'est de la ligne ferroviaire, le projet propose une gestion des eaux linéaire le long du quadrant quartier qui pourrait se prolonger dans le quadrant parc activé. Cet espace vise de multiples enjeux: en se développant de manière continue, ce bord joue son rôle de corridor écologique et fabrique un paysage riche mettant à distance les limites associées à la ligne ferroviaire.
Le living edge permet une infiltration au fil de cet espace linéaire.
Cette zone peut également intégrer des enjeux de phytoremédiation.

Rejet d'eaux
La gestion de l'eau sur le projet de PAD vise un rejet minimum des eaux pluviales à l'égout.

D. SYNERGIES PROGRAMMATIQUES



SYNERGIES PROGRAMMATIQUES

Un programme d'un total de 90.000 m² d'espace construit est projeté sur le site, dont la moitié est destiné à des logements, in-troduisant ainsi une nouvelle densité dans le site.
Ces nouveaux programmes sont répartis sur le site avec priorité dans l'articulation des espaces ouverts, la mixité des fonctions et l'intégration du nouveau avec l'existant.
Afin de maximiser la surface libérée pour l'emplacement du parc au nord du site, la plus grande partie du programme construit se concentre sur la partie sud du site. Ce choix explicite crée une densité plus élevée entre la Gare de l'Ouest et la station Beekkant en lien avec le caractère urbain, métropolitain et hyper-accessible de cette zone.

Les choix d'emplacement et forme du programme construit reflètent les fonctions, typologies, et volumes du contexte existant. La large gamme des typologies de logement déjà présente dans le contexte (hauteur basse, moyenne & haute) se prolonge dans le site de manière à compléter les formes urbaines déjà sur place.
Le long de la rue Vandenpeereboom, une typologie d'ateliers PME prolonge le caractère productif de la zone autour du canal.
Les espaces économiques se retrouvent à proximité des pôles de mobilité, avec des équipements de caractère supra-local à proximité des gares. Des équipements locaux sont répartis dans les différentes parties du site.

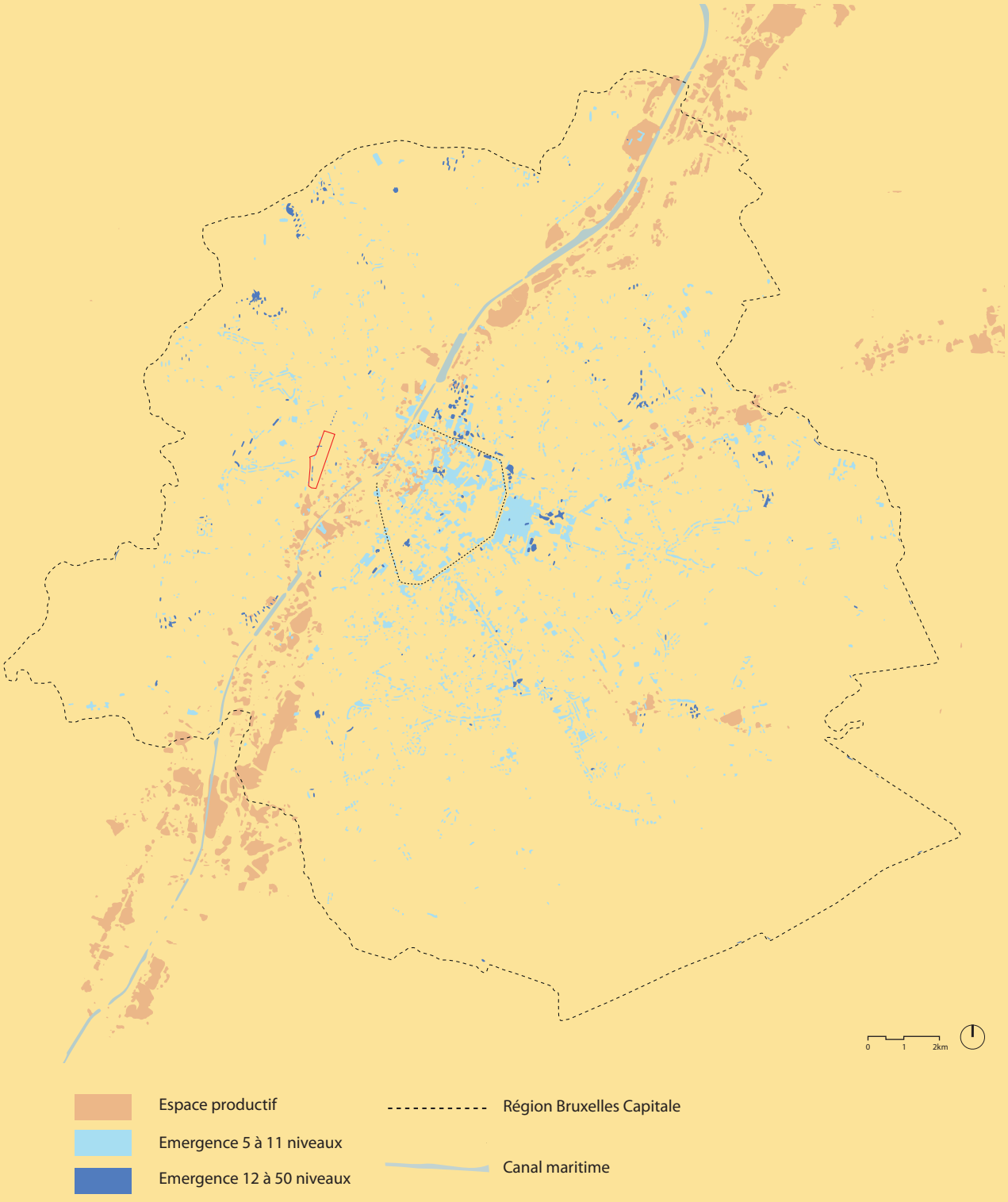
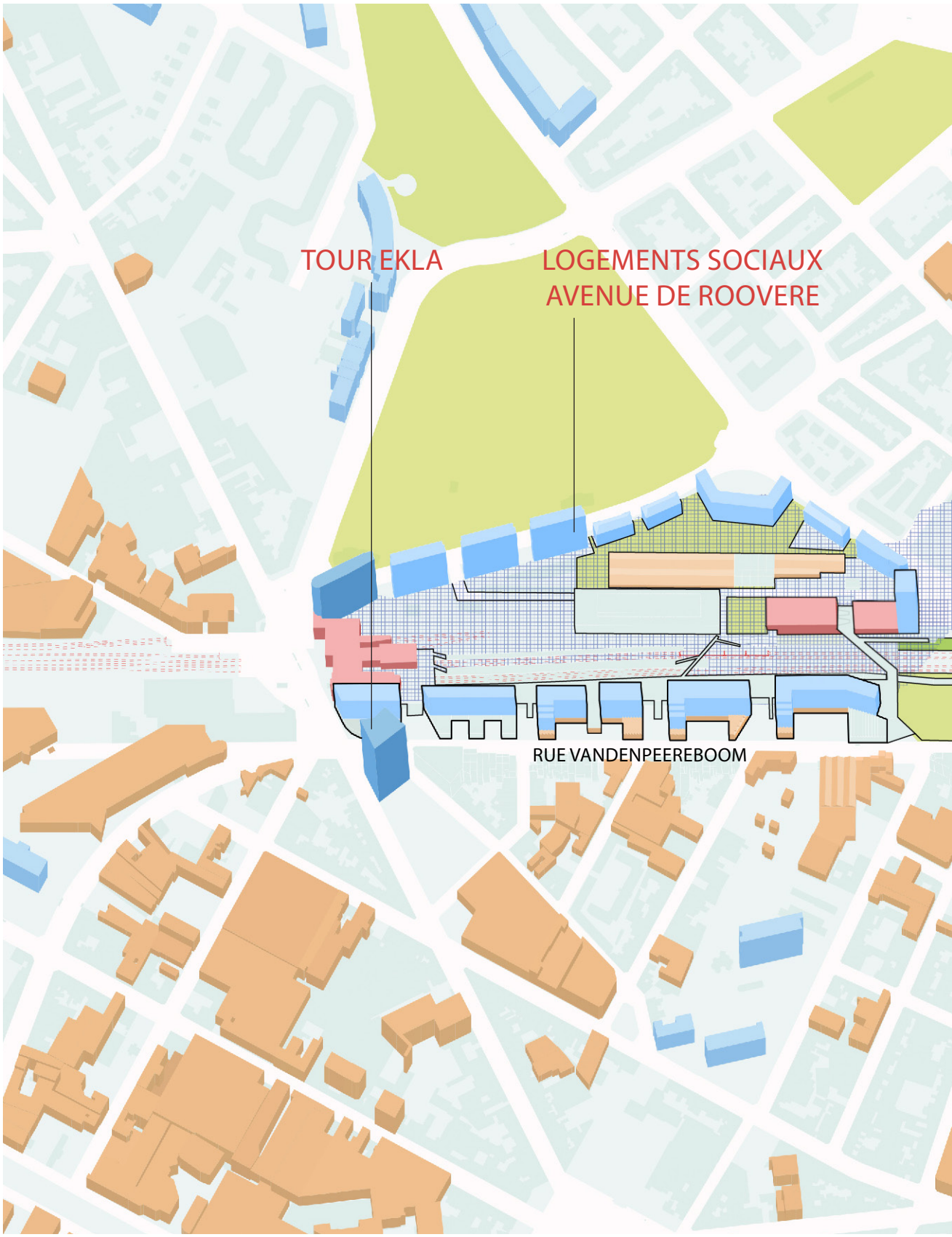

0
1
2km
Espace productif
Emergence 5 à 11 niveaux
Emergence 12 à 50 niveaux
Région Bruxelles Capitale
Canal maritime

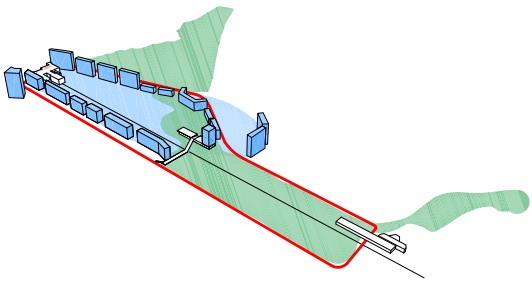
SCHÉMA SYNERGIES PROGRAMMATIQUES



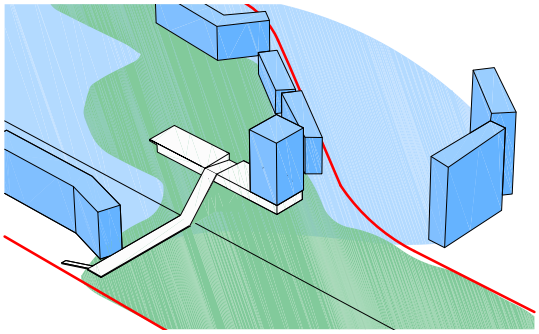
Espace productif
Emergence 5 à 11 niveaux
Emergence supérieure à 11 niveaux
Cour Urbaine : Intérieur formé par une cohérence de rapports d'hauteurs de bâtiments
Gares et Stations
Voie ferrée
Parcs accessibles, activés
Espace de biodiversité


TOURS OSSEGHEM
RUE DUBOIS-THORN
0 25 50 100m

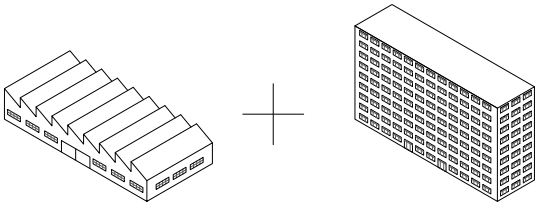
FORME URBAINE



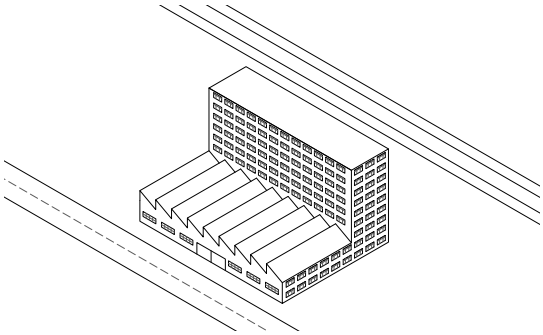
2 FIGURES MÉTROPOLITAINES:
Réseau de parcs & Cour urbaine



EMERGENCE



RAPPORT D'ÉCHELLES CONTEXTUELLES



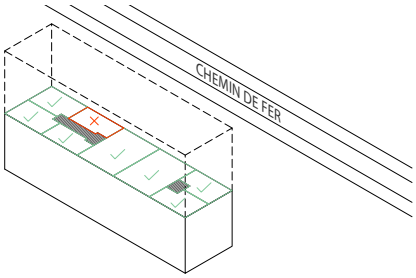
NOUVELLE TYPOLOGIE

La configuration des espaces bâtis s'articule sur deux niveaux. A une échelle métropolitaine, une série de barres le long de la promenade L28, qui reflète la morphologie des bâtiments de logements sociaux de l'avenue de Roovere/ boulevard Machtens (28 m). Les barres de logements, existantes et nouvelles forment une 'cour' d'échelle urbaine, un espace ouvert inédit de 450 m de long et 100 à160 m de large cadrant le paysage ferroviaire assumé. Cette figure vient s'ajouter et faire le pendant à l'autre figure régionale qu'est le parc.

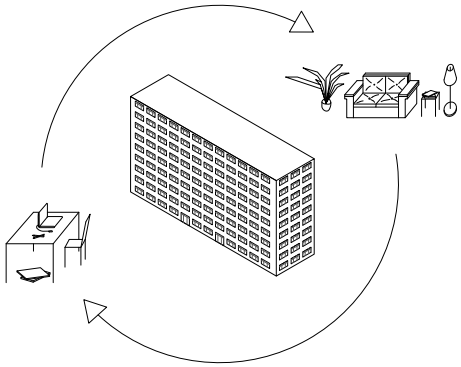
A la rencontre de ces deux figures, une émergence s'installe en densification de la station Beekkant existante.

En complément de ce système de cour urbaine une série de bâtis en relation plus directe avec le contexte existant s'implante de manière à éviter les ruptures d'échelle importantes. On trouve :
- Un front de logements à proximité de la station Osseghem le long de la rue Dubois-Thorn, s'inscrivant à l'échelle réduite du bâti de la rue.
- La Halle Delhaize ou des développements du même type de gabarit derrière la nouvelle Infrabel Academy.
- Un front bâti le long de la rue Vandenpeereboom, reprenant l'échelle des bâtiments existants en face.

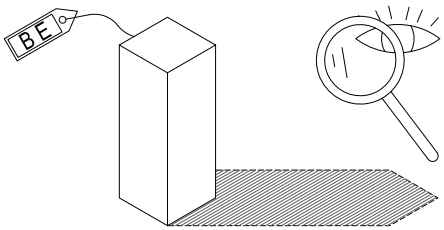
Dans ce dernier l'ambition des hybridités programmatiques se traduit entre autres dans le voisinage de logements et d'espaces de travail/ateliers productifs, et le choix de privilégier les fonctions productives dans le site en général. La gamme des fonctions doit être compatible avec son contexte habité, et même chercher des synergies avec ceci. Une flexibilité maximale des structures est garante de leur usage durable et permet une évolution des usages selon les besoins.



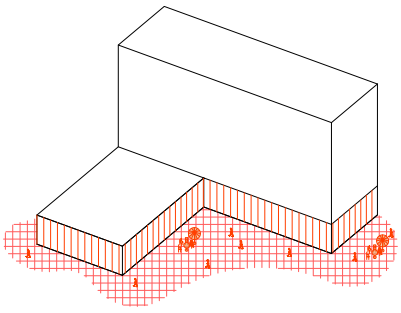
TYPOLOGIES À ORIENTATION MULTIPLE



REVERSIBILITÉ DES AFFECTATIONS



ÉTUDE OMBRE PORTÉE (BÂTIMENT ÉLÉVÉ)



REZ DE CHAUSSÉE ACTIFS

En plus des grands principes de forme urbaine garantissant une cohérence globale à l'échelle du site du projet de PAD et ses alentours, plusieurs conditions sont à remplir pour assurer la réussite du futur développement comme lieu de vie.
Habiter une friche ferroviaire est la promesse de qualités et modes de vie riches et inédits, néanmoins il faut tenir compte des contraintes propres au site. Afin de garantir des logements de qualité, l'ensemble de ces derniers devront offrir des orientations multiples (traversant ou d'angle). Des logements mono-orientés pourraient être autorisés uniquement dans le cas de studios non orientés sur le rail.
Dans une optique de durabilité, une stratégie de réversibilité des affectations s'opère sur l'ensemble du site. Ainsi les espaces affectés à un usage doivent être conçus de manière à pouvoir être aisément reconvertis en vue de pouvoir accueillir un autre usage, sans devoir procéder à des travaux impliquant la solution de problèmes structurels.

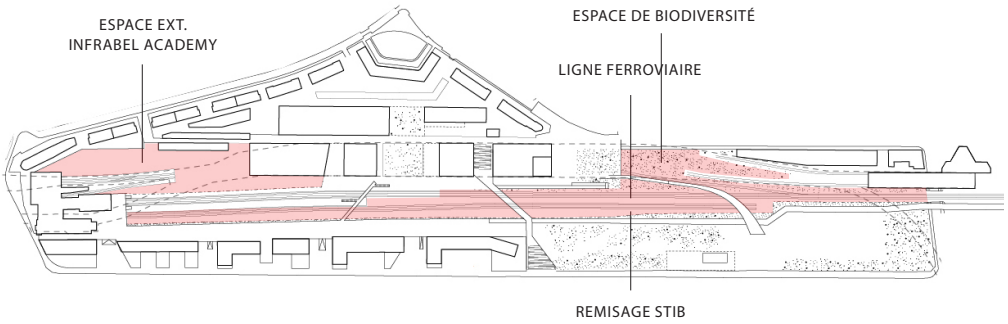
Afin d'offrir des espaces publics qualitatifs, il est important d'être attentif à l'impact des constructions sur les espaces ouverts. Des études sur les ombres portées sont à mener pour toutes constructions dont le dernier plancher est supérieur à 25 m de hauteur (bâtiment élevé) afin de minimiser les impacts d'ombrages sur les espaces publics.
Toujours dans cette volonté d'offrir des espaces publics qualitatifs, l'ensemble des rez-de-chaussée non affectés au logement doivent participer à l'animation de l'espace public. Aucun local d'archive, de stockage, de dépôt n'est autorisé contre les façades à rue. Les rez-de-chaussée doivent favoriser une transparence et des interactions public/privé.



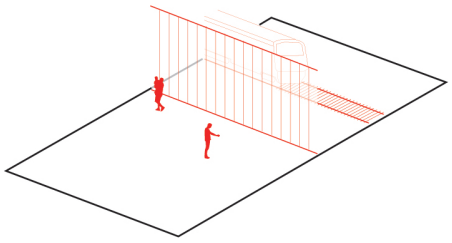


Rapport d'échelles dans la rue Vandenpeereboom

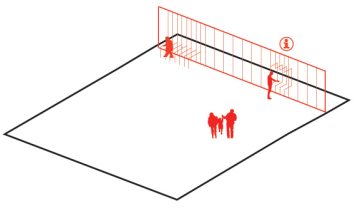
ENJEUX TRANSVERSAUX: LIMITES

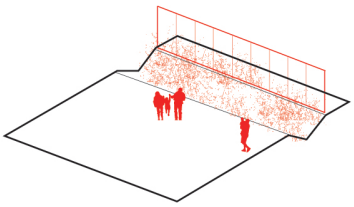


Des infrastructures et espaces à sécuriser



Enjeu de transparence





Les limites comme support

Des infrastructures à sécuriser
A l'est des voies ferroviaires, le projet de remisage temporaire de la STIB intègre deux voies de remisage qui devraient accueillir 9 rames de métro.
Afin d'accueillir les usages de manière sécurisée notamment au coeur du site, les infrastructures ferroviaires ainsi que le remisage métro devront être clôturés.

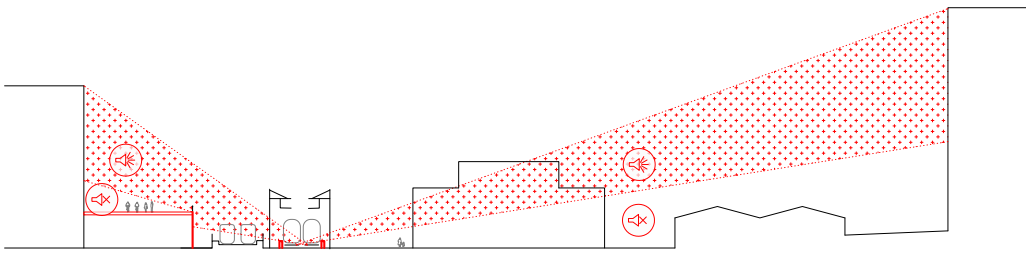
Des espaces à sécuriser
D'autres espaces au coeur de la ZIR nécessitent la mise en place de protections, de limites. C'est le cas des espaces de pratiques extérieures d'Infrabel Academy installés le long des rails ainsi que de l'espace de biodiversité.

. Homogénéiser les différents types de limites.

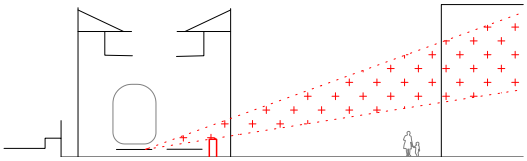
Un enjeu de transparence
Le paysage ferroviaire est une identité forte de ce site, il est important que ces clôtures s'intègrent dans le paysage en évitant de former des limites 'aveugles'. Un enjeu de transparence et d'intégration paysagère de ces limites est donc à mettre en avant. De plus, la ZIR sera traversée tous les jours par des centaines de voyageurs en train. La perception du site depuis la ligne ferroviaire est donc à traiter particulièrement.

Les limites comme support
Les enjeux sur les limites sont multiples. Ces protections peuvent devenir des supports de communication, de biodiversité, etc.

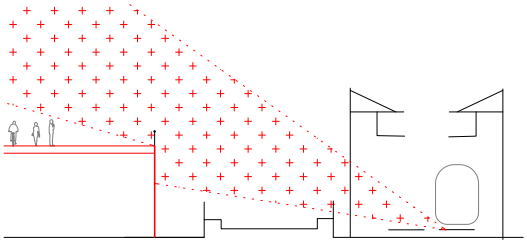
ENJEUX TRANSVERSAUX: ENJEUX ACOUSTIQUES



nouveaux logements | Balcon L28 | Infrabel Academy | Halle Delhaize | logements sociaux avenue de Roovere



BARRIÈRE ACOUSTIQUE BASSE

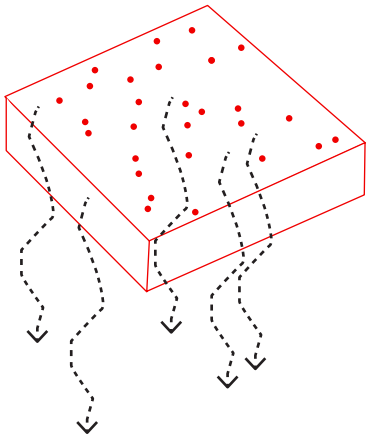


BALCON L28 COMME BARRIÈRE

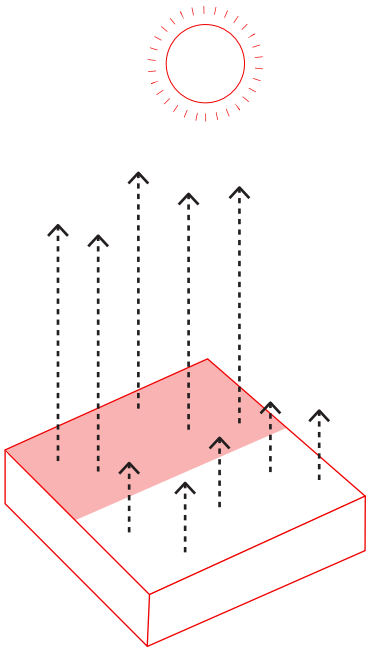
Un enjeu commun à l'échelle du site est de pouvoir atténuer les nuisances sonores du rail. Cet aspect est capital afin de pouvoir habiter la friche ferroviaire confortablement. Pour y répondre, un ensemble de solutions sont à envisager. Il est important de pouvoir traiter le bruit au plus proche de sa source. De cette manière, on évite de développer des barrières de grande hauteur. Deux systèmes de traitement acoustique sont envisagés. Tout d'abord à l'ouest, il semble opportun de pouvoir apporter une protection aux logements sociaux de l'avenue Roovere qui sont aujourd'hui très exposés. Avec une barrière basse de 70 cm de haut implantée de manière continue le long du rail on pourrait protéger environ 40 % de la façade des logements. Ce système de barrière acoustique basse peut-être couplé aux clôtures en adéquation avec les enjeux de transparence portés par celles-ci.
A l'est du rail, la même stratégie est à mettre en place additionnée à un travail de morphologie urbaine. Ainsi, un bloc bâti équivalent à une hauteur de deux niveaux, correspondant à la promenade L28 surélevée en balcon (voir page 82), fonctionnerait comme barrière acoustique pour le futur développement immobilier.
Enfin, en addition des systèmes opérant à la source du bruit, une attention particulière devra être portée aux façades des logements futurs et existants.

Mixité programmatique
Les logements construits au-dessus des locaux d'activités productives, d'équipements et de commerces doivent disposer d'un confort acoustique supérieur.

ENJEUX TRANSVERSAUX: ENJEUX ÉCOLOGIQUES



Valoriser les sols perméables



Effet Albédo

Imperméabilisation des sols:
L'usage de revêtements perméables est privilégié, sauf si ces revêtements sont destinés spécifiquement à retenir des éléments potentiellement polluants. Toute imperméabilisation liée à l'urbanisation doit être gérée par la mise en œuvre de différentes mesures possibles, à étudier préalablement: infiltration, évapotranspiration, tamponnage des eaux de pluie.

Matériaux:
Afin de participer à la réduction des effets d'îlot de chaleur urbain*, les matériaux utilisés dans les espaces ouverts minéraux présentent un albédo* naturel au moins égal à 0,25.

En règle générale, il y a lieu de favoriser et de valoriser pour les espaces ouverts et espaces construits l'utilisation de matériaux naturels ainsi que l'autonomie par rapport aux ressources en énergie et en eau.

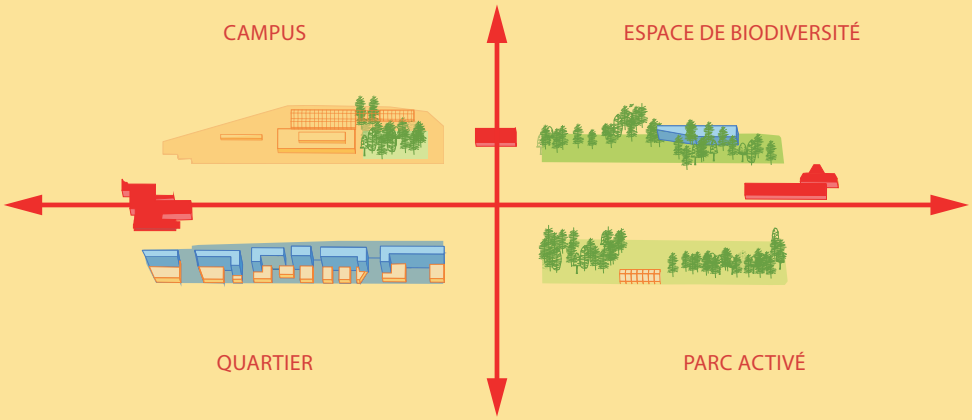
Coefficient biotope par surface:
Renforcement des écologies et biodiversités.
Le projet optimise le coefficient de biotope par surface (CBS) des parcelles concernées, ainsi que les 'infrastructures vertes et bleues'.

Le projet devrait tenir compte de l'écologie, des différentes strates végétales et des espèces animales telles que :
- espèces liées au bâti: martinet et rouge-queue noirs, chauve-souris (pipistrelle…),
- espèces liées au milieu herbacé ouvert (prairie maigre): papillons machaon (carotte sauvage), campanule raiponce, cuivré commun,
- espèces liées au milieu ligneux: thécla du chêne, pouillot véloce.

** Ilot de chaleur urbain : En milieu urbain, les températures de l'air sont plus élevées que les températures dans les zones rurales environnantes. Cet effet est appelé "îlot de chaleur urbain". Définition du Rapport d'Incidence Environnemental (RIE)*

** Albédo: L'albédo est la valeur indiquant la part de lumière réfléchie, entre 0 et 1 (échelle de Bond). Un albédo de 0,25 correspond à du béton.*

PARTITION EN QUADRANTS



La partition en quadrants permet une clarté de programmation. Cette partition est créée du nord au sud par la ligne ferroviaire, de l'est à l'ouest par la passerelle Beekkant.

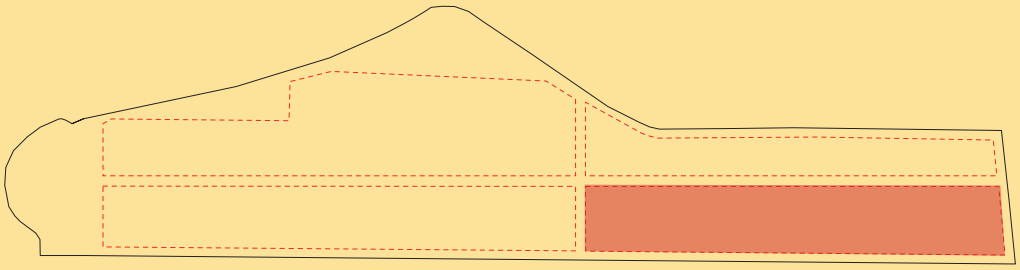
Chacun des quadrants vise à rencontrer ces ambitions:
- Le quadrant Parc Activé s'inscrit comme une pièce complémentaire aux parcs alentours et offre une réponse aux besoins locaux et métropolitains en espaces verts.

- Le quadrant Espace de biodiversité offre l'opportunité d'une biodiversité riche. Il est protégé d'une surfréquentation par son enclavement et permet une observation continue et pédagogique de sa biodiversité.

- Le quadrant Campus qui accueille le projet d'Infrabel Academy porte une dimension pédagogique. Ce quadrant vise à accueillir des équipements liés à la formation et à la mise à l'emploi.

- Le quadrant Quartier vise à accueillir une programmation mixte, intégrant logements et équipements ainsi que des commerces et activités productives.

QUADRANT PARC ACTIVÉ



Au nord-est, le quadrant parc activé accueille une végétation dense délimitant des clairières minérales ou végétales. Le travail sur ce quadrant est double, il cherche à stimuler des écologies existantes et en même temps à accepter, à accueillir des usages multiples et complémentaires.
En vue de développer un espace approprié par tous, il est important qu'un processus de participation et de co-conception soit mis en place. La co-création de ce parc avec les habitants et les associations du quartier renforcerait ce sentiment d'appropriation et pourrait assurer le bon usage de ces lieux.

FAIRE LE PARC ACTIVÉ

. Ecologies productives

Stimuler le capital écologique en milieu urbain et préserver les caractéristiques de la friche.
Expérimenter avec les dynamiques végétales, de biodiversité, de biomasse, de gestion de l'eau.
Adaptation climatique (double dimension: réduction des effets d'îlot de chaleur urbain, démonstration nouvelles espèces).

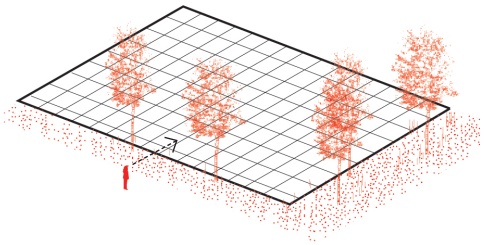
. Répondre aux demandes d'usages variés

Des usages locaux et métropolitains.
Accueillir des usages variés (stratégie des espaces blancs), offrir des espaces "protégés" (clairières).
Pièces complémentaires aux parcs alentours.

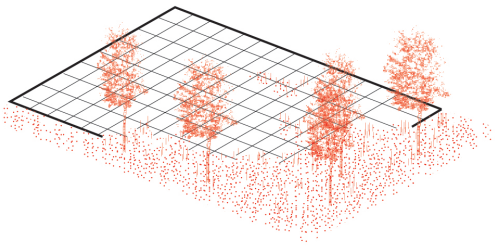

GARE DE L'OUEST
BEEKKANT
PLACE DE L'OUEST
OSSEGHEM

RÉFLEXIONS ET SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT: LISIÈRES

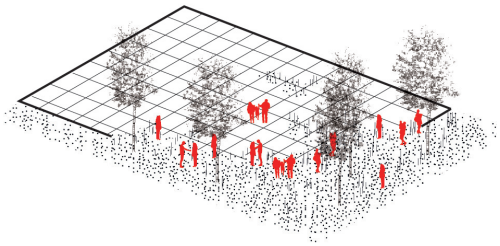
Lieu d'opportunité, d'articulation. Espaces vivants



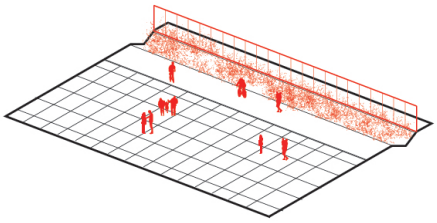
Ouvrir les lisières



Des lisières épaissies et vivantes



Des lisières épaissies et vivantes



Des lisières comme limite et support de biodiversité

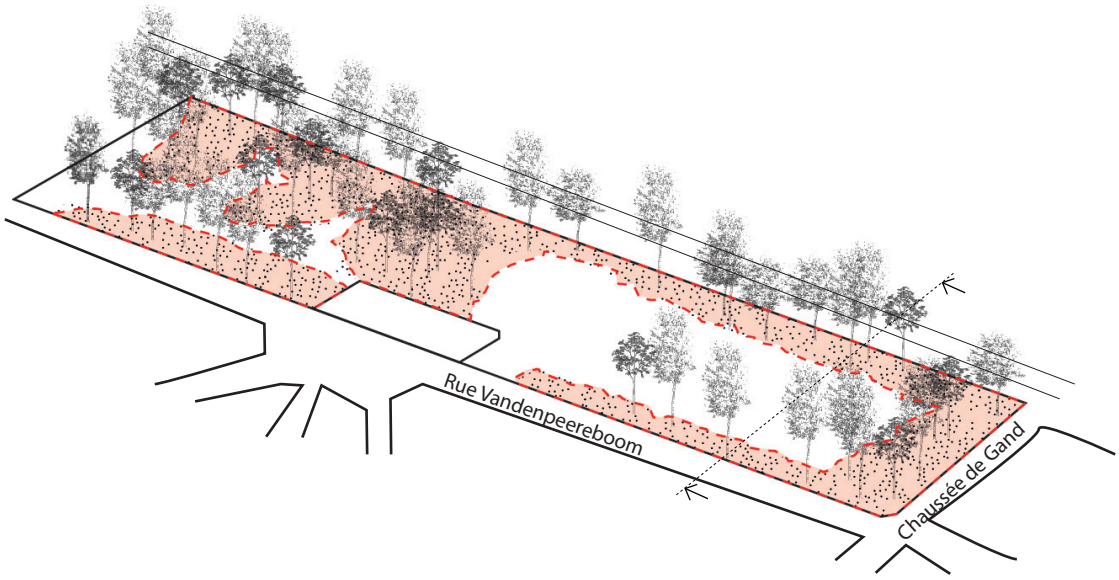
Le futur parc de la Gare de l'Ouest est bordé de lisières végétales. Ces lisières sont des espaces vivants, elles por-tent des rôles différents.

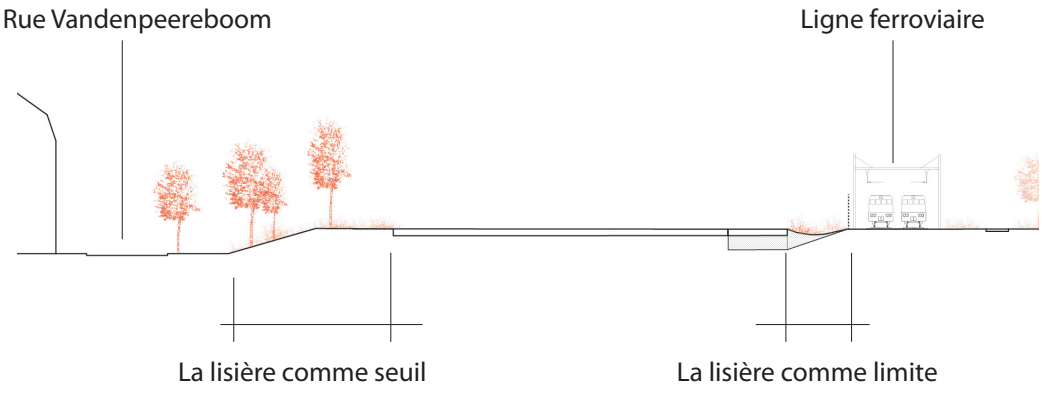
Les lisières comme limites et support de biodiversité
A l'ouest du parc activé, le long de la ligne ferroviaire et du remisage STIB, la lisière fabrique une limite épaisse. Cette limite met à distance du rail et peut être le support d'une gestion de l'eau à ciel ouvert. Elle devient ainsi une limite vivante, support d'une biodiversité riche.
Sa linéarité lui confère un statut de corridor écologique connectant au-delà du seul parc activé.

Les lisières comme seuil: lieu d'opportunité, d'articulation
Le futur parc de la Gare de l'Ouest doit s'ouvrir et interagir avec les espaces publics adjacents.
Les lisières en relation aux espaces publics profitent de leur épaisseur pour fabriquer un seuil et devenir des lieux d'articulation et d'appropriation.

A l'est, la lisière boisée crée un lien avec la rue Vandenpeereboom. Face à la place de l'Ouest, un espace public potentiellement couvert fabrique un seuil équipé.

Au nord, un large talus boisé crée un dialogue avec la chaussée de Gand. Ce talus peut créer des connexions et accueillir les usagers depuis les quartiers d'Etangs Noirs et depuis la station Osseghem.

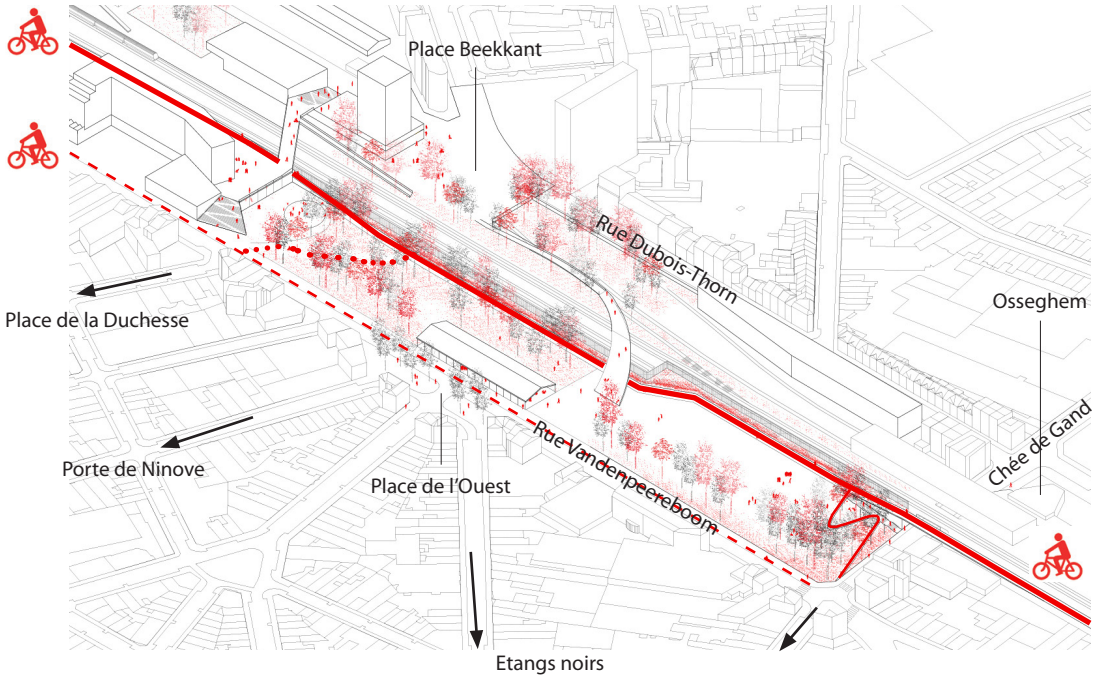


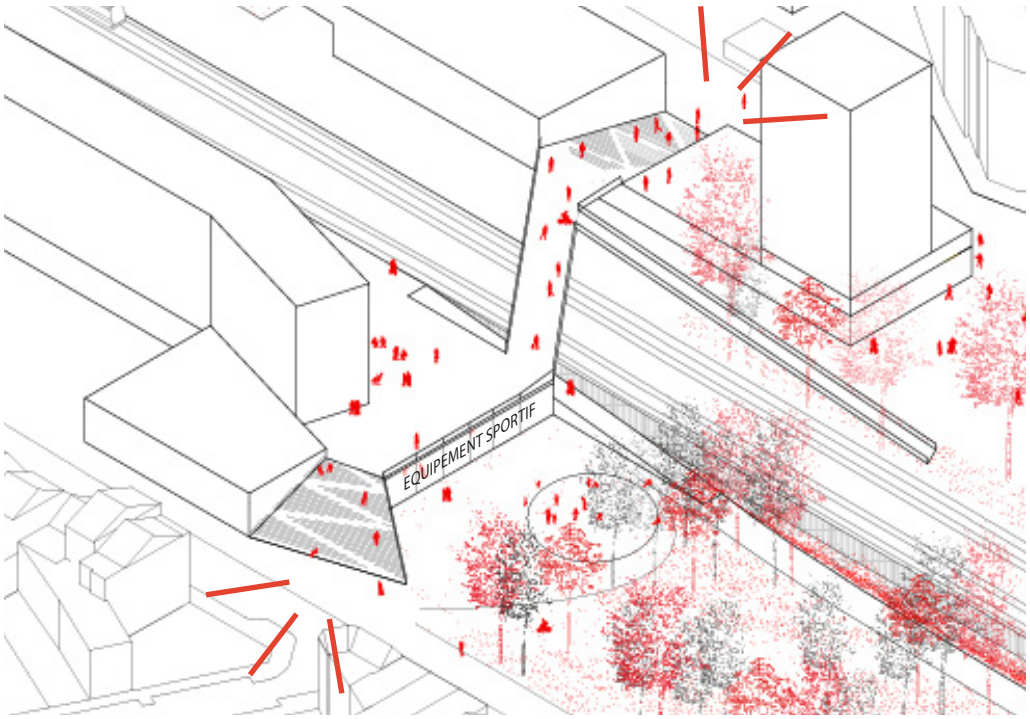


« 11- les limites - interfaces, canopées, lisières, orées, bordures - constituent en soi des épaisseurs biologiques. Leurs richesse est souvent supérieure à celle des milieux qu'elles séparent.»
Gilles Clément - Tiers Paysage

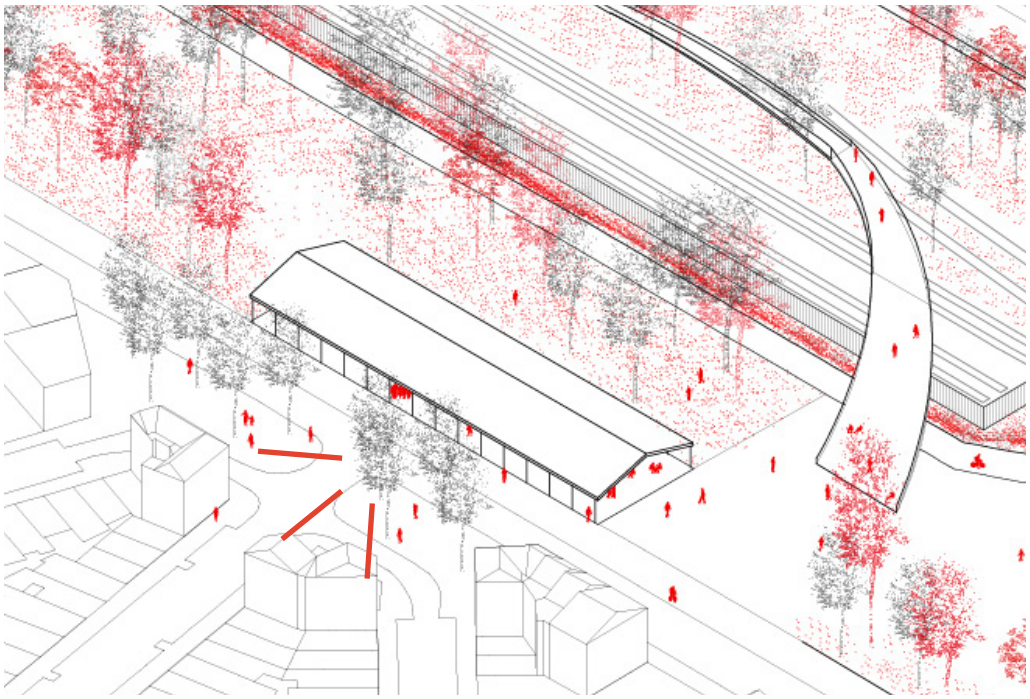
RÉFLEXIONS ET SUGGESTION D'AMÉNAGEMENT: LISIÈRES

Seuil, espaces d'entrées du parc

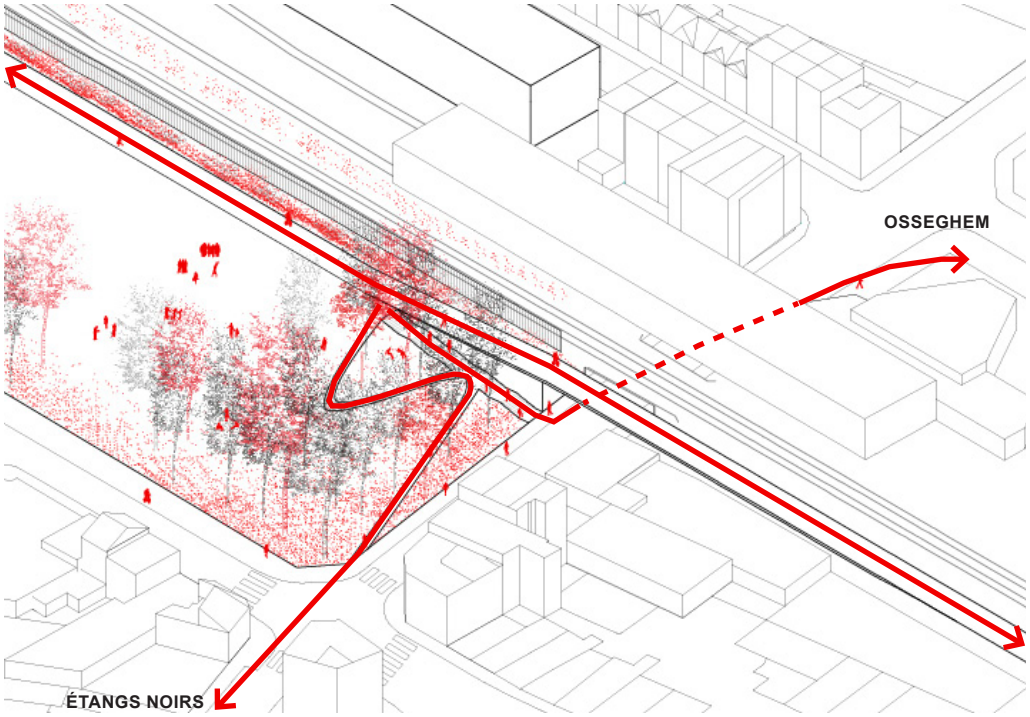




Entrée Beekkant
Connexion vers station Beekkant et espaces publics associés
Au Nord du quadrant quartier, un équipement sportif s'ouvre sur le parc.



Entrée Place de l'Ouest: espace public couvert
Connexion Espace de biodiversité et place Beekkant

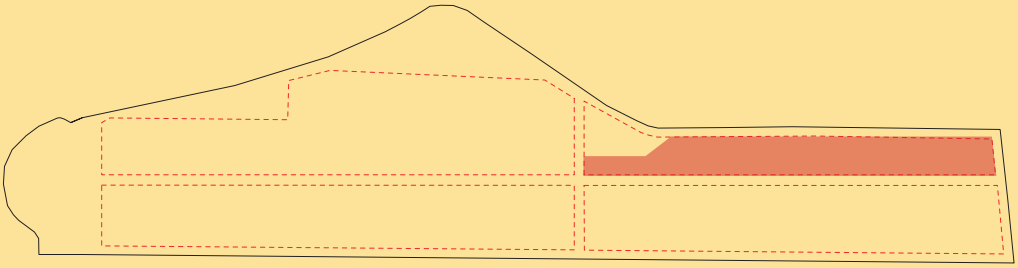


Entrée Chaussée de Gand
Connexion station Osseghem et espaces publics associés


Bhut West



QUADRANT ESPACE DE BIODIVERSITÉ

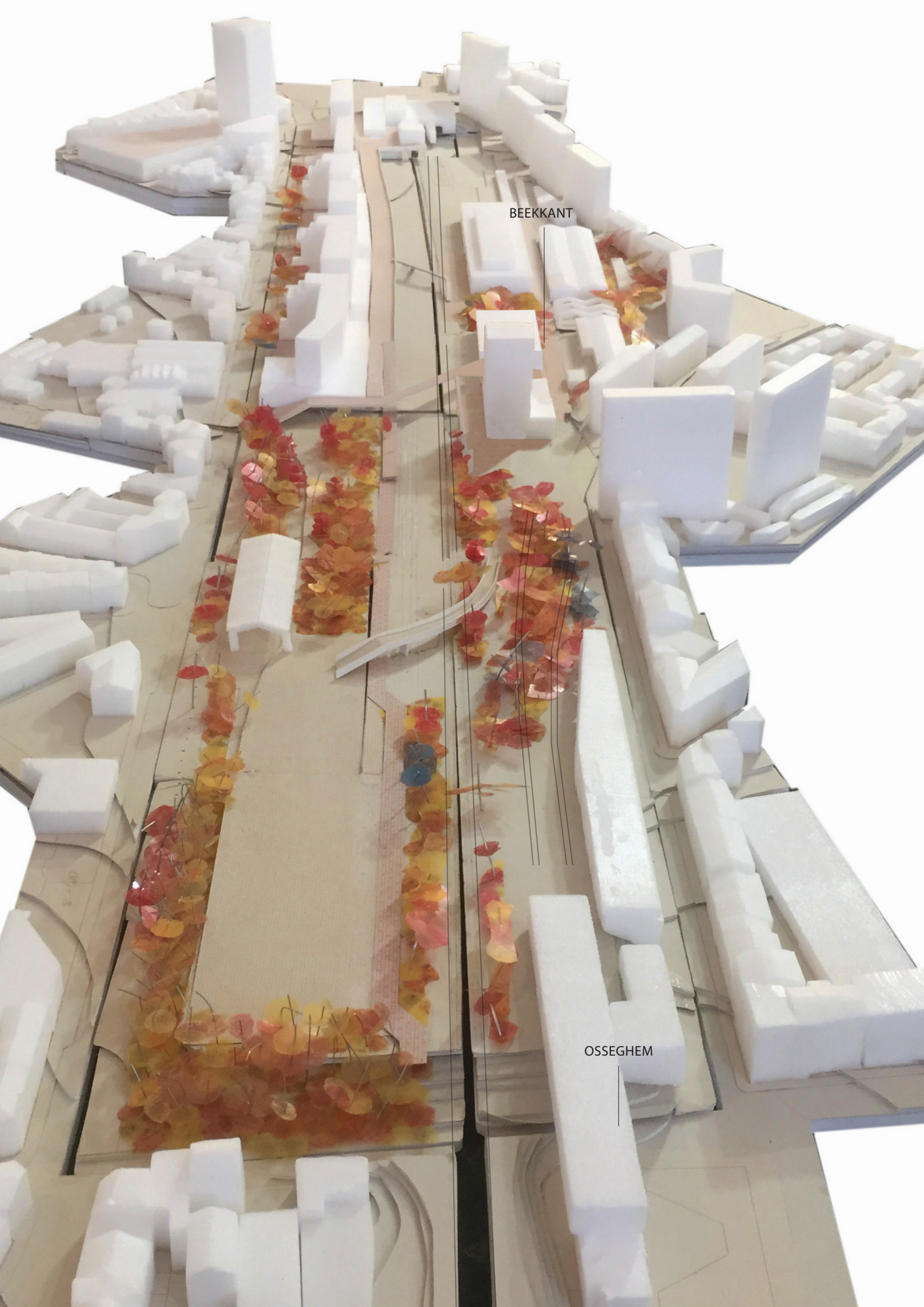


La plus grande richesse écologique du site est aujourd'hui permise par son enclavement. L'enclavement de la partie nord-ouest du projet de PAD, la faible disponibilité constructible de la parcelle et sa situation stratégique en tant qu'espace ouvert, amène à considérer cette entité comme un espace à réserver à la biodiversité. Ce quadrant protégé offre au parc activé un cadre, une toile de fond boisée et permet d'observer la résilience naturelle d'un site..

FAIRE L'ESPACE DE BIODIVERSITÉ

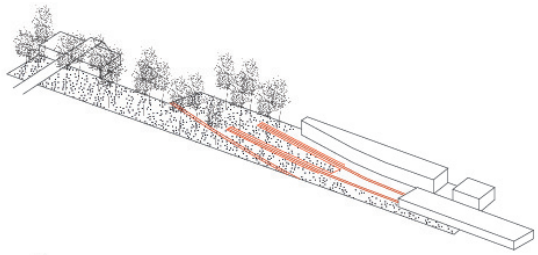
. Protéger et qualifier - réserve biodiversité

. Multiplier les formes d'observation
Double dimension: Monitoring (scientifique) / Pédagogique (grand public)
Les limites et franchissements supports d'observation

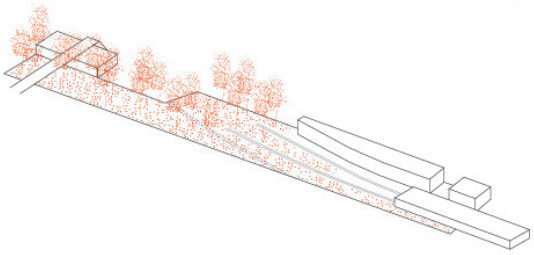

BEEKKANT
OSSEGHEM

QUADRANT ESPACE DE BIODIVERSITÉ

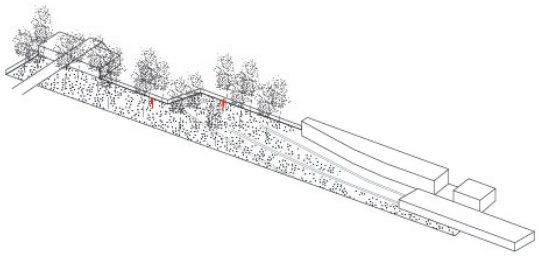
Une réserve écologique et de biodiversité



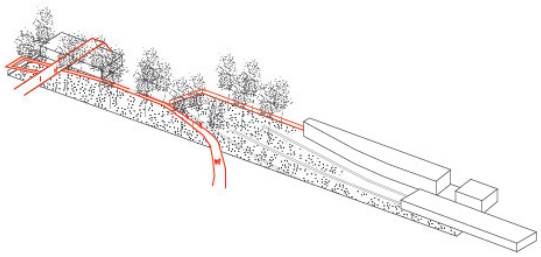
Un quadrant complexe fragmenté et fin



Une réserve écologique à conforter



Un espace d'observation, de monitoring (scientifique)



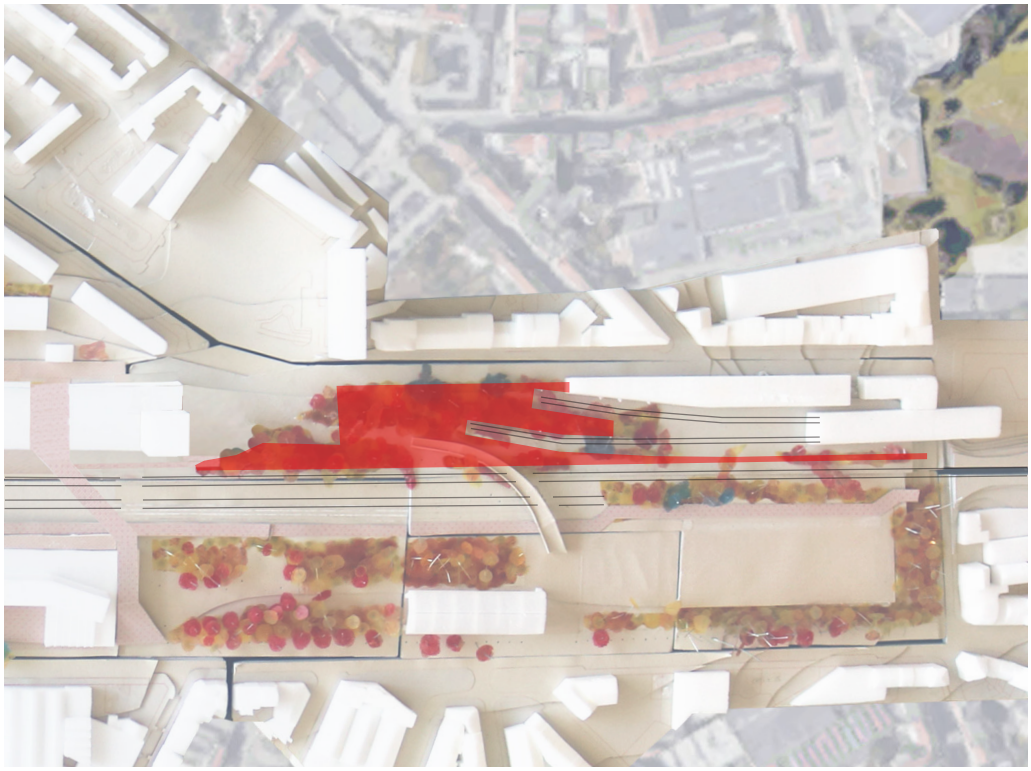
Les limites et franchissements comme observatoire (grand public)

Le quadrant Espace de biodiversité est un quadrant relativement complexe. C'est un espace fin au bord de la ligne ferroviaire et fragmenté par les trémies du métro. Dans le projet de PAD, des accès devront être prévus pour l'entretien des voies ferrées.

Cette partie du site apparaît comme une réserve écologique, favorisée par son enclavement. Cette "île végétale", aujourd'hui perçue comme un délaissé peut devenir un espace précieux valorisant et renforçant la biodiversité et l'autonomie du vivant.

Cet espace offre aux scientifiques, naturalistes un lieu d'observation et de monitoring, un espace de partage, d'études, d'expérimentations dans un site voué à la biodiversité et au développement durable.

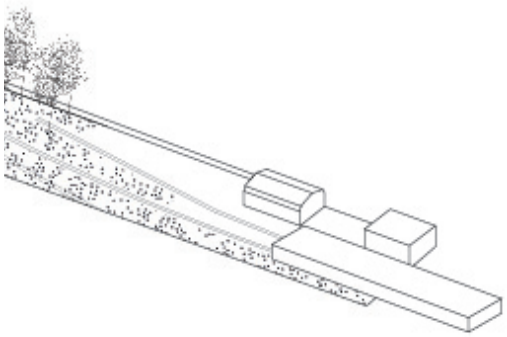
Cet espace est un lieu d'observation, de pédagogie. Les franchissements et notamment la passerelle 'parc' (voir page 16) au-delà d'un rôle de connexion spatiale auront un rôle d'observatoire sur ce parc protégé et sur son développement. La passerelle 'parc' ainsi que les limites pourront accueillir des dispositifs de communication, de sensibilisation à l'environnement, dédiés au grand public.



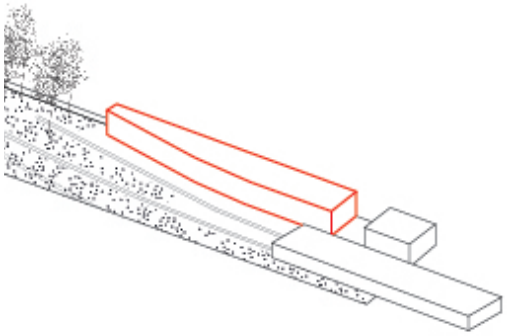
Quadrant Espace de biodiversité

Tiers paysage:
Fragment indécidé du jardin planétaire, le Tiers paysage est constitué de l'ensemble des lieux délaissés par l'homme.
Ces marges assemblent une diversité biologique qui n'est pas à ce jour repertoriée comme richesse.
Gilles Clément - Tiers Paysage

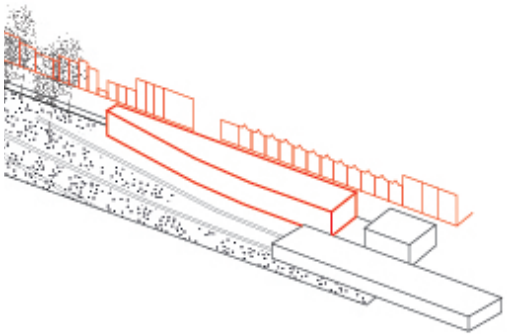
LOGEMENTS RUE DUBOIS-THORN



Une parcelle peu construite et minéralisée



Requalification du front bâti

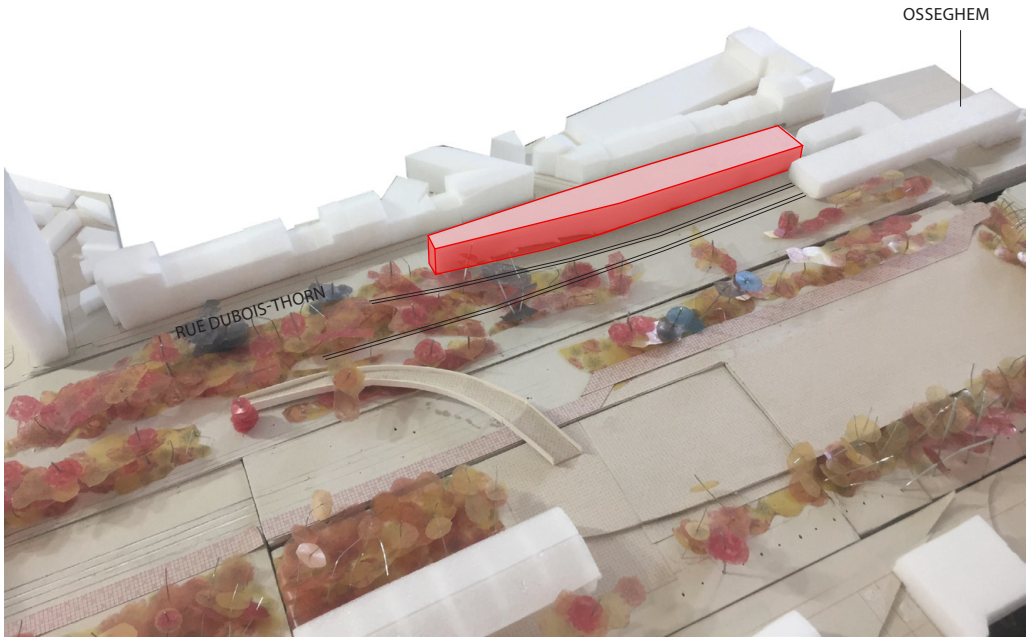


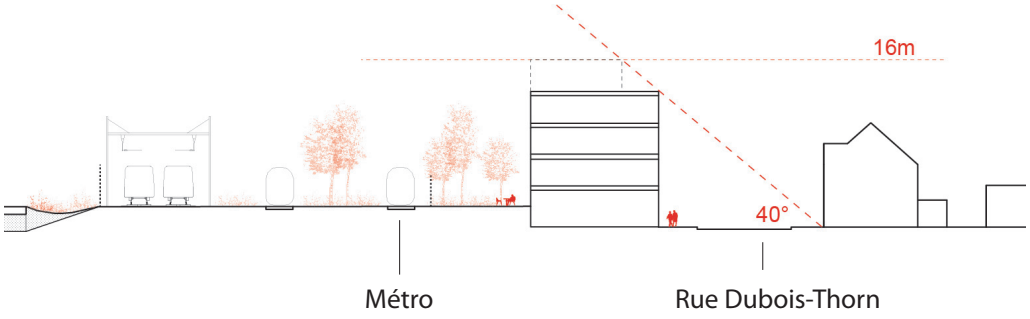
Hauteur modérée: intégration urbaine

Au nord-ouest du site, le long de la rue Dubois-Thorn, une longue parcelle peu construite accueille aujourd'hui un bâtiment intégrant des installations techniques. Le reste de la parcelle non construite comprend un parking sous-utilisé.

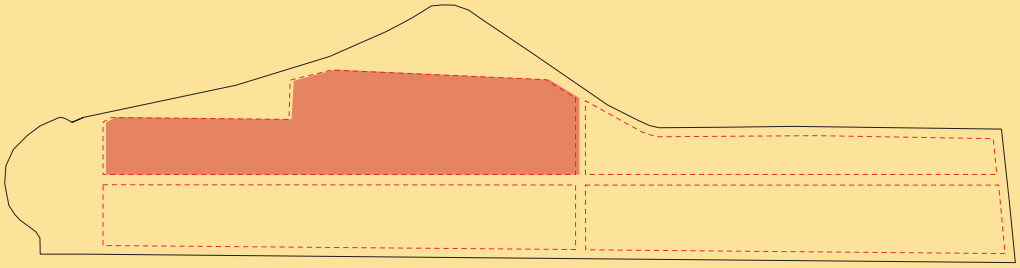
Sur cette parcelle, la construction de logements permet une requalification du front de rue Dubois-Thorn.

Ces bâtiments conservent une hauteur modérée afin de s'adapter à la typologie de maisons individuelles situées en face et des bâtiments contigus.


OSSEGHEM
RUE DUBOIS-THORN


16m
40°
Métro
Rue Dubois-Thorn

QUADRANT CAMPUS



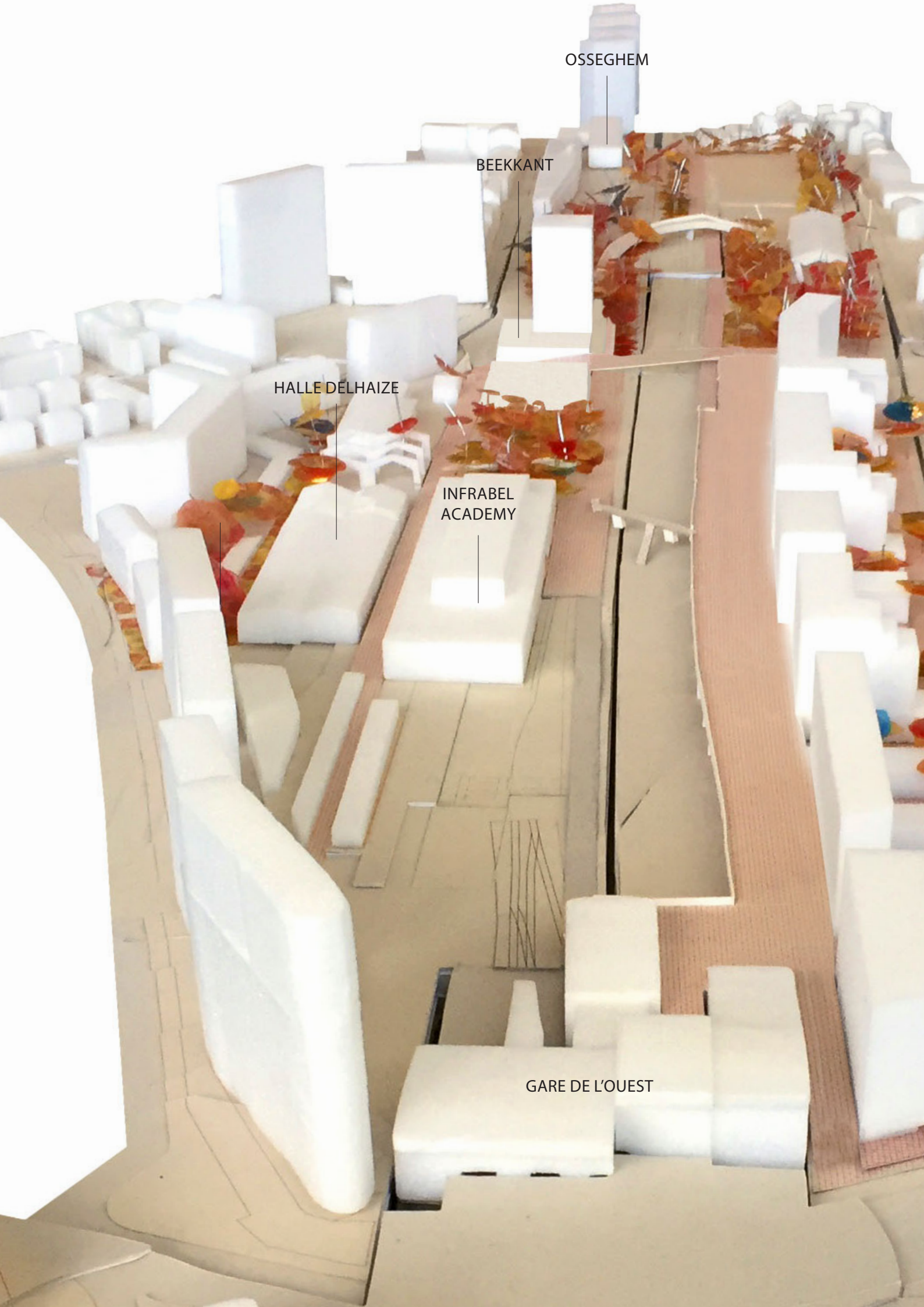
Le quart sud-ouest de la ZIR présente une importante densité, à la fois dans les usages qu'il propose et dans son implantation. Il est compris entre deux gares complémentaires, la Gare de l'Ouest et la station Beekkant. Il abrite actuellement la halle Delhaize, élément de patrimoine, et le projet Infrabel Academy. Sa position au pied des tours de logements en fait un espace «arrière», refermé sur lui-même.
L'ambition du projet de PAD est d'ouvrir ce quadrant sur tous ses bords : en créant de nouveaux axes de mobilité connectant les deux gares entre elles et traversant le quadrant ; mais aussi des liaisons écologiques connectant le patrimoine naturel des parcs existants et celui de la ZIR. Le quadrant affirme une identité de campus en accueillant des fonctions de formation rayonnant à l'échelle locale et métropolitaine. On envisagera également l'implantation d'infrastructures d'intérêt général, notamment des infrastructures de loisirs ou sportives, mises en place à l'initiative du secteur public comme du secteur privé.

FAIRE CAMPUS

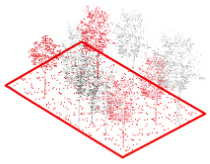
. Lieu de formation et accès à l'emploi
Pouvoir s'adresser aussi aux quartiers alentours (formations adaptées - incubateur social)

. Des équipements partagés
Complémentarité des espaces

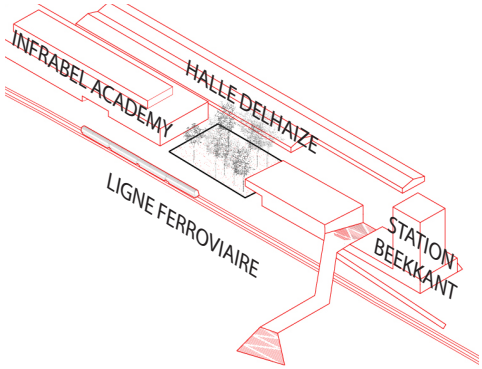
. Des lieux ouverts sur la ville
Espaces ouverts aussi les soirs et le weekend
Favoriser des connexions entre le futur parc Gare de l'Ouest et le parc Marie-José


OSSEGHEM
BEEKKANT
HALLE DELHAIZE
INFRABEL
ACADEMY
GARE DE L'OUEST

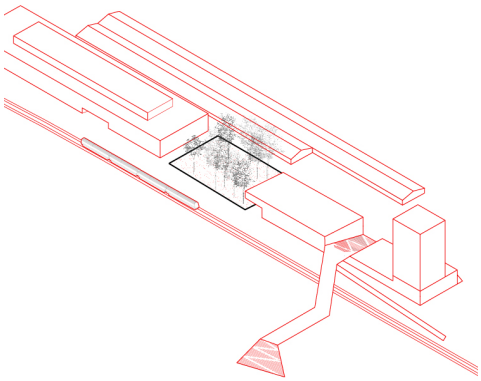
INTERFACE INFRABEL ACADEMY - EXTENSION DE LA STATION BEEKKANT



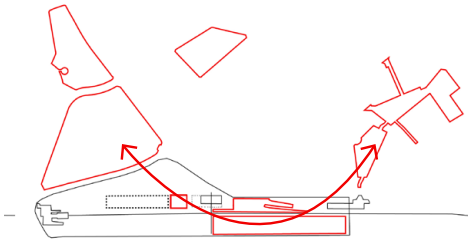
Un large espace sur dalle



Une 'pièce' bordée



Interface Beekkant-Infrabel Academy



Pièce dans un réseau de parc

Un large espace sur dalle

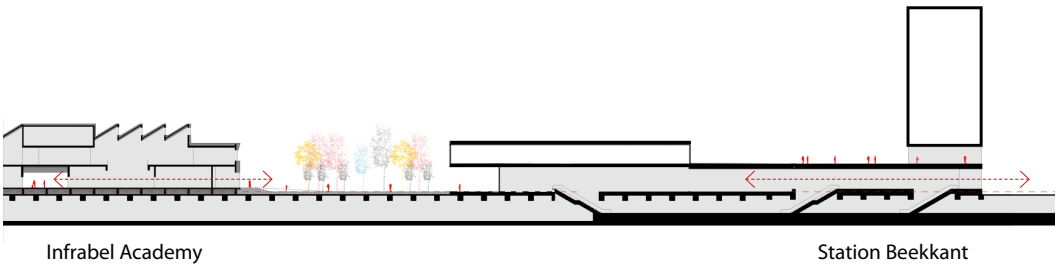
Cet espace ouvert couvrant le tunnel du métro est situé entre Infrabel Academy, la station Beekkant et la Halle Delhaize. Cet espace s'ouvre vers l'Est sur le paysage ferroviaire.

Cet espace est en lien avec la station Beekkant. Une extension de la station est envisagée pour créer des accès complémentaires. Autour de l'extension de la station, sont prévus des espaces publics accueillant les différents usagers et permettant les connexions entre différents modes de transport (notamment avec les bus de la STIB).
Au nord, l'Infrabel Academy, s'ouvre elle aussi vers le paysage ferroviaire et vers la station, via son espace foyer.
Cette pièce peut ainsi à terme accueillir les habitants, usagers du métro, élèves et personnel d'Infrabel Academy.

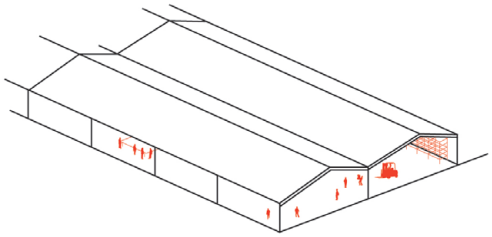
Des accès pour les véhicules de secours sont à conserver vers la façade nord d'Infrabel Academy. Les limites de la zone sont privilégiées pour l'organisation de ces accès.

Le quadrant Campus par ces espaces ouverts propose une extension des quadrants parc et espace de biodiversité. Le campus permet au parc de franchir la ligne ferroviaire et vise à offrir des continuités écologiques, végétales vers le parc Marie-José


HALLE DELHAIZE
INFRABEL ACADEMY
BEEKKANT


Infrabel Academy
Station Beekkant

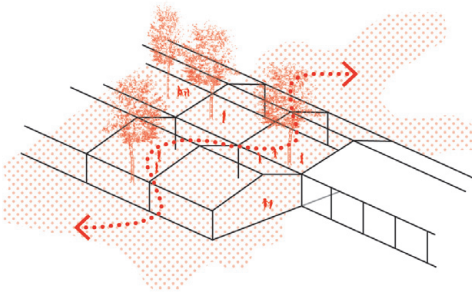
HALLE DELHAIZE



Des usages liés à la formation et la mise à l'emploi

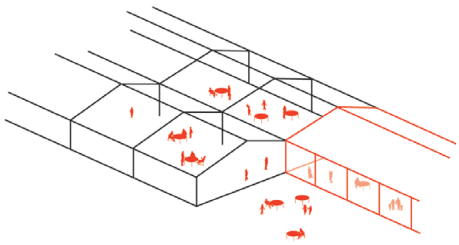
Le caractère industriel de la Halle Delhaize constitue un témoignage de l'histoire du site* qu'il est intéressant de conserver et valoriser si cela s'avère réaliste.

Dans le cas d'une modification de son volume capable et au vu de sa proximité avec les barres de logements, la conservation d'une hauteur limitée est préférable. Toutefois, une densification plus importante pourrait être réalisée de manière ponctuelle. En cas de modification du volume, une emprise au sol plus réduite permettrait d'agrandir l'espace public et de gérer les eaux de pluie sur la parcelle.



Une traversée publique:
connexion entre les parcs

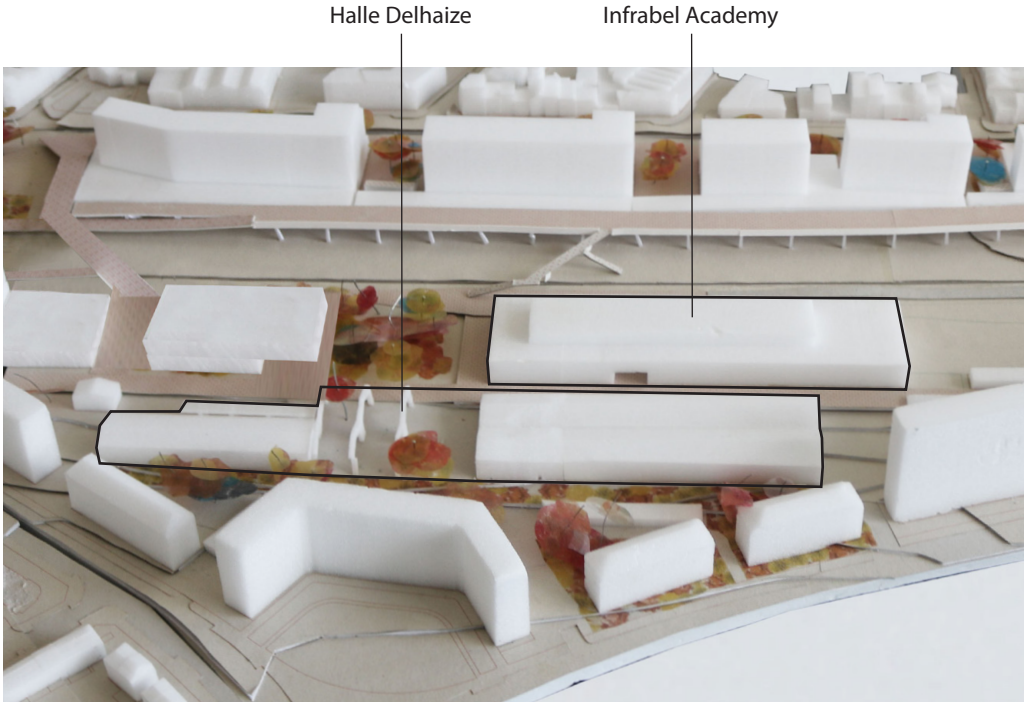
Pour permettre la connexion écologique entre les quadrants espace de biodiversité et parc activé et les parcs Marie-José et Albert, le corridor vert traverse la parcelle dans sa largeur. De cette manière, une promenade végétale se dessine entre les volumes du bâti. Cette nouvelle traversée servira également de parvis pouvant accueillir certaines activités publiques.

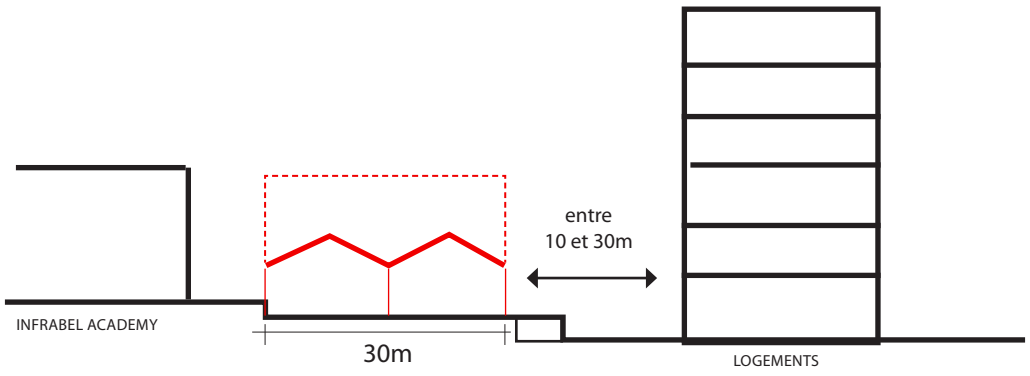


Accueillir un équipement
Ouverture et activation le week-end

Afin de renforcer l'identité du campus, le projet de PAD préconise des usages en lien avec la formation, qui favorisent la création de nouveaux emplois. Une partie de la zone Halle Delhaize pourrait également inclure un équipement accessible au public, tel, par exemple, qu'un parc aquatique récréatif. De cette manière, des activités pourraient s'ouvrir le week-end afin d'assurer l'activation du Campus tout au long de la semaine.

* A partir de la fin du XIXième siècle à hauteur de la gare, l'entreprise Delhaize s'installe sur le site profitant d'un quai de chargement et de déchargement à l'est et à l'ouest du chemin de fer pour alimenter son activité productive.

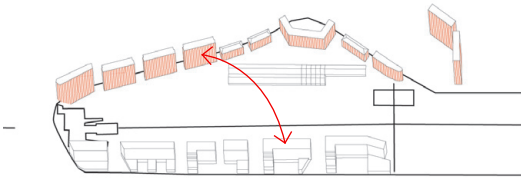


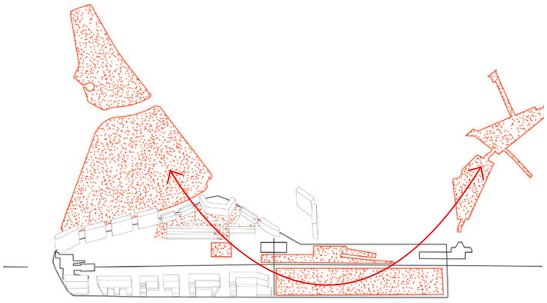


Gabarit maximum autorisable ponctuellement
(adapté aux hauteurs de l'Infrabel Academy)

RELATION LOGEMENTS / HALLE DELHAIZE

LOGEMENTS SOCIAUX AV. DE ROOVERE, BD MACHTENS ET PL. BEEKKANT





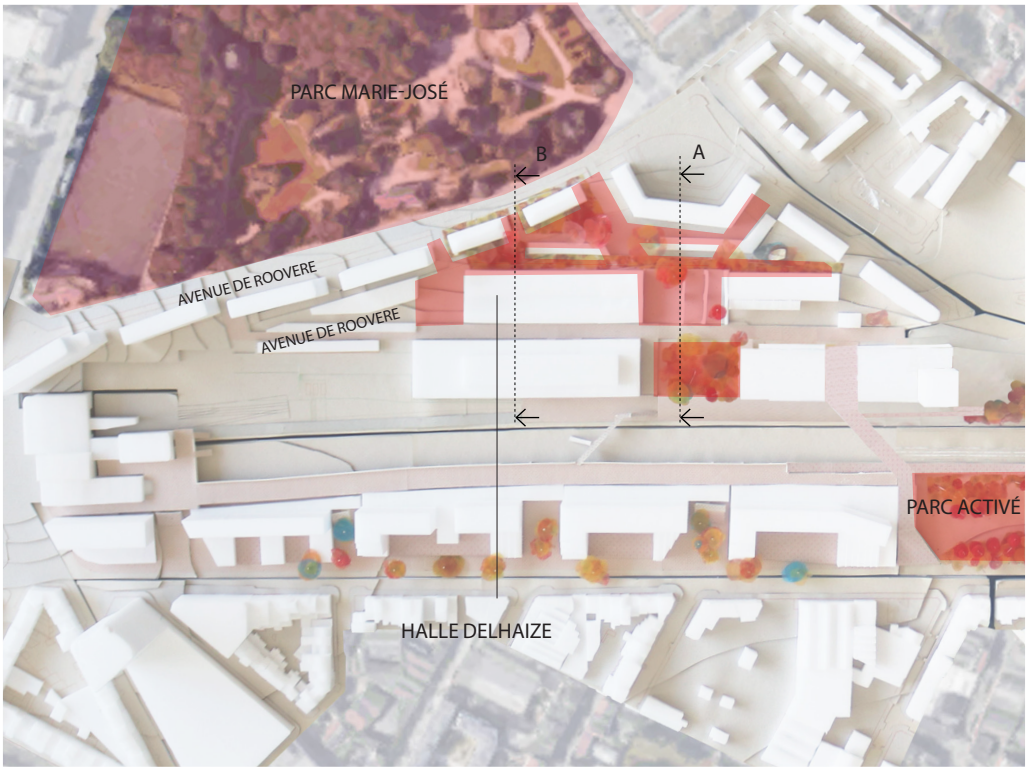


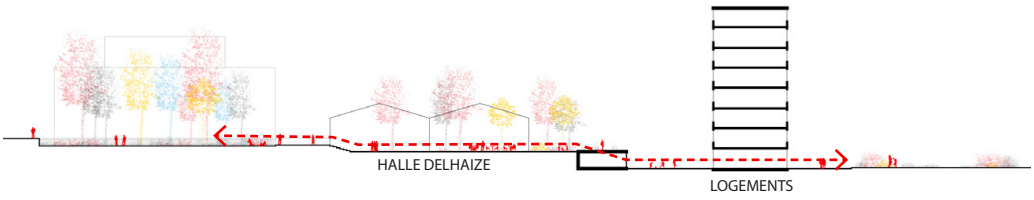
Rénovation des logements sociaux
Des études sont programmées en vue de rénover les barres de logements sociaux le long de l'avenue de Roovere, du boulevard Edmond Machtens et de la place Beekkant. Ces travaux viseront à améliorer les performances énergétiques des bâtiments. Il s'agira aussi de récréer une façade tournée vers la ZIR qui répondra aux nouveaux bâtiments du quadrant Quartier en formant une 'cour urbaine'.
En lien avec le futur développement et la création de logements nouveaux, des opérations tiroirs peuvent être réalisées afin de viser une amélioration du quartier hors développement de la ZIR.

Les espaces ouverts au pied des barres de logement participent de la mise en réseau des parcs. Ces espaces permettent une connexion depuis le quadrant Campus vers le parc Marie-José.
La gestion des eaux au coeur du quadrant Campus fortement minéralisé (en grande partie installé sur la dalle de métro) pourrait être améliorée par la végétalisation de ces espaces.

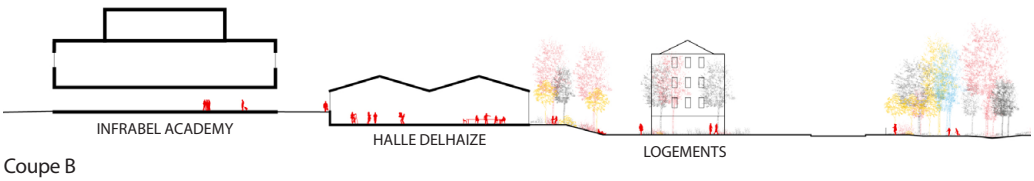
Afin de réaliser ces connexions, la suppression ou le déplacement de certains box de parkings est nécessaire. Ces box de parking sont aujourd'hui davantage utilisés comme espaces de stockage. Le développement futur de la zone pourrait compenser cette suppression par une intégration dans les rez-de-chaussée des immeubles, le redéveloppement de la parcelle de la halle Delhaize ou encore la création de nouveaux box.

L'activation des espaces ouverts jusque-là en arrière des logements sociaux pourraient amorcer une ouverture des rez-de-chaussée des barres de logements. Pour une meilleure ouverture de ces espaces, une attention doit être portée à l'intégration des containers de poubelle.



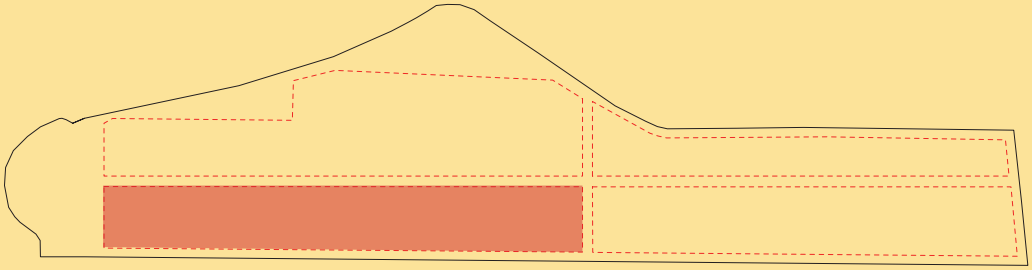


Coupe A



Coupe B

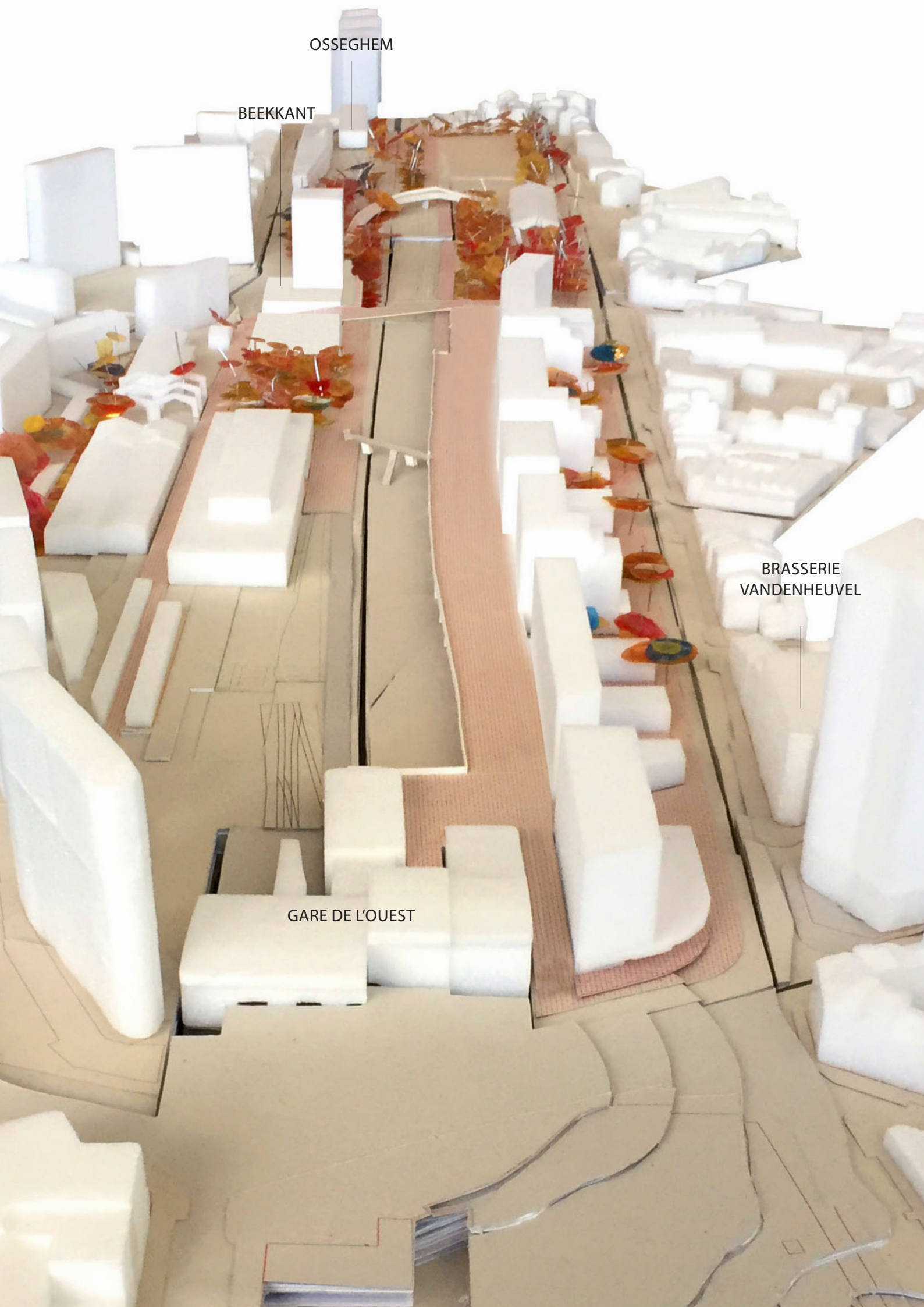
QUADRANT QUARTIER



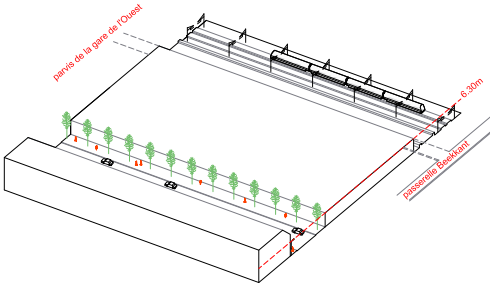
Afin de préserver une surface substantielle de parc au nord du site, la majorité du programme envisagé se concentre dans la partie sud-est du site, entre Gare de l'Ouest et Beekkant, profitant de la connectivité extraordinaire de la zone.
Forme et programme s'articulent ici dans une réponse contextualisée à chacun de ses quatre cotés : au sud du site vient s'inscrire un complément de la polarité urbaine de la Gare de l'Ouest.
Un développement perméable et varié longe la nouvelle promenade de la L28, offrant deux visages complémentaires. A l'ouest, une dimension métropolitaine le long de la piste cyclo-piétonne et le paysage ferroviaire. Côté est se dessine une échelle plus petite et diversifiée en accord avec le profil de la rue Vandenpeereboom.

FAIRE QUARTIER - CRITÈRES

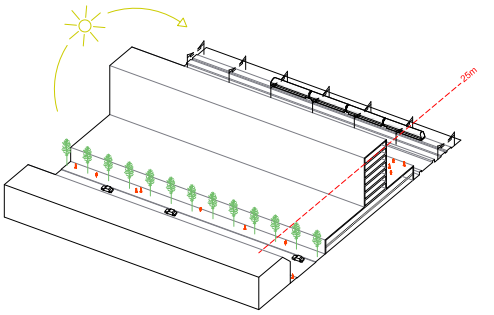
. Mixité programmatique et typologique
. Double face - double adressage
Côté rail - balcon / Côté rue Vandenpeereboom - passages, tissage urbain
. Double pôle
Deux jalons urbains, station Beekkant et gare de l'Ouest - deux pôles de concentration de public


OSSEGHEM
BEEKKANT
BRASSERIE
VANDENHEUVEL
GARE DE L'OUEST

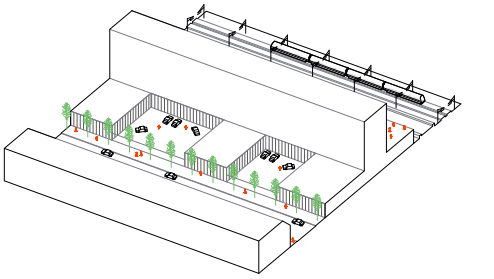
MÉCANISME DE LA FORME URBAINE PRÉCONISÉE



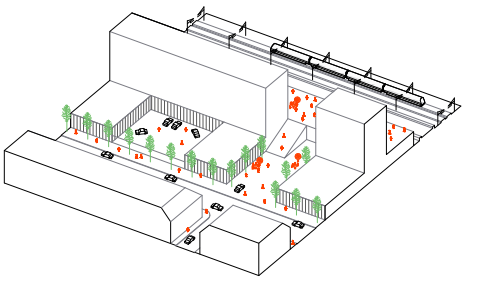
La première étape de la forme urbaine consiste en la réalisation d'un volume d'une hauteur limitée qui permet d'accueillir une multitude de programmes tout en respectant le gabarit de la rue Vandenpeereboom. La hauteur s'aligne également avec celle de la passerelle Beekkant pour une connexion facilitée. Le parvis de la gare de l'Ouest étant à la même altimétrie que la passerelle Beekkant, une connexion horizontale de ces deux points est alors possible.



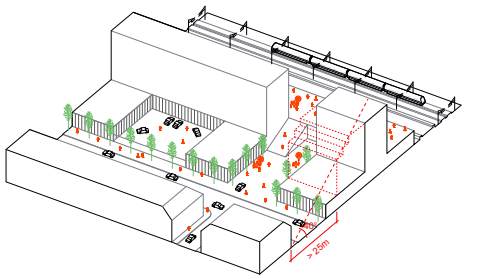
Au dernier volume vient s'ajouter un bâtiment de logement d'hauteur moyenne (dernier palier à une hauteur maximum de 25 m). Cette implantation permet aux logements de profiter d'une orientation est-ouest. L'épaisseur de cette barre varie entre 11 m et 16 m afin d'assurer des logements traversants sur l'ensemble de sa longueur. Ce mouvement permet de créer 2 façades distinctes : façade rue Vandenpeereboom et façade rail.
La promenade L28 apparait en balcon côté rail.



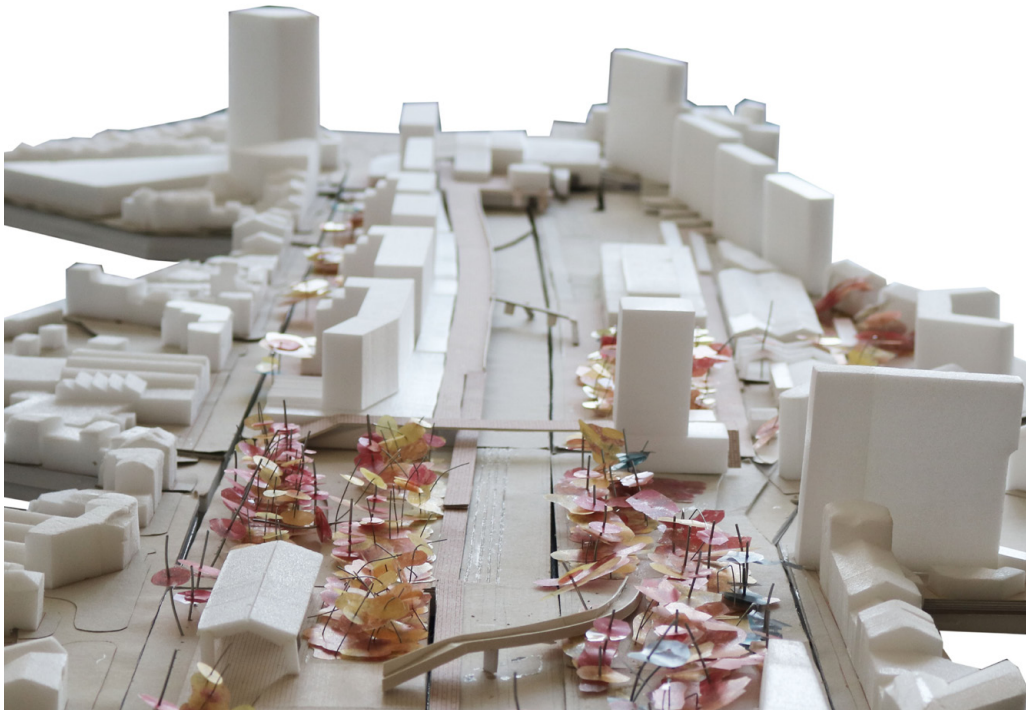
Côté rue Vandenpeereboom, le volume des espaces d'équipements, atelier et commerce s'organise autour de cours. Ces cours sont semi-privées, elles sont partagées entre les différents équipements, commerces et ateliers qui leur sont juxtaposés.

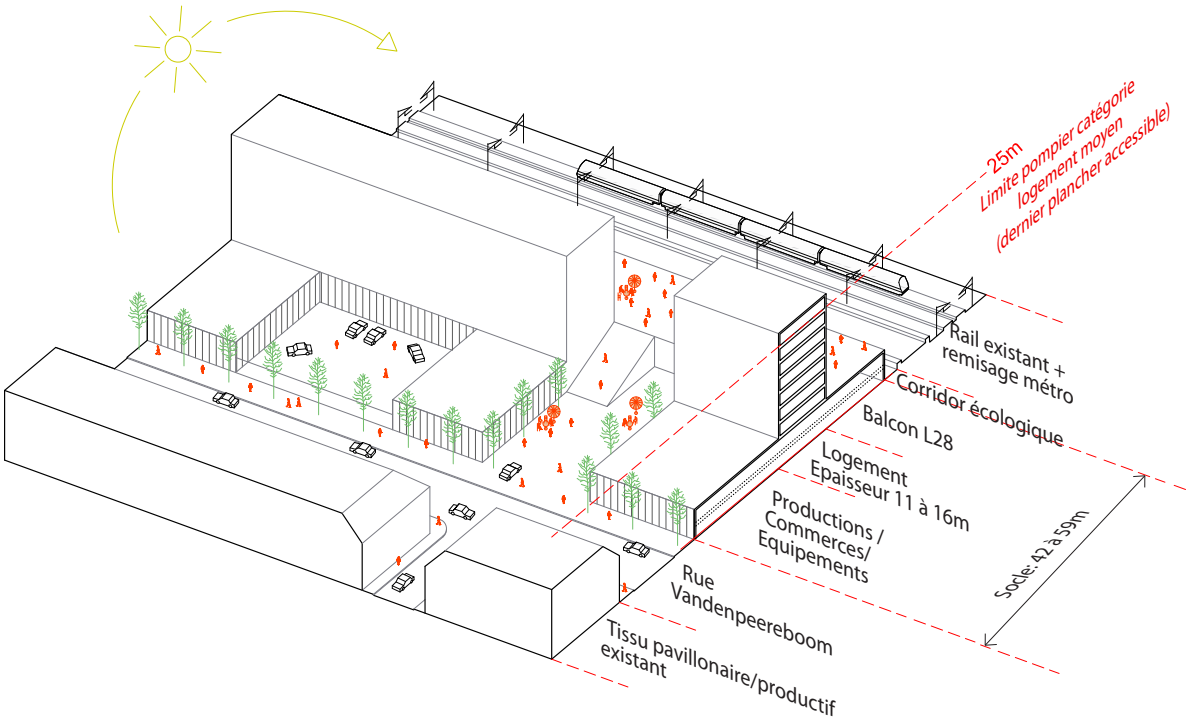


Des passages publics se dessinent dans le prolongement des rues existantes. Ces passages permettent l'accès au balcon L28. De plus, ils augmentent les façades commerçantes pour les ateliers et commerces. L'ensemble de ces passages forment une séquence d'espaces publics rythmés tout en assurant l'accroche urbaine du balcon L28.
Pour réaliser la zone d'habitation sur socle de forte mixité du quadrant Quartier, il est nécessaire de réaliser le balcon L28 et le corridor écologique préalablement ou concomitamment aux premières constructions. Il est nécessaire également lors de toute demande de permis d'urbanisme pour une nouvelle construction de présenter une vision d'ensemble pour le nouveau quartier en détaillant les raccords aux différents espaces publics et la manière dont la gestion des eaux de pluie est prise en compte.

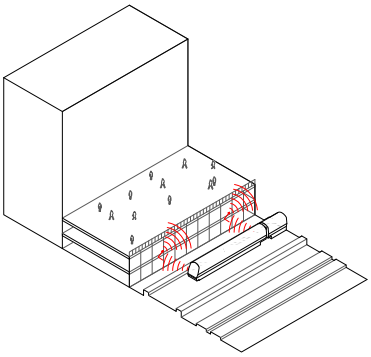


Les gabarits s'intègrent idéalement dans un angle ne dépassant pas 40° depuis le côté opposé de la rue Vandenpeereboom, afin de limiter les ombres portées sur les logements existants.



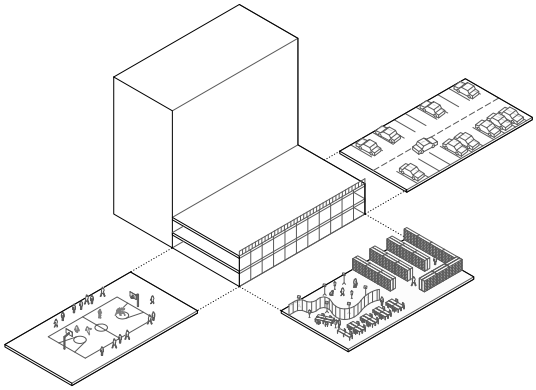

25m
Limite pompier catégorie logement moyen (dernier plancher accessible)
Rail existant + remisage métro
Corridor écologique
Balcon L28
Logement
Epaisseur 11 à 16m
Productions / Commerces/ Equipements
Socle: 12 à 59m
Rue Vandenpeereboom
Tissu pavillonaire/productif existant

PROMENADE L28 EN BALCON: ENJEUX



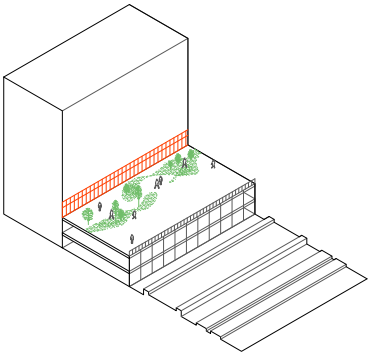
ACOUSTIQUE

Ce balcon, entre autres dispositifs, permet de créer une barrière acoustique et de lutter contre les nuisances sonores liées à l'activité ferroviaire et au remisage métro.



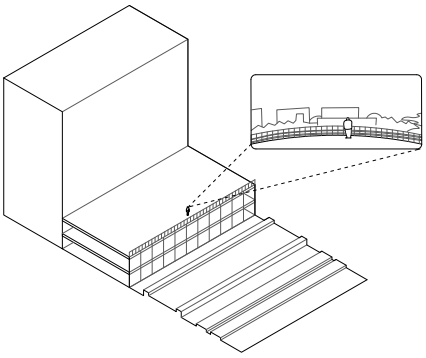
RÉVERSIBILITÉ

Le dessous du balcon de la promenade L28 résulte en un volume capable pouvant accueillir une multitude de programmes : parkings hors-sol, équipements, activités productives. Ses dimensions et son ossature robuste permettent également d'envisager une réversibilité des programmes au fil du temps.



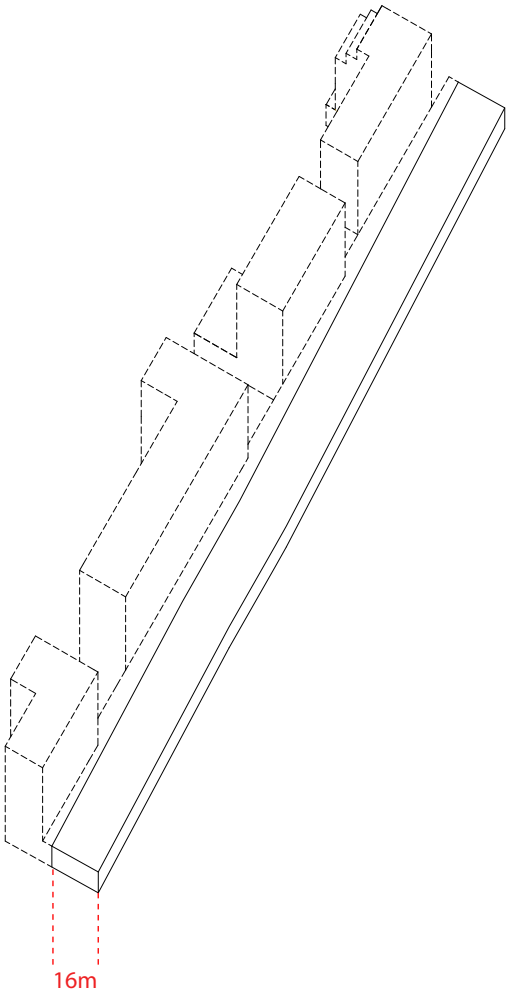
MAILLAGE SOCIO-RÉCRÉATIF

De par sa largeur, la promenade L28 peut facilement accueillir des bandes plantées afin d'améliorer le maillage vert qui inclut, entre autres, le maillage socio-récréatif.



SPATIALITÉ

Enfin, sa configuration en hauteur offre une perspective inédite sur le rail tout en réduisant l'impression de densité et hauteur du développement des barres de logement.

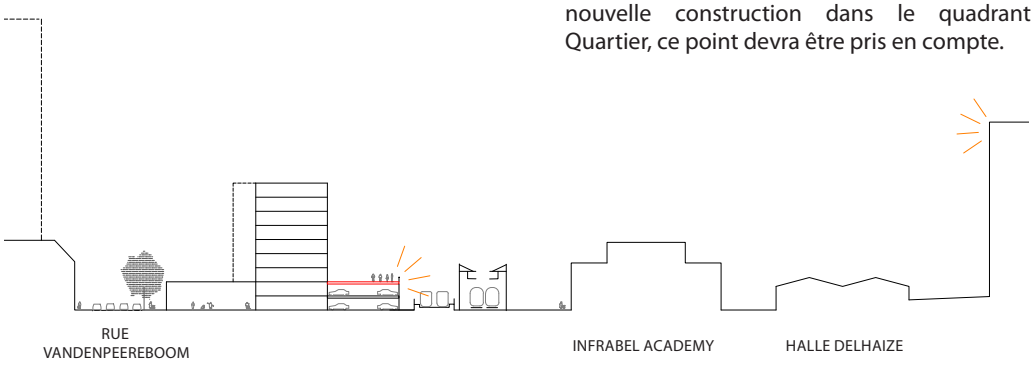


URBANISME INCREMENTAL

Le balcon L28 est structurant pour l'ensemble du développement immobilier du quadrant Quartier. Son étude et sa conception doivent arriver idéalement en amont du reste des opérations immobilières du quartier. Sa construction s'effectue idéalement d'un seul tenant.
Le reste des constructions du quadrant Quartier se connecte ensuite sur la structure existante. Un phasage précis des opérations est donc primordial pour le bon développement du quadrant Quartier. L'extension de l'espace public à l'arrière de la Gare de l'Ouest est liée à la structure en balcon.

Le balcon forme une bande continue de minimum 16 m de large (+ épaisseur des murs extérieurs). Cette largeur permet une grande capacité à accueillir des fonctions diverses tout en garantissant la possibilité d'un parking efficace avec une circulation centrale double et des rangements en batailles de chaque côté.
Le balcon L28 est une structure de partage pour l'ensemble du quartier. La volonté est de limiter au maximum les emplacements de parking et de mutualiser les places disponibles au sein du balcon pour tous les développements de la ZIR. Dans les hypo-thèses de travail, la quantité de parkings par logement est réduite au vu de l'hyperaccessiblité du site.

Un point d'attention important réside dans la coordination de la réalisation du balcon avec les différents accès depuis la rue Vandenpeereboom, la chaussée de Ninove et la passerelle Beekkant, notamment au niveau du positionnement précis des rampes d'accès, escaliers et ascenseurs PMR/vélos. Pour toute nouvelle construction dans le quadrant Quartier, ce point devra être pris en compte.




Bar
Café

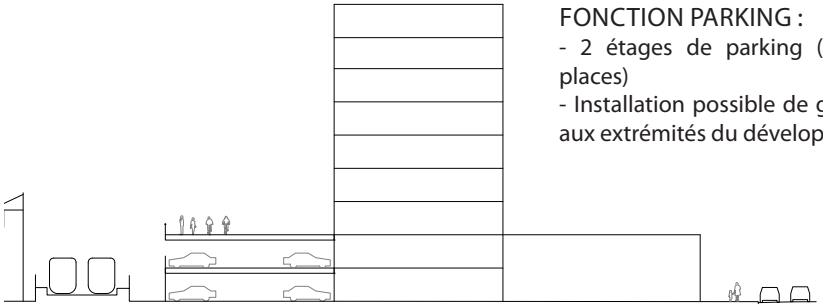


Perspective de nuit de la promenade L28 en balcon

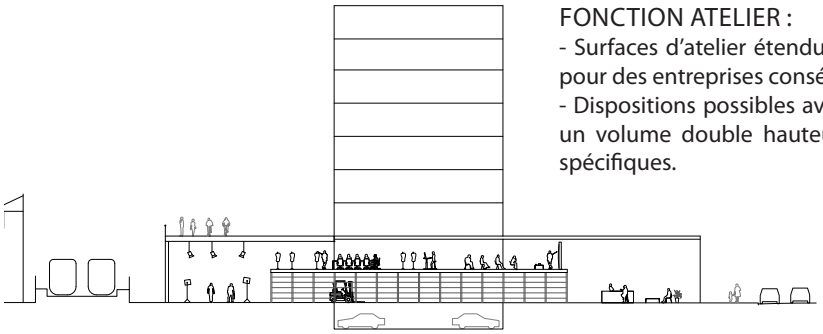
PRINCIPE DE RÉVERSIBILITÉ

RECHERCHE

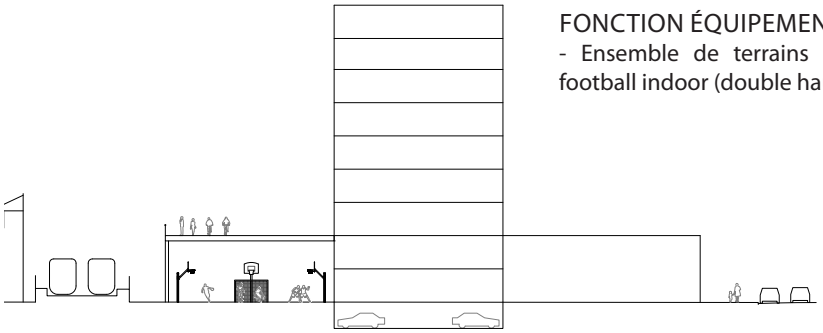
Le volume dégagé par la promenade L28 surélévée est considéré comme un volume capable. Ses dimensions permettent une multitude de fonctions sur sa longueur et dans le temps.



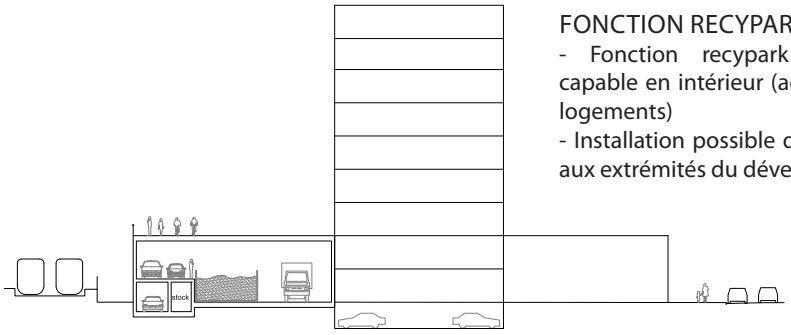
FONCTION PARKING :
- 2 étages de parking (potentiel total 405 places)
- Installation possible de grands équipements aux extrémités du développement.



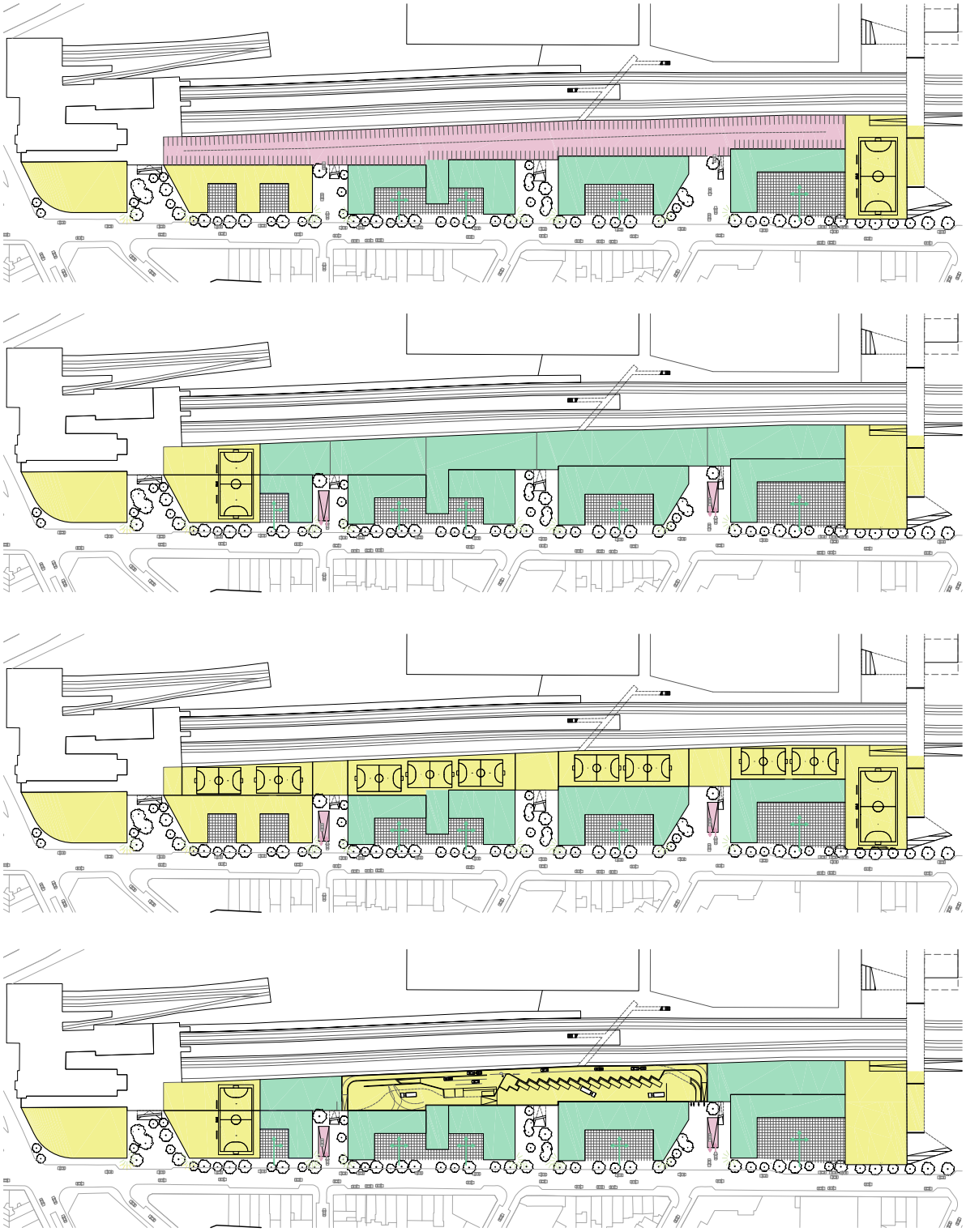
FONCTION ATELIER :
- Surfaces d'atelier étendues dans la structure pour des entreprises conséquentes.
- Dispositions possibles avec 2 étages ou bien un volume double hauteur pour des usages spécifiques.



FONCTION ÉQUIPEMENT SPORTIF :
- Ensemble de terrains de sports de type football indoor (double hauteur).



FONCTION RECYPARK :
- Fonction recypark avec file d'attente capable en intérieur (adoucir la proximité aux logements)
- Installation possible de grands équipements aux extrémités du développement.

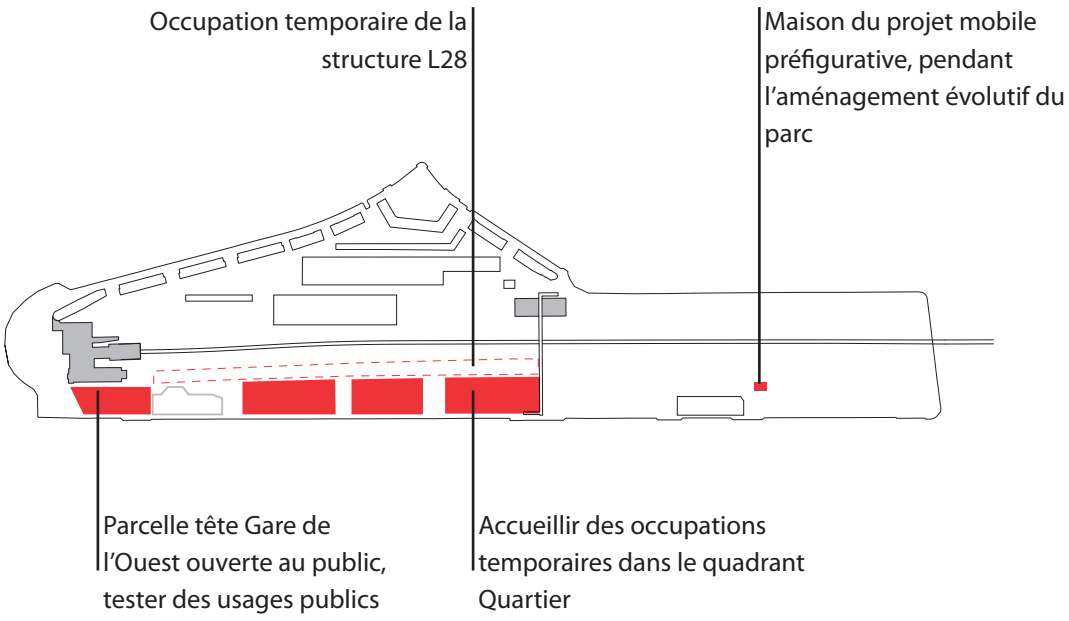


INNOVER GRÂCE AUX DÉLAIS DE DÉVELOPPEMENT

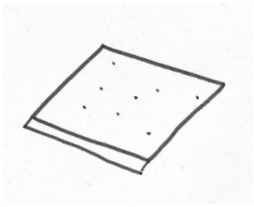
Dans l'attente du développement des projets définitifs, certaines zones resteront vacantes, pour une durée variant selon plusieurs facteurs (chantiers, délivrance de permis...). En anticipant ces intervalles, il est possible d'y implanter des occupations temporaires, qui pourront générer de l'activité sociale et économique sur le site, préfigurer le développement prévu par le projet de PAD et tester des usages innovants. Parmi les programmes testés temporairement sur le site, certains pourraient trouver une place plus pérenne dans le projet urbain ou sur le territoire régional. La friche en développement jouera ainsi un rôle d'incubateur. En promouvant le caractère bénéfique des occupations temporaires, le processus transitoire du projet de PAD facilitera le montage de ce type d'opération sur le territoire régional et au-delà.

L'emplacement et la durée de chaque occupation variera suivant l'arrivée des opérations définitives.

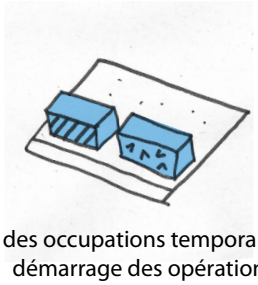
.



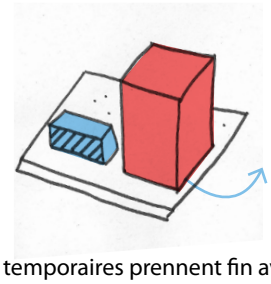
OCCUPER LE SITE POUR L'ACTIVER
Dans l'attente du développement définitif du projet urbain



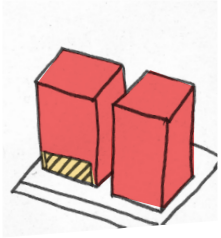
A. Aménagement d'un socle pouvant accueillir des occupations temporaires



B. Mise en place des occupations temporaires en attendant le démarrage des opérations

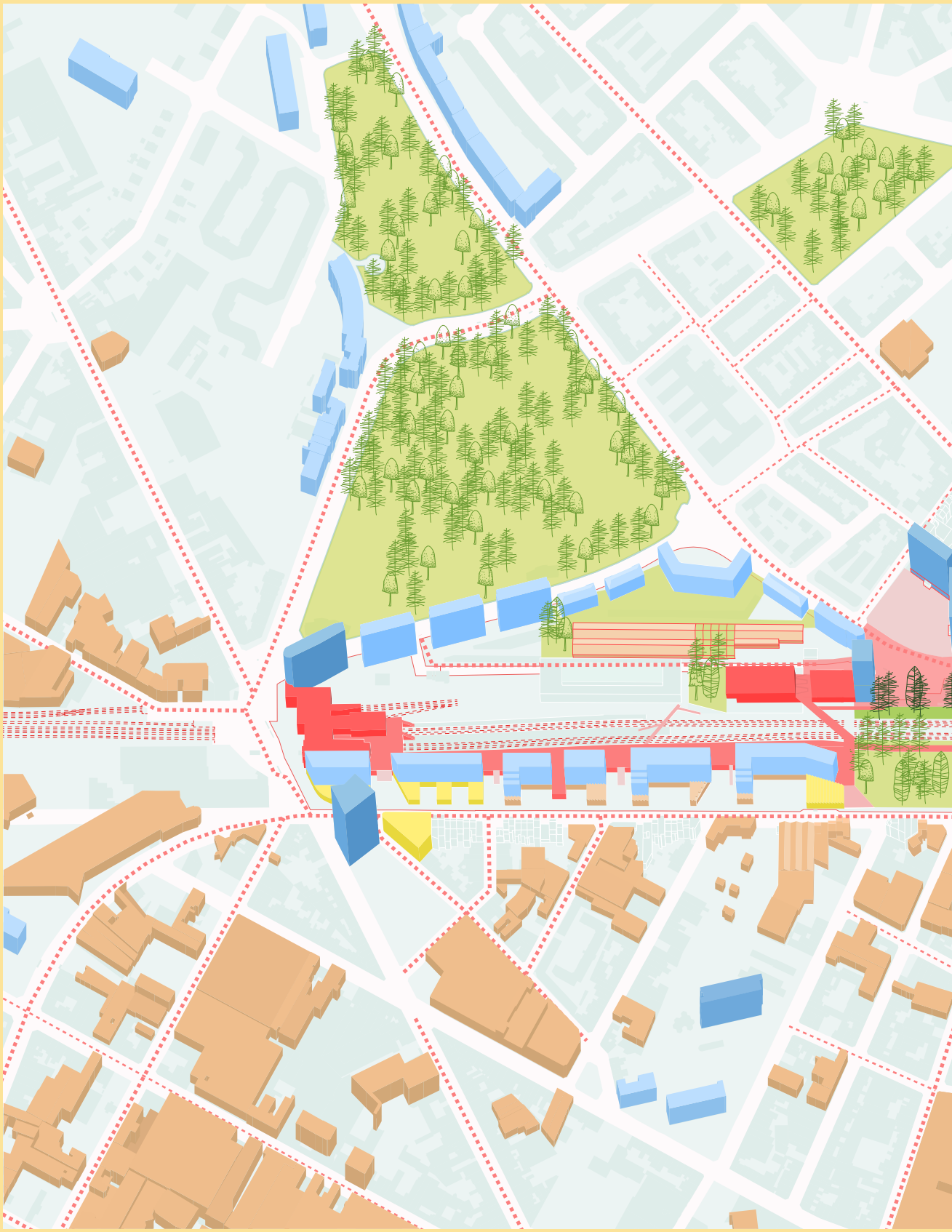


C. Les occupations temporaires prennent fin avec l'arrivée progressive des projets définitifs

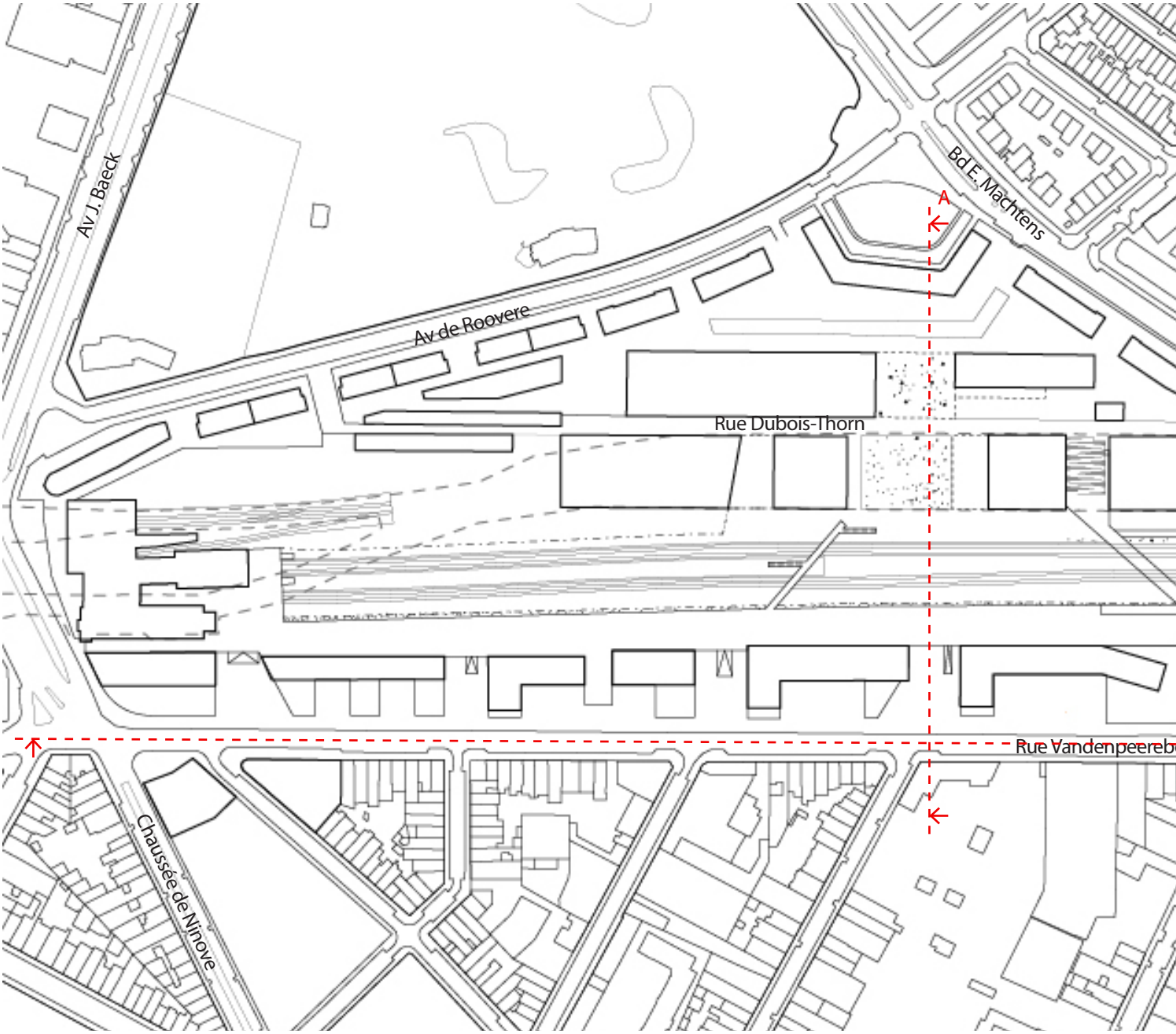


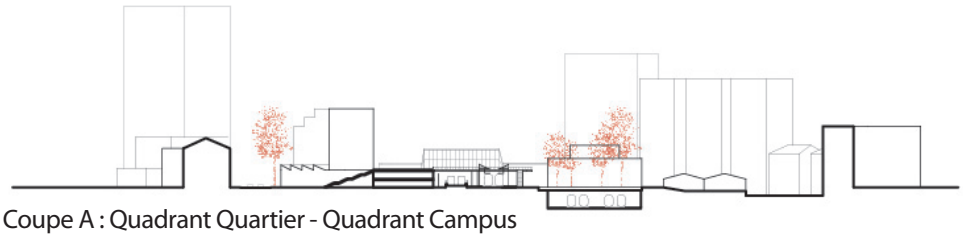
D. Dans certains cas, un programme testé sous forme d'occupation temporaire pourra être intégré dans le développement définitif

f. SCHÉMA DE SYNTHÈSE




0 25 50 100m

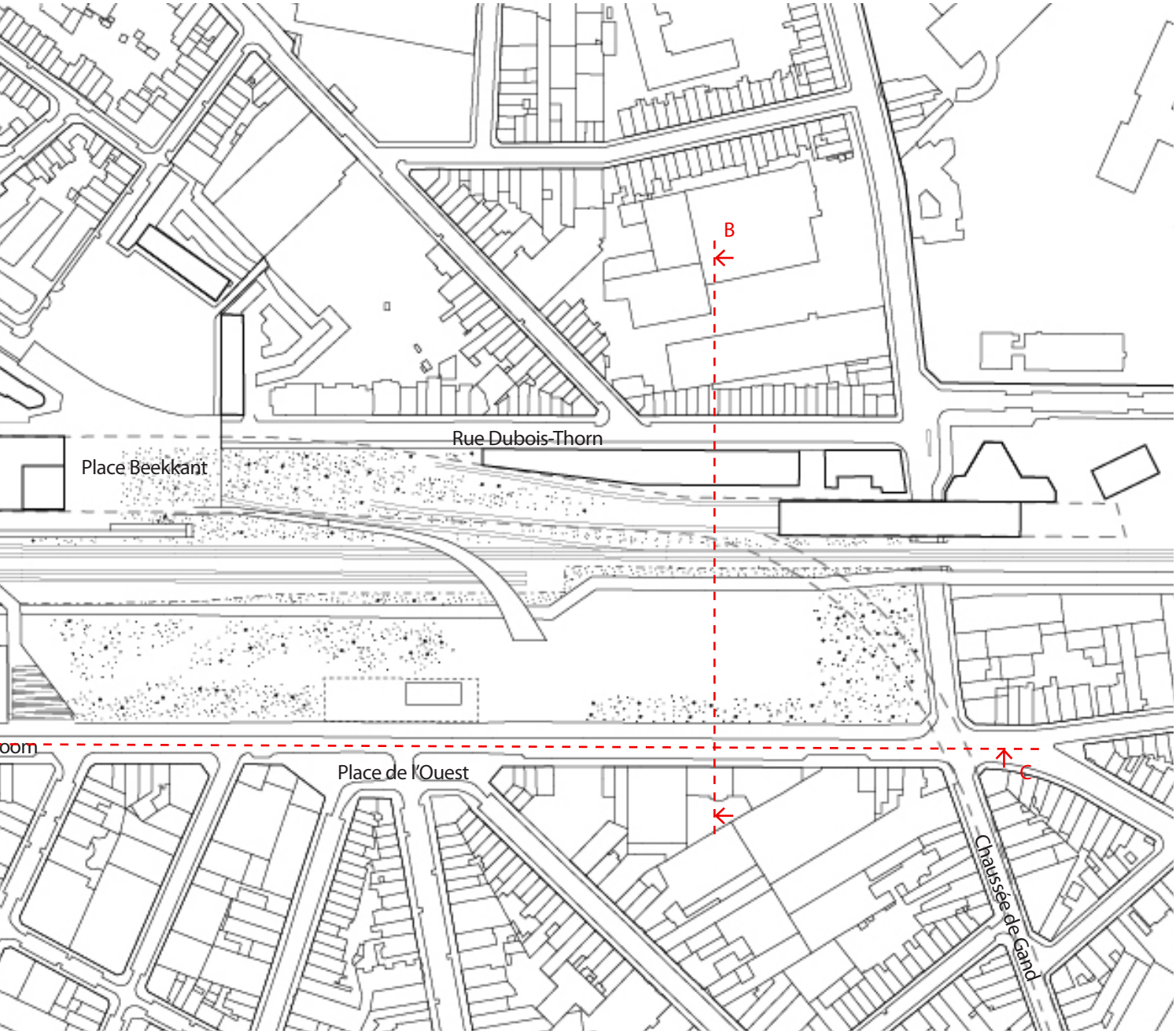




Coupe A : Quadrant Quartier - Quadrant Campus

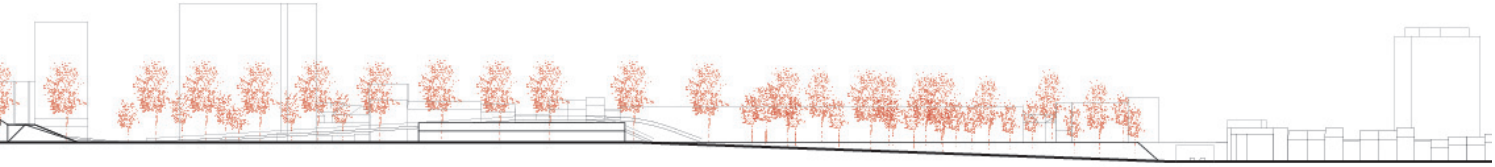


Coupe C: Rue Vandenpeereboom





Coupe B : Quadrant Parc Activé - Quadrant Espace de biodiversité



Volet règlementaire

VOLET RÈGLEMENTAIRE

0. Prescriptions générales

1. Prescriptions d'affectation

1.1 Zone de chemin de fer Gare de l'Ouest
1.2 Zone de parc Gare de l'Ouest
1.3 Zone verte Gare de l'Ouest
1.4 Zone d'habitation Gare de l'Ouest
1.5 Zone d'équipements Gare de l'Ouest
1.6 Zone d'équipements et d'activités productives Gare de l'Ouest
1.7 Zone d'équipements et administrative Gare de l'Ouest
1.8 Zone de forte mixité Gare de l'Ouest
1.9 Zone d'équipements et d'habitation Gare de l'Ouest

2. Prescriptions relatives aux implantations et caractéristiques des constructions

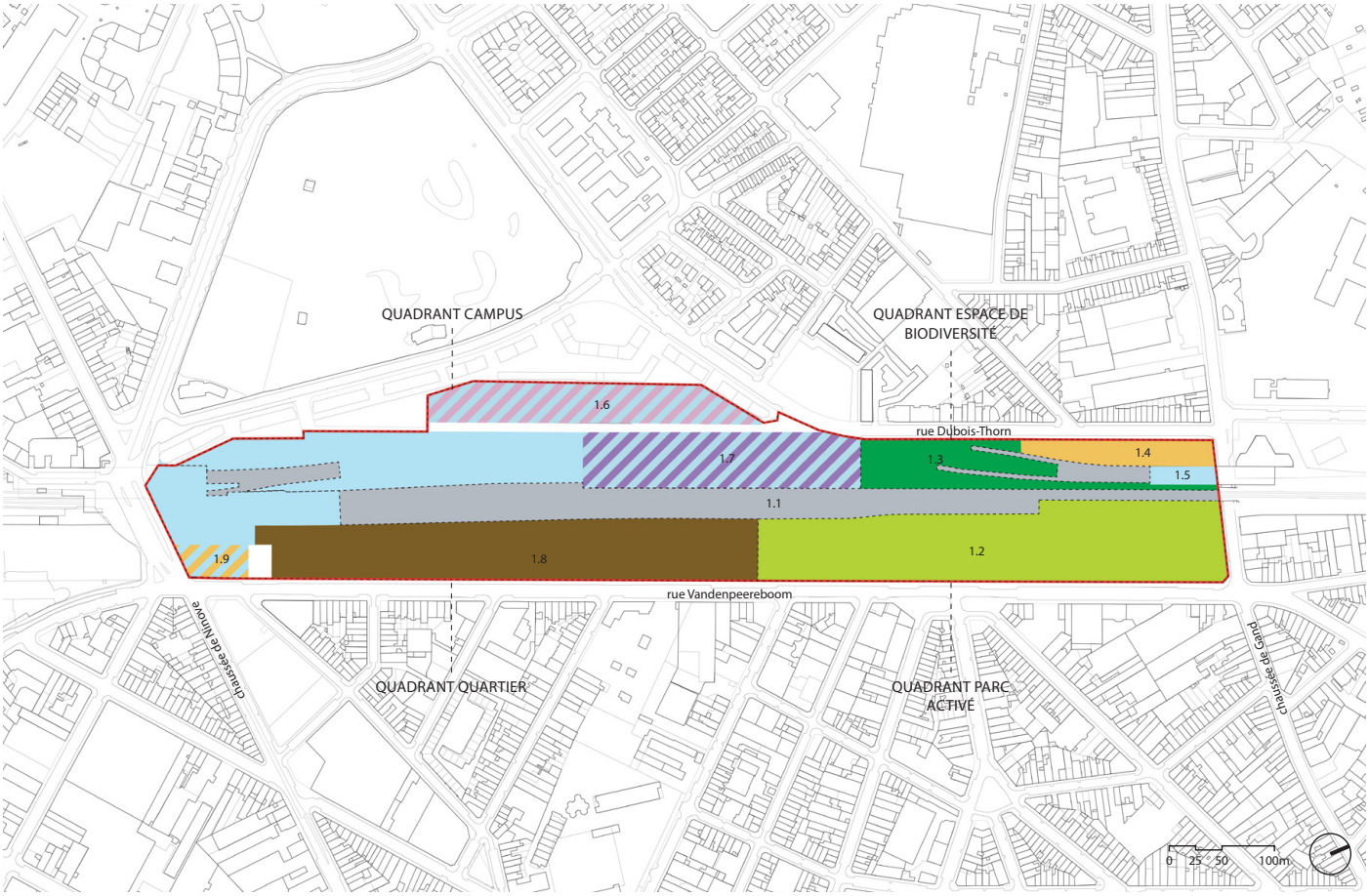
2.1 Zone d'habitation Gare de l'Ouest
2.2 Zone d'équipements Gare de l'Ouest A
2.3 Zone d'équipements Gare de l'Ouest B
2.4 Zone d'équipements et d'activités productives Gare de l'Ouest
2.5 Zone d'équipements et administrative Gare de l'Ouest
2.6 Zone de forte mixité Gare de l'Ouest
2.7 Zone d'équipements et d'habitation Gare de l'Ouest

3. Prescriptions relatives aux espaces publics

3.1 Voiries
3.2 Passages publics
3.3 Promenade cyclo-piétonne L28
3.4 Passerelle Beekkant
3.5 Passerelle Parc
3.6 Passerelle ferroviaire

VOLET RÈGLEMENTAIRE

PLAN D'AFFECTATIONS



Affectations

- Zone de voiries
- Zone d'habitation
- Zone de forte mixité
- Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public
- Zone de chemin de fer
- Zone verte
- Zone de parc
- Zone d'équipements et d'habitation
- Zone d'équipements et administrative
- Zone d'équipements et d'activités productives
- Contour ZIR

0. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

0.1 Les prescriptions générales 0.2, 0.5, 0.6, 0.7, 0.9, 0.11, 0.12, 0.14 du PRAS ne sont pas d'application dans le périmètre du plan. Cette énumération ne fait pas obstacle au principe de l'abrogation implicite.

0.2 Les présentes prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci. Néanmoins, les prescriptions générales 0.3., 0.5. alinéa 1er et 0.6. sont applicables cumulativement aux prescriptions particulières.

0.3 Les abords des constructions, installations, cheminements et de la promenade cyclo-piétonne L28 ainsi que les toitures plates doivent être végétalisés de façon à maximaliser la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface éco-aménageable) par rapport à la surface totale des parcelles concernées. Les demandes de permis et de certificat d'urbanisme comprennent une note expliquant comment le projet optimise la proportion des surfaces favorables à la biodiversité et la façon dont elles se proposent de contribuer au développement du maillage vert.

0.4 Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant.
Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis à enquête publique et à l'avis de la commission de concertation.

0.5 La hauteur des bâtiments neufs contribue à créer une composition urbaine spatialement équilibrée, dans le respect du bâti existant sur le site et à ses abords. La hauteur des bâtiments neufs ne dépasse pas la hauteur maximale imposée, à compter du niveau moyen du trottoir, par les prescriptions particulières. Moyennant enquête publique et avis de la commission de concertation, un dépassement de la hauteur maximale autorisée par les prescriptions particulières peut être admis aux conditions suivantes:
- il est compatible avec les objectifs du volet stratégique du PAD en termes de composition, de distribution et de perspectives spatiales,
- il présente un impact limité sur le microclimat.

0.6 Pour toute définition d'un terme, il y a lieu de se référer au glossaire du PRAS ainsi qu'aux définitions figurant dans les règlements en vigueur au moment de l'adoption du PAD.

1. PRESCRIPTIONS D'AFFECTATION

1.1 Zone de chemin de fer Gare de l'Ouest

Cette zone est affectée aux installations de chemin de fer et de métro.
Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies piétonnes ou cyclistes, par couverture des installations, sont autorisés, après avoir été soumis à enquête publique et avis de la commission de concertation.
Sans porter préjudice à la fonction de transport ferroviaire et à son développement, les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert.
Des dispositifs de réduction des nuisances sonores sont installés à proximité des rails.

1.2 Zone de parc Gare de l'Ouest

Cette zone est essentiellement affectée à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elle est destinée à être maintenue dans son état ou à être aménagée pour remplir son rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés.
Cette zone peut également être affectée à des commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celle-ci, après que les actes et travaux auront été soumis à enquête publique et avis de la commission de concertation.
Un espace public couvert peut être construit.

1.3 Zone verte Gare de l'Ouest

Cette zone est destinée à la conservation et à la régénération du milieu naturel ainsi qu'aux accès pour l'entretien des voies ferrées. Elle est essentiellement affectée à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elle est entretenue afin de garantir son intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir son rôle social ou pédagogique.
Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction sociale sans que puisse être mise en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique.

1.4 Zone d'habitation Gare de l'Ouest

Cette zone est affectée au logement.
Cette zone peut également être affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ; leur superficie de plancher ne dépasse pas 250m^2 par immeuble.
Les rez-de-chaussée des immeubles peuvent également être affectés aux commerces ; leur superficie de plancher est limitée à 150 m^2 par immeuble, à l'exception des commerces existants à la date d'entrée en vigueur du plan.
La nature des activités est compatible avec l'habitation et la continuité du logement est assurée.

1.5 Zone d'équipements Gare de l'Ouest

Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.
Moyennant enquête publique et avis de la commission de concertation, cette zone peut également être affectée aux commerces qui constituent le complément usuel des affectations visées au 1er alinéa.
Les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises à enquête publique et avis de la commission de concertation.

1.6 Zone d'équipements et d'activités productives Gare de l'Ouest

Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives.
Cette zone peut également être affectée aux commerces, aux commerces de gros et aux grands commerces spécialisés; leur superficie de plancher est limitée à 1500 m^2 par immeuble.
La zone comprend en outre un espace non bâtissable végétalisé au rez-de-chaussée, accessible aux modes actifs.

Cet espace est établi de façon à permettre un passage entre la zone d'équipements et administrative et le parc Marie-José sous réserve qu'un passage jusqu'à la rue puisse être réalisé, et présente les caractéristiques suivantes:

- une largeur de minimum 20 mètres,
- une hauteur libre de minimum 5 mètres;

1.7 Zone d'équipements et administrative Gare de l'Ouest

Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, dont une station de métro.
Elle peut également être affectée aux commerces qui en sont le complément usuel et l'accessoire et dont la superficie de plancher ne dépasse pas 1.000 m^2 par immeuble, aux bureaux et aux logements.
La superficie de plancher maximale de bureau autorisée dans la zone ne dépasse pas 5.000 m^2.
Un minimum de 50% de la superficie de la zone est réservée aux espaces publics. Dans la superficie réservée aux espaces publics, un minimum de 40% est consacré à un parc. Ce parc est aménagé conformément à l'article 1.2. des présentes prescriptions.

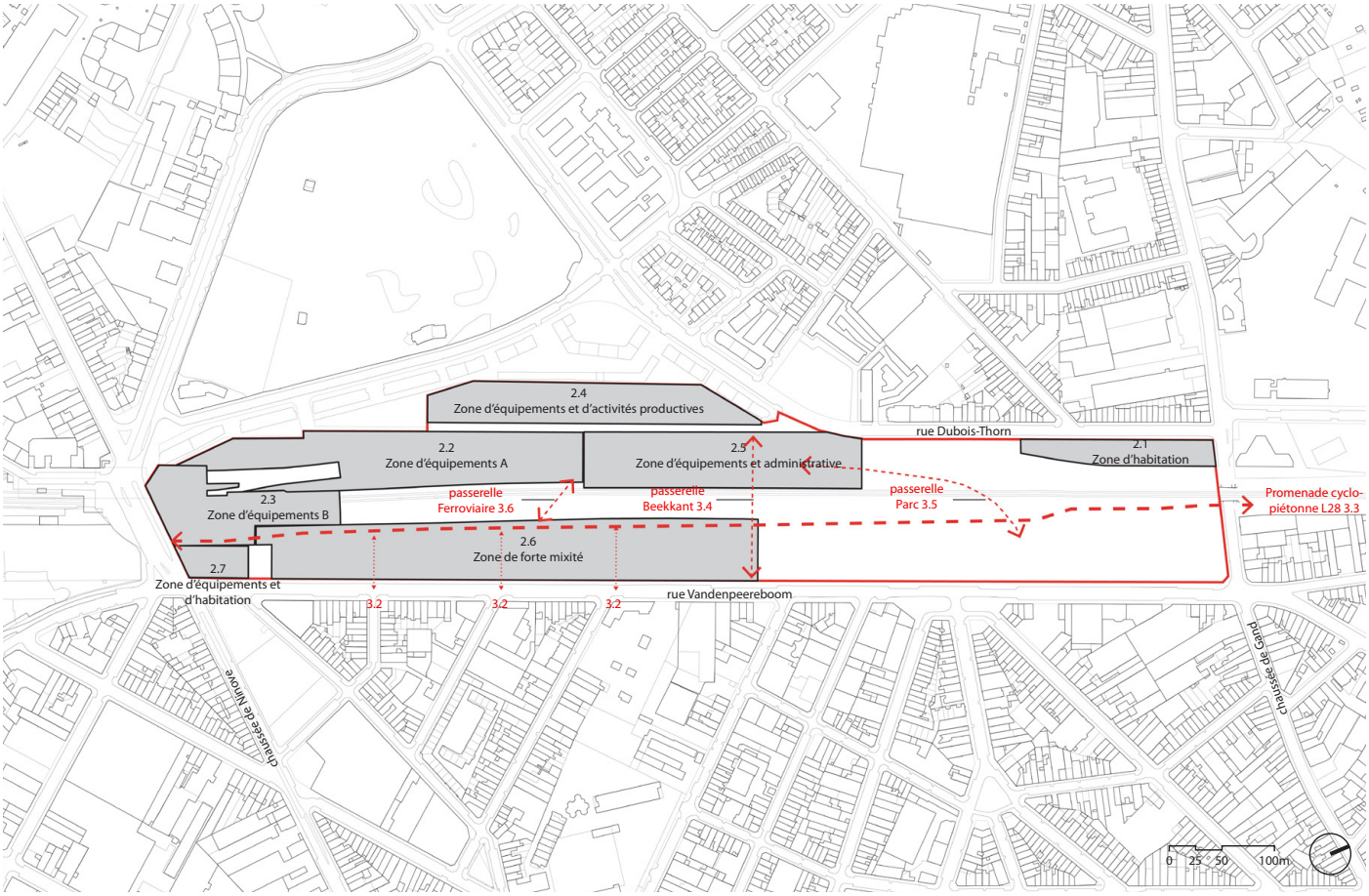
1.8 Zone de forte mixité Gare de l'Ouest

Cette zone est affectée aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux commerces de gros et aux activités productives.
La superficie de plancher des commerces et des commerces de gros est limitée à 500 m^2 par immeuble.
Les commerces, les commerces de gros, les équipements d'intérêt collectif ou de service public et les activités productives sont implantés au sein des trois premiers niveaux des immeubles. Les deux premiers niveaux des immeubles peuvent également accueillir des parkings.
La nature des activités productives, équipements et commerces est compatible avec l'habitation.

1.9 Zone d'équipements et d'habitation Gare de l'Ouest

Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux logements.
Elle peut également être affectée aux commerces et établissements hôteliers d'une capacité de quatre-vingt chambres.
Les commerces sont localisés au rez-de-chaussée des immeubles; leur superficie de plancher est limitée à 450 m^2 par immeuble.
Les logements et les établissements hôteliers sont établis aux étages à l'exception de la réception des établissements hôteliers qui peut se situer au rez-de-chaussée des immeubles.

PLAN D'IMPLANTATION ET DE CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS



Contour ZIR

Zone de prescriptions relatives aux implantations et caractéristiques des constructions

Promenade cyclo-piétonne L28

Franchissements

Passages publics

2. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX IMPLANTATIONS ET CARACTÉRISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

2.1 Zone d'habitation Gare de l'Ouest

Au rez-de-chaussée, les constructions peuvent occuper toute la profondeur du terrain. Les fonds de terrain accueillent des fonctions annexes.
La profondeur maximale aux étages respecte un retrait de 6 mètres par rapport au pertuis du métro.
La hauteur des constructions est limitée à 14 m.

2.2 Zone d'équipements Gare de l'Ouest A

La hauteur des constructions est limitée à 17 m (par rapport au quai du chemin de fer) ou 16 m (par rapport à la rue Dubois-Thorn).
L'emprise au sol des constructions ne dépasse pas 5100 m^2.

2.3 Zone d'équipements Gare de l'Ouest B

Un espace public relie l'arrière de la Gare de l'Ouest aux quais de chemin de fer, à la promenade L28 et à la rue Alphonse Vandenpeereboom à hauteur du débouché de la rue Edmond Bonehill.

2.4 Zone d'équipements et d'activités productives Gare de l'Ouest

La hauteur des constructions est limitée à 10 m et peut-être portée ponctuellement à 16 m.

2.5 Zone d'équipements et administrative Gare de l'Ouest

La hauteur des constructions est limitée à 50 m.

2.6 Zone de forte mixité Gare de l'Ouest

2.6.1 La hauteur des constructions est limitée à 29 m.

2.6.2 Les constructions peuvent occuper toute la profondeur du terrain, mais comportent au minimum une surface hors sol non bâtie d'au moins 20% de l'emprise au sol (en ce non compris le corridor écologique visé à l'article 2.6.4).

2.6.3 La zone comprend un espace public destiné à accueillir la promenade cyclo-piétonne L28.

2.6.4 La zone est longée par un corridor écologique bordant la zone de chemin de fer. Ce corridor d'une largeur minimum de 2 m est affecté à la végétation et à la gestion de l'eau.
Il est destiné à être aménagé pour remplir un rôle paysager et écologique (récupération des eaux de pluie et de ruissellement et développement végétal adapté), participant de ce fait aux maillages vert et bleu.

2.6.5 Toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme mettant en oeuvre la zone, devra contenir un plan d'ensemble précisant la façon dont le projet envisagé intègre et se raccorde aux différents éléments en surimpression traversant la zone (promenade cyclo-piétonne L28, passages publics, passerelles), au corridor écologique bleu-vert et aux constructions éventuellement déjà autorisées.

2.7 Zone d'équipements et d'habitation Gare de l'Ouest

La construction peut s'étendre sur toute la profondeur de la zone.
La hauteur des constructions est limitée à 29m.

3. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ESPACES PUBLICS

3.1 Voiries

Sans préjudice des prescriptions du PRAS en matière de voirie, les voiries sont affectées à la circulation des personnes et des véhicules, à l'espace public et leurs compléments naturels et usuels dont les espaces verts associés aux voiries.
Elles peuvent également recevoir des équipements techniques (luminaires, etc.), du mobilier urbain, des plantations d'arbres à haute tige et d'autres végétations ainsi que des infrastructures souterraines publiques ou privées.
Elles peuvent également être réservées aux modes actifs, tout en permettant l'accès aux véhicules de secours, de livraison, de déménagement et d'entretien.
En cas de désaffectation d'une voirie, les actes et travaux relatifs respectent les prescriptions applicables à l'une des zones qui la bordent, moyennant enquête publique et commission de concertation.

3.2 Passages publics

Ces passages ont les caractéristiques suivantes:
- ils ont une largeur minimale de 10 m
- ils sont à ciel ouvert

Au moins un des trois passages publics, permet aux modes actifs (piétons, PMR, cyclistes) d'accéder à la promenade cyclo-piétonne L28.
Les passages peuvent être carrossables. Les passages sont conçus de façon à éviter tout conflit d'usage.
Leur tracé est indicatif.

3.3 Promenade cyclo-piétonne L28

La promenade cyclo-piétonne L28 est affectée à la circulation des modes actifs. Sa largeur minimale est de 6 mètres.
Elle relie la chaussée de Gand à la chaussée de Ninove et doit offrir un accès direct vers la zone de Parc Gare de l'Ouest, la passerelle Beekkant et la passerelle ferroviaire. Son tracé est indicatif.

3.4 Passerelle Beekkant

La passerelle Beekkant accueille les modes actifs ; sa largeur permet d'accueillir confortablement les différents usagers (piétons, PMR, cyclistes).
Elle relie la rue Vandenpeereboom à la rue Dubois-Thorn et offre un accès direct à la promenade cyclo-piétonne L28 et à la zone de parc Gare de l'Ouest. Son tracé est indicatif.

3.5 Passerelle Parc

La passerelle Parc accueille les piétons.
Elle relie la zone de parc Gare de l'Ouest à la place Beekkant; son tracé est indicatif.

3.6 Passerelle ferroviaire

La passerelle ferroviaire accueille les piétons.
La passerelle relie la promenade cyclo-piétonne L28 aux quais du chemin de fer; son tracé est indicatif.

PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR GARE DE L'OUEST

Maitrise d'Ouvrage: PERSPECTIVE
Equipe de conception: TAKTYK – ALIVE ARCHITECTURE – 51N4E
associée à: TRACTEBEL – ABO
sous-traitants: IDEA CONSULT - CAROLINE CLAUS - L.E.A.

crd-goc
perspective.brussels
commission régionale de développement
gewestelijke ontwikkelingscommissie

ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG (RPA)
WESTSTATION

ADVIES VAN DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE

5 december 2019

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels hier
www.crd-goc.brussels hier

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels..... hier
www.crd-goc.brussels..... hier

Gelet op het adviesverzoek van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering over het ontwerp van RPA Weststation ontvangen op datum van 10 oktober 2019;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 2019 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Is de Commissie op 28 maart, 9 mei, 25 juni, 12, 21 november en 5 december 2019 bijeengekomen.

Na de vertegenwoordiger van het kabinet van minister-president Rudi Vervoort te hebben gehoord;

Heeft de Commissie op datum van 5 december 2019 het volgende advies uitgebracht:

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

Het GPDO wil het grondgebied benutten:

1. Om **het kader van de territoriale ontwikkeling vast te leggen** en nieuwe wijken te creëren. Dit volgens een polycentrisch kader en op verschillende schaalniveaus door het benutten van vastgoedreserves, het beheersen en verdelen van de bevolkingsgroei binnen het grondgebied en voorrang te geven aan de openbare huisvesting.
2. Om **een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving** te ontwikkelen, met behoud van het evenwicht tussen buurten en door nieuwe voorzieningen, openbare ruimten en kwalitatieve groene ruimten te creëren, terwijl het erfgoed wordt bevorderd en het natuurlijke landschap wordt versterkt, behouden en verbeterd.
3. Voor **de ontwikkeling van de stedelijke economie**, door het versterken van de economische assen (competitiviteitspolen met internationale uitstraling) en het ondersteunen van de lokale economie.
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 de verschillende niveaus, regionale instrumenten die een dynamische en coherente planning van de regionale ontwikkeling mogelijk maken en waarbij de burger wordt betrokken, maken deel uit van het succesproces van het GPDO.

Het GPDO heeft tot doel het regionale grondgebied in verschillende schalen te organiseren volgens een polycentrisch kader en de demografische groei op harmonieuze wijze te verdelen.

Deze territoriale structuur is verdeeld in 4 niveaus: het hyperstadscentrum, de stedelijke centra, de interwijkencentra en de wijkcentra.

De site van het Weststation maakt deel uit van het hypercentrum en speelt daarom een rol op internationaal, grootstedelijk, regionaal en lokaal niveau.

Deze site wordt nu voorgesteld als een spoorwegbraakland dat de gemeente Sint-Jans-Molenbeek in tweeën deelt, gelegen langs de L28-spoorlijn.

Het biedt kansen voor nieuwe verbindingen tussen de wijken en de ontwikkeling ervan moet zich richten op een zichtbare en gestructureerde openbare ruimte rond de openbaarvervoerknooppunten.

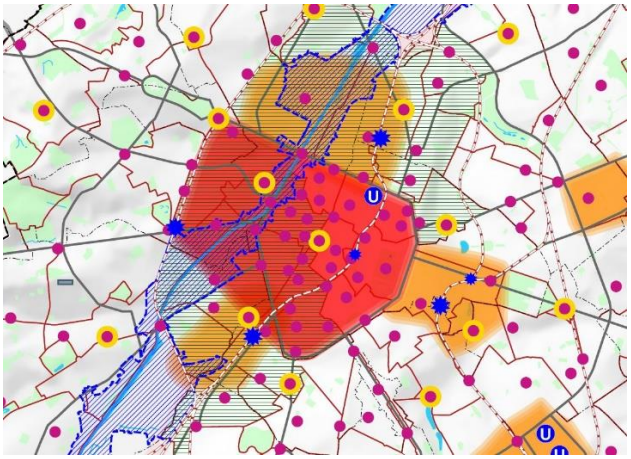
Conform het GPDO luiden de richtlijnen van het RPA Weststation als volgt:

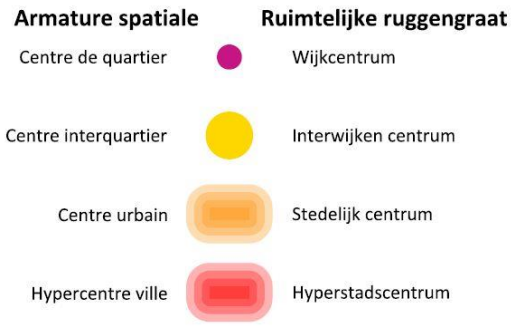
- Op het vlak van infrastructuur:
    - Een site die meer openstaat voor de omliggende wijken en de grootstad, gestructureerd rond vervoersknooppunten.
    - Gebouwen op 90.000 m² waarvan 50% woningen (80% openbare en 20% private woningen), 27.000 m² economische activiteiten (kantoren, productieactiviteiten) en voorzieningen waaronder minstens één middelbare school.

- Op het vlak van mobiliteit:
    - Minimaal twee oost-westoversteken voorbehouden aan fietsers, voetgangers en personen met een beperkte mobiliteit.
    - Een groot fiets- en voetpad van noord naar zuid langs lijn 28.
    - Een parking die gedeeld wordt onder alle functies.

- Op landschappelijk vlak:
    - Groene ruimten waaronder een park van minimaal 3 ha.
    - Het behoud van het industriële erfgoed op het braakliggend terrein.

<u>Beschrijving van het project</u>





Secrétariat Commission Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-commissie Secretariaat
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels hier
www.crd-goc.brussels hier

Het Richtplan van aanleg Weststation heeft betrekking op het GGB 3 van het GBP en op de onmiddellijke omgeving ervan en bevat een voorstel voor de herbestemming van het braakliggende terrein waaruit deze zone momenteel bestaat.

De stations van het Brusselse Gewest gelden als ankerpunt in de stad en hebben het potentieel om echte bestemmingen te worden, als ze verbonden worden met grote openbare ruimten en uitgerust worden met aantrekkelijke programma's.

Het RPA wil de stations West, Beekkant en Ossegem herzien om hun rol van bestemming te versterken door er nieuwe programma's te verwelkomen die bijdragen tot de identiteit van de site en een rol spelen op grootstedelijk en lokaal niveau.

De MIVB plant een nieuwe functie op het terrein, bestaande uit toekomstige spoorlijnen die vroeger een tijdelijke metro-opslag bevatten.

Verder voorziet het RPA nog de creatie van een park, woningen, economische vestigingsmogelijkheden die werkgelegenheid kunnen genereren op het lokale niveau, en openbare voorzieningen - dit alles ingeplant rond een nieuwe structuur van openbare ruimten die de banden tussen de wijken verbetert.

2. ADVIES

Naast het volgende advies verwijst de Commissie ook naar haar algemene opmerkingen over alle RPA's, waarin onder meer wordt onderzocht hoe de hoofddoelstellingen van het GPDO worden verwezenlijkt.

Gewestelijke plannen

De Commissie onderstreept het belang van het verband dat met het GPDO gelegd moet worden. De site van het Weststation is inderdaad opgenomen in het hypercentrum van de stad, als een strategisch gebied voor de ontwikkeling van het Gewest, uitermate geschikt voor grote grootstedelijke functies die een sterke toegankelijkheid vereisen. De Commissie neemt dan ook nota van een ruimtelijke analyse die vooral gericht is op de verschillende kwadranten, waardoor de algemene visie op de toekomstige ontwikkeling van de site moeilijker te begrijpen is.

Ze verzoekt om een overzicht van de analyse uit de definitiestudie van 2016, uitgevoerd door het ATO, op te nemen in het informatieve luik van het RPA.

Ze stelt het op prijs dat het strategische luik van het RPA een van haar assen richt op de kwestie van de verankering van de site op grootstedelijk niveau.

De Commissie zou het nuttig vinden om de plaats van de site binnen de stedelijke structuur, zoals beschreven in het GPDO, en de rol van de site op grootstedelijk niveau, met name in de geplande programmering, duidelijker op de voorgrond te plaatsen. Het bereik van het programma buiten de kwadranten beschreven in het plan moet worden uitgebreid.

Ze zou het relevant vinden, mocht een algemene reflectie over de toekomst van de spoorweg en de toekomstige ontwikkeling van het Weststation geïntegreerd worden in zijn spoordimensie gekoppeld aan de metro en het openbaar vervoer (GEN, TEC, De Lijn) en mocht er nagedacht worden over de toekomst van dit station ten opzichte van de overbevolking van de noord-zuidverbinding. Het Weststation zou een alternatieve rol kunnen

spelen en in overeenstemming met het GPDO kunnen inspelen op een reële vraag. Omdat het spooroppervlak intact is gebleven zou het Weststation haar vervoersdiensten kunnen uitbreiden. Het is van essentieel belang dat er gestreefd wordt naar meer treinen op deze verbinding, waarmee tevens een sterker imago van Brussel verkregen kan worden.

De Commissie is van mening dat het dit RPA aan een 'urban attractor' ontbreekt die verder reikt dan de directe omgeving. Het is een plaats die de aantrekkelijkheid van de Europese wijk en de Vijfhoek moet compenseren door een plek om te bezoeken te worden.

Om deze site een brede uitstraling te geven, zou het nuttig zijn om de rol van de site als vervoersknooppunt en als gebied waar economische (microbrouwerij, voedingspool) en culturele functies (diversiteitsmuseum, Arabisch cultureel centrum of concertzaal) kunnen neerstrijken, nog meer te benadrukken.

1. Perimeter

De perimeter waarop het RPA betrekking heeft, is volledig in de gemeente Sint-Jans-Molenbeek gelegen en bestrijkt het grondgebied van het GGB 3 van het GBP en zijn onmiddellijke omgeving.

De gemeente Sint-Jans-Molenbeek vraagt om de perimeter opnieuw te preciseren en er de Vandenpeereboomstraat van gevel tot gevel in op te nemen.

Advies

De Commissie onderschrijft het verzoek van de gemeente Molenbeek en vraagt dat de band met de Vandenpeereboomstraat verduidelijkt wordt.

Het Weststation heeft een echt potentieel als knooppunt op grootstedelijke schaal, gezien zijn uitstekende spoor- en metroverbindingen.

De Commissie is van mening dat dit potentieel binnen het RPA nog beter kan worden benut via een denkoefening die verder gaat dan de vastgestelde grenzen.

Ter herinnering, zoals zij in haar algemeen advies voor alle RPA's heeft aangegeven, benadrukt de Commissie dat het niet zozeer gaat om een uitbreiding van de perimeter van het RPA, maar veeleer om het in aanmerking nemen, binnen een observatie- en analysekader, van projecten in de omringende wijken. Dit maakt een globale visie op deze toekomstige interventies mogelijk, zodat het RPA de gewenste richtingen kan preciseren om de ontwikkeling van deze projecten in samenhang met het RPA te waarborgen.

De Commissie stelt voor om de kwestie van de verbindingen, assen en wegen met de wijk verder uit te werken teneinde een zekere stedelijkheid met de omliggende wijken te ontwikkelen.

Voorts vindt de Commissie dat het station verschillende omliggende wijken met elkaar moet verbinden door toegangspoorten te bepalen en stelt daarbij de kwestie van de toekomst aan de orde van:

- *het Delhaize-magazijn;*
- *de Vandeperreboomstraat;*
- *de busstelplaats.*

Secrétariat Commission Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-commissie Secretariaat
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels hier
www.crd-goc.brussels hier

Gezien de recente aankondiging van Delhaize om de gebouwen die zij in gebruik heeft, te verlaten, is de Commissie van mening dat deze opgenomen zouden kunnen worden in de algemene denkoefening over de toekomst van deze site.

Zij neemt er nota van dat deze site momenteel het onderwerp is van een stedenbouwkundig onderzoek dat gezamenlijk door perspective.brussels en citydev.brussels wordt uitgevoerd en begin 2020 zou moeten leiden tot verschillende programmeringsscenario's, en dat deze deel uitmaakt van een door de regering aangenomen voorkoopperimeter.

Ze stelt ook de vraag naar wat er met de stelplaats van de MIVB (Jacques Brel) dient te gebeuren, die zich op 50 m van de site bevindt. Ze vraagt zich af of het zinvol is om in dit gebied een grote busparking/-stelplaats te handhaven, dat als één van de grootste multimodale knooppunten (Station Brussels West + Weststation) van het Gewest geldt. Dit terrein zou op een oordeelkundigere manier ingenomen kunnen worden door functies die de nabijheid van multimodale toegangspunten opzoeken. De Commissie is van mening dat het RPA de stelplaats in zijn denkoefening zou kunnen opnemen.

2. Stedelijke typologie

Het RPA wil het bestaande weefsel van de Vandenpeereboomstraat (lage hoogte) en de woontorens langs de De Rooverelaan via middelhoge woningen met elkaar verbinden. Er zal een achterstraat worden gecreëerd om een mix van functies te kunnen ontwikkelen. De stedelijke basis zal 2 niveaus (6 m) tellen om een zekere flexibiliteit qua activiteiten te genieten.

Dit stedelijk balkonweefsel zou het mogelijk moeten maken om:

- een akoestische barrière te creëren tegen de geluidshinder van het spoor- en metroverkeer;

  de omkeerbaarheid van de programma's in aanmerking te nemen gezien de omvang ervan (bovengrondse parkeerplaatsen, voorzieningen, productieactiviteiten);
- aangeplante stroken te voorzien om het groene en sociaalrecreatieve netwerk te versterken;
- over een nieuw perspectief op het spoor te beschikken door de indruk van dichtheid en hoogte van de woonblokken te verminderen.

Advies

De Commissie heeft ernstige twijfels over de levensvatbaarheid van de voorgestelde ruimtelijke sequenties voor het "wijk-kwadrant".

De begane grond van de Vandenpeereboomstraat is uitsluitend bestemd voor productiefuncties. Dit kan problemen opleveren voor de activering van de openbare ruimte, de veiligheid en de sociale controle, hetgeen mogelijk wordt verergerd wanneer er sprake is van leegstand van deze ruimten. Bovendien wordt de dimensionering van het straatprofiel en de industrieterreinen niet getoetst aan de breedte en de draaicirkel van de vrachtwagens.

De toegang tot de woningen is met betrekking tot sociale controle eveneens problematisch. Met moet namelijk 's avonds, vanaf de Vandenpeereboomstraat, eerst een binnenplaats met daaromheen industriegebouwen oversteken, dan een trap oplopen (niet geschikt voor PBM) en vervolgens een verhoogd "pad" langs het spoor

en de Infrabel Academie (waarschijnlijk gesloten buiten de kantooruren) volgen. Daarbij gaat de plaatsing van de ingang van de woningen op het "balkon" ten koste van de activering van de Vandenpeereboomstraat, die dan op de begane grond geen woonfunctie meer heeft.

Meer fundamenteel stelt de GOC de keuze voor een lagenbenadering ter discussie, waarbij openbare ruimten (het balkon) zich op het dak van particuliere faciliteiten (magazijnen) bevinden. Naast de problemen op het gebied van sociale controle en de activering van de openbare ruimte kan deze lagenbenadering op middellange en lange termijn tot aanzienlijke problemen leiden op het gebied van beheer (verantwoordelijkheden in geval van onderhouds-/renovatie-/transformatiewerkzaamheden, beheer van deze erfdienstbaarheid wanneer de gebouwen worden overgenomen door een nieuwe eigenaar, de onmogelijkheid tot een gedifferentieerde ontwikkeling van de gebouwen, enz.).

3. Huisvesting

Het RPA wil een nieuwe gemengde wijk ontwikkelen met maximum 90.000 m² aan nieuwe gebouwen, met minimum 50% woningen waarvan 80% uit openbare woningen zal bestaan.[1]

Sommige reclamanten, waaronder de gemeente Molenbeek, de Milieuraad en de Economische en Sociale Raad, betreuren het dat het RPA niet meer richtlijnen oplegt voor de bouw van sociale woningen. Ze vinden er geen garantie in terug dat de woningen bestemd zullen zijn voor sociale huisvesting. Dit zou tegemoetkomen aan een behoefte op zowel lokaal als regionaal niveau.

Bepaalde reclamanten vragen om de nadruk op een grotere diversiteit aan soorten sociale woningen te leggen en de toewijzing niet te beperken tot voorzieningen en productieactiviteiten.

Advies

De Commissie neemt er nota van dat het RPA 80% openbare en 20% private woningen voorziet. Zij stelt voor om een operationeel gedeelte uit te werken teneinde te verduidelijken hoe een dergelijke huisvesting in de praktijk kan worden ontwikkeld (aanwijzing van de exploitanten, een budget en een tijdschema). Zij neemt er nota van dat door de MSI, in samenwerking met de referent huisvesting, een operationele nota wordt opgesteld waarin deze elementen worden opgenomen.

Ze ondersteunt de vraag naar sociale woningen en vraagt om na te denken over de formules die het mogelijk maken om de grond publieke eigendom te laten blijven: bijvoorbeeld door een opsplitsing van de zakelijke rechten tussen eigendom van de bebouwing en van de grond (erfpacht).

Indien het terrein niet openbaar is, stelt de Commissie voor om de intenties met betrekking tot het soort huisvesting en het gewenste aandeel sociale woningen in een regelgevend document te specificeren.

De Commissie stelt vast dat het woonmodel aan het veranderen is. Ze wil dan ook graag weten welk type huisvesting er precies overwogen wordt en stelt voor een deel ervan voor te behouden aan nieuwe vormen van huisvesting (bijv. cohousing)

[1] MER pagina 36

4. Productieactiviteiten/functionele mix

Het RPA wil een stedelijk weefsel creëren met een volume van beperkte hoogte waarin tal van uiteenlopende programma's opgenomen kunnen worden (woningen, voorzieningen van collectief belang, winkels en productieactiviteiten).

De productieactiviteiten of winkels moeten wel verenigbaar zijn met de woonfunctie, maar het RPA specificeert niet de aard van deze activiteiten.

De Milieuraad betreurt het feit dat er niets wordt opgelegd in de bestemmingen voor de productieactiviteiten, terwijl Brussel te kampen heeft met een gebrek aan ruimte voor deze activiteiten. Daarom wordt aanbevolen om hiervoor een percentage te reserveren.

Advies

De ontwikkeling van de site moet, in overeenstemming met het GPDO tot een nieuw stedelijk centrum met een regionale en grootstedelijke uitstraling leiden.

Behoud van ruimten voor productieactiviteiten

De Commissie is het eens met de Milieuraad en stelt voor een percentage van de economische activiteiten te preciseren in het reglementaire luik van het RPA, dat voor deze site gereserveerd moet worden ten opzichte van de woningen. De productieactiviteiten en polyvalente ruimten moeten daarbij voorrang krijgen.

Behoud van de sociaal-economische kenmerken van de wijk

De Commissie vraagt om rekening te houden met de sociaaleconomische kenmerken van de omliggende wijk (hoge werkloosheid) en om activiteiten voor te stellen in lijn met de behoeften/vraag van de arbeidsmarkt. Er moet voorkeur gegeven worden aan de productieactiviteiten die rekening houden met het werkloosheidspercentage en de lokale vraag op de arbeidsmarkt om te voorkomen dat er administratieve activiteiten worden aangetrokken die een goede toegankelijkheid vergen.

Ze is van mening dat het voor een succesvolle functionele gemengdheid noodzakelijk is om de sociale en culturele kenmerken van de bevolking in deze buurt in stand te houden. Het doel is om een gemeenschaps- en lokale economie om te vormen tot een stedelijke economie die de lokale bevolking en Brussel in het algemeen ten goede komt.

Tijdelijke bezetting

Om de doelstellingen van een functionele gemengdheid te bereiken, is het zinvol om de kwestie van de tijdelijke bezetting nader te onderzoeken, aangezien dergelijke bezetting toekomstige lokale activiteiten genereert. Het is een nieuwe manier om aspiraties aan te wakkeren in plaats van gebouwen te creëren en te wachten tot er zich activiteiten in komen vestigen. Het vormt een uitgelezen kans om bedrijven te verwelkomen die zich hebben bewezen en die door een tijdelijke bezetting tot wasdom zijn gekomen. De denkpiste van de tijdelijke bezetting moet in die optiek worden beschouwd en binnen de planning en programmering van de locatie worden uitgewerkt.

Logistiek

De Commissie vraagt om de kwestie van de stedelijke logistiek te behandelen: de logistieke ketens bepalen de kwesties inzake mobiliteit, bereikbaarheid, alsook de mogelijkheid om distributiekanalen te hebben die

complexer zijn dan die van vandaag. Ze acht dat belangrijk voor de site omdat er productieactiviteiten worden voorzien.

In dit opzicht zou het BAM-model (Gebouwen met meerdere bestemmingen) van CityDev een referentie kunnen zijn voor de logistiek, rekening houdend met de levenscyclus van bedrijven.

Er moet worden opgemerkt dat er voor de logistieke activiteit nagedacht moet worden over de toegang van de gebouwen vanaf de openbare ruimte. Hoewel dit aspect in het RPA wordt behandeld, is de Commissie van mening dat het nog grondiger kan worden onderzocht.

5. Omkeerbaarheid van de bestemmingen

Het RPA ontwikkelt het principe van de omkeerbaarheid van de bestemmingen op de hele site. Zodoende wordt aanbevolen om de ruimten die een bestemming als kantoor krijgen, zodanig in te richten dat deze gemakkelijk omgevormd kunnen worden tot woningen zonder dat er structurele werkzaamheden aan te pas hoeven te komen.

Het RPA stelt verschillende mogelijke functies in de sokkel voor: parking, werkplaats, sportvoorziening, recypark.

De GMC vraagt om het project op te nemen een langetermijnevolutie en voorziet in de omkeerbaarheid van parkeerplaatsen en hun reconversie (bijvoorbeeld ondergrondse ruimten met een hogere plafondhoogte voor andere toepassingen, zoals leveringen of voorzieningen).

Advies

De Commissie waardeert het in het RPA opgenomen onderzoek naar de omkeerbaarheid van de gebouwen.

Zij stelt echter vast dat, hoewel het volume van de sokkel van de gebouwen aan de Vandenpeereboomstraat aanzienlijk is, het programma ervan nog niet is vastgesteld, hetgeen tot het mislukken van het project zou kunnen leiden. Alles is mogelijk, maar aangezien de ruimte voor benedenverdiepingen beperkt is, vraagt de Commissie zich af hoe de aanwezigheid van activiteiten in de sokkel gegarandeerd kan worden en hoe het risico vermeden kan worden dat men vooral met parkeergelegenheid komt te zitten. Zij stelt voor deze kwestie in het reglementair luik te behandelen.

De Commissie verzoekt om eenzelfde denkoefening te verrichten over de omkeerbaarheid van de woningen en om de nodige regels te specificeren voor de eventuele conversie van traditionele woningen naar andere vormen van huisvesting. Zij stelt voor de omkeerbaarheidsverplichting in het reglementaire luik op te nemen.

Zij beveelt tevens aan om de modaliteiten voor de opvolging van de implementatie van het programma, op te nemen in het RPA teneinde de potentiële problemen op te vangen die zich kunnen voordoen bij het beheer van een openbare ruimte met twee niveaus.

6. Kwadrant Geactiveerd Park

Het RPA plant de aanleg van een geactiveerd park en een beschermd park die als nieuw onderdeel aansluiten bij een lineair parksysteem langs het spoorweglandschap.

Het parkgebied heeft een oppervlakte van 27.000 m² en er wordt 3.000 m² extra parkruimte gecreëerd in het gebied voor voorzieningen en het administratiegebied.
De ruimte voor biodiversiteit zal 7.000 m² omvatten.
Het deel dat toegankelijk is voor het publiek zal dus 3 ha groot zijn en de niet-toegankelijke natuurruimte zal 30 are tellen.

Het GPDO en het Gewestelijk Natuurplan hebben doelstellingen op het vlak van de kwantitatieve en kwalitatieve versterking van het groene netwerk en de toegang van de Brusselaars tot de natuur.

Leefmilieu Brussel is van mening dat er met het toekomstige park van 3 ha niet aan deze doelstellingen tegemoetgekomen wordt. De site omvat momenteel 6 ha groen dat, hoewel niet toegankelijk voor het publiek, belangrijke ecosysteemdiensten levert.

Advies

De Commissie is van mening dat de natuurlijke ruimten ontoereikend zijn en betreurt het feit dat het natuurlijke deel van het project beperkt wordt: 30 are vertegenwoordigt nauwelijks de oppervlakte van een tuin.

Net als Leefmilieu Brussel vindt zij dat het reserveren van 3 ha van de volledige oppervlakte voor het 'geactiveerde park'-gedeelte niet zal volstaan[2], ook al moeten ook de groene ruimten in aanmerking genomen worden die in de andere kwadranten gepland zijn.

Alle groene ruimte is geconcentreerd in plaats van verdeeld te zijn over het hele project. De rest van de groene ruimten zal geprivatiseerd worden en is daardoor ontoegankelijk voor het publiek. De invoering van boomgaarden en moestuinen is bijgevolg uitgesloten.

De Commissie is voorstander van een landschapspark waarvan de ontwikkeling van meet af aan in het plan is opgenomen. Ze vraagt om een oplossing te bestuderen waarmee door middel van een lichtgewicht constructie de geluidshinder van de spoorwegen beperkt kan worden.

De Commissie verzoekt om rekening te houden met de huidige landschapskwaliteiten van het gebied. In dit opzicht is het spoor een belangrijk landschappelijk element.

Dit zou in overeenstemming zijn met de ontwikkeling van het groene netwerk. In dit opzicht kan de landschapsvisie nog beter in het RPA gevaloriseerd worden.

De Commissie stelt tevens voor om na te denken over de ontwikkeling van de stadslandbouw en dan met name van 'park farms'. De collectieve groentetuinen zouden tegemoetkomen aan een maatschappelijke vraag en deelnemen aan een buurtanimatie.

De Commissie stelt voor om de ontwikkeling van de openbare en groene ruimten op te nemen in de reglementaire luik om hen sterker te laten doorwegen.

Tot slot vreest ze dat de parkruimten met veiligheidsproblemen te kampen zullen krijgen als gevolg van de nabijheid van het spoor. Ze stelt voor om de veiligheid van het park te waarborgen door actieve functies te voorzien langs de randen ervan, wat de sociale controle zal vergroten.

[2] Ter vergelijking: het Park van Brussel heeft een oppervlakte van 8 ha.

7. Voorzieningen

Reclamanten merken op dat ondanks het alarmerende gebrek aan infrastructuur voor kinderopvang, het RPA dit onderwerp niet aankaart. Bij de uitwerking van het RPA moet rekening worden gehouden met de behoeften aan diensten en collectieve voorzieningen van de wijk, zodat het aanbod aan deze behoeften aangepast kan worden. Deze reclamanten dringen erop aan dat de diensten gelijktijdig of voorafgaand aan de huisvesting (kleuterscholen, scholen, binnenspeelruimte voor de kleinsten, jeugdhuis) worden ontwikkeld.

Advies

De Commissie sluit zich hierbij aan en verzoekt tevens om, gezien het aantal knelpuntberoepen, meer in het bijzonder een technische school te voorzien die aan de potentiële vraag van de bevolking in de omgeving kan voldoen.

Daarnaast wordt gepreciseerd dat een station een platform is dat zich ontwikkelt en veel bezoekers ontvangt. De voorzieningen dienen dan ook rekening te houden met de toekomstige behoeften.

8. Milieu

Advies

De Commissie heeft in het MER geen onderzoek van alternatieven aangetroffen voor het afdekken van de spoorwegtrajecten om de geluidsoverlast te verminderen. De constructiestructuren rondom het station moeten klaar zijn om een afdekking te dragen zonder dat de constructie hierdoor beschadigd raakt. Er kunnen verschillende oplossingen worden gevonden (betonnen afdekking, deels lichtgewicht/groene structuur) die de locatie aantrekkelijker zou maken en de leefomstandigheden zou verbeteren.

Ze verwijst ook naar haar algemene opmerkingen over de RPA's inzake klimaatbestendigheid.

9. Mobiliteit – Bereikbaarheid van de site

De site en haar braakliggende terreinen vormen een belangrijke as voor het spoor- en metroverkeer. Hetzelfde geldt qua as voor de Ninoofse- en Gentsesteenweg.

De site heeft voort lange tijd een stedelijke breuklijn gevormd tussen wijken en bevolkingsgroepen. Door de snelle ontwikkeling van het kerngebied van de site draagt het RPA bij tot de verandering van de aanblik van het braakliggende terrein en vult het RPA bestaande lokale en regionale netwerken aan met nieuwe lengte- en dwarsverbindingen voor voetgangers, fietsers en personen met een beperkte mobiliteit:

- Noord-zuidverbinding: de fiets-wandelpromenade L28 langs de spoorlijn, waardoor een snelle verbinding door en voorbij de site van het Weststation mogelijk wordt.
- Oost-westverbinding: de gerenoveerde en verbrede Beekkant-voetgangersbrug die een toegankelijkheid voor alle actieve modi (PBM's, fietsers, voetgangers) mogelijk maakt.

De GMC betreurt het dat niet alle paden van de site toegankelijk zijn voor iedereen (ouderen, PBM's, ...) en vraagt dat het principe van alles voor iedereen toegankelijk maken, opgenomen zou worden in het reglementaire luik om toekomstige architecturale plannen te sturen.

Het RPA geeft de voorkeur aan de actieve modi omwille van de ontsluiting met het openbaar vervoer en wil het aantal parkeerplaatsen beperken. Het stelt een verdeling van de parkeermogelijkheden voor tussen de verschillende functies (woningen, voorzieningen, kantoren, enz.) die in het 'wijk'-kwadrant in de sokkel langs de L28 ingeplant zullen worden.

De Gewestelijke Mobiliteitscommissie (GMC) herinnert eraan dat het parkeeraanbod het gebruik van de auto stimuleert, terwijl de wijk uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer. In dit verband moet de ambitie zijn om het parkeeraanbod te verminderen en zo te anticiperen op de evolutie in de mobiliteitspraktijken en de afname van het individuele gemotoriseerde vervoer.

Ze is voorstander van het poolen van parkeerplaatsen tussen functies, maar vraagt dat prioriteit wordt gegeven aan de inplanting van andere functies. Ze stelt vast dat het principe van het poolen van parkeerplaatsen geen concrete weerklank vindt in het RPA en dat er niets is dat het ontwikkelingsproject om 405 extra parkeerplaatsen in de basis te ontwikkelen, in de weg staat.

De GMC dringt erop aan om ervoor te zorgen dat er voldoende fietsparkeerplaatsen zijn en dat niet alleen voor de woningen maar ook voor de bezoekers van de talrijke functies van de site en eventueel ook voor de omwonenden. Ze benadrukt voorts de noodzaak om tevens voldoende parkeerplaatsen voor PBM's te voorzien.

Daarnaast vraagt ze nog het volgende:

- Leveringsruimten buiten de openbare weg met een hoogte onder plafond die het mogelijk maakt om kleine vrachtwagens te ontvangen.
- Oplaadpalen voor elektrische voertuigen.

De Commissie is van mening dat de maatregelen vergezeld moeten gaan met de nodige pedagogische ondersteuning en informatieverstrekking aan het publiek, rekening houdend met de sociaaleconomische samenstelling van de plaatselijke bevolking. Er moet een mobilisatie naar een modale transitie gepland worden, waarbij getracht moet worden om andere vormen van mobiliteit een culturele verankering te bezorgen.

Ze vraagt dat het RPA rekening houdt met de hoofdlijnen van het GPDO inzake fietsers (infrastructuurontwikkeling en voorzieningen). Het concrete project voor de inplanting van fietspaden moet een comfortabele doorstroming van het verkeer mogelijk maken en de fietsroutes tussen de verschillende inrichtingen met elkaar verbinden.

Advies

De gewestelijke commissie is het eens met de verzoeken van de GMC inzake fietsparkeerplaatsen. Het aanbod moet voldoende groot en evolutief zijn om rekening te houden met de evolutie van het modale aandeel van de fiets in Brussel, zeker naast een station.

De Commissie onderschrijft de GMC bij haar verzoek om het aantal parkeerplaatsen te verminderen gezien de uitzonderlijke situatie van deze site die wordt bediend door 4 metrolijnen, om nog maar te zwijgen van de L28, het GEN en de andere openbaarvervoerslijnen. Het is van cruciaal belang om de openbare ruimte niet open te stellen voor parkeergelegenheid als we de zachte mobiliteit willen bevorderen. Dit zou het aantal auto's alleen maar doen toenemen.

De Commissie stelt voor om de aanbevelingen uit het MER over te nemen met betrekking tot de parkeerplaatsratio's per woning voor motorvoertuigen en fietsen (0,7 plaatsen voor auto's en tussen 1,2 en 1,4 fietsparkeerplaatsen per woning).

Wat de leveringen betreft, gaat het om een kwestie die betrekking heeft op de economische functies. Het zou logisch zijn om over lokale verdeelzones te beschikken. Om deze vervoerswijze te promoten, moeten voorzieningen voor een distributie per vrachtfiets (opslagplaats, stalling, laadruimte, enz.) ter beschikking worden gesteld. Good Move schuift in deze een logistieke architectuur naar voren.

De Commissie dringt er, net als de GMC, op aan dat de hele logistieke keten in aanmerking wordt genomen.

10. Operationeel luik

Sommige reclamanten betreuren het feit dat na de goedkeuring van het RPA een operationele nota gepland is en vragen om deze bij het bestudeerde project te voegen.

Advies

De Commissie verwijst naar haar algemene nota over de kwestie van het operationele luik.
De Commissie sluit zich aan bij de reclamanten. Zij neemt er nota van dat operationele kwesties niet in de RPA's zijn opgenomen en dat de MSI een operationele nota voorbereidt met daarin elementen met betrekking tot de begroting, de exploitanten, het tijdschema, enz.). De Commissie is van mening dat een operationele nota van essentieel belang is om een sterk bestuur en het welslagen van het project te waarborgen.

11. Reglementair luik

De KCML merkt op dat het reglementaire luik maar weinig onderbouwd blijkt in vergelijking met het strategische luik. Het biedt dus onvoldoende garantie voor de ontwikkeling van de toekomstige projecten. Het schuift bijvoorbeeld algemene voorschriften naar voren die de kenmerken van de constructies vastleggen (hoogte van de gebouwen), maar geeft alleen een strategisch karakter aan de principes met betrekking tot de basis.

Leefmilieu Brussel is van mening dat het reglementaire luik te veel afwijkingen mogelijk maakt die het risico met zich meebrengen dat te dichte projecten worden toegestaan. Deze zouden bepaald moeten worden binnen een duidelijk kader om rechtsonzekerheid te voorkomen en de regionale doelstellingen te waarborgen.

Advies

De Commissie raadt aan om de bepalingen van het reglementaire luik zodanig te verfijnen dat ze voldoende kwaliteitsgaranties bevatten (met name wat betreft de diepte van de gebouwen om ervoor te zorgen dat ze doorlopend zijn). Ze vraagt om duidelijk de bepalingen van de bestaande plannen en verordeningen te vermelden, waarvan het RPA wil afwijken.

Secrétariat Commission Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-commissie Secretariaat
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels hier
www.crd-goc.brussels hier

crd-goc
perspective.brussels
commission régionale de développement
gewestelijke ontwikkelingscommissie

PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT DIRECTEUR (PAD)
GARE DE L'OUEST

AVIS DE LA COMMISSION RÉGIONALE DE DÉVELOPPEMENT

5 décembre 2019

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels ici
www.crd-goc.brussels ici

crd-goc
perspective.brussels
commission régionale de développement
gewestelijke ontwikkelingscommissie

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels ici
www.crd-goc.brussels ici

Vu la demande d'avis sollicitée par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, sur le projet de PAD Gare de l'Ouest reçue en date du 10 octobre 2019 ;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 2019, relatif à la Commission régionale de développement ;

La Commission s'est réunie les 28 mars, 9 mai, 25 juin, 12, 21 novembre et 5 décembre 2019.

Après avoir entendu le représentant du Cabinet du Ministre-Président, Rudi Vervoort;

La Commission émet en date du 5 décembre 2019, l'avis suivant :

1. *RAPPEL DU CONTEXTE URBAIN TEL QUE DEFINI DANS LE PRDD ET DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PAD GARE DE L'OUEST*

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 PRDD vise à organiser le territoire régional en différentes échelles selon une armature polycentrique et à y répartir harmonieusement l'essor démographique.

Secrétariat Commission Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-Commissie Secretariaat
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels ici
www.crd-goc.brussels ici

Cette structuration territoriale se divise en 4 niveaux : l'hypercentre-ville, les centres urbains, les centres interquartiers et les centres de quartier.

Le site de la Gare de l'Ouest fait partie de l'hypercentre et joue donc un rôle à l'échelle internationale, métropolitaine, régionale et locale.

Ce site se présente aujourd'hui comme une friche ferroviaire qui partage la commune de Molenbeek-Saint-Jean en deux, le long de la ligne de chemin de fer L28.

Il offre une opportunité en matière de nouvelles connexions entre les quartiers et son développement doit s'axer sur un espace public lisible et structuré autour des nœuds de transports publics.

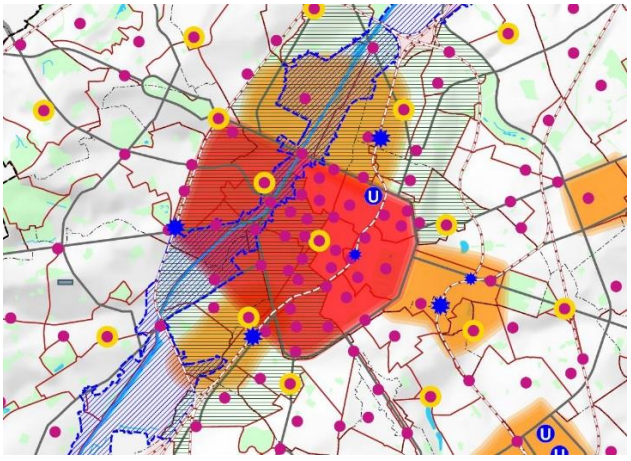
Selon le PRDD, les lignes directrices du PAD Gare de l'Ouest sont les suivantes :

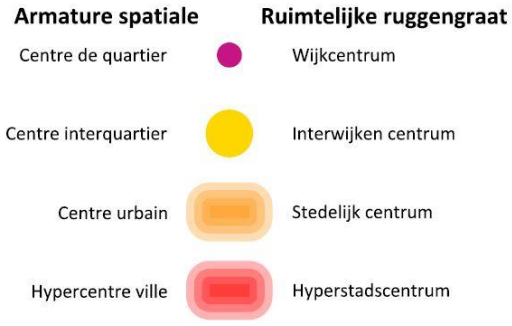
- En matière d'infrastructures :
  - Un site plus ouvert sur les quartiers environnants et la métropole structuré autour des nœuds de transports.
  - Des constructions sur 90.000 m² dont 50 % de logements (80 % de logements publics et 20 % privés), 27.000 m² d'activités économiques (bureaux, activités productives) ainsi que des équipements dont un moins une école secondaire.

- En matière de mobilité :
  - Deux traversées est-ouest minimum réservées aux cyclistes, piétons et personnes à mobilité réduite.
  - Une grande promenade cyclo-piétonne nord/sud le long de la ligne 28.
  - Un parking partagé entre l'ensemble des fonctions.

- En matière de paysage :
  - Des espaces verts dont un parc de minimum 3 ha.
  - Le maintien du patrimoine industriel présent sur la friche.

Description du Projet





Secrétariat Commission Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-Commissie Secretariaat
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels ici
www.crd-goc.brussels ici

Le Plan d'aménagement directeur Gare de l'Ouest porte sur le territoire de la ZIR 3 du PRAS et sur les abords immédiats de celle-ci et propose une réaffectation de la friche que constitue actuellement cette zone.

Les gares de la région bruxelloise sont un point d'ancrage dans la ville et ont le potentiel d'être de véritables lieux de destination si elles sont connectées à des espaces publics d'envergure et équipées de programmes attractifs.

Le PAD prévoit de revoir les gares de l'Ouest, Beekant et Osseghem pour renforcer leur rôle de destination en accueillant de nouveaux programmes car elles contribuent à l'identité du site et jouent un rôle à l'échelle métropolitaine et locale.

Une nouvelle fonction est prévue sur le site par la STIB qui consiste en de futures voies ferroviaires intégrant préalablement un remisage métro temporaire.

Le PAD prévoit également la création d'un parc, de logements, de possibilités d'implantations économiques pouvant générer de l'emploi au niveau local, d'équipements publics, le tout implanté autour d'une nouvelle structure d'espaces publics qui améliore les liens entre les quartiers.

2. AVIS

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

Plans régionaux

La Commission souligne l'importance du lien à établir avec le PRDD. Le site de la Gare de l'Ouest est en effet repris au sein de l'hypercentre ville, comme territoire stratégique pour le développement de la Région, idéal pour accueillir de grandes fonctions métropolitaines nécessitant une accessibilité forte. Ainsi, la Commission relève une analyse spatiale essentiellement centrée sur les différents quadrants, ce qui rend la vision générale du développement futur du site plus difficile à appréhender.

Elle demande d'intégrer un résumé du diagnostic établi dans l'étude de définition réalisée en 2016 par l'ADT dans le volet informatif du PAD.

Elle apprécie que le volet stratégique du PAD consacre un de ses axes aux questions d'ancrage du site au niveau métropolitain.

La Commission trouverait utile de mieux faire apparaître la place que tient le site au sein de la structure urbaine, telle que décrite par le PRDD, ainsi que son rôle au niveau métropolitain, notamment dans la programmation prévue. Le rayonnement du programme au-delà des quadrants décrits dans le plan mériterait d'être développé.

Elle trouverait pertinent d'intégrer une réflexion globale sur l'avenir du chemin de fer à Bruxelles avec le développement futur de la Gare de l'Ouest dans sa dimension ferroviaire en lien avec le métro et les transports en commun (RER, TEC, De Lijn) et de réfléchir à l'avenir de cette gare par rapport au surencombrement de la Jonction Midi/Nord. Elle pourrait avoir un rôle alternatif et répondre à une réelle demande en cohérence avec le PRDD. L'emprise des voies ferrées étant restée intacte, la gare de l'Ouest pourrait absorber une desserte plus importante. Une réelle ambition d'imposer des trains sur cette jonction est indispensable et permettrait d'avoir une image de Bruxelles plus forte.

Secrétariat Commission Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-Commissie Secretariaat
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels ici
www.crd-goc.brussels ici

La Commission estime qu'il manque à ce PAD un « urban attractor » qui aille au-delà de l'environnement immédiat. C'est un endroit qui doit contrebalancer l'attractivité du quartier européen et le Pentagone en devenant un lieu de visite.

Pour donner à ce site un rayonnement large, il serait utile de mettre plus encore en avant à la fois le rôle du site en tant que de nœud de transport et zone d'accueil de fonctions économiques (micro brasserie, pôle alimentaire) et culturelles (musée de la diversité, maison de la culture arabe ou salle de concert).

1. Périmètre

Le périmètre concerné par le PAD se situe entièrement sur la commune de Molenbeek-Saint-Jean et porte sur le territoire de la ZIR 3 du PRAS et sur les abords immédiats de celle-ci.

La Commune de Molenbeek-Saint-Jean demande de repréciser le périmètre et d'y inclure la rue Vandenpeereboom de façade à façade.

Avis

La Commission rencontre la demande de la commune de Molenbeek et demande que le lien avec la rue Vandenpeereboom apparaisse plus clairement.

La Gare de l'Ouest possède un réel potentiel de nœud à l'échelle métropolitaine, au vu de son excellente desserte tant en train qu'en métro.

La Commission est d'avis que ce potentiel pourrait être encore mieux valorisé au sein du PAD, par une réflexion allant au-delà des limites qui ont été déterminées.

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

La Commission suggère de développer plus avant la question des liens, axes et cheminements avec le quartier dans l'optique de développer une urbanité avec les quartiers qui l'entourent.

Par ailleurs, la Commission estime que la gare doit articuler différents quartiers environnants en définissant les portes d'entrée et pose la question de l'avenir:

- *De l'entrepôt Delhaize*
- *De la Rue Vandeperreboom*
- *Du dépôt bus*

Au vu de l'annonce récente de l'entreprise Delhaize de quitter les bâtiments qu'elle occupe, la Commission estime que ceux-ci pourraient être intégrés à la réflexion générale de l'avenir de ce site.

Elle prend acte que ce site fait actuellement l'objet d'une étude urbanistique menée conjointement par perspective.brussels et citydev.brussels qui devrait aboutir début 2020 sur différents scenarii de programmation et qu'il fait partie d'un périmètre de préemption adopté par le Gouvernement.

Elle pose également la question du dépôt STIB (Jacques Brel) qui se déploie à 50 m du site. Elle se demande si cela a du sens de maintenir un parking/dépôt autobus de grande envergure dans cette zone qui est un des plus grands pôles multimodaux (Gare Bruxelles Ouest + station Gare de l'Ouest) de la Région. Ce terrain pourrait être plus judicieusement occupé par des fonctions qui recherchent la proximité de points d'accès multimodaux. La Commission est d'avis que le PAD pourrait inclure le dépôt dans sa réflexion.

2. Typologie urbaine

Le PAD ambitionne de faire le lien avec le tissu existant de la rue Vandenpeereboom (faible hauteur) et les tours de logement le long de l'avenue De Roovere par des logements de moyenne hauteur. Une rue arrière sera créée permettant de développer une mixité de fonctions. Le socle urbain aura 2 niveaux (6m) pour avoir une flexibilité d'activités.

Cette forme urbaine de balcon devrait permettre selon le PAD :

- De créer une barrière acoustique luttant contre les nuisances sonores du trafic ferroviaire et du métro ;
- D'envisager une réversibilité des programmes vu son volume (parkings hors-sol, équipements, activités productives) ;
- D'accueillir des bandes plantées pour améliorer le maillage vert et socio-récréatif ;
- D'avoir une perspective inédite sur le rail en réduisant l'impression de densité et de hauteur des barres de logement.

Avis

La Commission émet des doutes importants sur la viabilité des séquences spatiales proposées pour le « quadrant quartier ».

Le rez-de-chaussée de la rue Vandenpeereboom est exclusivement affecté à des fonctions productives. Cela risque de poser des problèmes d'activation de l'espace public, de sécurité et de contrôle social, potentiellement aggravés en cas de vide locatif de ces espaces. En outre, le dimensionnement du profil de la rue et des cours industrielles n'est pas vérifié par rapport aux largeurs et rayons de braquage des camions.

La séquence d'accès aux logements est également problématique en termes de contrôle social. En effet, en soirée, depuis la rue Vandenpeereboom, il faudra traverser une cour entre des bâtiments industriels fermés, monter un escalier (non-adapté aux PMR) et puis circuler sur une dalle en hauteur longeant le chemin de fer et l'Infrabel Academy (vraisemblablement fermée en dehors des heures de bureau). Corollairement, le positionnement des entrées de logement sur le « balcon » se fait au détriment de l'activation de la rue Vandenpeereboom, qui ne bénéficie plus d'aucune fonction résidentielle au rez-de-chaussée.

Plus fondamentalement, la CRD remet en cause le choix d'un urbanisme de dalle, disposant des espaces publics (le balcon) sur le toit de fonctions privées (les entrepôts). Outre des problèmes de contrôle social et d'activation des espaces publics, cette superposition risque de poser d'important problèmes de gestion à moyen et long terme (responsabilités en cas de travaux d'entretien/rénovation/transformation, gestion de cette servitude en cas de changement de propriétaire des bâtiments, impossibilité d'évolution différenciée des bâtiments, etc.).

3. Logement

Le PAD veut développer un nouveau quartier mixte comprenant au maximum 90 000 m² de nouvelles constructions, avec au minimum 50% de logements dont 80% seront publics.[1]

Des réclamants dont la commune de Molenbeek, le Conseil de l'Environnement et le Conseil économique et Social, regrettent que le PAD n'impose pas plus de balises concernant la construction de logements sociaux. Ils n'y retrouvent pas de garantie quant à l'affectation des logements en logements sociaux. Cela répondrait à un besoin tant au niveau local qu'au niveau régional.

Des réclamants demandent de mettre l'accent sur une plus grande mixité des types de logements publics et de ne pas limiter l'affectation aux équipements et activités productives.

Avis

La Commission prend note que le PAD prévoit 80 % logement public et 20 % de logement privé. Elle suggère de développer un volet opérationnel pour clarifier comment ce logement pourra être développé concrètement (désignation des opérateurs, d'un budget et d'un calendrier). Elle prend acte qu'une note opérationnelle comportant ces éléments est en rédaction par la SAU en collaboration avec le référent logement.

Elle soutient la demande de logements sociaux et demande de réfléchir aux formules qui permettront de maintenir la propriété publique du foncier : séparation des droits réels entre propriété du bâti et du terrain (emphytéose), par exemple.

Dans l'hypothèse où le terrain ne serait pas public, la Commission suggère de préciser les intentions en termes de type de logement et de proportion souhaitable de logements sociaux dans un document réglementaire.

La Commission constate que le modèle d'habitat est en mutation. Elle pose la question de savoir quel type d'habitat social est envisagé et suggère d'en réserver une part à de nouvelles formes d'habitat (ex : habitat groupé).

4. Activités productives/Mixité fonctionnelle

Le PAD prévoit de réaliser une forme urbaine avec un volume d'une hauteur limitée permettant d'accueillir une multitude de programmes (logements, équipement d'intérêt collectif, commerces et activités productives).

Les activités productives ou commerces seront compatibles avec le logement mais le PAD n'en précise pas la nature.

Le Conseil de l'Environnement regrette que rien n'ait été imposé dans les affectations pour les activités productives alors que Bruxelles souffre d'un manque d'espace pour celles-ci. Elle recommande dès lors d'y réserver un pourcentage.

[1] RIE page 36

Avis

Dans le respect du PRDD, le développement du site doit produire une nouvelle centralité urbaine avec un rayonnement régional et métropolitain.

Préservation d'espaces pour l'activité productive

La Commission rejoint le Conseil de l'Environnement et suggère de préciser dans le volet réglementaire du PAD, un pourcentage d'activités économiques à réserver pour ce site par rapport aux logements. Les activités productives et espaces polyvalents doivent être privilégiés.

Préservation des caractéristiques socio-économiques du quartier

La Commission demande de tenir compte des caractéristiques socio-économiques du quartier environnant (chômage important) et de proposer des activités en rapport avec les besoins/demandes sur le marché du travail. Il faut privilégier les activités productives qui tiennent compte du taux de chômage et de la demande locale sur le marché du travail pour éviter le risque d'attirer des activités administratives recherchant une bonne accessibilité.

Elle est d'avis que pour réussir la mixité fonctionnelle, il faut maintenir les caractéristiques sociales et culturelles de la population présente dans ce quartier. Il s'agit de transformer une économie communautaire et localisée en une économie urbaine qui profite à la population locale et Bruxelloise en général.

Occupation temporaire

Pour réussir et atteindre les objectifs de mixité fonctionnelle, il serait bon d'approfondir la question de l'occupation temporaire car elle génère la future activité locale. C'est une nouvelle manière de susciter des vocations plutôt que de créer des bâtiments et d'attendre que des activités s'y implantent. C'est l'occasion d'accueillir des entreprises qui auront fait leur preuve et acquis de la maturité par l'occupation temporaire. L'occupation temporaire mériterait d'être réfléchie dans ce sens et d'être développée au sein de la planification et de la programmation du site.

Logistique

La Commission demande de traiter la question de la logistique urbaine : les chaînes logistiques déterminent les questions de mobilité, d'accessibilité, ainsi que les possibilités d'avoir des circuits de distribution plus complexes qu'aujourd'hui. Cela lui paraît d'autant plus important pour ce site qu'on y prévoit des activités de production.

A cet égard, le modèle BAM (Bâtiments à destinations multiples) de CityDev pourrait être une référence pour la logistique tenant compte du cycle de vie des entreprises.

Il faut relever que l'activité logistique nécessite une réflexion relative à l'accès des bâtiments depuis l'espace public. Bien que cet aspect soit abordé dans le PAD, la Commission est d'avis qu'on peut encore l'approfondir.

Secrétariat Commission Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-Commissie Secretariaat
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels ici
www.crd-goc.brussels ici

5. *Réversibilité des affectations*

Le PAD développe le principe de la réversibilité des affectations sur l'ensemble du site. Ainsi il préconise que des espaces affectés à usage de bureaux soient conçus de manière à pouvoir être aisément reconvertis en logement, sans devoir procéder à des travaux structurels.

Le PAD propose plusieurs possibilités de fonctions dans le socle : parking, atelier, équipement sportif, recypark.

La CRM demande que le projet s'inscrive dans une évolution à long terme et prévoie la réversibilité des espaces de parkings et leur reconversion (par exemple des espaces en sous-sol avec une plus grande hauteur sous plafond pour accueillir d'autres usages comme des livraisons ou des équipements).

Avis

La Commission apprécie la recherche de réversibilité des bâtiments inscrite dans le PAD.

Elle constate toutefois que si le volume du socle des bâtiments situés rue Vandenpeereboom est important, son programme n'est pas encore défini, ce qui risque de faire échouer le projet. Tout y est possible mais l'espace des rez-de-chaussée étant limité, la Commission pose la question de savoir comment garantir la présence d'activités dans le socle et d'éviter le risque de se retrouver majoritairement avec du parking. Elle propose de régler cette question dans le volet réglementaire.

La Commission demande qu'une même réflexion soit réalisée en matière de réversibilité des logements et de préciser les règles nécessaires en vue de la conversion éventuelle du logement traditionnel en d'autres formes de logement. Elle suggère d'introduire l'obligation de réversibilité dans le volet réglementaire.

Elle recommande, par ailleurs de reprendre dans le PAD les modalités de suivi de la mise en œuvre du programme, de manière à répondre aux difficultés potentielles que l'on rencontrera dans la gestion d'un espace public comportant deux niveaux.

6. *Quadrant Parc activé*

Le PAD prévoit l'aménagement d'un parc activé et d'un parc protégé qui s'inscrivent comme nouvelle séquence d'un système de parc linéaire le long du paysage ferroviaire.

La zone de parc aura une superficie de 27 000 m² et 3 000 m² de parc supplémentaires seront créés dans la zone d'équipement et administrative.
L'espace de biodiversité comportera 7 000 m².
La partie accessible au public sera donc de 3ha et l'espace naturel non accessible de 30 ares.

Le PRDD et le Plan Régional Nature ont des objectifs en matière de renforcement quantitatif et qualitatif du maillage vert et d'accessibilité des bruxellois à la nature.

Bruxelles-Environnement estime que ces objectifs ne sont pas rencontrés par le futur parc de 3ha. Le site comporte actuellement 6ha d'espaces verts qui même s'ils ne sont pas accessibles au public, rendent des services écosystémiques non négligeables.

Avis

La Commission estime que les espaces naturels sont insuffisants et regrette que la partie naturelle soit réduite dans le projet : 30 ares représentent à peine la surface d'un jardin.

Elle estime, comme Bruxelles-Environnement, que réserver 3ha sur la totalité de la surface pour la partie « parc activé » ne sera pas suffisant[2] *même s'il faut tenir compte des espaces verts prévus dans les autres quadrants.*

Tout l'espace vert est concentré au lieu d'être diffusé au travers de l'ensemble du projet. Le reste des espaces verts sera privatisé et donc inaccessible au public. L'introduction de vergers et de potagers est dès lors exclue.

La Commission plaide en faveur d'un parc paysager dont le développement est intégré dès le départ dans le plan. Elle demande qu'on étudie une solution permettant d'atténuer l'impact sonore des voies de chemin de fer par une structure légère.

La Commission demande qu'on prenne en compte les qualités paysagères actuelles du site. A cet égard, le chemin de fer est un élément paysager important.

Cela entrerait en concordance avec le développement du maillage vert. A cet égard, la vision paysagère pourrait être mieux valorisée encore dans le PAD.

La Commission suggère également de penser à développer l'agriculture urbaine, notamment les « park farm ». Les potagers collectifs rencontreraient une demande sociale et participeraient à une animation du quartier.

La Commission propose d'inscrire le développement des espaces publics et espaces verts dans le volet réglementaire pour leur donner plus de force.

Enfin, elle redoute que les espaces de parc posent des problèmes de sécurité liés au fait de leur proximité avec le chemin de fer. Elle suggère d'assurer la sécurité du parc en prévoyant des fonctions actives le long de ses abords afin d'en augmenter le contrôle social.

7. Equipements

Des réclamants constatent que malgré le manque alarmant d'infrastructures d'accueil de l'enfance et de la petite enfance, le PAD n'aborde pas ce sujet. Les besoins en services et équipements collectifs du quartier doivent être pris en compte dans le développement du PAD pour adapter l'offre aux besoins. Ces réclamants insistent pour que les services soient développés concomitamment ou préalablement aux logements (crèches, écoles, salle de jeu intérieure pour les plus petits, maison de jeunes).

Avis

La Commission rencontre ces avis et demande, en outre, vu le nombre de métiers en pénurie, de prévoir plus spécifiquement une école technique, ce qui rencontrerait la demande potentielle de la population présente dans les quartiers alentours.

Par ailleurs, elle précise qu'une gare est une plateforme qui se développe et accueille de nombreux visiteurs. Les équipements doivent donc tenir compte des besoins futurs.

[2] Comme point de comparaison, le parc de Bruxelles a une superficie de 8ha

8. Environnement

Avis

La Commission n'a pas trouvé dans le RIE l'examen d'alternatives de couverture des voies de chemin de fer en vue de réduire les nuisances sonores. Les structures de construction qui entourent la gare doivent être prêtes à accueillir une couverture sans dommage au niveau constructif. Des solutions diverses peuvent être trouvées (couverture béton, en partie structure légère/végétale) qui donneraient une plus grande attractivité au site et en amélioreraient les conditions d'habitabilité.

Elle renvoie également à ses remarques générales sur les PAD relatives à la résilience climatique.

9. Mobilité – Accessibilité du site

Le site et ses friches constituent un axe important en matière ferroviaire et de métro. Il en va de même axialement pour les chaussées de Ninove et de Gand.

Le site a par ailleurs longtemps constitué une fracture urbaine séparant des quartiers et des populations. Par le développement rapide du cœur du site, le PAD participera au changement d'image de la friche et complètera les maillages locaux et régionaux existants par de nouvelles connexions longitudinales et transversales pour piétons, cyclistes et PMR :

- Connexion Nord-Sud : la promenade cyclo-piétonne L28 longeant la ligne ferroviaire et permettant des connexions rapides à travers et au-delà du site de la Gare de l'Ouest.
- Connexion Est-Ouest : la passerelle Beekant rénovée et élargie permettant une accessibilité pour tous les modes actifs (PMR, cyclistes, piétons)

La CRM regrette que l'ensemble des cheminements du site ne soient pas accessibles à tous (personnes âgées, PRM, …) et demande que le principe d'accessibilité pour tous soit inscrit dans le volet réglementaire pour encadrer les futurs plans architecturaux.

Le PAD préconise les modes actifs en raison de la desserte en transports en commun et veut limiter le nombre d'emplacements de parkings. Il propose une mutualisation du stationnement entre les différentes fonctions (logements, équipements, bureaux, etc.) qui s'implanteront dans le quadrant « quartier » dans le socle longeant la L28.

La Commission régionale de la mobilité (CRM) rappelle que l'offre de stationnement incite à l'usage de la voiture alors que le quartier bénéficie d'une excellente accessibilité en transports publics. Dans ce cadre, l'ambition doit être de diminuer l'offre de stationnement afin d'anticiper l'évolution des pratiques de mobilité et la réduction du transport motorisé individuel.

Elle est favorable à la mutualisation du stationnement entre fonctions, mais demande à ce que la priorité soit donnée à l'implantation d'autres fonctions. Elle constate que le principe de mutualisation des parkings ne trouve pas de réponse concrète dans le PAD et que rien ne s'oppose au projet de développement de 405 places de parking supplémentaires dans le socle.

Secrétariat Commission
Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-
Commissie Secretariaat

Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel

T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels ici
www.crd-goc.brussels ici

La CRM insiste pour qu'il y ait suffisamment de parkings vélo pour les logements, mais aussi pour les visiteurs des nombreuses fonctions du site, et éventuellement pour les riverains. Elle insiste sur la nécessité de prévoir des places de parking pour PMR en suffisance.

Elle demande encore :

- Des espaces de livraison hors voirie avec une hauteur sous plafond permettant d'accueillir des petits camions.
- Des bornes de recharge pour les véhicules électriques.

La Commission pense qu'il faut accompagner les mesures d'un travail pédagogique et d'information au public en tenant compte de la composition socioéconomique de la population locale. Une mobilisation vers une transition modale devrait être prévue en cherchant à donner un ancrage culturel à d'autres mobilités.

Elle demande que le PAD prenne en compte les grandes orientations du PRDD par rapport aux cyclistes (aménagement d'infrastructure et équipements). Le projet concret d'implantation de pistes cyclables devra permettre une circulation confortable et connecter les itinéraires cyclables entre eux dans les différents aménagements.

Avis

La Commission régionale rejoint les demandes formulées la CRM pour le stationnement vélo. L'offre doit être suffisante et évolutive pour tenir compte de l'évolution de la part modale du vélo à Bruxelles et ce d'autant plus à côté d'une gare.

La Commission soutient la CRM dans sa demande de diminution de places de parking vu la situation exceptionnelle de ce site desservi par 4 lignes de métro, sans compter la L28, le RER et les autres lignes de transports en commun. Il est crucial de ne pas ouvrir l'espace public au parking si l'on veut encourager la mobilité douce. Cela ne ferait qu'augmenter le nombre de voitures.

La Commission suggère d'intégrer les recommandations formulées dans le RIE en termes de ratios de places de stationnement par logement pour les véhicules motorisés et les vélos (0,7 emplacement pour les voitures et entre 1,2 et 1,4 emplacements vélo par logement).
En ce qui concerne la livraison, cette question est liée aux fonctions économiques. Il serait logique d'avoir des zones de distribution locales. Des dispositifs alloués à la distribution par vélos cargos (point de stockage, lieu de stationnement, zone de chargement, etc..) devraient être prévus pour encourager ce mode de déplacement. Good Move propose une architecture logistique.

La Commission insiste, à l'instar de la CRM, pour que l'ensemble de la chaine logistique soit pris en charge.

10. Volet opérationnel

Des réclamants déplorent le fait qu'une note opérationnelle soit prévue postérieurement à l'adoption du PAD et demande qu'elle soit jointe au projet étudié.

Avis

La Commission se réfère à sa note générale sur la question du volet opérationnel.

Secrétariat Commission Régionale de Développement
Gewestelijke Ontwikkelings-Commissie Secretariaat
Rue de Namur 59
1000 Bruxelles
Naamsestraat 59
1000 Brussel
T +32 2 435 43 56
F +32 2 435 43 99
@ crd-goc@perspective.brussels ici
www.crd-goc.brussels ici

La Commission rejoint les réclamants. Elle demande que soit joint au volet stratégique. Elle prend acte du fait que les questions opérationnelles ne sont pas intégrées au sein des PAD et que la SAU prépare une note opérationnelle qui comportera des éléments portant sur le budget, les opérateurs, le calendrier, ….). La Commission est, en effet d'avis qu'une note opérationnelle est indispensable pour assurer une gouvernance forte et la réussite du projet.

11. Volet réglementaire

La CRMS constate que le volet réglementaire est peu étayé par rapport au volet stratégique. Il ne garantit dès lors pas suffisamment le développement des projets futurs. Par exemple, il donne des prescriptions générales fixant les caractéristiques des constructions (hauteur des immeubles) mais n'accorde qu'un caractère stratégique aux principes relatifs au socle.

Bruxelles-Environnement estime que le volet réglementaire facilite trop de dérogations qui risquent de permettre des projets trop denses. Elles devraient être définies dans un cadre précis pour ne pas créer d'insécurité juridique et garantir les objectifs régionaux.

Avis

La Commission recommande d'affiner les dispositions du volet réglementaire afin d'y inclure des garanties de qualité suffisantes (notamment quant à la profondeur des bâtiments pour garantir qu'ils soient traversants). Elle demande que soient mentionnées clairement les dispositions des plans et règlements existants auxquels le PAD entend déroger.